

OBČINA RADLJE OB DRAVI
ŽUPAN

k točki 5

Številka: 35001-0002/2014-07
Datum: 9. 3. 2015

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADLJE OB DRAVI

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

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 - v nadaljevanju besedila: ZPNačrt) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 25/06) je župan Občine Radlje ob Dravi dne 12.9.2014 sprejel Sklep o začetku postopka OPPN za del gospodarske cone naselja Radlje ob Dravi.

Predmet izdelave je območje parcel, ki ležijo ob glavni cesti G1 Maribor- Radlje ob Dravi, odsek 0242 na jugu ter Obrtniško ulico na severu.

Naročnika OPPN in lastnika parcel načrtujeta na območju gospodarske cone izgradnjo prostorov obrtno storitvene dejavnosti, ki bodo vsebovali objekte za prodajo rabljenih vozil, delavnico, pisarne in ostale pripadajoče prostore.

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju in skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

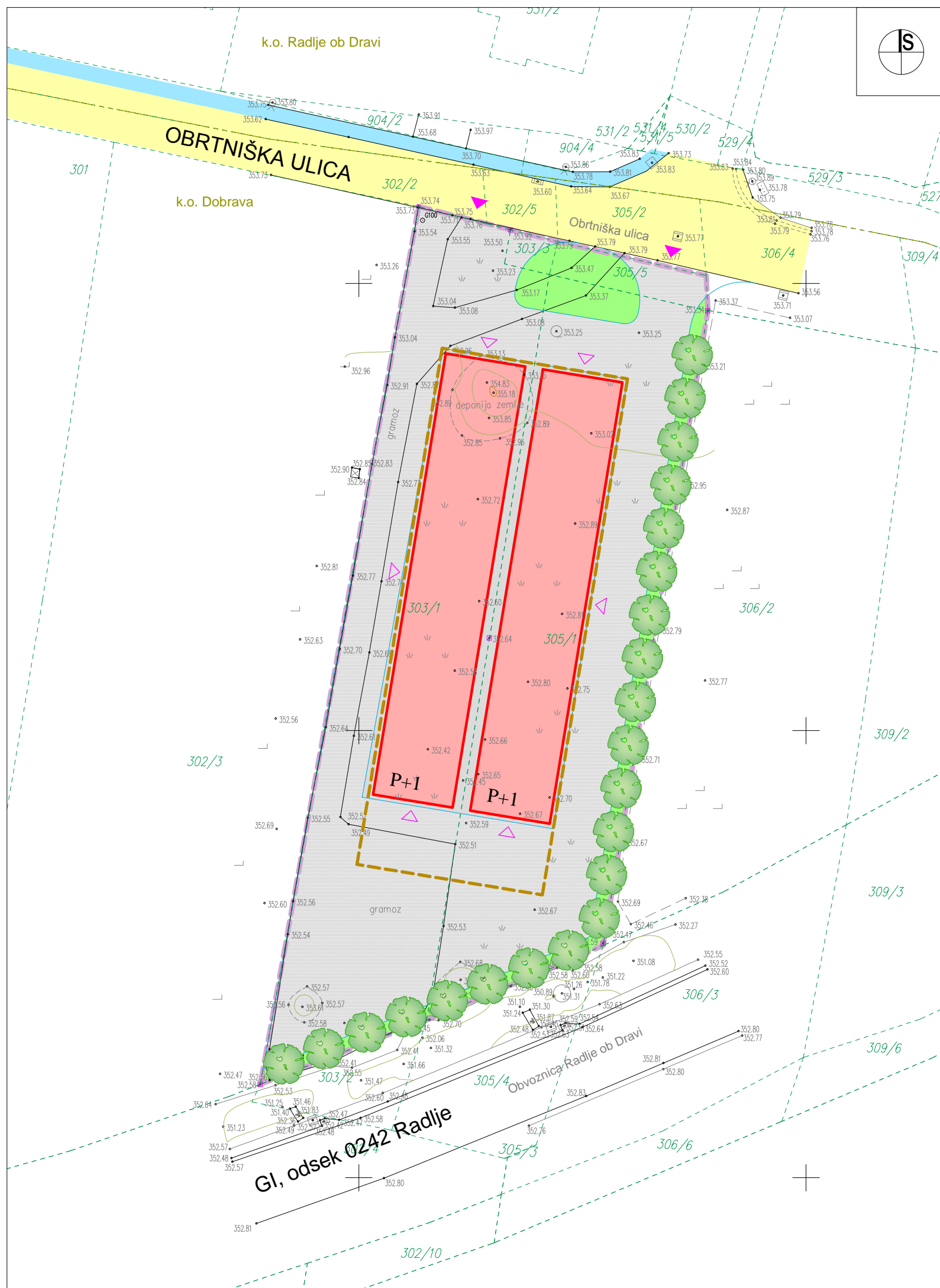
Predlagam, da občinski svet predlog obravnava, se do njega opredeli in sprejme ustrezen sklep.

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



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA (Obrtniška ulica)

PLOČNIK

predvidene ureditve:

OBJEKT

OBMOČJE POZIDAVE

MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE

ZELENICA

DREVESA ALI GRMOVNICE

ETAŽNOST

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: **dopolnjen osnutek OPPN**

NASLOV LISTA: **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**
Ureditvena situacija

NAROČNIK: **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.**

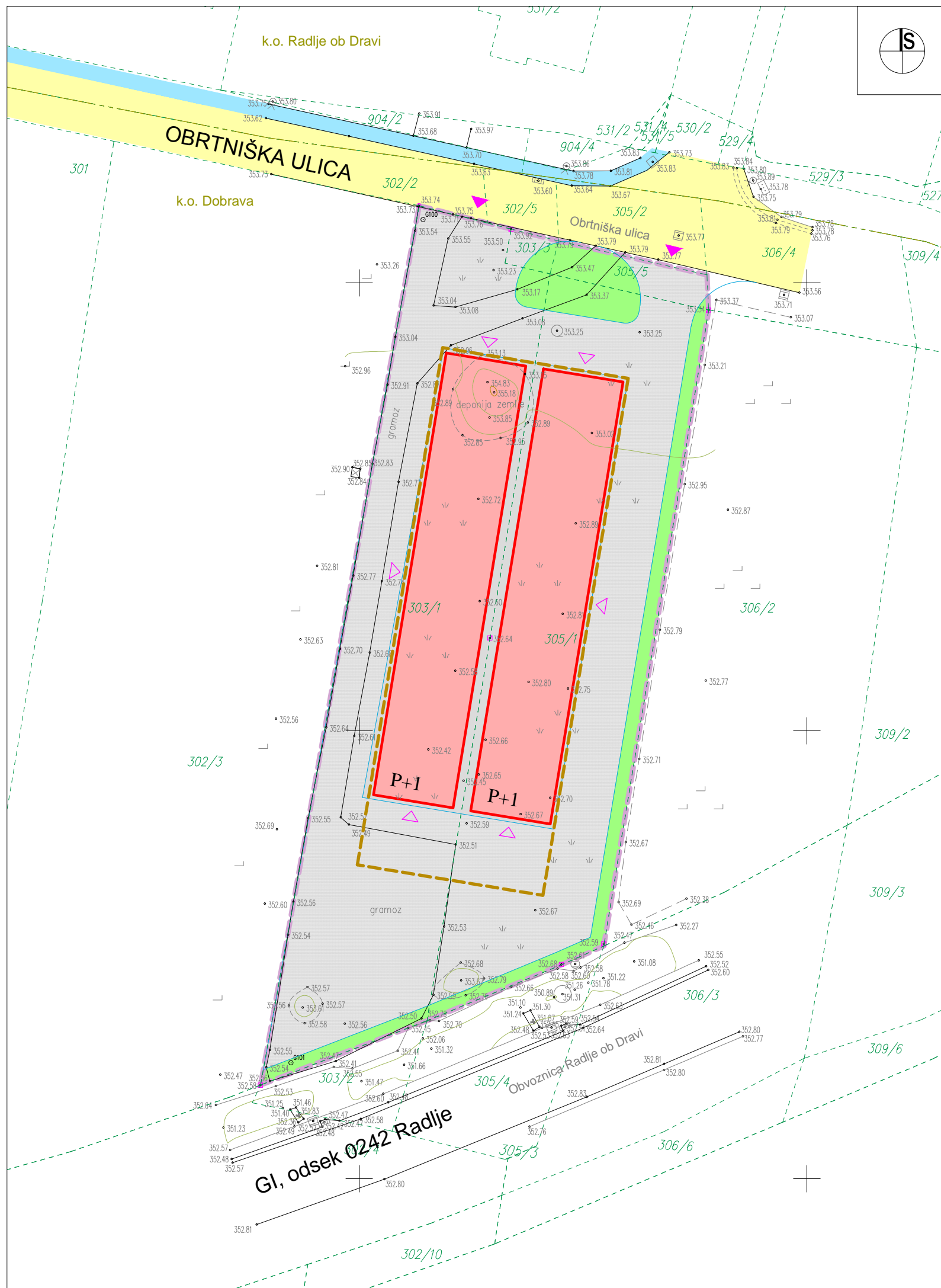
ŠT. PROJEKTA: **2014/OPPN-020**

DATUM PROJEKTA: **december 2014**

DATUM IZDELAVE
GEODETSKEGA NAČRTA: **18. 9. 2014**

MERILO: **1 : 500**

ŠT. LISTA:



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA (Obrtniška ulica)

PLOČNIK

predvidene ureditve:

OBJEKT

OBMOČJE POZIDAVE

MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE

ZELENICA

P+1 ETAŽNOST

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: **dopolnjen osnutek OPPN**

NASLOV LISTA: **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev**

NAROČNIK: **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.**

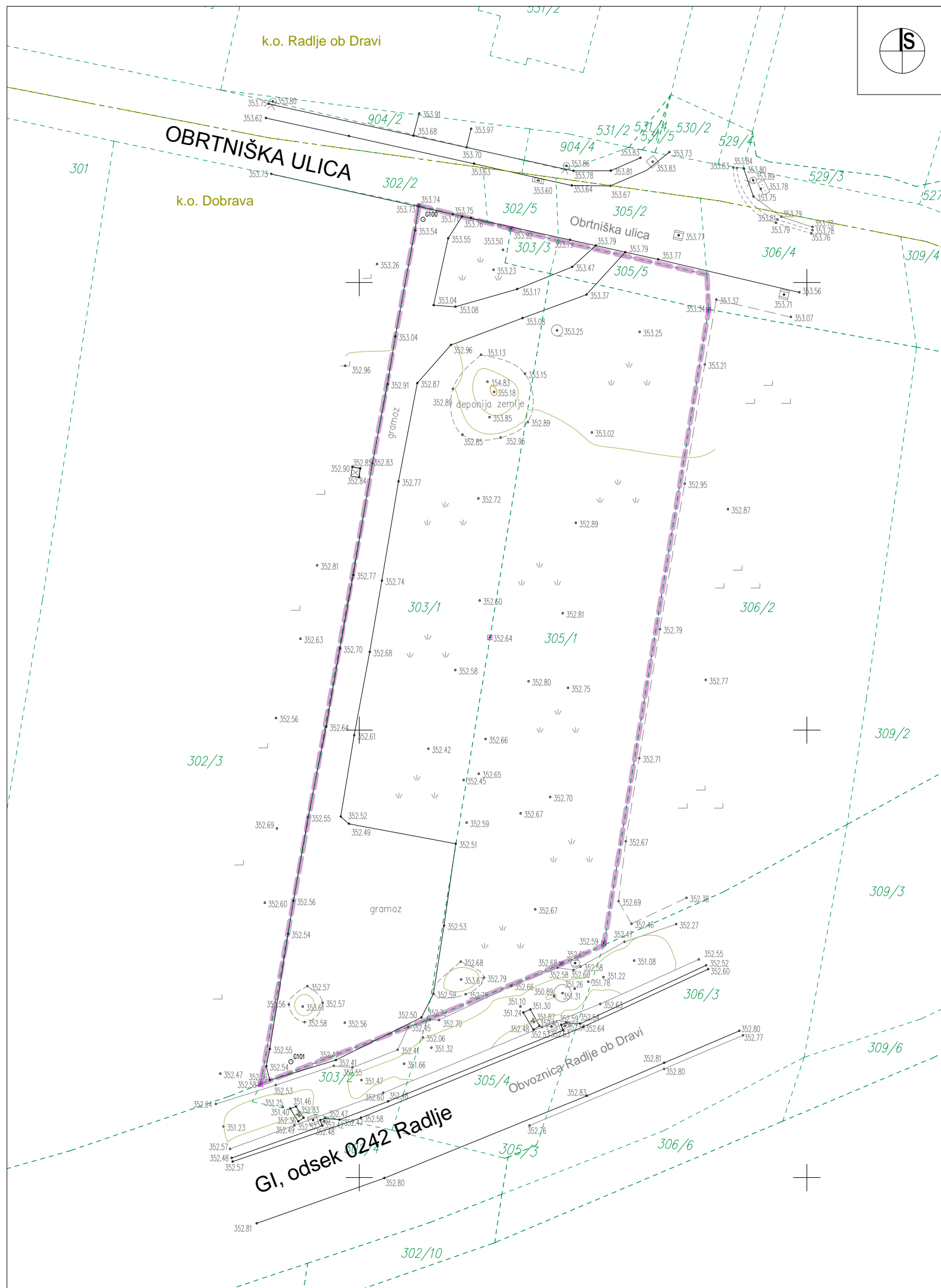
ŠT. PROJEKTA: **2014/OPPN-020**

DATUM PROJEKTA: **december 2014**

DATUM IZDELAVE
GEODETSKEGA NAČRTA: **18. 9. 2014**

MERILO: **1 : 500**

ŠT. LISTA:



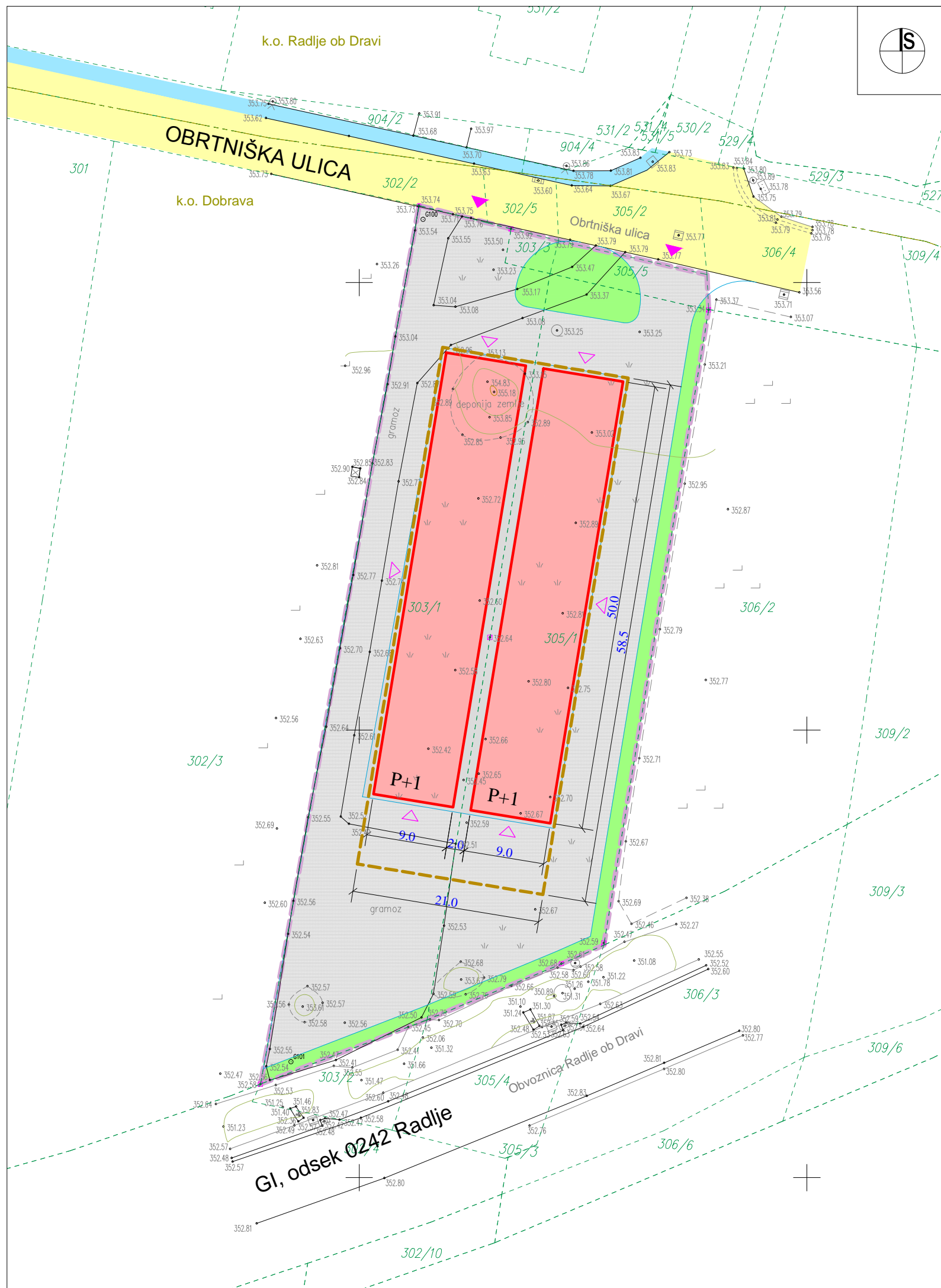
LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

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:	dopolnjen osnutek OPPN
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
NAROČNIK:	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:	december 2014
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	18. 9. 2014
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	2.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA (Obrtniška ulica)

PLOČNIK

predvidene ureditve:

OBJEKT

OBMOČJE POZIDAVE

MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE

ZELENICA

P+1 ETAŽNOST

SMERI VHODOV

SMER DOVOZA / DOSTOPA

TLORISNI GABARIT OBJEKTA

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: **dopolnjen osnutek OPPN**

NASLOV LISTA: **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji**

NAROČNIK: **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.**

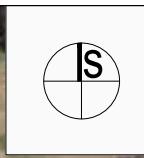
ŠT. PROJEKTA: **2014/OPPN-020**

DATUM PROJEKTA: **december 2014**

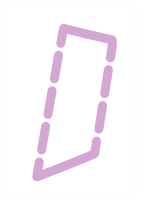
DATUM IZDELAVE
GEODETSKEGA NAČRTA: **18. 9. 2014**

MERILO: **1 : 500**

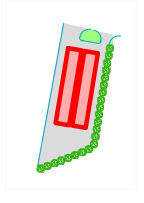
ŠT. LISTA:



LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN



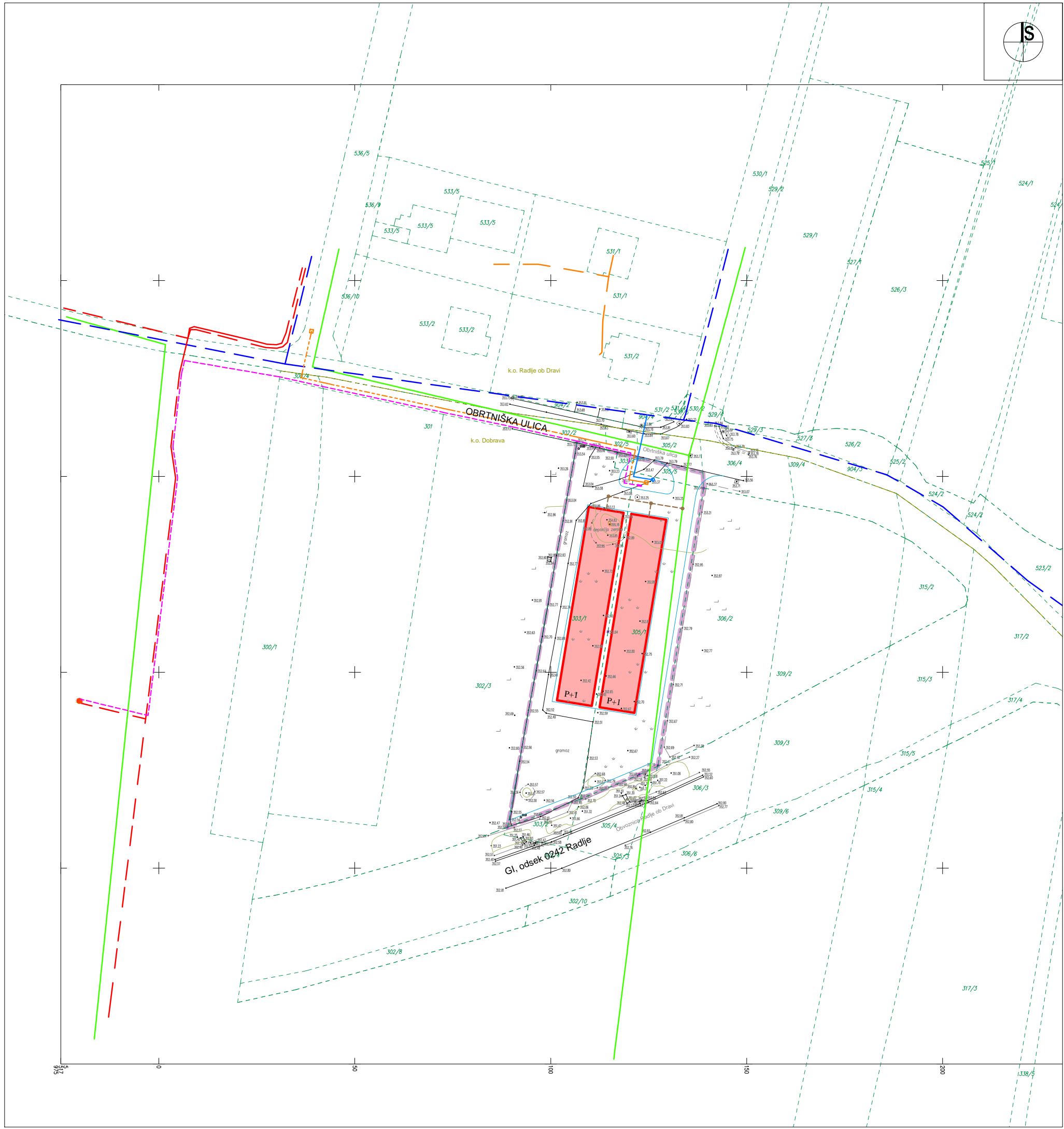
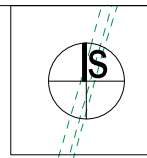
NAČRTOVANA UREDITEV



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




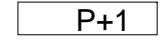
PROJEKT:	OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	dopolnjen osnutek OPPN	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIKA:	Matjaž LESJAK, Koroška cesta 39, 2360 Radlje ob Dravi Aleš MORI, Vuhred 47, 2365 Vuhred	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.	
ŠT. PROJEKTA:	2014/OPPN-020	
DATUM PROJEKTA:	december 2014	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:






 MEJA OBMOČJA OPPN

predvidene ureditve:





 OBJEKT
 ETAŽNOST


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		 URBIS Vizije prostora.
PROJEKT:	OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	dopolnjen osnutek OPPN	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK:	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:	december 2014	
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	18. 9. 2014	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.3

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**

- dopolnjen osnutek -

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, zasnovu 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 prostorov obrtno storitvene dejavnosti, ki bodo vsebovali objekte za prodajo rabljenih vozil, delavnico, pisarne in ostale pripadajoče prostore.

(2) Predvidene ureditve:

- izgradnja obrtno storitvenih objektov (prodaja rabljenih vozil, delavnica, pisarne in ostali pripadajoči prostori),
- 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/ 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 izdelave 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 kmetijsko 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:
- izgradnja 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 predvidena objekta in s črtkano črto območje pozidave, natančneje prostor kamor se objekta lahko umestita. Prikazani so uvozi na območje, dostopi do objektov, 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.

(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 (skladišča),
- poslovne stavbe,
- gostinske stavbe (točilnice),
- garaže in pokrita parkirišča, kolesarnice.

Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov – 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.

9. člen

(pogoji za projektiranje in gradnjo)

(1) V kartografskih prilogah sta označena predvidena tlorisa objekta in območje pozidave natančneje prostor kamor se lahko umestita predvidena obrtno storitvena objekta. Natančna mikrolokacija in oblika objekta se bodo opredelili v projektni dokumentaciji na osnovi izbrane tehnologije. Območja pozidave ni dovoljeno presehati.

(2) Objekta sta podolgovate oblike, dolžine 50 m, širine 9 m, etažnosti P+1 (pritličje, 1 nadstropje). Maksimalna višina objekta je 12 m in se meri od kote pritličja. Oblika objektov je lahko drugačna in se prilagaja funkcionalnim potrebam v okviru območja pozidave. Objekta sta lahko manjšega ali večjega tlorisnega gabarita kot je prikazan, nižje etažnosti, vse v okviru prostora območja pozidave.

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

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

(5) 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:
 - pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, objekt za odvodjanje 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 (nadstreški, senčnice, manjši zimski vrti, vetrolovi ipd.),
 - 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,
 - 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. Na parcelno mejo so lahko 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) Ureditev 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 ustrežno 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 (nadaljnem 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 projektna 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.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Objekti se bodo napajali iz obstoječe TP Pušnik 2. Za TP se izvede ustrezen NN priključek v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

21. 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.

24. 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 uporabe toplotnega vira – podtalne vode ali vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati Analizo tveganja za onesnaženje skladno z določili veljavne zakonodaje in pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. 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

26. 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.

27. 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) 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.

28. 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.

29. člen

(ohranjanje narave)

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

30. 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

31. 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.

32. člen

(varstvo pred požarom)

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

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 kratek 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.

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

Za omejitve širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki 5,00 m od parcelnih mej. 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.

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

33. 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 zunanji 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

34. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri uresničitvi 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 kartografskih prilogah je označen predvideni objekt in s črtkano črto prostor umestitve objekta – območje pozidave, kar pomeni, da se lahko v tem prostoru predvideni objekt poljubno premika in širi. Začrtanega območja pozidave ni dovoljeno preseirati.

(3) Prikaz dostopov, uvozov in vhodov je informativne narave. Dopustna so odstopanja pri lokaciji priključevanja na javno prometno omrežje ter vhodi in dostopi v posamezne objekte.

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

(5) Dopustna so odstopanja pri komunalnem in energetske urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in, v kolikor te spremembe oziroma postavitve 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

35. 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.

36. 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.

37. 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

39. člen

(vpogled v OPPN)

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

40. 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.