

Na podlagi 119. člena v povezavi z 289. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na __. seji dne __. ____ 2022 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen **(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2769.

2. člen **(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen **(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 9 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 367/56, 367/58, 367/59, 367/60, 367/61, 367/7, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 369/14, 369/15, 371/1, 371/7 in 419/2 vse v k.o. 199 – Šratovci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.205,9 m² oziroma 2,9 ha.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (80,6 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (21,6 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (58,4 %) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500) (0,6 %). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še ostala nekmetijska zemljišča opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (19,4 %).

(6) Na oziroma v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

(7) Z vidika varstvenih režimov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni posebnih omejitev. Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev in oblikovanje zunanjih površin,
- ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen

(vrste objektov glede na zahtevnost in namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe (samo pokrita parkirišča)
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- samostojna parkirišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,

- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi.
- (2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:
- enostanovanjske stavbe,
 - druge poslovne stavbe,
 - trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
 - stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
 - garažne stavbe,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
 - stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice),
 - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice),
 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - samostojna parkirišča,
 - lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
 - cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
 - lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, ki niso sestavni del javne ceste, bazen za kopanje),
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - nasipi,
 - izkopi in odkopi,
 - utrjene površine,
 - utrjene brežine,
 - ekološki otoki,
 - urbana oprema,
 - objekti za oglaševanje in informacijski panoji (samo informacijski panoji),
 - spominska obeležja.

11. člen **(vrste dejavnosti)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,

- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

12. člen

(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Stanovanjske stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko za največ 1,5 m presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: do K+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov, teras in bazenov z ograjo do višine 1,8 m ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali. Belo barvo se lahko kombinira največ z eno drugo barvo v umirjenem svetlem tonu. Prepovedane so temne, žive, kričeče in fluorescentne barve fasad ter barve z dodatkom bleščic. Barva talnega zidca je lahko temnejša, uporabijo se lahko sivi, rjavi, peščeni in drugi barvni toni zemeljskih barv.
- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna, ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, napuščev, frčad ipd. Strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

(2) Garažne stavbe (samo pokrita parkirišča):

- lega: na območju samostojnega parkirišča;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Na strehi je dopustna izvedba proizvodnih naprav na obnovljive vire energije;

(3) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(4) Pomožni objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 2,0 m. Ograja in objekt, ki nima višine sta od meje sosednjega

zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 1,5 m. Sončne elektrarne ni dovoljeno postavljati na teren;

- velikost: ograja ob cesti je višine do 1,2 m, v oddaljenosti 5,0 m ali več od meje zemljišča za cesto pa je lahko višine do 1,8 m. Skladiščne stavbe so površine do 50 m² in višine do 4 m.

- oblikovanje: objekte se oblikuje svobodno. Streha je poljubne oblike. Barva objekta ne sme biti živa, kričeča in fluorescentna. Betonska oziroma zidana ograja (razen temelja in stebrov) ni dovoljena. Vrata ograje na dovozu so drsna ali krilna z odpiranjem navznoter parcele.

(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj 30 % prostih zelenih površin, ki se jih ustrezno zasadi (trata, grmovnice, drevesa...);
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost.

14. člen

(ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- javne zelene površine se v največji možni meri zasadi (trata, grmovnice, drevesa). Zasaditve se izvaja tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora;
- na javnih zelenih površinah se lahko uredi pešpoti, postavi urbano opremo, otroška igrala, informacijske panoje, spominska obeležja, ekološke otoke ipd.

15. člen

(merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu.
- (2) Mejne točke zemljiških parcel so podane v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

5 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen

(splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se

določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

17. člen (prometno urejanje)

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči, za zagotavljanje parkirnih mest pa parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče.

(2) Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči ter parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremljeno z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

18. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice ali preko zadrževalnikov razpršeno po terenu.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

19. člen (oskrba z vodo)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in predpisi.

20. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se zgradi nizkonapetostni kabelski razvod do razdelilnih omaric (PMO) in priključke od razdelilnih omaric (PMO) do stavb.

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravitelja elektroenergetskega omrežja.

21. člen (oskrba s plinom)

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta lahko zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje.

(2) Za načrtovane stavbe se lahko izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja.

(3) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravitelj plinovodnega omrežja.

(4) V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar.

(5) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi

pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

22. člen **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

23. člen **(javna razsvetljava)**

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

25. člen **(varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve,

travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(4) V primeru direktnega izpusta padavinskih vod v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih vod s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih vod.

(7) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih vod (izvedba vrtine).

(8) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

26. člen

(varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlita olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

27. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen

(varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in CD (druga območja centralnih dejavnosti) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

31. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

32. člen (učinkovita raba energije)

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

33. člen **(ravnanje z odpadki)**

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

34. člen **(obramba)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

35. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

36. člen **(varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen **(etapnost izvedbe)**

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča ali zemljišča za cesto, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(5) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(6) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

39. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 KONČNI DOLOČBI

40. člen (hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Radenci.

41. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. _____
Radenci, dne __. __. 2022

Župan
Občine Radenci
Roman Leljak l.r.

OSNUTEK