



STROKOVNE PODLAGE

1 Izhodišča za pripravo, št. OPPN-9/19, ZEU družba za načrtovanje in inženiring, julij 2020

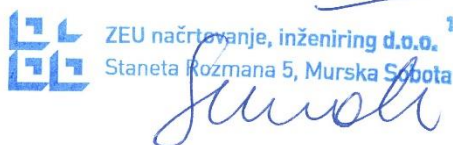
Naziv: **Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 20 (stanovanjska soseska)**

Številka: 9/19

Investitor: Občina Radenci,
Radgonska cesta 9,
9252 Radenci

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Odgovorni prostorski načrtovalec: Tadeja Madjar Stajenko, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1398 A

Osebni žig in podpis:



Datum: julij 2020

KAZALO VSEBINE

- 1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- 4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
- 5 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 20 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obsega zemljišča s parcelnimi številkami 783/2, 783/1, 782/3, 780/4, 780/1, 781, 778/2, 778/13, 77810, 776/9, 21 in 20/1 vse k.o. Radenci.

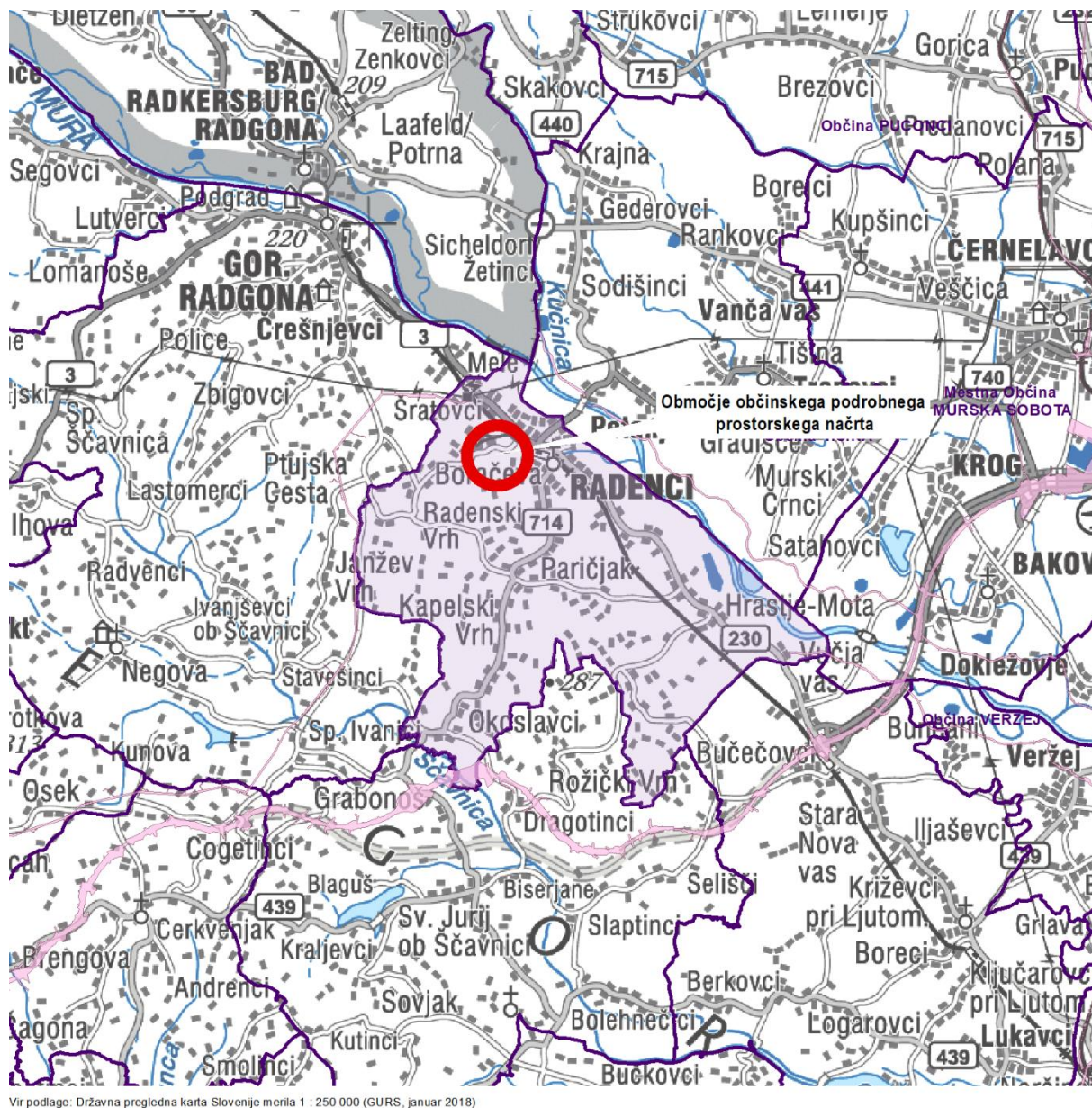
[2] Površina območja OPPN meri 11784,4m² oziroma 1,18 ha.

[3] Območje OPPN je glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (v nadaljnjem besedilu: OPN) nepozidano stavbno zemljišče, ki leži na južnem delu občinskega središča Radenci. Na severni strani je omejeno z Boračevskim potokom, na južni pa z obstoječo pozidavo enodružinski stavb.

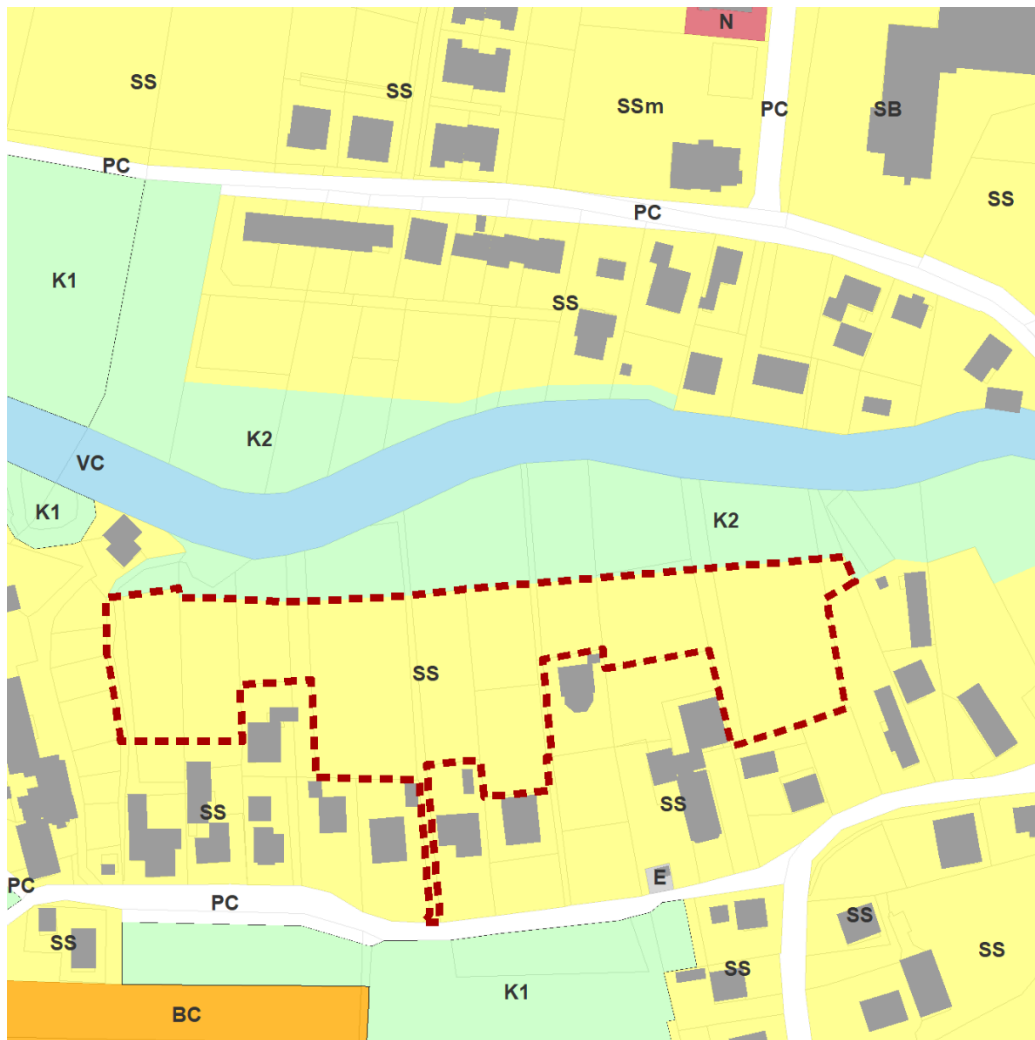
[4] Območje OPPN je glede na OPN opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo za stanovanjske površine, z oznako SS, za katerega je predvidena izdelava OPPN. Po dejanski rabi je območje OPPN pretežno opredeljeno (50%) kot njiva (šifra dejanske rabe: 1100), na zahodnem delu obravnavanega območja je ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (21%) (šifra dejanske rabe: 1222) in na južnem obrobju kot drevesa in grmičevja (21%) (šifra dejanske rabe: 1500) ter trajni travnik (šifra dejanske rabe: 1300). Majhen je delež (8%) pozidanega in sorodnega zemljišča (šifra dejanske rabe: 3000).

[5] Z vidika varstvenih režimov na območju OPPN ni posebnih omejitev.

[6] Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območja OPPN poteka elektroenergetski vod, kanalizacijski vod in vodovodni vod. Ostala infrastruktura (komunikacije, plinovod) poteka v neposredni bližini, južno od območja OPPN.



Prikaz lege območja OPPN na širšem območju



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

območje OPPN

Namenska raba iz OPN

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SS** Stanovanjske površine
- SSm** Mešane stanovanjske površine
- SB** Stanovanjske površine za posebne namene

Posebna območja

- BC** Športni center

Območja prometnih površin

- PC** Površine cest

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1** Najboljša kmetijska zemljišča
- K2** Druga kmetijska zemljišča

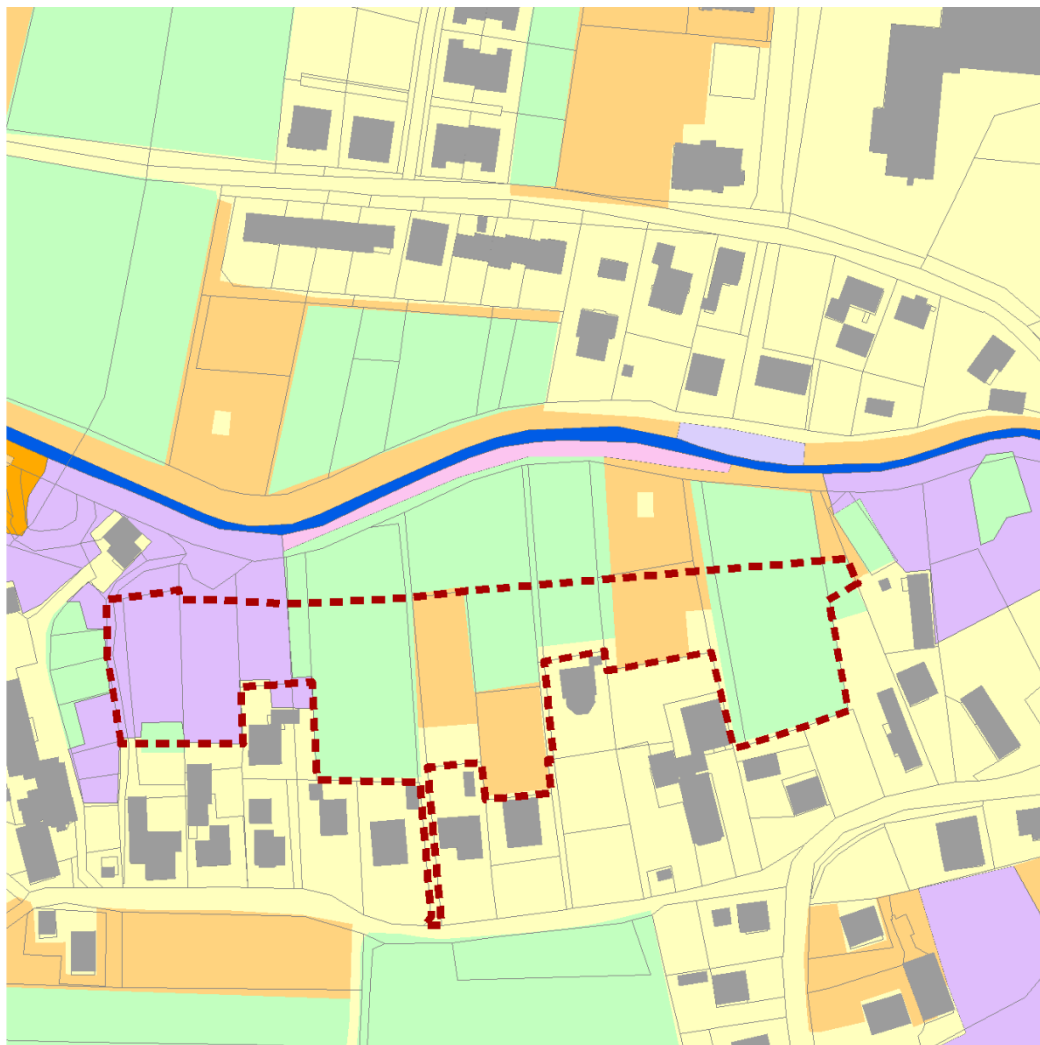
IV. OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

- VC** Gozdna zemljišča

V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- N** Območja za potrebe varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami

Prikaz območja OPPN na obravnavanem območju



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ15 in DOF 5, GURS, september 2017
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

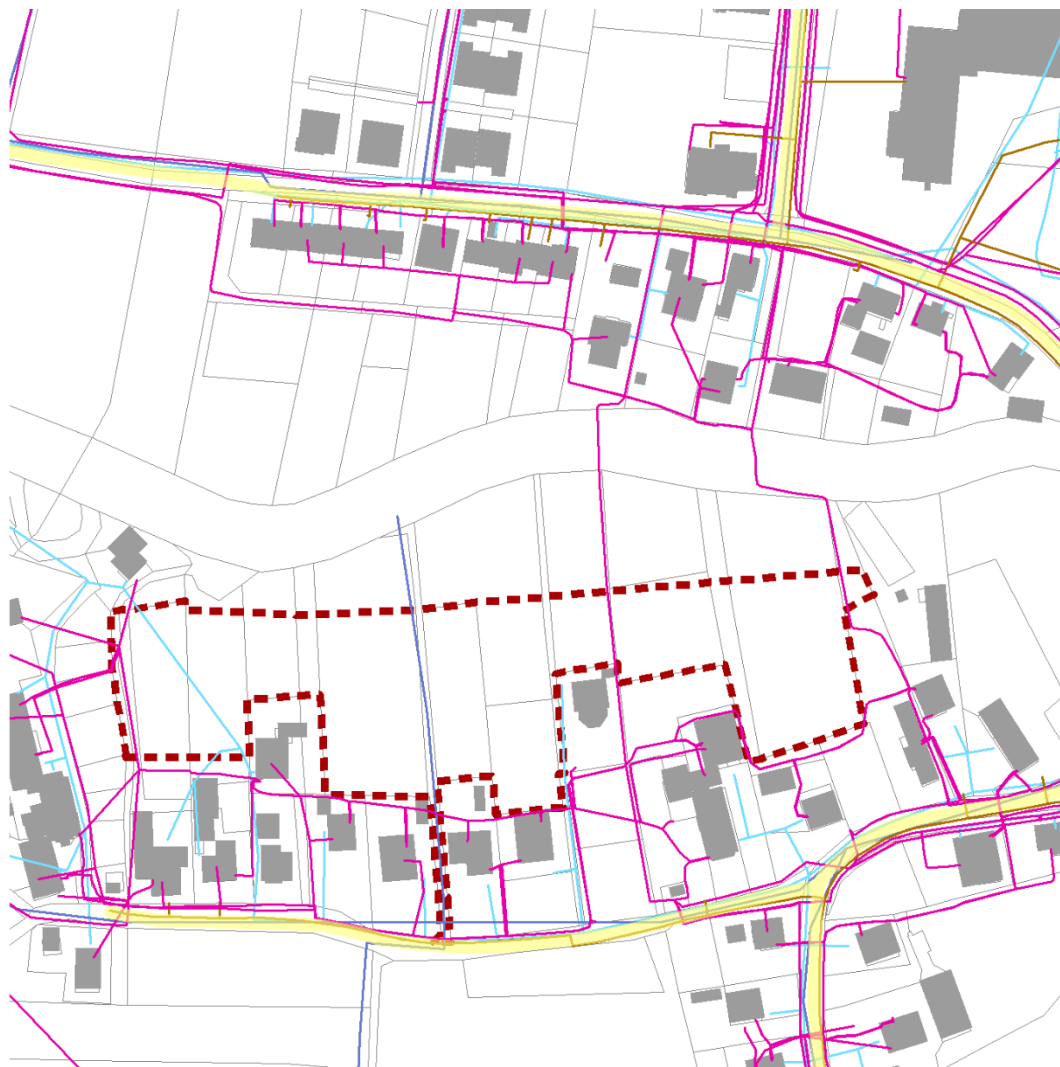
- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

- neodelano kmetijsko zemljišče (1600)
- pozidano in sorodno zemljišče (3000)
- voda (7000)

Dejanska raba

- njiva (1100)
- ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
- trajni travnik (1300)
- drevesa in grmičevje (1500)

Prikaz dejanske rabe na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

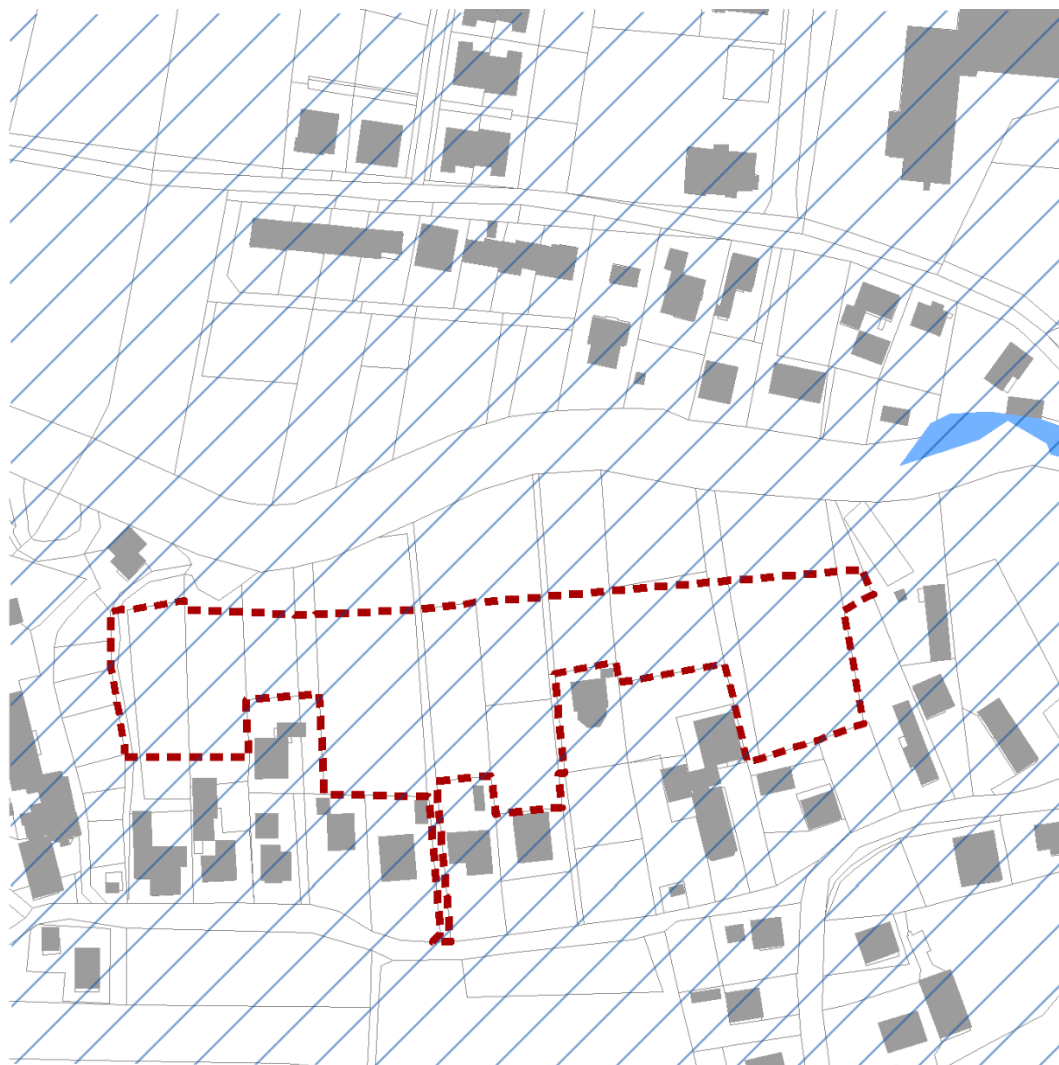
Prometna infrastruktura

-  lokalne ceste (LC)
-  kolesarske in druge poti (OP)

Ostala gospodarska infrastruktura

-  elektroenergetski vodi
-  vodovodno omrežje
-  kanalizacijsko omrežje
-  komunikacijski vodi
-  plinovodi

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ15 in DOF 5, GURS, september 2017
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Območja varovanj

-  Območje redkih poplav
-  Območje vrelov

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Zaradi pomanjkanja gradbenih parcel in potrebe nekaterih lastnikov parcel za gradnjo enodružinskih stavb, je Občina Radenci pristopila k celovitemu načrtovanju območja v središču naselja Radenci, ki je v veljavnem prostorskem aktu opredeljeno kot enota urejanja EUP RA 20 in je predvideno za izdelavo OPPN.

(2) OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potrebo po pripravi OPPN je izkazala Občina in lastniki parcel.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- Ureditev 13 gradbenih parcel za enostanovanjsko gradnjo,
- gradnja novega in razširitev obstoječih dostopnih cest na obstoječo občinsko cesto,
- gradnja priključkov na kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.



LEGENDA

- katastrski načrt
- - - območje OPPN
- nove parcele
- obstoječi objekti
- predvideni objekti - predlog

- obstoječa cestna površina
- nova cestna površina
- gradbena linija
- jarek
- drevo

Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

(1) Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so zagotovitev najmanj:

- dostopa na javno cesto,
- priključitve na javno elektroenergetsko omrežje,
- priključitve na javno vodovodno omrežje,
- priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

(2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da sočasno podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.
 - pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 30 dneh,
 - izdelava osnutka OPPN v 20 dneh,
 - javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo 1.mnenje,
 - dopolnitev osnutka OPPN v 7 dneh in javna objava v prostorskem informacijskem sistemu ter javna razgrnitev najmanj 30 dni (med javno razgrnitvijo se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva),
 - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 5 dneh od njihove pridobitve,
 - javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
 - izdelava predloga OPPN v 20 dneh,
 - javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
 - priprava usklajenega predloga OPPN v 7 dneh,
 - posredovanje usklajenega predloga OPPN ministrstvu, da v 30 dneh potrdi predlog s sklepom,
 - javna objava potrjenega predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
 - javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.