

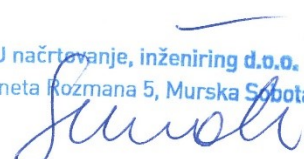
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 36

Številka: OPPN-12/21

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

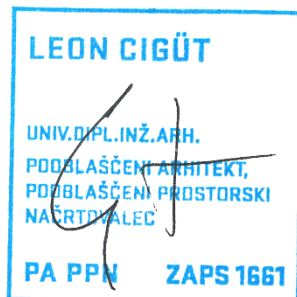
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

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


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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: avgust 2021

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 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora RA 36 za katero je predvidena izdelava OPPN.

[2] Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Radenci in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 25/1, 28, 29/1 in 32/2 vse v k.o. Radenci. Gre za nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 10.092,7 m² (1,0 ha).

[3] Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SS).

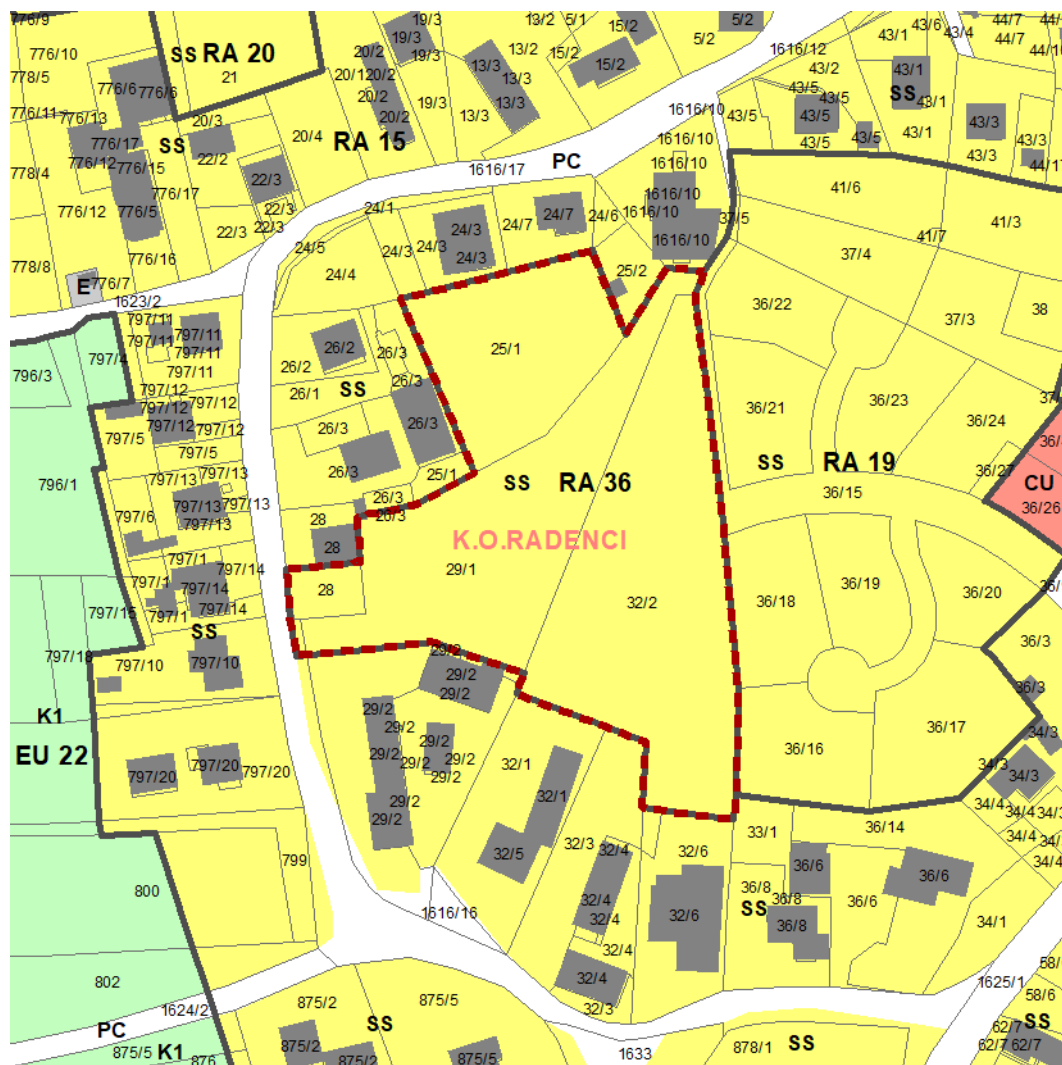
[4] Območje OPPN je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (90,8 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (2,2%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (44,3%) in trajni travniki (šifra rabe 1300) (44,3%). Na območju OPPN so še ostala nekmetijska zemljišča in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (9,2%).

[5] V neposredni bližini območja OPPN je zgrajeno elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje. Prometni dostop do območja OPPN je mogoč preko občinskih cest z regionalne ceste Grabonoš-Kapela-Radenci (RT-941).

[6] Območje OPPN se nahaja na območju poplav.



Prikaz lege območja OPPN v merilu 1 : 3000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

območje OPPN

Namenska raba iz OPN

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

ss Stanovanjske površine

Območje centralnih dejavnosti

CU Osrednja območja centralnih dejavnosti

Območja prometnih površin

PC Površine cest

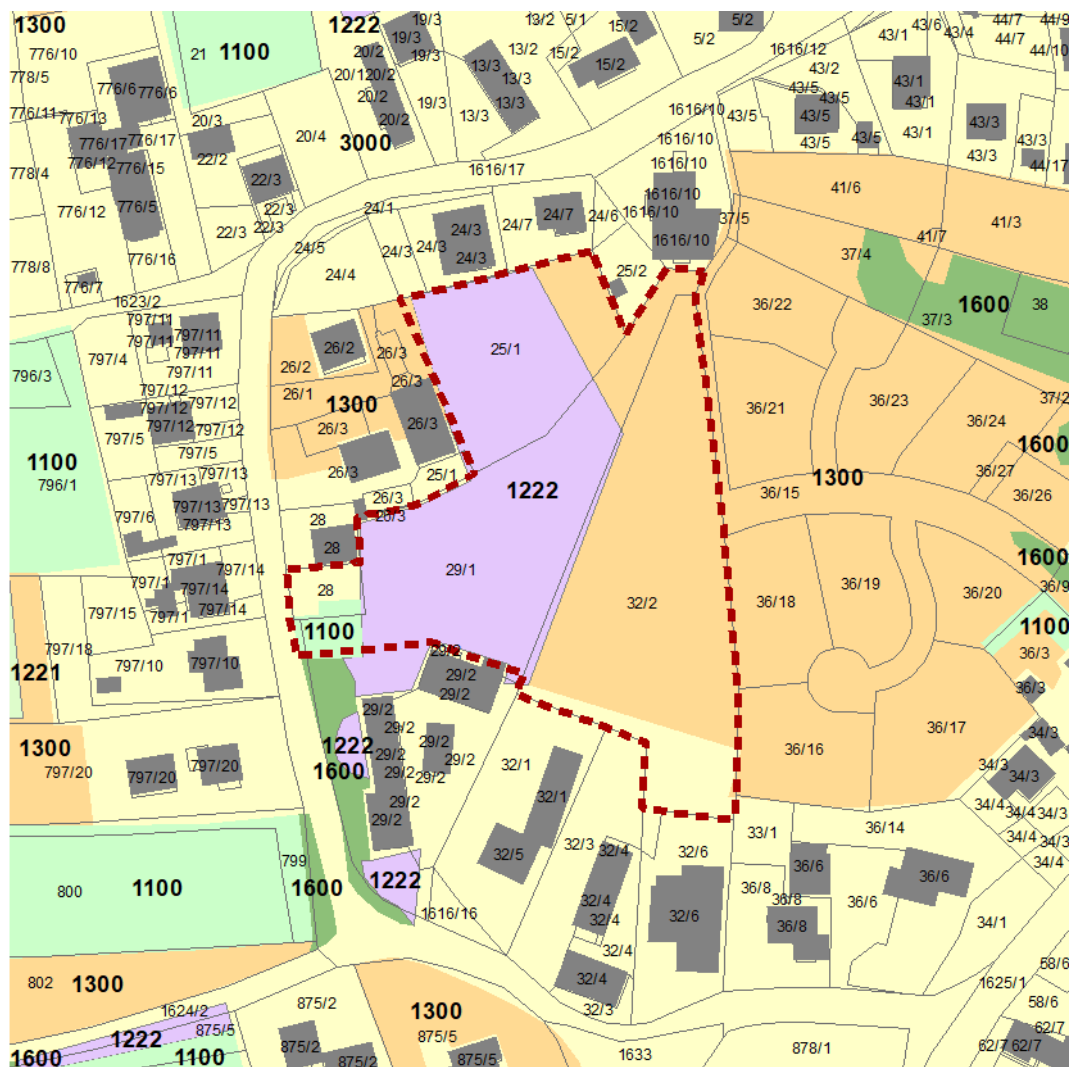
Območja energetske infrastrukture

E območja energetske infrastrukture

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 Najboljše kmetijska zemljišča

Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 2000



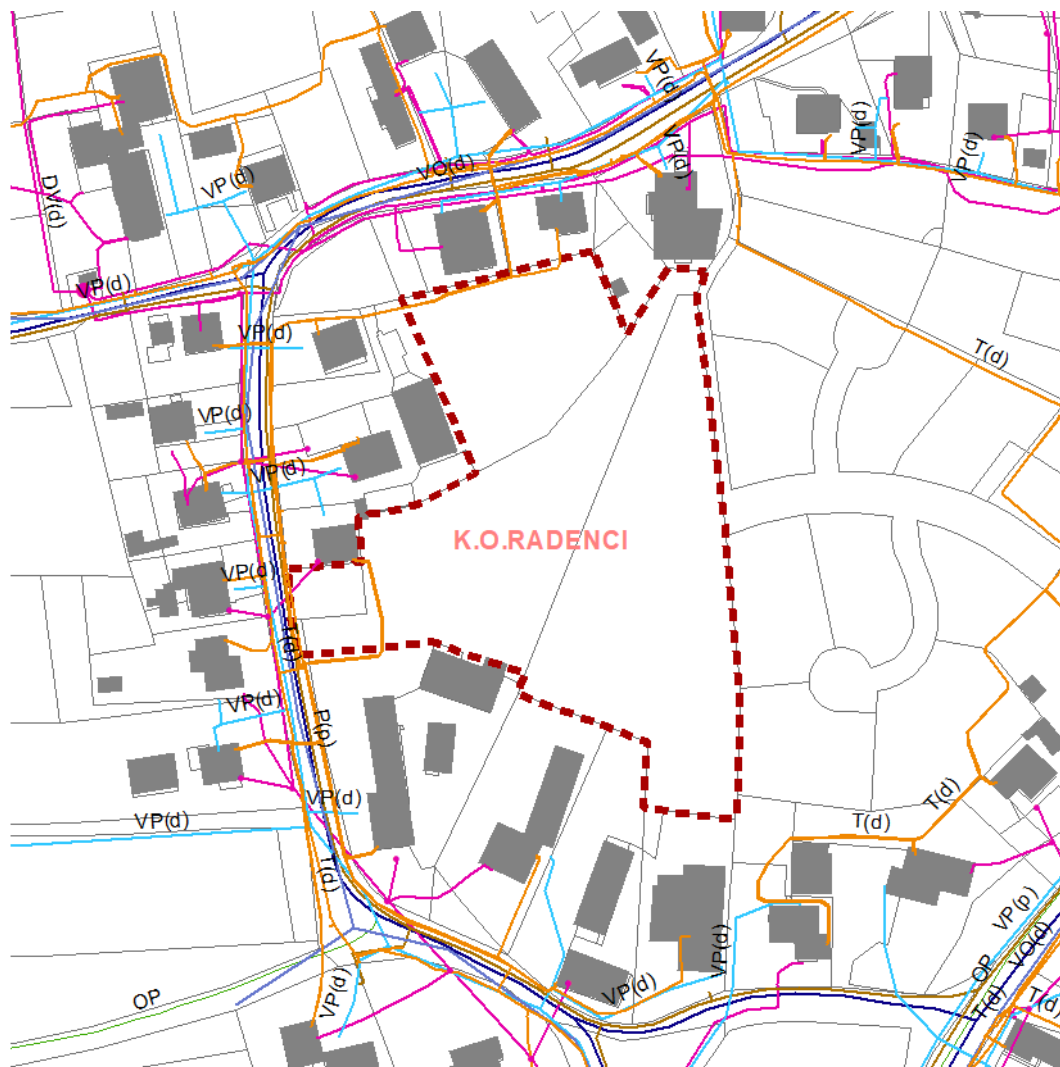
Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Dejanska raba

-  njiva (1100)
-  intenzivni sadovnjak (1221)
-  ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
-  trajni travnik (1300)
-  neodelano kmetijsko zemljišče (1600)
-  pozidano in sorodno zemljišče (3000)

Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 2000



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

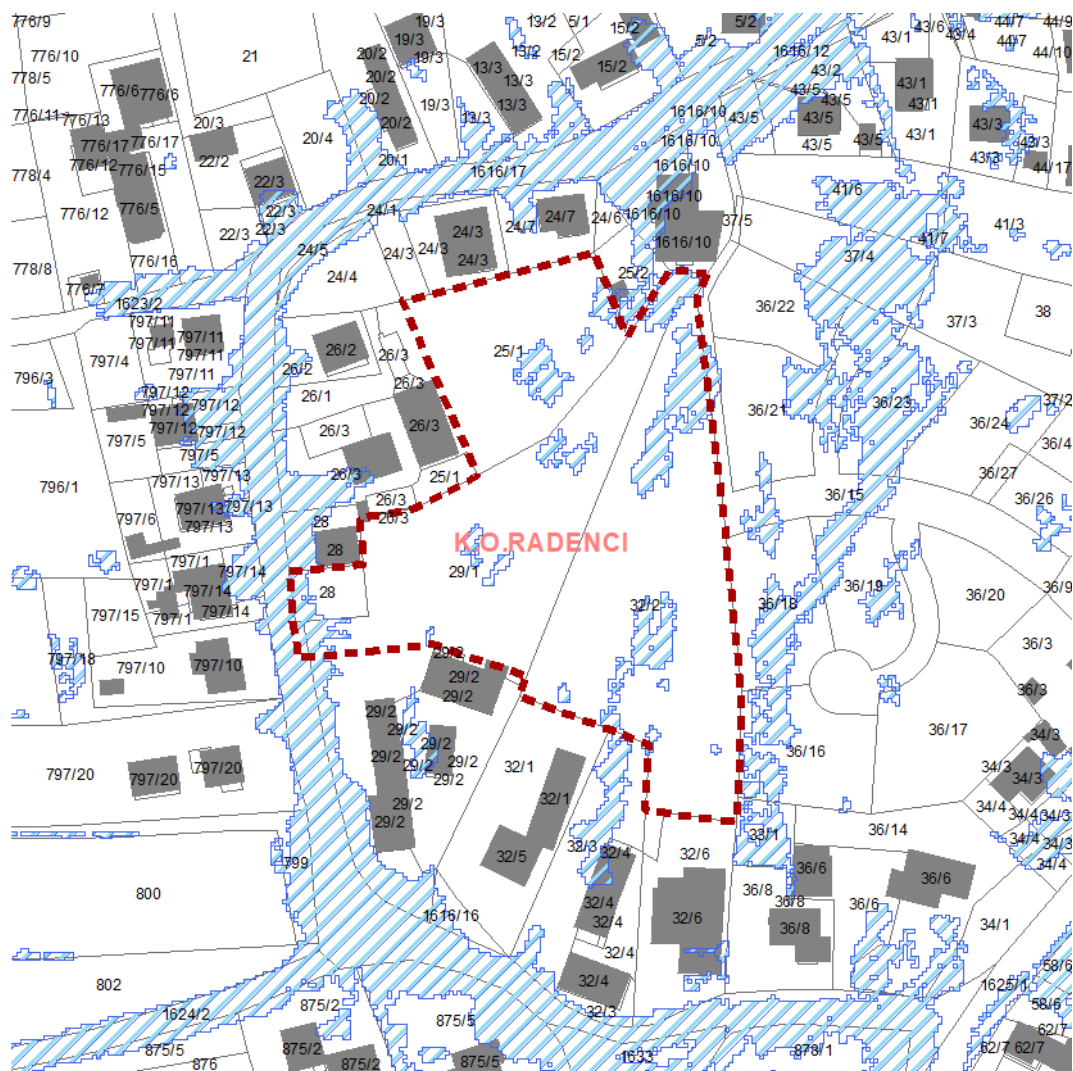
Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

- elektroenergetski vodi (DV(p/d))
- vodovodno omrežje (VP(p/d))
- kanalizacijsko omrežje (VO(d))
- komunikacijski vodi (T(d))
- plinovodi (P(d))

Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 2000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ I 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

Območja varovanj

- modelirana OPK

Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 2000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za projektiranje ter gradnjo enostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale 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 enostanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopna cesta z obračališčem, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- drugi gradbeni posegi.

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 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.

6 GRAFIČNI NAČRTI

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000
- 3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000



LEGENDA

katastrski načrt

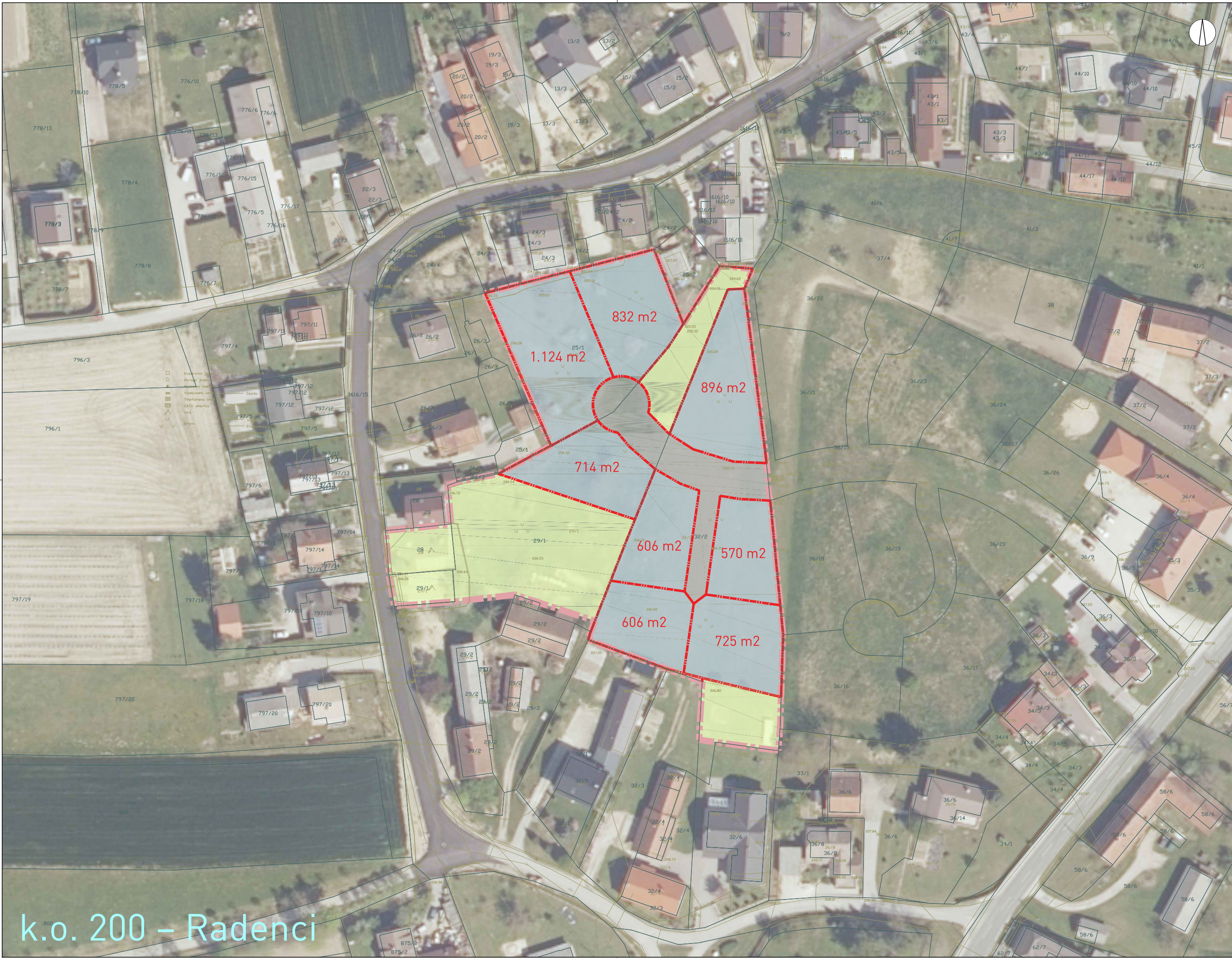
geodetski načrt

meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, 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		
Pripravljavec: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci			Sodelavec: Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 36			Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem		
Številka: OPPN-12/21	Identifikacijska številka: 1783	Datum: avgust 2021	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 2



LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- parcela namenjena novogradnji enostanovanjske stavbe in pomožnih ter pripadajočih objektov
- parcela namenjena novogradnji prometne in ostale infrastrukture
- parcela namenjena novogradnji pomožnih in pripadajočih objektov k enostanovanjski stavbi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, 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		
Pripravljalavec: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci			Sodelavec: Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 36			Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-12/21	Identifikacijska številka: 1783	Datum: avgust 2021	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 3

k.o. 200 – Radenci