

## PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 1 TEKSTUALNI DEL

#### 1.1 Osnovni podatki

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 36 (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.

(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.

(3) Skupna površina območja OPPN meri 10.092,7 m<sup>2</sup> (1,0 ha).

#### 1.2 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja znotraj enote urejanja RA 36 z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

(2) Besedilo 44. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Radenci, ki določa pregled enot oz. podenot in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 36, se glasi:

Oznaka EUP / pEUP	Ime EUP / pEUP	Režimi v EUP / pEUP	Način urejanja	PIP v členu
RA 36 / SS - stanovanjske površine	Naselje Radenci	Vvo - vrelni nivo DPNp	OPPNp	84.

(3) 84. člen (območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) določa, da se pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji pogoji glede namembnosti območja:

e) RA 36 - območje stanovanjske gradnje - SS:

Na območju EUP RA 36 je predviden OPPN za enostanovanjsko pozidavo z oznako PNRP SS s spremljajočimi dejavnostmi. Oblikovanje objektov naj bo podobno, kot je določeno za EUP RA 19.

#### 1.3 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

(1) Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno 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%).

(2) Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot stanovanjske površine (SS).

	Dejanska raba (MKGP, september 2020)			Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)			Razlika
		Površina (m <sup>2</sup> )	%		Površina (m <sup>2</sup> )	%	%
Kmetijska zemljišča	Njive (1100)	219	2,2	-	-	-	-2,2
	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)	4.473	44,3	-	-	-	-44,3
	Trajni travnik (1300)	4.467	44,3	-	-	-	-44,3
Ostala nekmetijska zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	932	9,2	Stanovanjske površine (SS)	11.092	100	+90,8
Skupaj		10.092	100			100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe za območje OPPN

(3) Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti stavbno zemljišče. Po dejanski rabi pa gre pretežno za kmetijska zemljišča (90,8%) in delno za ostala nekmetijska zemljišča (9,2%).

#### 1.4 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

(1) Celotno območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti. Na območju OPPN zasledimo še ekstenzivne sadovnjake ter trajne travnike.

(2) Vse obstoječe in veljavne pravne režime v prostoru ter omejitve, ki izhajajo iz njih je treba upoštevati pri načrtovanju OPPN.

#### 1.5 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

(1) V neposredni bližini obravnavanega območja je izgrajena naslednja gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod in komunikacijski vodi) saj so sosednja zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena.

(2) Do območja se pride preko občinskih cest iz regionalne ceste (RT-941) Grabonoš-Kapela-Radenci.

#### 1.6 Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora

(1) Prikaz stanja prostora na območju OPPN je izdelan na podlagi geodetskih podatkov s stanjem maj 2021 ter podrobnejših vsebin k posamezni karti.

(2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela občinskega prostorskega načrta (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) in dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, prevzete s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, s stanjem marec 2021.

(3) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem maj 2021 in podatki o gospodarski javni infrastrukturi.

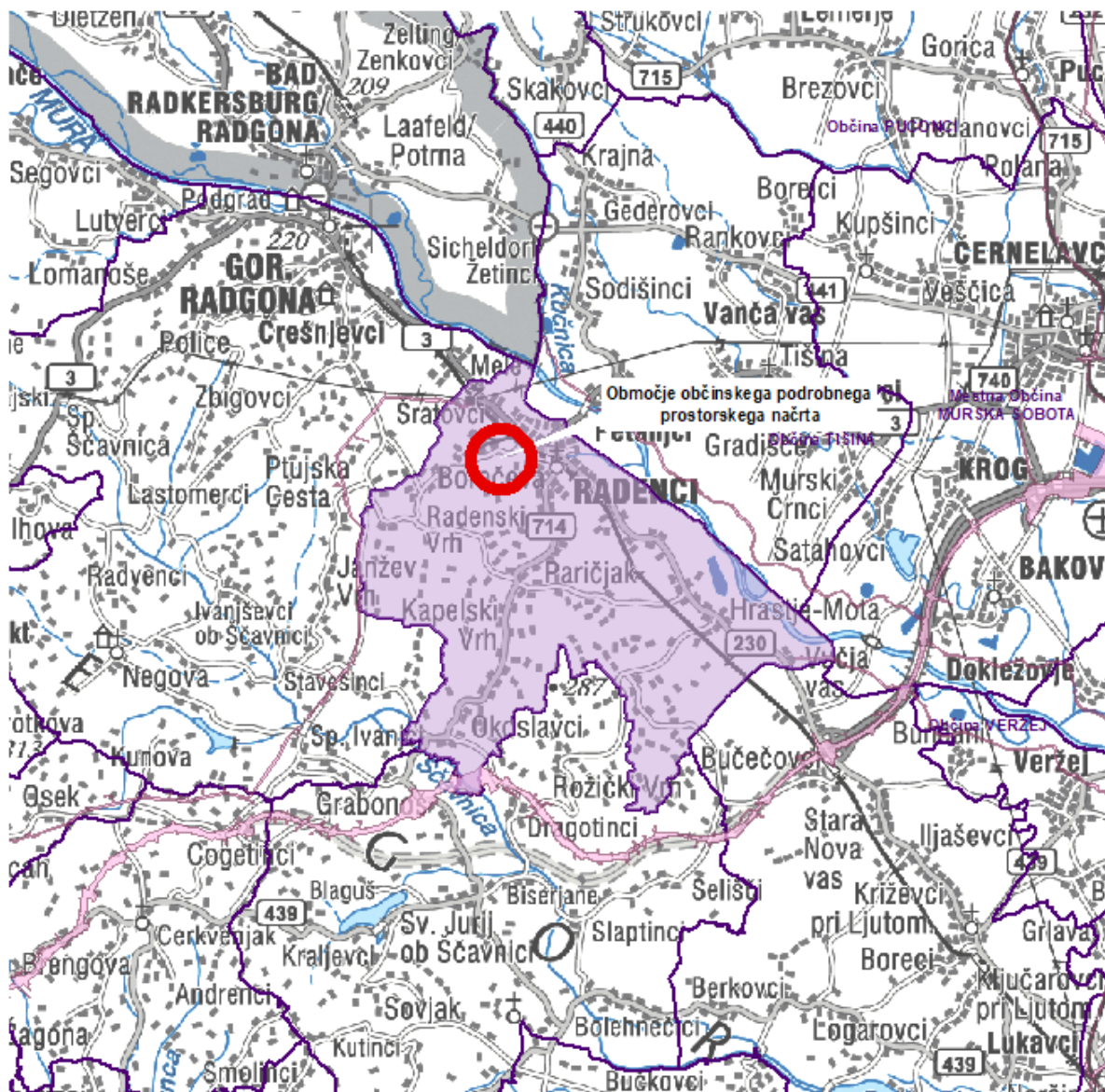
(4) Podatki o varstvenih režimih glede poplav so pridobljeni s strani Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode.

(5) Znatnih odstopanj in nepravilnosti podatkov ni.

OSNUTEK

## 2 GRAFIČNI DEL

### 2.1 Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000

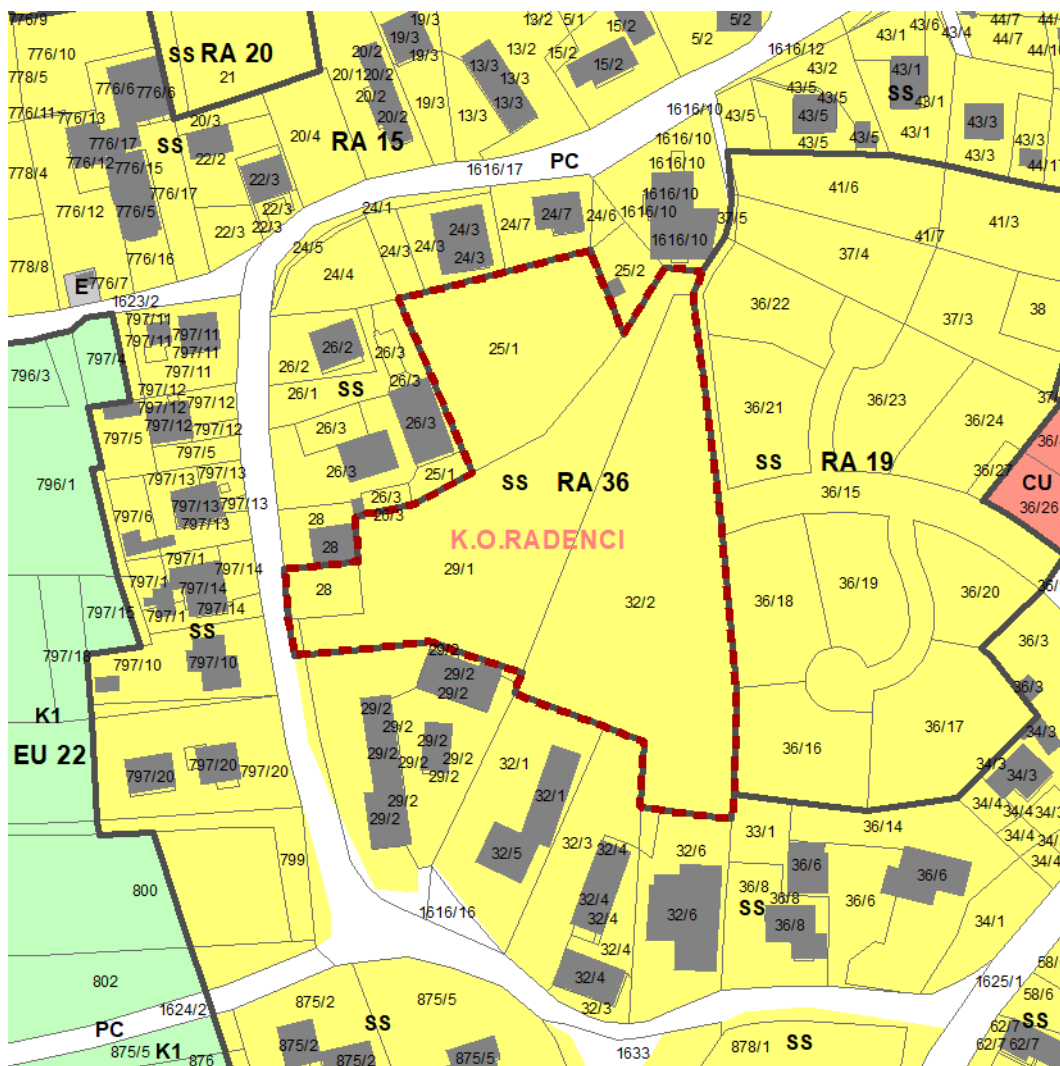


Vr podlage: Državna pregledna karta Slovenije merila 1 : 250 000 (GURS, januar 2018)


## 2.2 Prikaz lege območja OPPN



### 2.3 Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 2000




Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ1.5 in DOF 5, GURS, maj 2021  
 Vir podatkov: Občinski in 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

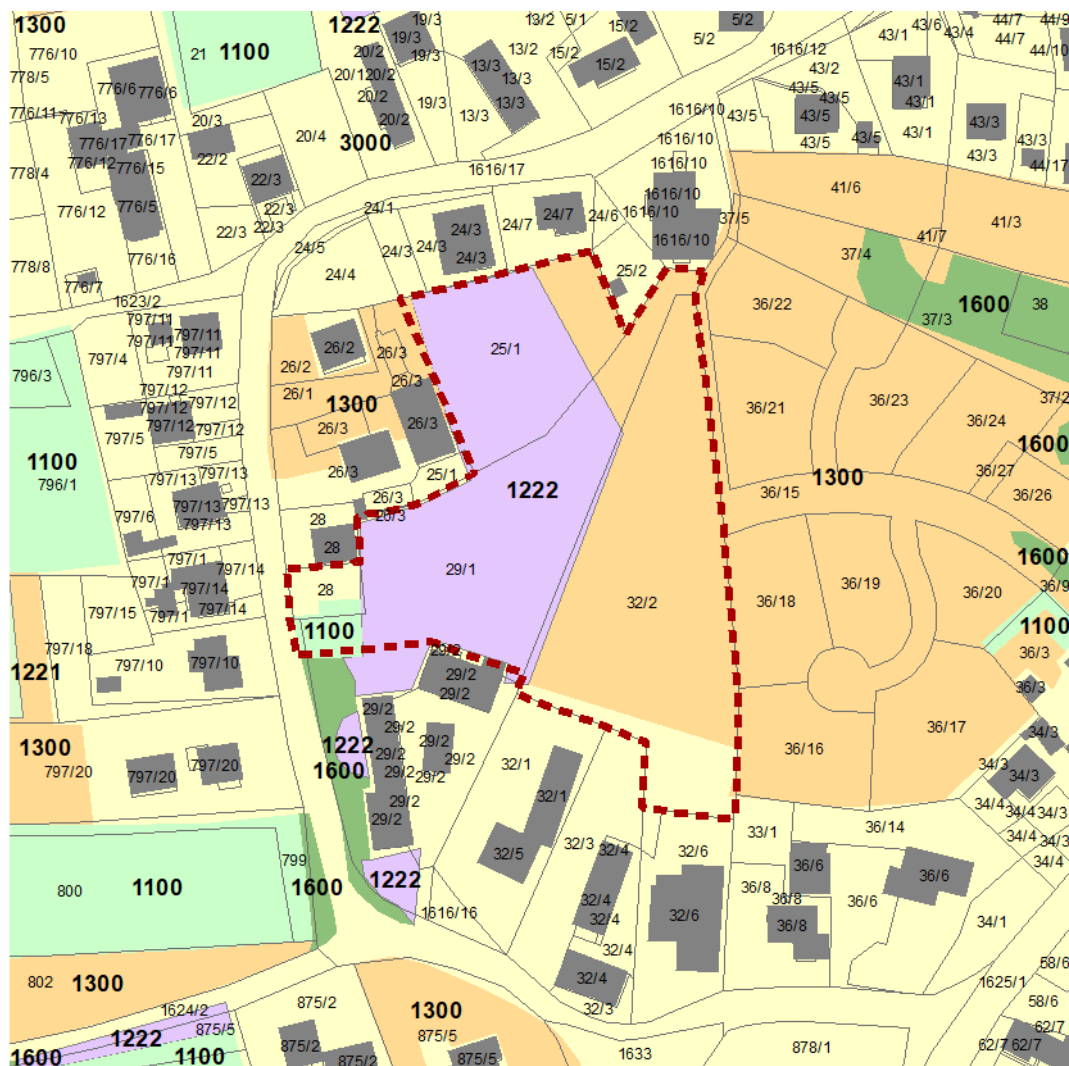
##### Območja energetske infrastrukture

 E območja energetske infrastrukture

#### II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ




 K1 Najboljša kmetijska zemljišča

## 2.4 Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 2000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 6, REZI 6 in DOF 6, GURS, maj 2021  
 Vir podatkov: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP, marec 2021

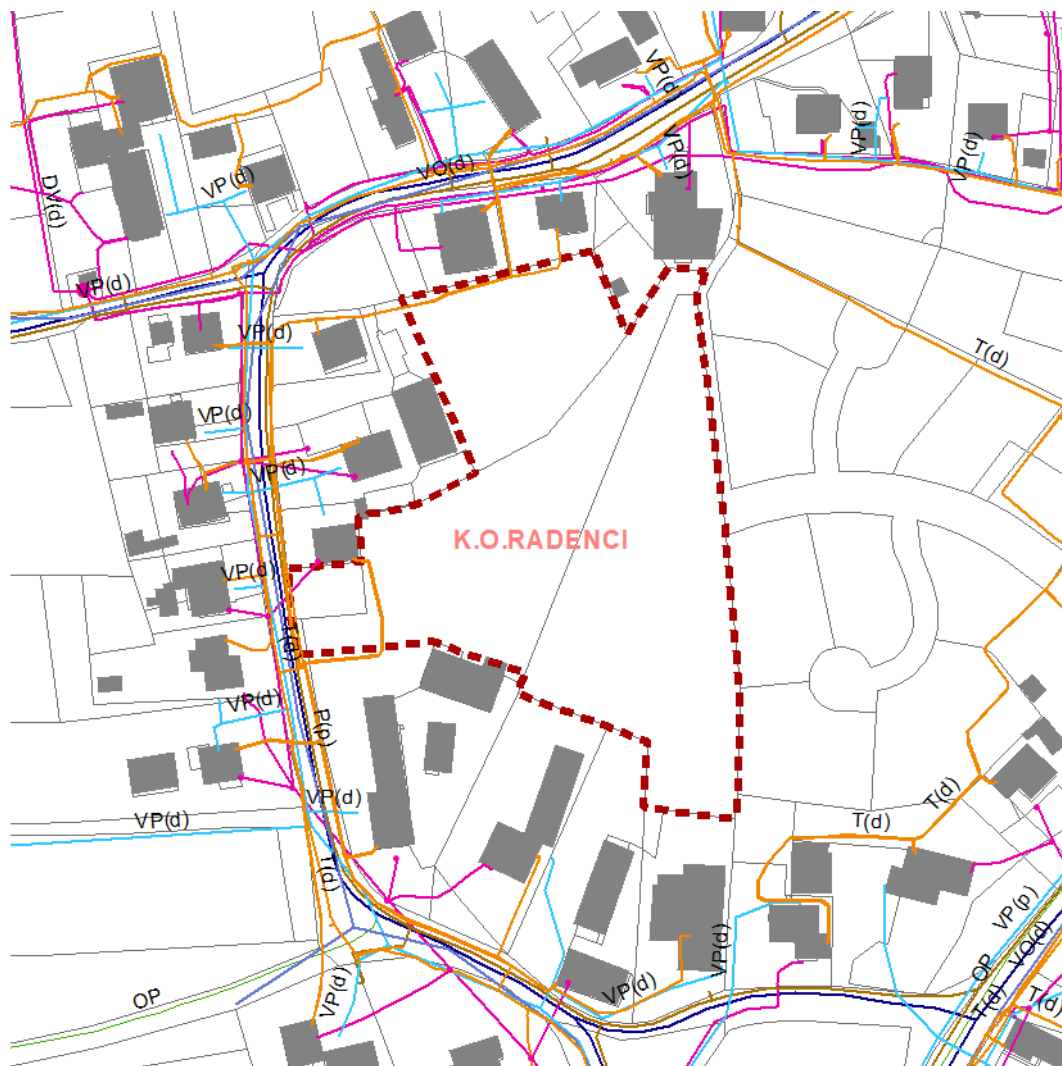
### Legenda

-  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)

## 2.5 Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 2000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, s septembar 2017  
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

### Legenda

- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

### Prometna infrastruktura

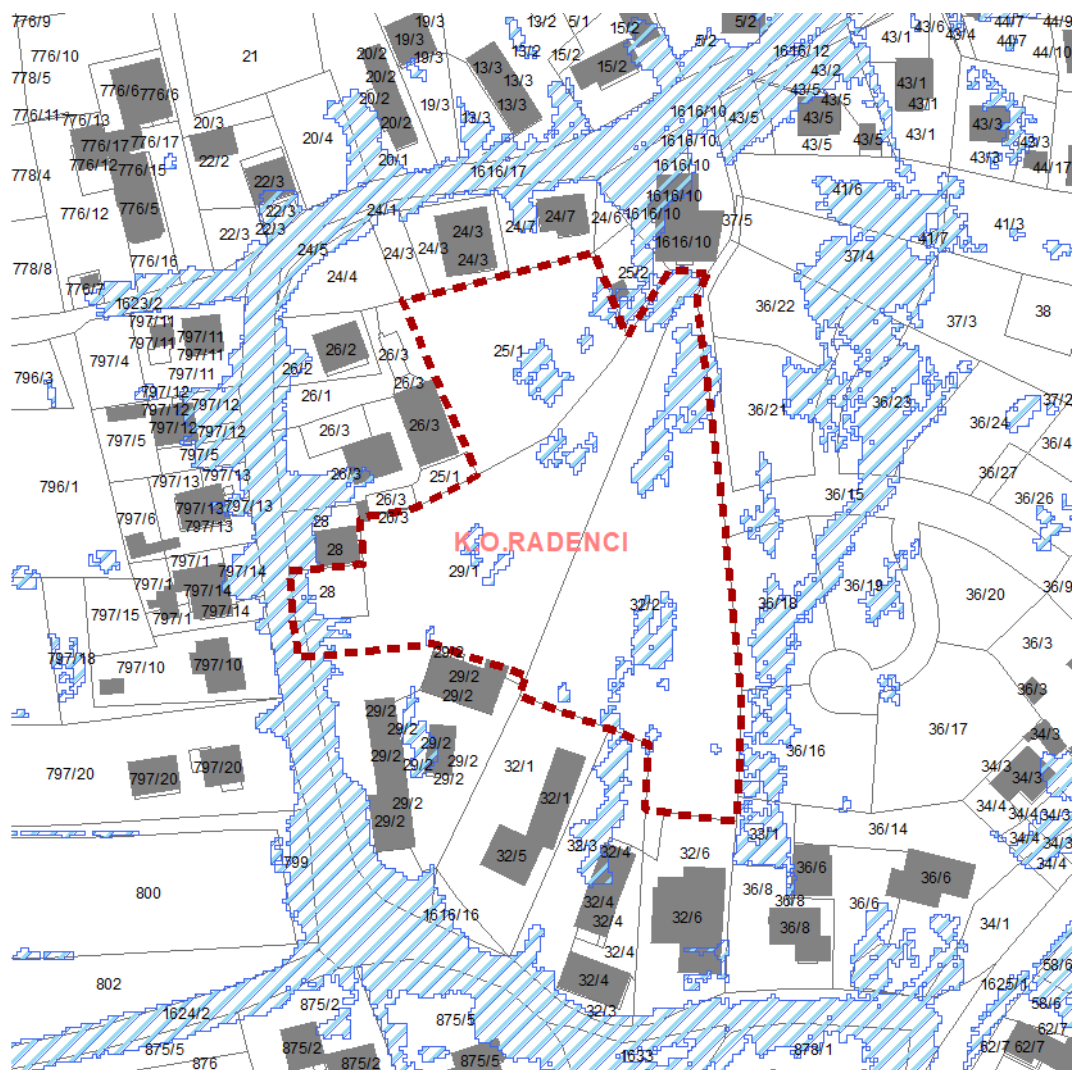
- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)

### Ostala gospodarska infrastruktura

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






## 2.6 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 2000




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

### Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

### Območja varovanj

-  modelirana OPK