

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 20 (stanovanjska soseska) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16 in 55/17) del enote urejanja prostora RA 20 z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 778/6, 778/1, 778/11, del 783/1, del 783/2, del 782/3, del 780/1, 780/4, 781, 778/2, 778/13, 778/10, 776/9 in 1664 in vse k.o. Radenci.

(3) Območje predstavlja pretežno nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 9.346m² oziroma 0,93ha.

(4) Po dejanski rabi je območje OPPN opredeljeno (50%) kot njiva (šifra dejanske rabe: 1100), na zahodnem delu 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) Območje OPPN leži na območju vrelcev in na območju kmetijskih zemljišč ob Boračevskem potoku. Drugih varstev in omejitev na območju ni.

(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.

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

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s priključki, ter kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje s priključki...),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

3 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi načrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Lega, velikosti in oblikovanje stavb:

- 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 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.

(3) 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.

(4) 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 ki meji na dostopno 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.

(5) Ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta
- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta,
- na celotnem območju OPPN se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje in lokalnega izvora,
- zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti. Pri parcelaciji ne sme biti velikost stavbnega zemljišča manjša od 450 m².

4 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste. Dostopne ceste in cestne priključke 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.

(2) Padavinske vode s streh se po mehanskem čiščenju (peskolovi) se prvotno zbira v zbiralnikih deževnice, ki so locirane na parceli ali odvaja v Boračevski potok. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se dogradi javno vodovodno omrežje s priključki.

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

(4) 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.

(5) 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.

5 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

- (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, ustrežnejše 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.

PREDLOG

Izsek iz ureditvene situacije

