

Na podlagi 11., 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 – ZUUJFO) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) ter 30. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15) je župan občine Radenci dne, ____ sprejel:

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 20 (stanovanjska soseska)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 20 (stanovanjska soseska) v Radencih (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotice, _____ pod številko OPPN-9/19.

(2) Podlaga za izdelavo OPPN je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Radenci (Uradni list RS, št. 33/16, 55/17-popr.)

2. člen

(vsebina Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del OPPN načrta vsebuje besedilo odloka in sicer:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje in merila za parcelacijo in vplivno območje,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin varstvo naravnih dobrin ter varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom,
- varovanje zdravja ljudi,
- dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- končna določila.

(3) Grafični del OPPN načrta vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izrez iz grafičnega dela OPN	m	1 : 500
2. Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	m	1 : 500
3. Ureditvena situacija	m	1 : 500
4. Prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture	m	1 : 500
5. Prikaz nove parcelacije	m	1 : 500

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3. člen

(območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Ureditveno območje zajema nepozidana stavbna zemljišča, ki ležijo na južnem delu občinskega središča Radenci in so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Območje OPPN zajema del enote urejanja prostora RA 20 glede na OPN, z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

Območje OPPN obsega površino v izmeri cca. 0,93 ha in zajema parcele št. del 776/9, del 778/6, del 778/11, del 778/1, 778/10, 778/13, 778/2, del 780/1, del 780/4, 782/3, del 783/1, del 783/2, del 782/2 in del 1664 vse k.o. Radenci. V naravi so kmetijske in travniške površine.

(2) Območje se na južni strani dotika obstoječega naselja, na severu pa ga omejujejo kmetijska zemljišča ob Boračevskem potoku.

(3) Območje OPPN-ja je v Občinskem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: OPN) predvideno za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja južno od občinskega središča, na nepozidanem delu naselja. Na južnem delu je območje omejeno z obstoječo pozidavo, na severu pa s kmetijskimi zemljišči ob Boračevskem potoku.

(2) Območje OPPN leži na območju vrelcev in na območju kmetijskih zemljišč ob Boračevskem potoku. Drugih varstev in omejitev na območju ni.

(3) Predvidena prostorska ureditev ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zaščite okolja in ostalega varstva.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen (vrste dejavnosti)

(1) Območje OPPN se razdeli na 11 novih zemljiških parcel namenjenih gradnji stanovanjskih hiš s storitvenimi dejavnostmi ter na grajeno javno dobro namenjeno gradnji prometne ter ostale gospodarske javne infrastrukture.

(2) Trgovske in storitvene dejavnosti se ne smejo izvajati v samostojnem objektu temveč le v sklopu stanovanjskega objekta in ne smejo presegati deleža stanovanjske namembnosti.

6. člen (vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

- gradnja novih objektov (novi objekti, dozidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njihovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v sklopu opredeljenih dejavnosti v OPPN,
- nadomestna gradnja
- legalizacija objekta
- vzdrževalna dela na objektih in vzdrževalna dela v javno korist,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov.

7. člen (vrste objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisom o razvrščanju objektov je na območju OPPN dovoljena gradnja objektov glede na namen:

- 11 Stanovanjske stavbe:
 - 11100 enostanovanjske stavbe (razen počitniških hišic),
 - 11210 dvostanovanjske stavbe;
- 12 Nestanovanjske stavbe pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža stanovanjske funkcije:
 - 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - 12301 trgovske stavbe (samo butiki in prodajne galerije, samostojne prodajalne),
 - 12304 stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic);
 - 124 stavbe za promet in izvajanje komunikacij;

- 12420 garažne stavbe;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice)
 - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe (samo kot pomožni oz.pripadajoči objekt)
- 21 objekti prometne infrastrukture:
 - 211 ceste,
 - 22 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (razen bazne postaje in telekomunikacijski stolpi);
 - 24 Drugi gradbeni inženirski objekti
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (samo ograje)
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin

8. člen (lega, velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Stavbe:

- lega: najmanj 1,0 m od parcelne meje sosednjega zemljišča in najmanj 4,0 m od parcelne meje grajenega javnega dobra (najbolj izpostavljeni deli objekta). V primeru še neodmerjene ceste pa od zunanjega roba načrtovane ceste, prikazane v ureditveni situaciji.
Objekt se v prostor umešča tako, da mora imeti vsaj eno stranico vzporedno z eno parcelno mejo. Faktor zazidanosti parcele mora biti do 0,4.
- tlorisni gabarit: poljuben.
- višinski gabariti: P+1 ali P+M. Objekti ne smejo biti podkleteni. Višinska kota pritličja mora biti minimalno 0,20 m nad koto nivelete dostopne ceste, do največ 0,50 m.
- streha: vsi tipi streh in njihove kombinacije. Dvo in večkapnice morajo imeti naklone od 30° do 40°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta. Dovoljene so tudi frčade.
- fasada: poljubna.

(2) Gradbeno inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju OPPN,
- 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.

(3) Pomožni in pripadajoči objekti:

- lega: najmanj 1,0 m (najbolj izpostavljeni del objekta) od parcelne meje sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, razen na mejo, ki meji na dostopno cesto. Ograja in objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo na mejo sosednjega zemljišča, razen na tisto, ki meji na cesto.
- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov morajo izpolnjevati merila za nezahteven ali enostaven objekt. Višina ograje ob cesti je lahko največ 1,20 m, ob notranjih in medsoseskkih parcelnih mejah pa do 1,60 m.
- streha: vsi tipi streh.
- oblikovanje: poljubno.

9. člen **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč. Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.
- (2) V okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta.

IV. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO IN VPLIVNO OBMOČJE

10. člen **(parcelacija)**

- (1) Predvidene parcele objektov so določene glede na potrebe in lastnosti prostora, smiselno upoštevajoč obstoječo strukturo naselja in dostopnost.
- (2) Velikost in oblika novih zemljiških parcel, na katerih so stavbe ali se bo na njih izvajala gradnja, je razvidna iz grafičnega prikaza.
- (3) Parcelacija je vzporedna na nove dovozne poti. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključki na javno cesto morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.
- (4) Dovoljeno je združevanje parcel. Dovoljeno je tudi odstopanje novih parcelnih mej za največ skupno 3 m, pod pogojem, da se s tem strinja lasnik sosednje parcele.
- (5) Pri parcelaciji ne sme biti velikost stavbnega zemljišča manjša od 450 m². Regulacijski elementi (lega, odmiki...) se prilagodijo novi parcelni meji.

11. člen **(vplivno območje)**

- (1) Vplivno območje predvidenih ureditev je območje OPPN in koridorji priključnih vodov gospodarske javne infrastrukture, ki potekajo v javnih prometnih površinah.

V. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen **(splošni pogoji)**

- (1) Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje v območju in izven območja OPPN.

- (2) Detajlni pogoji za priključitev na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem.
- (3) Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije.
- (4) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN.

13. člen **(prometna infrastruktura)**

- (1) Na južnem delu območja poteka asfaltirana cesta (Slatinska cesta), ki zagotavlja dostop za prebivalce.
- (2) Na obravnavanem območju se uredijo in razširijo obstoječe ceste, tako da se vsaki parceli zagotovi dovoz.
- (3) Širina novih dovoznih cest znaša 3,0 m. Širina ceste je lahko tudi več ali manj, če za to obstajajo upravičeni razlogi utemeljeni s tehničnega, prometnega in prostorskega vidika.
- (4) Pri predvidenih dostopnih cestah je potrebno upoštevati:
- vso veljavno zakonodajo,
 - zasaditev ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme,
 - zagotovljeno mora biti varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
 - upoštevati obstoječe in načrtovane komunalne vode,
 - preprečiti je potrebno odtekanje površinskih padavinskih voda z utrjenih površin na javne ceste.

14. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Mirujoči promet je v območju predviden v garažah in na zunanjih parkirnih površinah.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet
11100 – enostanovanjske stavbe	Dve (2) PM na enoto.
11210 – dvostanovanjske stavbe	Za posebna območja, kot so območja z manj ali brez avtomobilov, normativ ne velja
12301 – trgovske stavbe	Eno (1) PM na 100 m ² za zaposlene in 2 PM za stranke.
12304 – stavbe za storitvene dejavnosti	Eno (1) PM na 100 m ² za zaposlene in 2 PM za stranke.

15. člen

(peš in kolesarski promet)

- (1) V območju OPPN niso predvidene ločene prometne površine za peš in za kolesarski promet.

16. člen

(oskrba z vodo)

- (1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljalca. Za vsak objekt je potrebno predvideti samostojni vodovodni priključek, izveden z odcepitvijo iz predvidenega sekundarnega vodovoda in sicer 1 m v zemljišče parcele, ta mora biti na zemljišču zazidalne parcele zaključen z vodomernim jaškom.

- (2) Na območju OPPN se izvede tudi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti postavljeni na javnih površinah, da bodo vidni in enostavno dostopni in hkrati zaščiteni pred morebitnimi poškodbami z vozili.

17. člen

(odvodnja padavinskih voda)

- (1) Padavinske vode s streh se po mehanskem čiščenju (peskolovi) se prvotno zbira v zbiralnikih deževnice, višek pa odvaja v ponikovalnice ali v Boračevski potok.

- (2) Odvajanje padavinske vode z utrjenih površin se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

18. člen

(odvodnja fekalnih voda)

- (1) Ob novih dovoznih cestah se uredi nova fekalna kanalizacija, ki se naveže na obstoječo. Vsi fekalni kanali sekundarne kanalizacije morajo potekati v območju javnih poti.
- (2) Vsi predvideni stanovanjski objekti na območju OPPN se morajo priključiti na predvideno sekundarno fekalno kanalizacijo. Priključitev je možna samo za vsak objekt posebej in samo preko kanalizacijskega jaška, ki se mora za vsaj posamezni objekt predvideti 1 m znotraj parcelne meje.
- (3) V fekalno kanalizacijo je prepovedano odvajati padavinske odpadne vode. Eventuelne tehnološke odpadne vode je potrebno v objektih voditi ločeno ter pred odtokom v javno kanalizacijo prečistiti in obdelati do stopnje, ki jo zahtevajo predpisi za priključitev na javno kanalizacijo.

19. člen **(oskrba z električno energijo)**

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja 20 kV kablovod RADENCI 9-RADENCI 11 (k-545) in 0,4 kV nizkonapetostno omrežje podzemne in nadzemne izvedbe iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV RADENCI ZEMLJIČEVA SLATINA (t-479 OE Gornja Radgona, ki se nahaja na parc. 776/7 k.o. Radenci.
- (2) Za napajanje predvidenih enajst stanovanjskih objektov je potrebno zamenjati obstoječi transformator moči 250 kVA, ki se zamenja z novim minimalne moči 400 kVA .
- (3) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.
- (4) Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, v ta namen je na strehah objektov možna namestitev sončnih kolektorjev. Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.
- (5) Vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko. Priključke elektrike se izvede v zaščitnih ceveh. Odmiki elektrike od ostalih zemeljskih vodov morajo znašati najmanj 60 cm, odmik med kanalizacijo in vodovodom pa najmanj 1 m. Vertikalni odmiki med posameznimi vodi morajo znašati najmanj 50 cm.

20. člen **(plinovodno omrežje)**

Na južni strani obravnavanega območja OPPN ob Slatinski cesti je zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se zgradi v cestni svet dostopnih poti in se poveže z obstoječim.

21. člen **(telekomunikacije)**

- (1) Zunaj in znotraj območja OPPN poteka zemeljsko krajevno in razvodno telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju: TK). Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega TK omrežja ter po potrebi naročiti eventualno zaščito oziroma prestavitev tangiranega TK omrežja.
- (2) Na območju predvidenih dostopnih cestah je v bankinah predviden TK koridor (TK trase s TK jaški).
- (3) Za potrebe stanovanjskih parcel se mora ob dovozni cesti projektirati enocevna oziroma dvocevna TK kanalizacija (PVC ceci 2x fi 110 mm) z ustreznimi TK jaški in predvidenimi TK

cevmi od predvidenih TK jaškov na vsako parcelo. TK cev se mora zaključiti v zelenici ali pomožnem TK jašku.

22. člen **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

- (1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.
- (2) Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

VI. CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

23. člen **(ohranjanje narave)**

Območje leži na območju vrelcev, drugih omejitev glede varstvenih režimov ni.

24. člen **(varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Ker se območje nahaja v zaščitnem pasu vodovarsvenega območja vrelnega nivoja in so v neposredni bližini nahajajo vodni viri, ki so vitalnega pomena za Radensko d.o.o., se prepoveduje vrtanje oziroma izdelava vrtin oziroma vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda-voda.
- (2) V skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja.
- (3) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

(varstvo zraka)

- (1) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

26. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo vseh objektov na območju OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Do vseh objektov mora biti omogočen dostop gasilskim vozilom. Delovne površine za intervencijska vozila se zagotovijo na prometnih površinah in manipulativnih površinah ob objektih.
- (3) Na območju OPPN se zgradi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, ki mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

VII. VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

27. člen (varovanje zdravja)

- (1) Lega in velikost objektov mora zagotavljati, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj:
 - dne 21. 12. najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.
- (2) Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.
Dopustna mejna raven hrupa:
 - III. območje: $L_{noč} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA).
- (3) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se območje uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.
- (4) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

28. člen **(tehnični pogoji gradnje objektov)**

- (1) Pri gradnji in prenovi objektov se pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije.
- (2) Pri tem se prednostno uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi).
- (3) Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.
- (4) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

VIII. ODSTOPANJA

29. člen **(odstopanja)**

- (1) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna.
- (2) Dopustna so odstopanja od poteka načrtovanih tras in objektov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov.
- (3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.
- (4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH

30. člen **(etapnost)**

- (1) Pred začetkom gradenj zahtevnih in manj zahtevnih na območju OPPN je potrebno v skladu s pogoji tega Odloka izvesti parcelacijo fazno ali v celoti.

- (2) Gradnja cestne in gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.
- (3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko gradi pred začetkom stanovanjskih objektov in cestne ter komunalne infrastrukture ter nove parcelacije. Lega teh objektov mora upoštevati novo parcelacijo, v koliko le ta še ne bo izvedena.
- (4) Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

X. KONČNA DOLOČILA

31. člen (hramba in vpogled)

OPPN se hrani in je na vpogled javnosti pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora občine Radenci.

32. člen (veljavnost)

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

Številka: _

Datum: _

Župan občine Radenci
Roman Leljak