


Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 13

Številka: OPPN-10/20-I

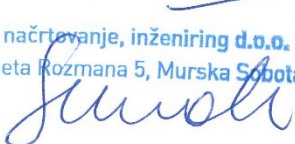
Investitor: Občina Radenci
Radgonska cesta 9
9252 Radenci

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



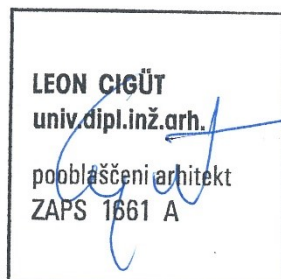
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



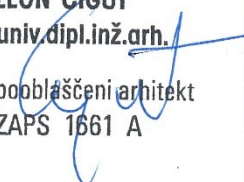
Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661 A

Osebni žig in podpis:



LEON CIGÜT
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1661 A



Datum: november 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

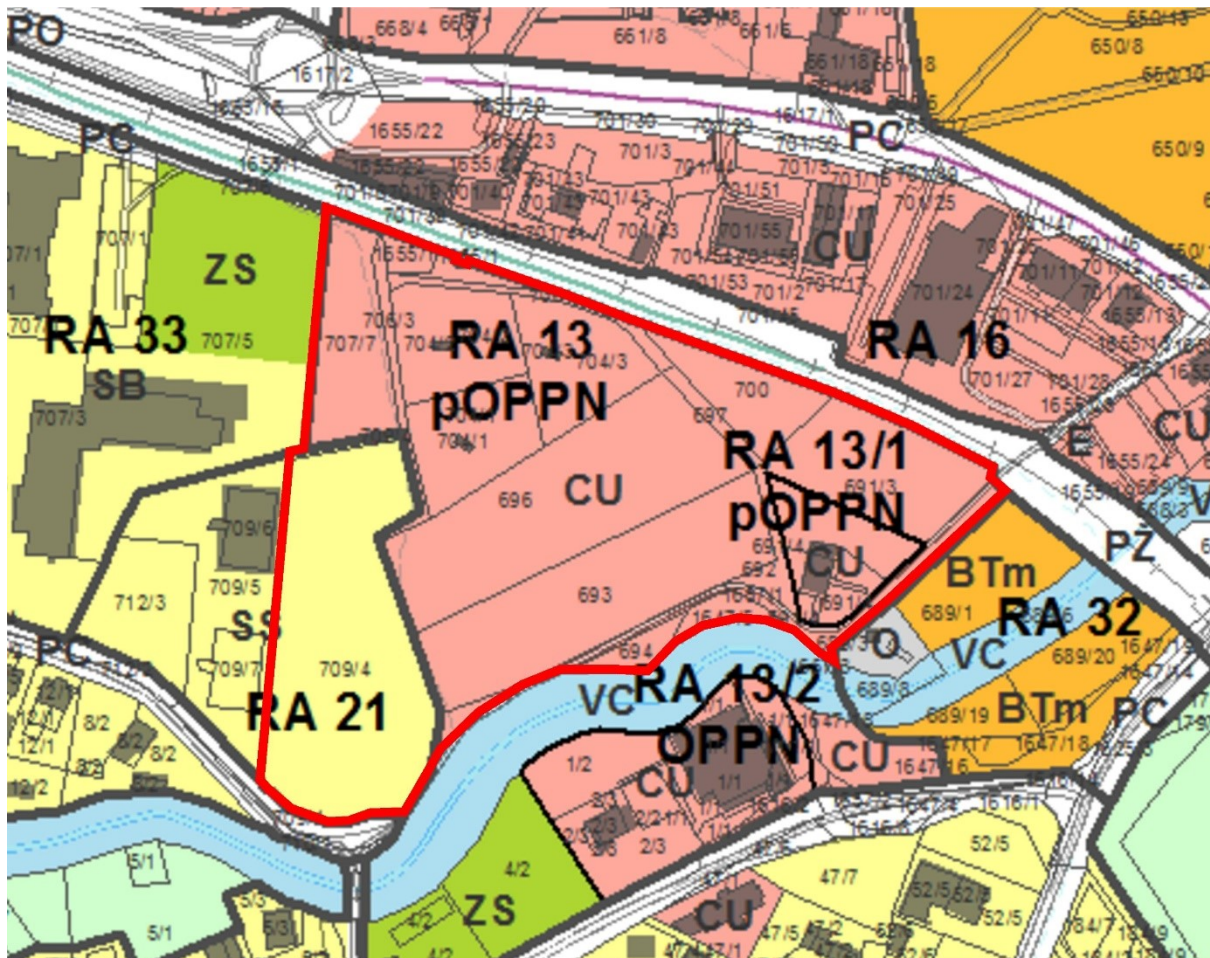
(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 13 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obsega del enote urejanja prostora RA 13 in podenoto urejanja prostora RA 13/1 z oznakama podrobnejše namenske rabe CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) za kateri je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16 in 55/17) (v nadaljnjem besedilu: Odlok) predvidena izdelava OPPN in del enote urejanja prostora RA 21 z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1655/26, 707/6, 707/7, 706/3, 705, 704/2, 704/1, 704/3, 709/4, 696, 697, 700, 693, 692, 691/3, 691/4, 694, 1657/1 in 1647/5 vse v k.o. Radenci.

(3) Gre za nezazidano stavbno območje, v velikosti 26.739,5 m² oziroma 2,7 ha.

(4) Z vidika varstvenih režimov na območju OPPN ni posebnih omejitev. Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), manjši (16,3 m²) južni del območja OPPN pa glede na opozorilni karto poplav na območju redkih poplav.

(5) Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območje OPPN potekajo kanilizacijski vod, vodovod, cevovod mineralne vode, elektroenergetski vod in komunikacijski vod. V neposredni bližini območja OPPN poteka tudi plinovod.



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- ss Stanovanjske površine
- ssm Mešane stanovanjske površine
- sk Površine podeželskega naselja
- sb Stanovanjske površine za posebne namene

Območja centralnih dejavnosti

- cu Osrednja območja centralnih dejavnosti
- cd Druga območja centralnih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- ig Gospodarske cone
- ik Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- bt Površine za turizem
- btm Mešane površine za turizem
- bd Površine drugih območij
- bc Sportni centri

Območja zelenih površin

- zs Površine za oddah, rekreacijo in šport
- zp Parki
- zd Drugo urejene zelene površine
- zk Pokopališča

Območja prometnih površin

- pc Površine cest
- pz Površine železnice
- po Ostale prometne površine

- e Območja energetske infrastrukture

- o Območja okoljske infrastrukture

- a Površine razpršene poselitve

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- kl Najboljša kmetijska zemljišča
- ks Druga kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- g Gozdna zemljišča

IV. OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

Površinske vode

- vc Celinske vode

Območja vodne infrastrukture

- w Območja vodne infrastrukture

V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

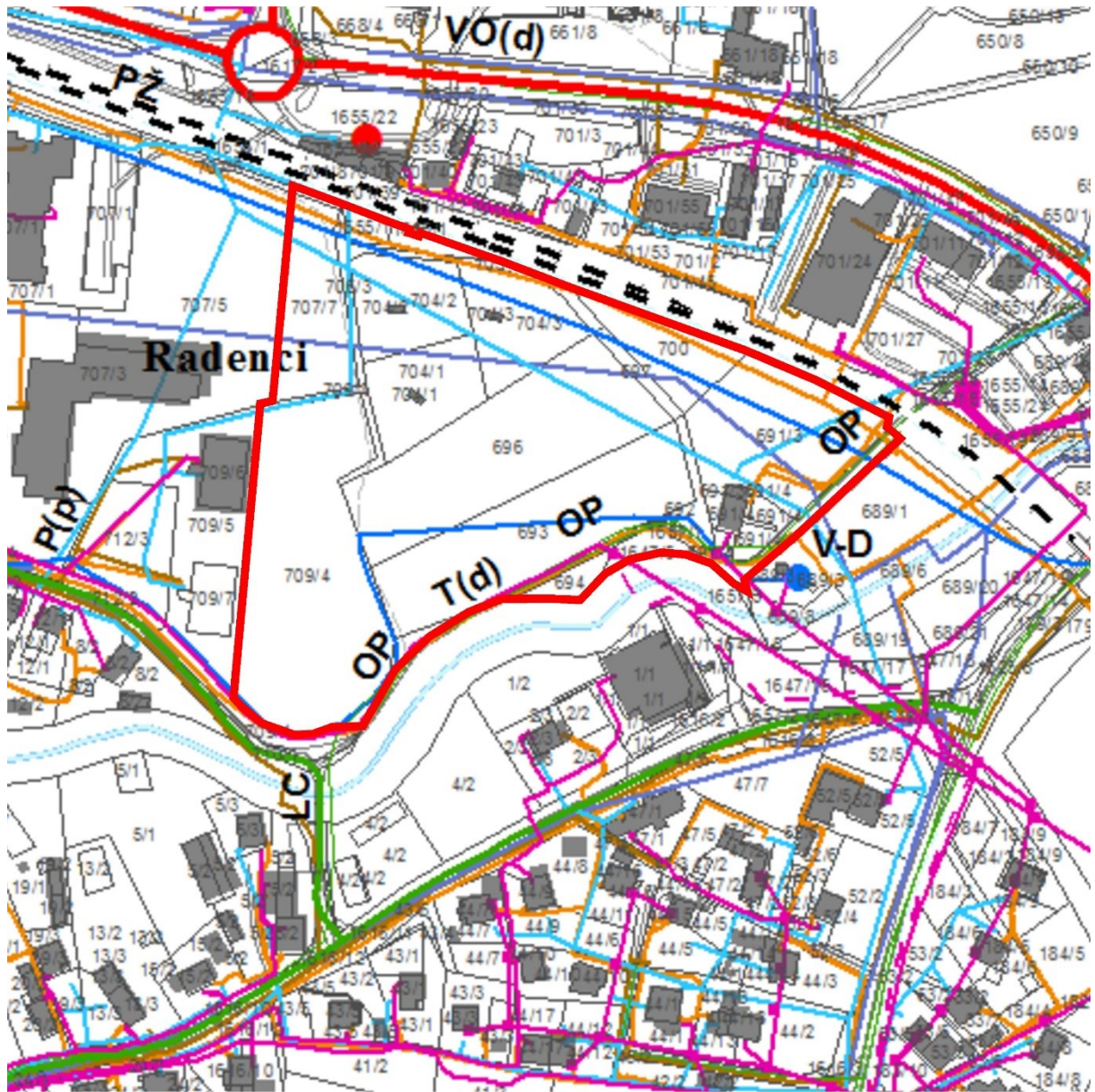
- n Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Ostala območja

- oo Ostala območja

— Gradbena meja

Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora na območju OPPN v merilu 1 : 2500



- Meja občine
- Meja katastrske občine
- Državna meja
- Kataster stavb

PROMETNA INFRASTRUKTURA

OBSTOJEČE / PREDVIDENO

- DC Avtoceste in hitre ceste s priključki
- DP Ostale državne ceste
- LC Lokalne ceste
- OP Kolesarske in druge poti
- AP Avtobusna postaja
- Železnica

KOMUNIKACIJSKI VODI IN ENERGETSKI VODI, VODI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGI GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

OBSTOJEČE / PREDVIDENO

- VO (vod) Elektroenergetski vodi
- R (TP) Razdelilna transformatorska postaja
- TP Transformatorska postaja (TP), Razdelilna postaja (RP)
- VP (stebr) Elektroenergetski stebri
- VH, CR, VZ Cevodovi za pitno vodo
- MV Objekti za potrebe vodooskrbe
- VO (od) Cevodovi mineralnih vodo
- CH Mineralne vrtnine
- VO (od) Cevodovi za odpadno vodo
- CH Čistilna naprava
- Odlagališče

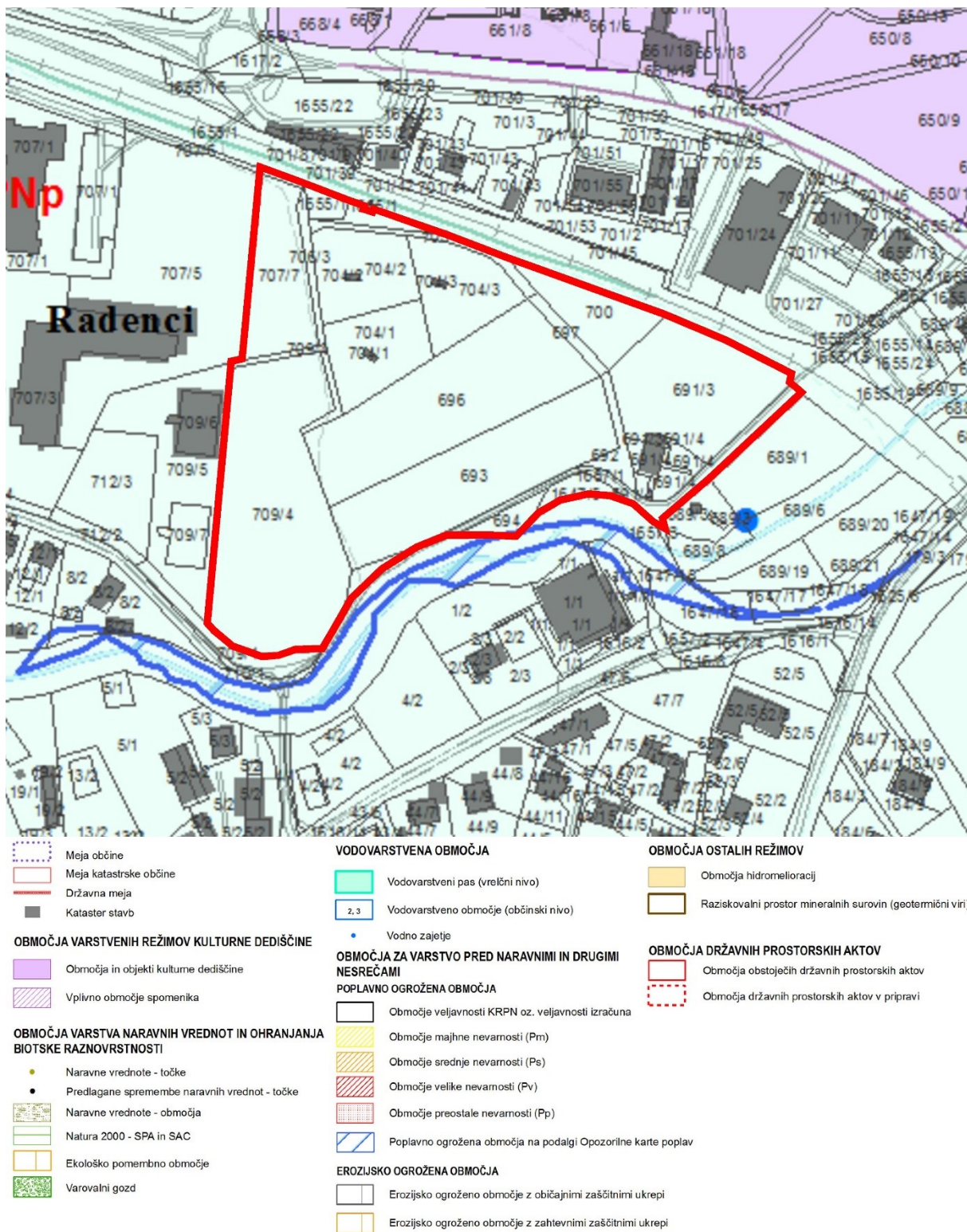
OBSTOJEČE / PREDVIDENO

- VI Objekti vodne infrastrukture
- P (vod) Plinovodi
- MRP, RP Objekti za potrebe plinovoda
- T (vod) Telekomunikacijski vodi
- AS, SP, RP, A Objekti za potrebe telekomunikacij

OBMOČJA DRŽAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

- Območja obstoječih državnih prostorskih aktov
- Območja državnih prostorskih aktov v pripravi

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 2500

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za projektiranje ter gradnjo večstanovanjskih stavb in stavbe za kulturo in razvedrilo ter pripadajoče infrastrukture tako, da bo omogočena fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati bo pa zagotovljeno utemeljeno in premišljeno umeščanje objektov v prostor

(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 Radenci.

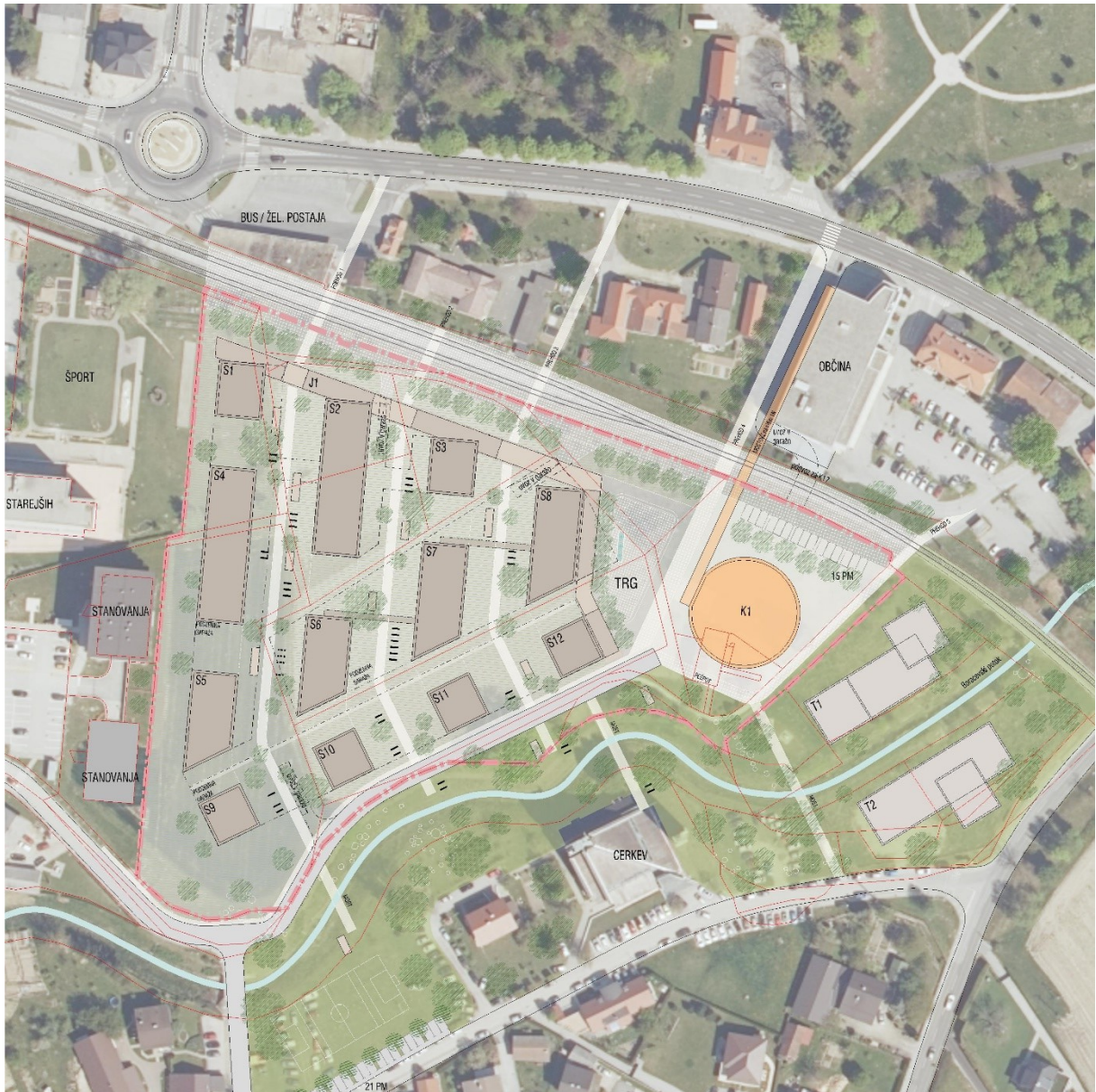
3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Z OPPN se načrtuje:

- gradnja 12 večstanovanjskih stavb in povezovalne pasaže z javnim programom,
- gradnja stavbe za kulturo in razvedrilo,
- gradnja prometnega, kanalizacijskega, vodovodnega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.

(2) Ob severni meji območja OPPN poteka železniška proga Ljutomer–Gornja Radgona s sicer redkim tovornim vlakovnim promet (število prepeljanih tovornih vlakov v obe smeri je bilo leta 2012 tristošestintirideset [346], leta 2013 pa dvestošestinosemdeset [286]). Kljub redkemu vlakovnemu prometu predstavlja železniška proga vir hrupa, zato se:

- na severu območja OPPN načrtuje zeleni pas z gosto drevesno vegetacijo,
- fasade stavb se izvede iz materialov z visoko zvočno zaščito in tako, da ne povzročajo odboja zvoka in s tem povečajo obremenjenosti s hrupom v okolju še zaradi odmeva,
- na severne fasade stavb S1, S2, S3 in S8 se pri bivalnih prostorih ne umešča odprtina oziroma oken.



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) Družbena javna infrastruktura bo zagotovljena z gradnjo stavbe za kulturo in razvedrilo, ki bo namenjena za koncerte, gledališče, prireditve...

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

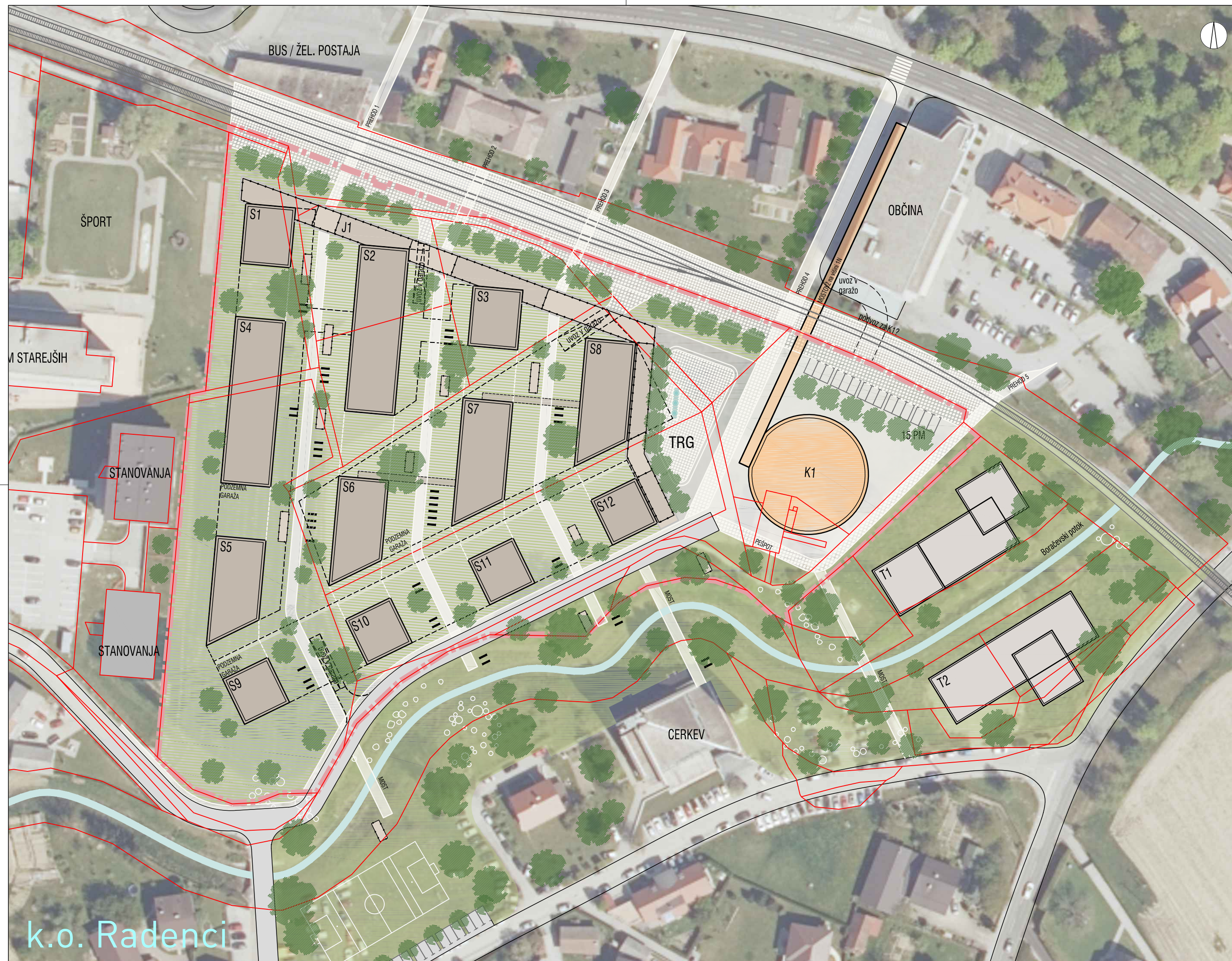
- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji 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 21 dneh,
- izdelava osnutka OPPN v 7 dneh,
- javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo 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 3 dneh od njihove pridobitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelava predloga OPPN v 15 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.



k.o. Radenci



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661 A	
Pripravljalavec: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.	
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 13		Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-10/20-I	Identifikacijska številka: /	Datum: november 2020	Merilo: 1 : 1000
		Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 1