

Na podlagi 119. člena v zvezi s 115. členom in drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na 20. redni seji dne 21. marca 2022, sprejel naslednji

O D L O K

**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP DO 05
v občini Radlje ob Dravi
(Identifikacijska številka prostorskega akta: 2330)**

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) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP DO 05 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-156/2021 z datumom december 2021.

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 GJI	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 stanovanjskih stavb – gradnja nizke gostote, ki vključuje samostojne enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, pomožne objekte 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) Na vzhodu območja se predvidi zelene površine, ki se načrtujejo kot ohranitev vrednejših delov krajine oz. ohranjanja sestavin biološke raznovrstnosti, v sklopu širitve naselja. Na njih se zagotovi zelene površine, na katerih se predvidi zelenice in morebitne manjše zasaditve.

4. člen

(namenska raba prostora)

- (1) Območje OPPN se opredeli podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim mirnim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in dovoljenim spremljajočim dejavnostim.
- (2) Namenska raba vzhodnega dela območja, kjer se nahajajo zelene površine je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj območij zelenih površin pa kot druge urejene zelene površine (ZD) oz. kot zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo.

- (3) V poglavju IV. se 6. - 18. členi tega odloka nanašajo le na podrobnejšo namensko rabo prostora SK, urejanje zelenih površin s podrobnejšo namensko rabo prostora ZD pa je opisano v 19. členu tega odloka.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (območje OPPN)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 ha.
- (2) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (grafični načrt št. 4 v M. 1 : 1000).
- (3) Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (4) Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.
- (5) Na jugu območja, na parc. št. 625, 626, 635/2, 741, vse k.o. 805 Dobrava, se gradnja objektov ne predvidi, saj lastniki teh zemljišč niso želeli sodelovati pri pripravi OPPN. Gre za območje, ki se nahaja v bližini vplivnega območja Drave, na erozijskem območju ter je bilo v skladu z smernicami Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0022/2021-2, z dne: 24.5.2021 predlagano, da se v sklopu tega OPPN, te parcele ne pozidajo. Obstoječ dostop do območja in vsa obstoječa GJI, se zaradi terenskih razmer nahaja ločeno in sicer na jugovzhodni strani območja.

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja na južnem delu v naselju Dobrava. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo JP 846211. Na vzhodu in severu meji na območje enostanovanjskih stavb DO 01 SK. Na jugozahodni strani pa se nahajajo gozdna zemljišča OP 05 G in druga kmetijska zemljišča OP 05 K2.
- (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 in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP Dobrava Pečovnik: 340.
- (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) Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte.
- (2) Na območju OPPN DO 05 je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel, s skupno 11 stanovanjskih objektov. Gradbene parcele bodo večinoma v velikosti cca. 600 m²-1600 m². Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m²-2700 m² in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil.
- (3) Celotno območje se prometno navezuje na javno pot JP 846211 v naselju Dobrava.
- (4) Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.
- (5) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN, predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi mirnimi dejavnostmi.
- (2) Dopustne spremljevalne dejavnosti so dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.
- (3) Dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske oz. dvostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

9. člen

(vrste dopustnih gradenj za)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- priprava stavbnega zemljišča (pripravljalna 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 za)**

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- enostanovanjske stavbe (CC SI 11100),
- dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210),
- 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),
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

11. člen**(lega in oblikovna zasnova stanovanjskih objektov)**

- (1) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100.členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Dopustna modernejša oblikovna zasnova objektov, ki izhaja iz tradicije oblikovanja, bo poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja je opisana v spodnjih odstavkih.
- (2) Velikost osnovnega tlorisa objekta: podolgovatega tlorisa, razmerje med širino in dolžino znaša od 1:1,20 do največ 1:2,5. Daljša stranica objekta se na neravnem terenu orientira v smeri poteka plastnic.
- (3) Dovoljena je tudi modernejša zasnova objektov, kjer so lahko tlorisi različnih oblik in različno sestavljeni, oblika tlorisa L, T, U in druge sestavljene oblike tlorisa.
- (4) Etažnost objektov: (K) + P, (K) + P + M, ali (K) + P + 1N, izvedba kleti je dopustna, če to dopuščajo terenske in geomehanske razmere.
- (5) Strehe so lahko tradicionalne dvokapnice naklona 25°-45°, ali pa sestavljene strehe in več kapnice, dovoljene pa so tudi sodobnejše oblikovane strehe kot so enokapnice z večjim in z blagim naklonom ter ravne strehe po principu nizko energetske sodobne gradnje in podobno.

12. člen**(višinske kote)**

- (1) Nivelete tal pritličja posameznega objekta je pogojena z niveleto dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanega terena. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna 0,3 m nad niveleto ceste.
- (2) Kletne etaže objektov na položnih parcelah ob cesti, naj bodo v celoti vkopane v teren. Na nagnjenem terenu mora biti zadnja stena kleti (to je stena na višjem nivoju terena) v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti (to je stena na nižjem nivoju terena) pa v odvisnosti od strmine terena čim bolj vkopana v teren – pri zelo strmim terenu je dopustna postavitev prednje stene kleti v celoti nad terenom; ko je nad terenom več kot tretjina višine stene kleti, jo je potrebno dodatno zasipati ali zakriti z zeleno zaščito, zaradi navideznega zmanjšanja višine objekta nad terenom.
- (3) Na parcelah z bolj strmim terenom je dopustna izgradnja delno ali v celoti vkopane kleti.

- (4) Kota slemena dvokapnih in več kapnih streh stanovanjskih objektov je dovoljena največ 10,00 m nad niveleto tal pritličja stavbe.
- (5) Višina kolenčnega zidu v mansardi, ki se meri od gotovega poda do začetka poševnine stropa, mora znašati od 1,00 m - 1,60 m, če je višina kolenčnega zidu višja, se naj etaža obravnava kot nadstropje.

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 presehati, 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. Odmik pomožnih objektov od meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 2,0m;
- (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 stanovanjskih objektov:
 - streha: dvokapnica, naklona strešin 25° - 45°, pri modernejši zasnovi objekta je možna tudi izvedba enokapne in ravne strehe z nižjimi in večjimi nakloni, strešno atiko, ki zakriva streho in podobnih modernejših oblik strehe, ter različne oblike sestavljenih streh in večkapnih streh.
 - strešna okna je dovoljeno izvesti v ravnini osnovne strehe;
 - smer slemena: vzporedna z daljšo stranico objekta, kot je razvidno iz grafičnih prilog, slemena prizidkov ne smejo presehati višine slemena osnovne strehe;
 - uporabljajo se lahko elementi tradicionalne arhitekture (kamen, les, omet), kot tudi sodobni materiali, steklo, panelne fasade, alu fasade in drugi tipi;
 - fasade so v spektru belih in svetlih barv, zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, lahko so tudi v temnejših odtenkih, ki ne izrazito izstopajo iz vedute okolja,

- tradicionalno ometane in barvane fasade ne smejo biti v živih barvnih odtenkih, ki izstopajo iz okolja;
- okenske in vratne odprtine morajo biti razporejene v skladu s kompozicijsko zasnovo objekta ali osno, lahko so oblikovane v modernejših večjih steklenih površinah oz. delno steklenih fasadah v kombinaciji z drugimi sobodnimi fasadnimi elementi in materiali;
 - pri izboru kritine osnovne strehe je dopustno uporabiti opečno kritino (opečni strešnik), pločevinasto kritino, in ostale sodobne kritine za nizke in ravne strehe (mat izvedba) v temnejših barvnih odtenkih, ki ne izstopajo iz okolja, dovoljena je tudi ozelenitev streh po principu zelene strehe samo na delu objekta ali celem objektu z primernimi avtohtonimi ozelenitvami, lahko je zelena streha predvidena tudi samo na pomožnih objektih;
 - objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi.

15. člen

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

- (1) Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:
 - Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,6,
 - Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,4.

16. člen

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Najmanj 25 % gradbene parcele objektov mora biti ozelenjena.
- (2) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem.
- (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 1,2 m ni dovoljeno. Dopustne so tudi višje med posestne ograje ki so kot žive meje do 1,8 m višine ali ostale med posestne ograje do max. višine do 1,6 m.
- (6) Vse ograje gradbenih parcel, ki potekajo vzdolž javnih cest morajo biti enotno oblikovane. Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in 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) Zemljiške parcele posameznih enostanovanjskih objektov bodo večinoma v velikosti cca. 600 m²-1600 m². Nekaj

izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m² - 2700 m² in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil.

18. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki spadajo pod klasifikacijo: 11100 Enostanovanjske stavbe, 12420 Garažne stavbe, 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, 24122, Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (2) V kolikor pomožni objekti k stanovanjski stavbi presežejo v veljavni uredbi dovoljene velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov, se obravnavajo kot samostojni manj zahtevni objekti, ki so predvideni za potrebe glavne stanovanjske stavbe.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti – majhne stavbe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo. 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 je dopustno postaviti največ do meje gradbene parcele na način, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Med sosednja ograja, ki označuje potek meje, se lahko gradi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.
- (5) Oporni zidovi morajo biti najmanj 0,5 m oddaljeni od sosednjih zemljišč drugih lastnikov, manjši odmik je dopusten, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.
- (6) Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 2,0 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši.

19. člen

(urejanje zelenih površin na vzhodu območja

OPPN DO 05)

- (1) Na vzhodu območja OPPN DO 05, kjer so predvidene zelene površine z namensko rabo (območja drugih urejenih površin- ZD), je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi.
- (2) Dopustno je urejanje in vzdrževanje urejenih zelenih površin ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva z omejitvami, ki izhajajo iz varovalne, sociološke, ekološke oz. druge funkcije zelenih pasov na dejanski rabi kmetijskih zemljišč in gozda.
- (3) Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

**V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV
GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO
GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO
JAVNO DOBRO****20. 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) Priključitev 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. Istovčasno je predvidena prestavitvev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

21. člen**(prometna infrastruktura)**

- (1) Območje OPPN se na JP 846211 priključuje preko novega cestnega priključka.
- (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, ceste se zaključijo z obračališčem ali internim uvozom na parcelo,
 - 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) Za vsako stanovanjsko enoto je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki se morajo urediti na pripadajoči gradbeni parceli.

22. člen**(oskrba s pitno in požarno vodo)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobrava.
- (2) Priključno mesto se nahaja na parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava, novi vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah.
- (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.
- (4) Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/16), Odloka preskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 7/85) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

23. člen**(odvajanje odpadnih voda)**

- (1) Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo. Na območju urejanja je treba izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Odvajanje fekalnih voda, se za vsak objekt ureja ločeno. Za vsak objekt se predvidi odvajanje fekalne vode v lastno malo komunalno čistilno napravo, kjer poteka čiščenje in se nato odvajajo v posamezne ponikalnice na parceli posameznih objektov.
- (3) V posamezne ponikalnice na parcelah investitorjev, bodo speljane padavinske odpadne vode s streh in pohodnih ter povoznih površin. Padavinske odpadne vode s cest je potrebno preko padavinske kanalizacije odvajati v ponikovalnice na vzhodu in zahodu območja. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo tesnost in ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.
- (4) Vse očiščene padavinske vode in ustrezno očiščene fekalne vode iz malih bioloških čistilnih naprav se odvaja v ponikalnice na zemljišču investitorja v skladu s pogoji pristojne Direkcije RS za vode in v skladu z navodilih izdelanega Geotehničnega mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., za to območje urejanja je sestavni del tega odloka.
- (5) Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključenege s centralno čistilno napravo, se male komunalne čistilne naprave ukine, objekti pa se bodo priključili nanj.
- (6) Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja voda ter odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest bo usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter veljavnim Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi.

24. člen**(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Na severnem delu območja OPPN DO 05 potekajo nizkonapetostni (NN) vodi, pri katerih je potrebno upoštevati varovalni pas 1m.
- (3) Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na NN zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji (TP) 20/0,4 kV Dobrava Pečovnik: 340.
- (4) Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno petimi razvodno merilnimi omaricami (RMO), ki bodo napajale posamezne objekte.

25. člen**(omrežje javne razsvetljave)**

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe TP Dobrava Pečovnik: 340.

- (2) Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne presega 60 m.
- (3) Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba.
- (4) Zunanja razsvetljava se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

26. 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) Obstoječe TK omrežje na severu območja je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi: prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (4) 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.
- (5) Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti malo območne brezžične dostopne točke v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju.

27. 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.

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

- (1) Vsi predvideni stanovanjski objekti se morajo obvezno priključiti na javno prometno omrežje, javno vodovodno omrežje, javno elektro omrežje ter sisteme odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, po izgraditvi javne kanalizacije, do takrat pa je dovoljena tudi izvedba malih bioloških komunalnih čistilnih naprav in lastnih ponikalnic za meteorne vode.
- (2) Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

29. člen
(hortikultura ureditev javnih površin)

- (1) Vse neurtjene površine se morajo humusirati in zatraviti oz. hortikulturalno urediti z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

30. člen
(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov.
- (2) Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.
- (3) V primeru, da višinska razlika ne omogoča izvedbo nasipa ali izkopa v naravnem naklonu terena, se višinska razlika izjemoma lahko premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni.

31. člen
(posegi v bližini gozda)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.
- (2) Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

32. 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

33. člen
(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine.
- (2) V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

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

34. 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 energetskim konceptom Občine Radlje ob Dravi.
- (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati: 1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetsko varčno gradnjo,

2. energetska sanacija objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
 3. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin).
- (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetsko 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).

35. 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).

36. 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) Sestavni del tega odloka je izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p. s predvidenimi vsemi ukrepi za odvajanje odpadnih voda.

37. člen (varstvo gozdov)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.

- (2) Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

38. 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 z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s II. stopnjo varstva pred hrupom.

39. 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).

40. 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)

41. člen

(varovanje zraka)

- (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.

42. člen

(osvetlitev in osončenje)

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno

svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

43. člen

(varstvo pred poplavami, erozijo in pobočnimi plazovi)

- (1) Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode, se pa nahaja na erozijsko ogroženem območju in v neposredni bližini reke Drave.
- (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/organizacije/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/Splosne-Smernice_2018_07_30.pdf.
- (3) Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. ČI. in 37. ČI. ZV-I, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Drave, 15 m pri vodotokih 1. reda. Za določitev zgornjega roba brežine je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
- (4) Izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., je sestavni del tega odloka in je pri vseh posegih v prostor potrebno upoštevati v njem podana navodila in ukrepe zaradi erozijsko ogroženega območja.
- (5) 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.

44. 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.

45. 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

46. člen

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

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

47. 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. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP Dobrava Pečovnik:340 na zemljiščih parc. št. 739, 573, 574, 571, 576, 603, 602/2, 601/3, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo padavinske kanalizacije za cestno infrastrukturo na zemljiščih parc. št. 739 k.o. 805-Dobrova
- Izgradnjo komunalne kanalizacije na zemljiščih parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 573, 739, k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja in predstavitev TK vodov na zemljiščih parc. št. 618, 617, 620, vse k.o. 805-Dobrava

48. 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) Investitorji morajo pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.
- (3) 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**49. člen****(tolerance glede oblikovanja objektov)**

- (1) Pri gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven gradbene meje za 1,0 m zaradi izzidkov in za 2,0 m zaradi balkona in 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.

50. 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 nadaljnjem 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 SK oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila.

XII. KONČNE DOLOČBE**51. člen****(vpogled)**

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

52. člen**(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

53. člen**(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 35001-0009/2021-07 Župan občine Radlje ob Dravi
Datum : 21. marec 2022 mag. Alan Bukovnik, s.r.