

OBČINA RADLJE OB DRAVI  
Mariborska cesta 7  
2360 RADLJE OB DRAVI  
Številka: 35001-0001/2023-07  
Datum: 19.6.2023

---

**K TOČKI 3**

OBČINSKI SVET  
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** ***Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi – prva obravnava***
- PREDLAGATELJ:** mag. Alan BUKOVNIK, župan
- GRADIVO PRIPRAVIL:** *Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica*
- POROČEVALEC:** *Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica*
- PREDLOG OBRAVNAVAL:** *Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine*
- PРАВNA PODLAGA:** 129. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), 7. in 16. člen Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019).
- OCENA STANJA:** Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16, 24/22, 26/22) določa enote urejanja prostora in območja, za katera je potrebno izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).
- RAZLOGI ZA SPREJEM:** Zasebni investitor želi na območju, ki se ureja z EUP RA 39 graditi poslovno industrijske objekte s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.
- OBRAZLOŽITEV:** Območje OPPN RA 39 se nahaja na južnem delu kraja Radlje ob Dravi, kjer je predvidena gradnja dveh proizvodnih industrijskih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov. Poslovni in industrijski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo objekte. Na območju se zagotovi komunalna in krajinska ureditev. Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova komunalno infrastrukturo. Sprejet odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.
- MNENJE STROKOVNE SLUŽBE:** Gradivo je pripravljeno v skladu Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora ter usmeritvami iz 99. in 100. člena odloka.

**PRIMERJAVA Z  
DRUGIMI  
OBČINAMI:**

Je v pristojnosti posamezne občine.

**OCENA  
FINANČNIH  
POSLEDIC:**

Sprejem odloka nima neposrednih finančnih posledic za proračun Občine Radlje ob Dravi.

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, primerna podlaga za nadaljnjo obravnavo.

Pripravila:

Judita GAČNIK, svetovalec I

Pregledala:

mag. Katja BURJA KOTNIK, Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj



**mag. Alan BUKOVNIK  
ŽUPAN**

**Priloge:**

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, z grafiko
- Predlog sklepa
- Stališče Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine (bo posredovano po seji odbora);

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_\_\_\_-, sprejel naslednji

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

(Identifikacijska številka prostorskega akta: **3520**)

(OSNUTEK)

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

(podlaga za sprejem)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016, 24/22,26/22) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Vuzenica, pod št. AV-200/2023 z datumom marec 2023.

**2. člen**

(vsebina odloka)

- (1) Odlok o OPPN iz prejšnjega člena določa: ureditveno območje podrobnega načrta, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi območji, dopustnost odstopanja od načrtovanih rešitev in druge pogoje za izvajanje tega odloka.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so razložene in grafično prikazane v OPPN, ki obsega tekstualni in grafični del. Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Pregledna situacija   | M 1:50000 |
| 2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Radlje ob Dravi | M 1:5000  |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji              | M 1:5000  |
| 4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem                 | M 1:1000  |
| 5. Območje OPPN z načrtom parcelacije                          | M 1:1000  |

6. Zazidalna situacija	M 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja na GJl	M 1:1000
8. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000
9. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za gradnjo poslovno-industrijskih stavb, pomožnih objektov vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel.
- (3) Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Odprte in zelene površine se nahajajo ob robu območja.

### 4. člen

(namenska raba prostora)

(1) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

## III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

### 5. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN RA 39 se nahaja v južnem delu kraja Radlje ob Dravi in zajema naslednje parc. št. 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7 vse k.o. 804-Radlje ob Dravi. In je površine približno 2,2 ha.
- (2) Predvideno območje obdelave v tem OPPN RA 39 so parc. št. 906/3, 742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. V okviru OPPN RA 39, se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovozne ceste. Lastniki preostalih parc. št. na območju OPPN RA 39 pri izdelavi tega OPPN RA 39 ne želijo sodelovati. Območje je velikosti cca. 1,0 ha.
- (3) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (grafični načrt št. 4 v M. 1 : 1000).

- (4) Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (5) Vplivno območje OPPN obsega zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.
- (6) Na zahodni strani se območje OPPN RA 39 zaključuje z zemljišči 746/3, 741/8, 741/7, 741/2, vse k.o. 804-Radlje ob Dravi. Lastniki teh zemljišč ter zemljišč št. 743/7, 743/8, 744/8, 748/7, 744/7, 748/6, 744/2, 747/5, 745, 747/6, 746/4, 724/4, 738/8, vse k.o. 804 Radlje ob Dravi ne sodeluje pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana je pa predviden infrastrukturni razvoj.

#### **IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

##### **6. člen**

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN RA 39 se nahaja na južnem delu kraja Radlje ob Dravi. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.
- (2) Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska, cestna in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP.
- (3) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

##### **7. člen**

(zasnova prostorske ureditve)

- (1) Poslovni in industrijski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte.
- (2) Na območju OPPN RA 39 je predvidena gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov. Poslovne in administrativne objekte se umesti ob javni prostor javne ceste na severu in državne ceste I. reda na jugu.
- (3) Celotno območje se prometno navezuje na lokalno cesto LC 346251. Predvidita se dva priključka.
- (4) Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki bodo zgrajeni na tem območju.

##### **8. člen**

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

- (2) Dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti manjše prometne terminale, tovarniške trgovine in skladišča, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov).
- (3) Ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Dopustna je ureditev prostorov za občasno prenočitev poslovnih partnerjev (največ tri sobe s pripadajočimi potrebnimi pomožnimi prostori).
- (4) Prav tako so kot spremljajoče dejavnosti dopustne gostinske dejavnosti, če predstavljajo dopolnitev določene dejavnosti in omogočajo takšni dejavnosti dodano vrednost, ter so okoljsko in prostorsko sprejemljive.

### **9. člen**

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- priprava stavbnega zemljišča (pripravljala dela za gradnjo stavb in gospodarske infrastrukture),
- gradnja novih objektov (stavb in gospodarske javne infrastrukture),
- vzdrževalna dela na objektih,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali delov objektov,
- dozidave in nadzidave novih objektov do dopustnih gabaritov, kot so določeni v tem odloku,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist.

### **10. člen**

(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- Gostilne, restavracije in točilnice (CC SI 12112) - dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko sprejemljiva in predstavlja dodano vrednost delovanja/obratovanja osnovne dejavnosti (npr. proizvodnja piva, prodaja piva, gostinska ponudba ipd.)
- Druge poslovne stavbe (CC SI 12203)
- Trgovske stavbe (CC SI 12301) (dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP)
- Sejemske dvorane, razstavišča (CC SI 12302) - dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Oskrbne postaje (CC SI 12303) - dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Stavbe za storitvene dejavnosti (CC SI 12304)
- Garažne stavbe (CC SI 12420) - dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Industrijske stavbe (CC SI 12510)
- Rezervoarji, silosi in skladišča (CC SI 12520)
- Stavbe sil za zaščito reševanje in pomoč (CC SI 12742)

- Zaklonišča (CC SI 12743)
- Sanitarije (CC SI 12744)
- Stavbe za funkcionalno dopolnitev (CC SI 12745)
- Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC SI 12746)
- Gradbeno inženirske objekte – objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22), druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205, CC SI 24203),
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

## **11. člen**

(lega in oblikovna zasnova objektov)

- (1) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100.členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016, 24/22,26/22), arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkim postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja.
- (2) V horizontalnem in višinskem gabaritu se morajo objekti prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo.
- (3) Objekti so lahko visoki največ 12 m.
- (4) Etažnost objektov: P, P+M ali P+1N, izvedba kleti je dopustna, če to dopuščajo terenske in geomehanske razmere.
- (5) Dopustna je ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino).
- (6) Objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbeni liniji), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora.
- (7) Gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi) in jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oz. točke identifikacije prostora.
- (8) Vsi objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni, v primeru različnih vrst oblikovanja pa mora biti to v projektni dokumentaciji ustrezno utemeljeno.
- (9) Poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti umeščeni ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov.
- (10) Dopustno je združevanje objektov v nize in kareje.
- (11) Zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino.
- (12) dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja.

## **12. člen**

(višinske kote)

- (1) Nivelete tal pritličja posameznega objekta je pogojena z niveleto dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanjega terena. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna 0,3 m nad niveleto ceste.
- (2) Kletne etaže objektov, naj bodo v celoti vkopane v teren.

- (3) Objekti so lahko visoki največ 12 m, merjeno od kote pritličja do najvišje točke slemena ali atike, če gre za ravno streho.

### **13. člen**

(gradbene linije, odmiki)

- (1) Gradbene linije so praviloma vzporedne z dovoznimi cestami; Dovoljeno je odstopanje, kjer upoštevanje gradbene linije zaradi manjše parcelne površine in oblike ni mogoče.
- (2) Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, tako, da se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Razvidna je iz grafičnega dela na karti št. 5 »zazidalna situacija«.
- (3) Odmik objektov od prometnih površin: Odmik osnovnega tlorisa (fasade) objekta brez napušča od zemljiških parcel internih dovoznih cest mora znašati od 5,0 m. Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (napušč strehe, nadstreškov ipd.) pa mora znašati tudi najmanj 4,0 m. V primeru da je pridobljeno soglasje upravljalca ceste pa je odmik lahko tudi manjši.
- (4) Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m.
- (5) Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.
- (6) Odmiki od meja sosednjih zemljišč so lahko manjši od predpisanih, če s tem pisno soglašata lastnik oz. upravljalec sosednjega zemljišča.
- (7) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

### **14. člen**

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo objektov:
- streha: ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino);
  - smer slemena: vzporedna z daljšo stranico objekta, kot je razvidno iz grafičnih prilog, slemena prizidkov ne smejo presegati višine slemena osnovne strehe;
  - dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja
  - objekti so grajeni s gradbenimi materiali značilni za gradnjo industrijskih in poslovnih objektov.

### **15. člen**

(faktor izrabe in zazidanosti)

- (1) Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:
- Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,8.
  - Zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih površin.



## **16. člen**

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem.
- (2) Ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena.
- (3) Oporni zidovi višine do 1,5 m, so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu z mnenjem geomehanika, priporočena je razdelitev na več terenskih nivojev z nižjimi opornimi zidovi in kamnitimi zložbami do viš. 1,0 m.
- (4) Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni;
- (5) Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami nad višino 2,2 m ni dovoljeno.
- (6) Vse ograje gradbenih parcel, ki potekajo vzdolž javnih cest morajo biti enotno oblikovane. Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine zatraviti oz. hortikulturno urediti.

## **17. člen**

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.
- (2) Na območju obdelave OPPN RA 39 se lahko ohrani že obstoječa parcelacija oz. se lahko parcele preoblikujejo.

## **18. člen**

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v 10. členu tega odloka.
- (2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oz. postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov .
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju zasnove osnovnega objekta. Pomožni in ostali objekti zaradi razgibanosti oblikovanja, lahko imajo drugačen tip strehe kot osnovni stanovanjski objekt.
- (4) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitvev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oz. postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. Dopustne so žive meje, katerim je dopustno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje. Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.
- (5) Oporni zidovi morajo biti najmanj 0,5 m oddaljeni od sosednjih zemljišč drugih lastnikov, manjši odmik je dopusten, če z njim soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

- (6) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m<sup>2</sup> tlorisne površine ali nižji od 3 m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele, ob katerem stoji objekt.
- (7) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu ter objekti omrežij GJI, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **19. člen**

(komunalna oprema območja)

- (1) Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (2) Priklučitev na telekomunikacijsko omrežje je možna v skladu s pogoji upravljalca.
- (3) Trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur. Istočasno je predvidena prestavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

### **20. člen**

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN se na LC 346251 priključuje preko dveh novih cestnih priključkov.
- (2) Cesta na območju OPPN je zasnovana kot skupni prometni prostor za motorni in nemotoriziran promet, hitrost na njih je podrejena pešcem in kolesarjem.
- (3) Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:
  - dovozne ceste se izvedejo s širino cestišča 4,0 m - 5,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 -6,0 m,
  - skozi območje se izvede krožna pot, ki povezuje oba priključka na LC 346251
  - prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane,
  - prometne površine in površine za pešce morajo biti izvedene v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.
- (4) Zagotovi se ustrezno število parkirnih površin glede na namembnost objekta:
  - pisarniški in upravni prostori ter druge storitve: 1PM/30 m<sup>2</sup> neto površine ali 1/PM na 3 zaposlene
  - industrijske stavbe in obrtne delavnice: 1 PM/ 50 m<sup>2</sup> neto površin ali 1/PM na 3 zaposlene

- skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori: 1PM/80 m<sup>2</sup> ali 1/PM na 3 zaposlene
- (5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Vsa parkirišča s 4 ali več PM je potrebno ozeleniti. Zagotoviti je potrebno najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo
  - (6) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.
  - (7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti.
  - (8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
  - (9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:
    1. za parkirne prostore z manj kot 50 PM, mora biti zagotovljeno najmanj 1 PM za invalide; 2. za parkirne prostore z do 400 PM, mora biti zagotovljenih PM za invalide v razmerju 1:50 (1 PM za invalide na 50 PM); 3. za parkirne prostore z več kot 400 PM, mora biti zagotovljenih najmanj 8 PM za invalide. Na vsakih 100 dodatnih PM mora biti zagotovljeno 1 dodatno PM za invalide.

## **21. člen**

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.
- (2) Na celotnem območju se izvede novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki pokrivajo celotno ureditveno območje OPPN.
- (3) Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

## **22. člen**

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju in v njegovi bližini se nahaja komunalna infrastruktura za fekalno kanalizacijo. Na območju urejanja je treba izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Odvajanje fekalnih voda, se ureja ločeno. Za vsak objekt se predvidi odvajanje fekalne vode javno kanalizacijo.
- (3) Meteorne vode se odvaja ločeno. V posamezne ponikalnice, bodo speljane padavinske odpadne vode s streh in pohodnih ter povoznih površin. Vse očiščene padavinske vode se odvaja v ponikalnice na zemljišču investitorja.
- (4) Padavinske odpadne vode s cest je potrebno preko padavinske kanalizacije odvajati v ponikovalnice na jugu območja. Projektna rešitev mora biti usklajena z veljavno Uredbo

o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo tesnost in ustrezajo veljavnim predpisom.

### **23. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na NN zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji (TP)...
- (3) Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje v skladu z navodili upravljalca

### **24. člen**

(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo.
- (2) Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk naj bo skladna s predpisi.
- (3) Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba. Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.
- (4) Zunanja razsvetljava se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in veljavnimi predpisi.

### **25. člen**

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in jih pred pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev. Izvedejo se priključki do posameznih objektov, tako da je na TK omrežje možno priključevanje vseh objektov v zazidavi.
- (3) Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

**26. člen**  
(ogrevanje objektov)

- (1) Predvideni objekti na območju se ogrevajo individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).
- (2) Zunanje enote toplotnih črpalk ne smejo povzročati prekomernega hrupa in morajo biti nameščene najmanj 4 m od meja sosednjih zemljišč, s pisnim soglasjem mejaša lahko tudi manj.

**27. člen**  
(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oz. enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Če nestanovanjska stavba za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.
- (3) Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

**28. člen**  
(hortikultura ureditev javnih površin)

- (1) Vse neutrjene površine se morajo zatraviti oz. hortikulturno urediti z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

**29. člen**  
(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča za potrebe graditve objektov.
- (2) Vse nastale brežine se morajo po končani gradnji izravnati in urediti, izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.

**30. člen**  
(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora v skladu z veljavnim predpisom - Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020).
- (2) Potrebno je določiti zbirna in prevzemna mesta ter ekološke otoke, ki jih določa veljavni odlok, investitorji pa so dolžni zagotoviti njihovo izgradnjo. Potrebno jih je opremiti z namenskimi predpisanimi posodami za biološke odpadke, mešane komunalne odpadke in druge odpadke v okviru dejavnosti ter ločeno zbrane frakcije med odpadki.

## **VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

### **31. člen**

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **32. člen**

(trajnostna raba virov in energije)

- (1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi.
- (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:
  1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetskega varčno gradnjo,
  2. energetskega sanacijo objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
  3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Radlje ob Dravi in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
  4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin).
- (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetskega učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšuje negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

### **33. člen**

(varovanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih, ki bi lahko povzročili občasno prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik ali upravljavec obstoječega vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.
- (3) Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).
- (4) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).
- (5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno

obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.

- (6) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, bioplinarne, odlagališča odpadkov ipd.) je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.

### **34. člen**

(varstvo voda)

- (1) Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
- (4) Potrebno je preprečiti vsako izlitje ali ponikanje onesnaževal (odpadne vode, požarne vode, nevarne snovi v primeru nesreč ipd.) v površinske in podzemne vode. Manipulativne površine in parkirišče za tovorna in osebna vozila, pretakališča ipd. morajo biti izvedena vodotesno in ograjena z betonskimi robniki.
- (5) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.
- (6) Neprečiščenih industrijskih ali komunalnih odpadnih vod ni dopustno odvajati neposredno v vodotoke ali ponikati v tla.

### **35. člen**

(varstvo pred hrupom)

- (1) Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 43/2018, 59/2019, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012, 61/2017-GZ.

- (3) V skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje urejanja opredeljeno z IV. stopnjo varstva pred hrupom.

### **36. člen**

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996, 41/2004-ZVO-1).

### **37. člen**

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) S stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

### **38. člen**

(varovanje zdravja)

- (1) Posegi v prostor, pri katerih so pričakovani škodljivi vplivi na zdravje ljudi, morajo z ustreznimi študijami pred pripravo projektne dokumentacije za poseg v prostor ali v postopku njihove priprave, dokazati, da so pričakovani vplivi v okviru dopustnih emisij posameznega področja.
- (2) Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih emisije presegajo dovoljene vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler jih ne sanirajo oziroma na drug način ne zagotovijo s predpisi določenih mejnih vrednosti emisij, morajo lastniki sanirati do izpustov dopustne stopnje ali zaustaviti delovanje.
- (3) Vsem prebivalcem občine, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo iz javnega vodooskrbnega omrežja. V primerih, ko oskrba iz javnega omrežja ni mogoča pa zagotoviti nadzor nad ustreznostjo pitne vode iz lastnega vira in zaščito lastnega vodnega vira
- (4) V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 24/2013, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

## **VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **39. člen**

(varstvo pred poplavami, erozijo in pobočnimi plazovi)

- (1) Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode ali erozijsko ogroženem območju.



- (2) Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošna izhodišča in Smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS: [https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila Smernice/Splosne Smernice 2018 07 30.pdf](https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/Splosne_Smernice_2018_07_30.pdf).
- (3) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:
1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
  2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
  3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
  4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

#### **40.člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.
- (2) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

#### **41. člen**

(požarna varnost)

- (1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki od parcelnih mej in med objekti ali požarnimi ločitvami, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

### **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI**

#### **42.člen**

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe zazidave, ki obsega tudi prestavitve in zavarovanje obstoječih komunalnih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo objektov, zunanjo ureditvijo le teh in njihovih priključkov na infrastrukturna omrežja. Gradnja objektov se lahko izvaja fazno.
- (2) V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

#### **43.člen**

(posegi izven ureditvenega območja)

Posegi izven ureditvenega območja, ki so potrebni za realizacijo OPPN, obsegajo:

- Izgradnjo cestnega priključka na JP na zemljiščih parc. št. 742/4, 738/8, 906/10, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 742/4, 742/2, k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja TK vodov na zemljiščih parc. št. 724/4, 742/2, k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo fekalnega kanalizacijskega omrežja

#### **44.člen**

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

- (1) Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.
- (2) Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitorji upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

### **X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

#### **45. člen**

(tolerance glede oblikovanja objektov)

- (1) Pri gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven gradbene meje za 1,0 m zaradi izzidkov in balkona ali napušča. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Ne glede na določene regulacijske elemente v grafičnem delu, so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, in v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.
- (3) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (4) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

#### **46. člen**

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v

nadaljnem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

- (2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

## **XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA**

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje IP oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **47. člen (vpogled)**

OPPN se hrani na sedežu Občine Radlje ob Dravi in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

### **48. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

### **49. člen (začetek veljavnosti)**

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

Številka:  
Radlje ob Dravi, dne:

Župan  
Občine Radlje ob Dravi  
mag. Alan BUKOVNIK

## PREDLOG

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji ... redni seji, dne ..... sprejel naslednji:

## S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, primerna podlaga za nadaljnjo obravnavo.

Številka: 35001-0001/2023-07

Datum: .....

Mag. Alan BUKOVNIK  
ŽUPAN






- LEGENDA:**
- Številna območja (1: OPOZORILO) - karta na merilo 1:250 000
- Črna - državna cesta  
 Rjava - občinska cesta  
 Modra - gozdna cesta  
 Zelena - planinska pot
- Linijski objekti cestne infrastrukture
- Linijski objekti železniške infrastrukture
- Železniška proga
- Varnostni režim dediščine
- vsiljeno etnoarh. spomenik  
 vsiljeno etnoarh.  
 spomenik  
 etnoarh.  
 etnoarh. spomenik  
 etnoarh. spomenik
- Natura 2000
- Državna in regionalna (OPN), NAT  
 SPA
- Ekološko pomembna območja (EPO)
- Naravna vrednote (RNV) - območja  
 Naravne vrednote (RNV) - točke
- Hidrografija - linijski objekti površinskih voda
- PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOCI**

- MEJA OBMOCIJA OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE
- DOSTOP NA OBMOCIJE OPPN
- POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOCI
- POMEMBNEJŠE TOČKE V NASELJU
- DIGITALNI ORTOFOTO POSNETEK

Pripravljalnik: Občina Radlje ob Dravi, Murbovska cesta 7, 2340 Radlje ob Dravi		AVTOR	
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR		IZVEDENJE	
Priloga št.: OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOCIJE-EUP RA 39		Faza: IZHODIŠČA	
Obj. vrsta projekta:	ANUŠKA VHER	M. št. ZAPS 1540 A	
Obj. projektant:	ANUŠKA VHER	M. št. ZAPS 1540 A	
Sodružnik:	MARISA URNIK		
Vsebina / vsebine: PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOCI			
Št. projekta:	AW-2002/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1 : 5000	Let. št.:	3



**LEGENDA :**

-  OBMOČJE OPPN RA 39
-  OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39  
PARCELE ŠT. 742/3, 738/7, 738/2, 506/9, 506/3, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi
-  OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KIJER V TEJ FAZI OPPN RA 39 NI PREDVIDENA GRADNJA - drugo lastništvo

**OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM**

Projektilac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2369 Radlje ob Dravi		<b>AVIZIJA</b> <small>AVIZIJA STUŽENO ZA AVIZIJSKI POSTOPEK v okviru projekta AVIZIJSKI POSTOPEK 2022 - RAZPISNA DOLOGA ZA IZVEDBO REKONSTRUKCIJSKIH DEL REKONSTRUKCIJSKI DELI 151/2021, 152/2021, 153/2021</small>
Investitor:	ZASEBNI INVESTITOR	
Pravilnik št.:	OPPNA ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE-EUP RA 39	Faza: IZHODIŠČA
Obj. vodja/projektant:	ANUŠKA VEGER inšp. delovod. št. 16. št. ZAP'S 1040 A	
Obj. prijatelj:	ANUŠKA VEGER inšp. delovod. št. 16. št. ZAP'S 1040 A	
Sodelovka:	MARISA GRNJAK inšp. delovod. št. 16. št. ZAP'S 1040 A	
Vsebina / vsebine: OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.: 4

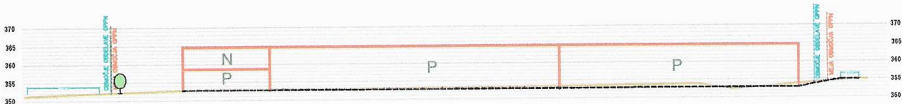








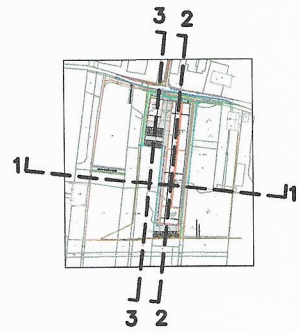
PREČNI PREREZ SKOZI TEREN 1-1



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 2-2



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 3-3



LEGENDA

- MEJA OBLASTI OPN DO 05
- SMER PREREZA
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEĆ TEREN
- PREDVIDEN TEREN
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- OZNAKA ETAŽE
- ZASADI TEV

SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBLASTI

Priprema: Obćina Radlje ob Dravi, Matiborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AGENCIJA ZA ARHITEKTURNO, INŽENJERSKO I POSREDOVAJSKO DELO, O.P. MESTO: RADLJE OB DRAVI, ULICA: ŽUPNIŠKA TELEFON: 041 731 041, E-MAIL: avizija@opkras.si	
Investitor:	ZASEBNI INVESTITOR	AVIZIJA	
Projektant:	OPN ZA INDUSTRIJSKO OBLASTI-ELP RA 39	Faza:	IZHODIŠČA
Obj. vrsta projekta:	ARHITEKTURNO INŽENJERSKO, št. št. ZAPS 1040 A		
Obj. projektant:	ARHITEKTURNO INŽENJERSKO, št. št. ZAPS 1040 A		
Sadržajnik:	MARIJA GRILJUK, ing. št. št.		
Vsebinski naslov: SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBLASTI			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1:1000	Leto št.:	7