

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(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, 55/17 in 9/21) (v nadaljnjem besedilu: Odlok) predvidena izdelava OPPN in del enote urejanja prostora RA 21 z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

(2) Besedilo 44. člena odloka o OPN, ki določa pregled enot oziroma podenot urejanja prostora in se nanaša na enote oziroma podenote urejanja prostora RA 13, RA 13/1 in RA 21, se glasi:

»

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 13	Radenci center	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti ZS-površine za oddih rekreacijo in šport VC-celinske vode	-območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo	pOPPN	84.
RA 13/1	Radenci center – individualna gradnja	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo	pOPPN	84.
RA 21	Radenci Center	SS-stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo		59.

«.

(3) Besedilo 84. člena odloka o OPN, ki določa prostorske izvedbene pogoje za območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in se nanaša na enoti oziroma podenoti urejanja prostora RA 13 ter RA 13/1 in v prvem ter drugem odstavku tudi na RA 21, se glasi:

»(1) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPNačrt-a tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN.

(2) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji ali jih načrtuje občina, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobro in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij, če so skladni s strateškim delom tega odloka ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(3) OPPN se lahko delijo na manjše enote oz. OPPN-je, vendar se ureditve morajo funkcionalno povezovati oz. vsaka zase tvoriti zaključeno funkcionalno celoto.

(4) V EUP RA 9, RA 13, RA 13/1, RA 14, BO 6, BO 7, ŠR 6, RA 20, RA 24, RA 36, KV 9 je predvidena izdelava OPPN. Na območju predvidenih OPPN se vsi obstoječi infrastrukturni objekti lahko rekonstruirajo, dograjujejo, odstranjujejo in vzdržujejo ali se za njih pridobi gradbeno dovoljenje za novogradnjo (če služijo nameravani ureditvi na območju). Na teh območjih so možne tudičasne ureditve (začasni objekti) in prireditve, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali

bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, gradnja infrastrukturnih objektov, če gre za povezavo z ostalimi EUP in ne vplivajo na zasnovo OPPN - ja, postavitev vadbenih objektov in urbane opreme, vzdrževanje obstoječih objektov (tudi stavb) in naprav, nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja. Do uveljavitve le-teh niso dopustni nobeni ostali posegi razen, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(5) Nabor nezahtevnih in enostavnih objektov ter faktor zazidanosti se navede v posameznem OPPN-ju posebej. Za vsak OPPN posebej se določi tudi faktor zazidanosti v skladu z določili Prostorskega reda Slovenije oz. določili prostorske zakonodaje.

(6) Na območju stavbnih zemljišč, ki se urejajo z OPPN, se parcelacija izvaja v skladu z določili iz podrobnega izvedbenega akta (OPPN-ja).

(7) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih EUP upoštevajo naslednji pogoji glede namembnosti območja:

b) RA 13 - območje centralnih dejavnosti - CU, ZS:

V EUP RA 13, je območje namenjeno izvajanju centralnih dejavnosti (CU) in urejanju zelenih površin (ZS). Del enote urejanja, opredeljena z oznako CU, se nameni za ureditev trga in zelenih površin, vključno z ureditvijo dostopnih poti. Do izdelave OPPN se na območju RA 13 lahko na obstoječih objektih izvaja rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje. V EUP RA 13/1 se do izdelave OPPN lahko izvaja posege iz 46. člena tega odloka, glede lege, oblikovanja, velikosti na teh območjih se upoštevajo PIP, ki velja za EUP RA 15 in skupne ter splošne pogoje iz odloka. Do izdelave OPPN so dovoljeni posegi, ki zajemajo urejanje vodnega in priobalnega zemljišča v skladu z predpisi o vodah. Ob izdelavi OPPN se lahko območje RA 13/2 priključi na območje obdelave.«.

(4) Besedilo 59. člena odloka o OPN, ki določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za območje večstanovanjske gradnje v Radencih in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 21, se glasi:

»a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP RA 21, RA 23 je na območju z oznako PNRP SS, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi in SSm, ki so namenjene mešanim stanovanjskim površinam (bivanju in spremljajočim dejavnostim), dopustna gradnja v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
- večstanovanjske stavbe s pritliklinami.
- **nestanovanjske stavbe:**
- dovoljene so nestanovanjske dejavnosti v pritličju objektov pod pogojem, da ne vpliva na zunanjo podobo objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, samostojne prodajalne in butiki, lekarne in prodajalne očal in druge osebno storitvene dejavnosti, bife),
- garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, ute in podobno,
- ostale pritlikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

b) Pogoji glede velikosti

Etažnost objektov je do K+P+3. Na območju N so objekti (zaklonišče) vkopani.

c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so lahko ravne, enokapne ali dvokapne. Enokapne morajo imeti naklon od 5 do 10°, dvokapne pa do 45°. Nad streho zaklonišča je zelenica.

[3] Na fasadah je dovoljena tudi uporaba drugih sodobnih materialov (fasadne plošče).

[4] Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem in grmovjem. Območje se lahko ogradi. Žična ograja se obsadi. V okolici večstanovanjskih objektov se izvede zasaditev (drevje in grmovje) in območje nameni tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.«.

PREDLOG