

440

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV šte. 28/16, 35/17,11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji 19. redni seji, dne 13. decembra 2021, sprejel naslednji

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi (usklajeni predlog SD OPPN)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) V odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 b občini Radlje ob Dravi (MUV št.24/2019) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

- (1) Sprejmejo se spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi (v nadaljevanju SD OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska ul.3, pod številko naloge 2021/SDOPPN-040.
- (2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2565.
- (3) S SD OPPN se načrtuje ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov. Spremeni se število in lega stavb, načrt parcelacije, temu se prilagodi prometna in komunalna ureditev, kar se opiše v tekstu odloka in prikaže v kartografskem delu SD OPPN.«

2. člen

(vsebina odloka SD OPPN)

Za 2. členom odloka se doda novi 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev SD OPPN:

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000
- 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN -Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

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

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Za 3. členom odloka se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

- (1) Z SD OPPN se načrtujejo ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov.«

III. OBMOČJE SD OPPN

4. člen

(območje SD OPPN)

Za 4. členom odloka se doda novi 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen

- (1) Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 804 – Radlje ob Dravi: 525/5, 526/1, 527/4, 529/7.
- (2) Velikost območja je približno 2041 m².«

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

Za 5.členom odloka se doda novi 5.a člen, ki se glasi:

»5.a člen

- (1) Območje SD OPPN leži južno od Mariborske ceste ter severno in severovzhodno od Obrtniške ulice. Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.
- (2) V območju je načrtovana izgradnja dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov.«

6.člen**(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)**

V 7. členu odloka se za poglavjem ENOSTANOVANJSKE STAVBE doda novo poglavje, ki se glasi STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK z besedilom:

»STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK

- Predvidena je gradnja (2) dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov, v osrednjem delu podolgovate parcele, z dovoljno cesto na južni in zahodni strani, z zunanjimi površinami na vzhodni strani in novo parcelacijo.
- V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.
- Višina stavbe je lahko maksimalno P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda).
- V kartografski prilogi je prikazan načelni tloris stavbe ter območje pozidave, kamor se lahko stavba umesti. Tloris stanovanjske stavbe je lahko drugačne oblike in se lahko dotika območja pozidave, presegati ga pa ne sme. Stanovanjska stavba lahko presega območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase, to so nadstreški, loggie, vhodi, vetrolovi in podobno.
- Maksimalna pozidanost gradbene parcele skupaj z enostavnimi in nezahtevnimi objekti ne sme presegati 50 %.
- Vhodi in dostopi do stavb so predvideni na vzhodni strani, z Obrtniške ulice in načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.
- Dopustne so ravne strehe (lahko tudi pohodna, zelena ...), dvokapne, enokapne, štirikapne s krajšim slemenom, z minimalnim naklonom. Dovoljena je izvedba čopov, frčad, strešnih oken.
- Z izborom oblike strehe (dvokapnice, enokapnice, ravne strehe) in kritine (material, barva) je treba stavbo čim kvalitetnejše vključiti v okolje.
- Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov, v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsi-ljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.
- Na vzhodno stran parcele vsake stanovanjske stavbe so predvidene zelene površine in zasaditev v obliki dreves in grmičevja.«

Na koncu 7. člena odloka se doda nova alineja, ki glasi:

»(6) V stanovanjskih stavbah je dopustna ureditev poslovnega prostora za lastne potrebe, mirne in storitvene dejavnosti. V poslovno storitvenih objektih je dopustna kombinacija z bivanjem v višjih etažah ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest po kriteriju 1,5 PM na stanovanjsko enoto.«

7.člen**(prometno omrežje, parkiranje)**

V 10. členu odloka se doda nova točka (6), ki se glasi:

»(6) Območje stanovanjskih stavb - dvojčkov je dostopno z obstoječe Obrtniške ulice, na jugozahodni strani. Dovoz do novih parcel in stavb, se predvidi ob robu zahodnega dela območja SD OPPN. Dovoz je širok 6,00 m. Parkiranje je predvideno ob strani levo in desno od stanovanjske stavbe, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce, ki se lahko uredi tudi v garažo ali pod nadstrešnico. Ti se lahko postavijo samostojno ali kot podaljšek stavbe. Lokacija nadstreška ali garaže je lahko tudi drugje, v kolikor obstaja prostor za to, natančneje se jo določi v projektni dokumentaciji.«

XII. KONČNE DOLOČBE**8. člen****(vpogled v SD OPPN)**

- (1) SD OPPN se hrani na sedežu Občine Radlje ob Dravi v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.
- (2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

9. člen**(pričetek veljavnosti)**

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

Številka: 35001-0005/2021-07 Župan občine Radlje ob Dravi
Datum: 13. december 2021 Mag. Alan Bukovnik, s.r.