

Na podlagi 119. člena v povezavi z 289. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na svoji..... redni seji, dne, sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(splošno)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21), sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 57/2021.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2717.

2. člen

(vsebina odloka)

Ta odlok določa pogoje prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN in sicer območje, umestitev načrtovane ureditve v prostor ter zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Določa tudi rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave kot tudi rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Dovoljuje etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po ureditvi obravnavanega območja.

3. člen

(sestavni deli odloka)

Sestavni deli so:

I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

II. BESEDILO ODLOKA

III. KARTOGRAFSKI DEL

1 Prikaz namenske rabe

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela občinskega prostorskega načrta

2 Prikaz ureditvenega območja z obstoječim parcelnim stanjem

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3 Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem območju

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev

4 Prikaz umestitev načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija

4.2 Prikaz krajinske in parkovne ureditve

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJL

5 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in ureditev potrebnih za obrambo pred naravnimi ter drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

5.1 Prikaz območja s posebnim varstvenim režimom

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA

4. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) S tem odlokom se načrtujejo ureditve povezane s turizmom in prostočasnimi aktivnostmi. Prostorska ureditev zajema obnovo opuščenih turističnih in rekreacijskih objektov znotraj zdraviliškega in parkovnega kompleksa. Na ta način je očišče usmerjeno v prenovu opuščene infrastrukture in regeneracijo le-te po trajnostnih načelih. Območje predmetne obdelave (območje OPPN) je v velikosti cca 1.9 ha.

(2) V odloku so določeni tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen

(območje OPPN in namenska raba)

(1) Območje OPPN zajema enote urejanja prostora RA 25, RA 26 in RA 28, ki so skladno z občinskim prostorskim načrtom občine Radenci po namenski rabi opredeljena kot BT – površine za turizem in CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

(2) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišča s parcelnimi številkami oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 660/3, 660/4, 660/5, 661/2, 661/3, 661/16, 661/19, 661/21, 662/3, 663/1, vse k.o. 200 Radenci

(3) Območje obdelave meri cca. 1,9 ha.

III. UMETITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(umestitev ureditve v prostor ter vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu občine Radenci, v naselju Radenci (občinsko središče) in sicer v severozahodnem delu parkovnega kompleksa. Predmetno območje je od samega parka ločeno vsebinsko in izgledno ter z infrastrukturno bariero (cestami).

(2) Ureditve predmetnega območja za turizem in prosti čas v parku je izraba prostorskih potencialov za rekreativno - turistične in kulturne vsebine.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Osnovna dejavnost so prostočasne aktivnosti in turizem.

(2) Spremljajoče oz. dopolnilne dejavnosti so gostinstvo, trgovina, storitve, kultura, razvedrilo, izobraževanje in rekreacija.

(3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- rekonstrukcija,
- prizidava,
- sprememba namembnosti,
- novogradnja nezahtevnih ter enostavnih objektov
- novogradnja gospodarske javne infrastrukture,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela,
- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic in prometnic.

8. člen

(razdelitev območja na programske sklope)

(1) Na ureditvenem območju so predvidene štirje programski sklopi oziroma štiri območja, ki tvorijo zaključeno celoto in sicer:

- območje 1 – amfiteater
- območje 2 - več predstavitveni paviljoni in gostinsko turistični objekt (vila)
- območje 3 - osrednja sprehajalna pot
- območje 4 – otroško igrišče

(2) Meje območji programskih sklopov so razvidne iz kartografskega dela.

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Območje 1 - območje amfiteatra:

- Preureditev oz. rekonstrukcija obstoječega bazena v prireditveni prostor – amfiteater, v enakih tlorisnih gabaritih kot obstoječ objekt (stopnišče in sedalni nizi v obstoječi bazenski školjki)
- Dopustni objekti:
 - stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališče oz. prireditveni prostor na prostem in podobno)

(2) Območje 2 - območje paviljonov in gostinsko turističnega objekta (obstoječa vila) :

- Rekonstrukcija in prizidava (terasa, stopnišče...) obstoječe vile, katere vizualni izgled se ne sme bistveno spremeniti.
- Rekonstrukcija paviljonov, kateri bodo služili predstavitvi naravnih in kulturnih fenomenov okolice, vizualni izgled usklajen s celotno podobo območja.
- Dopustni objekti:
 - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
 - gostilne, restavracije, točilnice
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (samostojne prodajalne, prodajne galerije in podobno)
 - stavbe splošnega družbenega pomena (paviljoni, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)
 - stavbe javne uprave (turistično informacijski center)

(3) Območje 3 - območje osrednje sprehajalne poti parka

Obnova in razširitev poti na 5.0m.

(4) Območje 4 – območje otroškega igrišča

- Otroško igrišče v prevladujočih naravnih materialih in umirjenih barvah.
- Dopustni objekti:
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča)

(5) Na celotnem območju se dopuščajo:

- gradbeni posegi za opremo odprtih površin (urbana oprema, spominska obeležja),
- javna gospodarska infrastruktura (lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja)
- nezahtevni in enostavni objekti (ograde, ekološki otoki, spominska obeležja, javne sanitarije, nadstrešnice, objekti za oglaševanje, informacijski panoji, paviljoni, vodometi, fontane, grajena igrala in podobno ter priključki in objekti gospodarske javne infrastrukture),
- umestitev novih utrjenih poti v navezavi na izvirno kompozicijo,
- nove zasaditve, skladne s kompozicijo in razstičnimi razmerami,
- postavitev začasnih objektov,
- redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela.

(6) Prenova objektov se izvede v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Če obnova na avtentičen način ni več mogoča, se izvede po sodobnih principih gradnje, skladno s smernicami varstva kulturne dediščine, na način, da se ohrani izvorni značaj objektov – s povzemanjem proporcev, materialov, struktur in oblik.

10. člen
(lega objektov na zemljišču)

- (1) Lege objektov (razen dovoljenih novogradenj) so razvidne iz kartografskega dela in so v večji meri nespremenjene glede na obstoječo pozidavo.
- (2) Postavitev urbane opreme, spominskih obeležji, igrišča, utrjenih poti ter drugih dovoljenih objektov, gradenj in posegov se lahko prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu ter se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma mnenja/soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Umestitev vseh novih objektov, vključno s potmi in drugimi utrjenimi površinami, naj se v čim večji možni meri izogiba obstoječim drevesom (obod krošnje projicirana na tla + 1m).

11. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Ker gre za enovit kompleks, parcelacija znotraj območja ni predvidena, je pa dopustna in se jo lahko določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

12. člen
(krajinsko arhitekturne ureditve)

- (1) Projektna dokumentacija (razen za nezahtevne objekte) za ureditve, načrtovane s tem odlokom, naj vsebuje načrt krajinske arhitekture, ki prikaže celotno ureditev predmetnega območja gradnje oziroma povezave grajenih in parkovnih prvin, z opisom izvedbe in uporabe materialov, zasaditve, obdelave parkovnih poti, rešitve v zvezi z urejanjem parkovnih površin ter umeščanjem in oblikovanjem urbane opreme in osvetlitve.
- (2) Nove zasaditve naj upoštevajo obstoječe drevesne in grmovne vrste v parku in uporabljajo se naj vrste prilagojene pedološkim, podnebnim in fitocenološkim razmeram. Upoštevati je treba tudi trend podnebnih sprememb.
- (3) Na območju parka se ohranja in vzdržuje drevesa, ki so pomembna z vidika parkovne zasnove, biotske raznovrstnosti in drevesa izjemnih dimenzij, tako da so varna.
- (4) Vsa zemeljska dela se izvajajo skladno z varnostnimi standardi za zaščito drevnine in arborističnimi smernicami, praviloma izven območja obstoječih dreves (obod krošnje projicirana na tla + 1m).
- (5) Ohranja se naj izvorno razmerje med grajenimi objekti, utrjenimi površinami, zelenicami in površinami, pokritimi z drevesi.
- (6) Z živimi mejami in drevesnimi potezami se uredi zahodni rob območja, s tem se poenoti podoba parka, ki se kaže v pogledu iz okolice, in hkrati zakrijejo neprivlačni, moteči pogledi iz območja parka navzven.
- (7) Objekti, zasaditev in elementi urbane opreme naj bodo na območju prostorske ureditve usklajeni med seboj. Razmestitev in izbor urbane opreme (klopi, koši za odpadke, stebrički, svetilke, informacijske table) se pripravi enotno, za celotno območje zdraviliškega kompleksa.
- (8) Parkovne poti se naj izvedejo v peščeni izvedbi, kot poliuretanski peščeni tlak ali kot protiprašna zaščita. Robniki poti naj bodo 'nevidni' linijski kovinski ali leseni v nivoju poti in okoliškega terena.
- (9) Tlakovane ploščadi se obnovi s tlakovci, ki so po materialih, gabaritih, barvi in teksturi sorodni izvornim tlakovcem.
- (10) Nove strukture se v prostor umeščajo na način, ki upošteva strukturo obstoječih objektov in izvorno zasnovo območja.
- (11) Otroško igrišče se izvede v pretežno naravni izvedbi na površini iz pranege prodca, lubja ali drugih naravnih materialov, igralne strukture pretežno lesenih konstrukcij, kombiniranih s kovinskimi in vrvnimi elementi, umirjenih barv.

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

13. člen
(skupne določbe)

Skupni pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so:

- projektiranje in gradnja posameznih križanj, vzporednih potekov, morebitnih začasnih ali trajnih prestavitev, zaščita gospodarske javne infrastrukture in priključitve nanjo ter drugi posegi v gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture,
- trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih ali grajenih struktur,
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovih upravljalcev,
- poleg s tem odlokom določenih ureditev gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

14. člen

(prometna ureditev)

- (1) Na predmetno območje je možen dostop za dostavna vozila, vozila prve pomoči in gasilska vozila za potrebe intervencije.
- (2) Mirujoč promet se zagotavlja izven predmetnega območja OPPN na obstoječih parkiriščih.

15. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Oskrba objektov s pitno vodo, sanitarno in požarno vodo se predvidi iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka po predmetnem območju.
- (2) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- (3) Priključitev mora biti v skladu s pogoji upravljavca komunalnega omrežja in veljavnimi predpisi.

16. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Kanalizacijski sistem mora biti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu z veljavnimi standardi.
- (2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike ali javno kanalizacijo (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.), v kolikor ni možno ponikanje.
- (3) Odpadne komunalne vode se bodo odvajale preko internega kanala v obstoječo javno kanalizacijo, če to zahteva upravljalec.

17. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) V neposredni bližini načrtovane ureditve so naslednji elektroenergetski vodi in objekti:
 - 20kV SN omrežje RTP-10 RADENCI OMR 20KV (K-142)
 - 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-089 RADENCI NASELJE (T0089)
- (2) Pri projektiranju načrtovane ureditve in pred pričetkom gradbenih del se mora pridobiti natančna lokacija obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.
- (3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

18. člen
(elektronske komunikacije)

- (1) Za načrtovane ureditve je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega omrežja.
- (2) Za dopolnitev komunalne opreme je potrebno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo in pridobiti mnenje upravljalca omrežja. Priključna točka je obstoječa kabelska kanalizacija (jašek KJ68).
- (3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega omrežja, ga ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (4) Pri načrtovanju objektov, se naj predvidi vgradnja TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta.

19. člen
(zunanja razsvetljava)

Javna razsvetljava se uredi v skladu z veljavnimi kriteriji in predpisi glede osvetljenosti območja in ob upoštevanju zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja.

20. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) V bližini območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 1 bar. Slednje poteka južno od območja v Radgonski cesti, odsek P61-PE125 in zahodno od območja vzporedno s Panonsko cesto, odsek P62-PE63
- (2) Za načrtovane ureditve se za energetska oskrbo za ogrevanje z zemeljskim oziroma in v bodoče tudi z obnovljivim plinom lahko predvidi razširitev plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje.
- (3) Operater distribucijskega sistema zgradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.
- (4) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.
- (5) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.
- (6) V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.
- (7) Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa ob robu cestnega telesa.
- (8) Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

21. člen
(ogrevanje)

Za načrtovane ureditve se za ogrevanje priporoča uporaba zemeljskega plina oziroma uporaba obnovljivih virov energije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

22. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (9) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje nepremičnine kulturne dediščine:
 - 946 Radenci-Zdravilišče Radenci, spomenik,

- 14066 Radenci – Zdraviliški park, dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina.

(10) Varstveni režim za kulturni spomenik lokalnega pomena, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2007, 26/2007 in 11/2008) določa: Zaščiteno območje varujemo v celoti z zdraviliškim parkom in zdraviliškim kompleksom s hoteli in v utemeljitvi naštetimi stavbami vred.

(11) Na podlagi vrednotenja območja dediščine Radenci – Zdraviliški park (EŠD 14066) se določa:

- Zasnova oblikovanja prostora, ki omogoča ohranitev prepoznanih kulturnih vrednot območja dediščine ob določanju in načrtovanju dopolnilnih ali novih ureditev vključno z načrtovanjem sanacije razvrednotenih delov.
- Krajinska in parkovna ureditev.
- Odstranitev, preoblikovanje ali prestavitev motečih sestavnih delov parka.
- Določi se dopustne nove objekte ali ureditve na območju OPPN.
- Rešitve glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- Dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev.

23. člen

(varstvo okolja in ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN se nahaja izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja.

(2) Območje OPPN ne sega na območje naravnih vrednot in ekološko pomembno območje, zato predmetno načrtovanje ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotske raznovrstnosti.

(3) Poti ter povezave naj bodo narejene iz peščene frakcije za prepustnost in ohranjanje koreninskih sistemov.

(4) Območje OPPN ne poseže na vodno in priobalno zemljišče. Prav tako ne posega na druga zavarovana območja v povezavi z Zakonom o vodah.

(5) Območje OPPN se nahaja v drugem in tretjem zaščitnem pasu Radenskega vrelnega območja, zato je potrebno upoštevati pogoje in omejitve in si pred posegi pridobiti vodno soglasje.

(6) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

24. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) V času prireditev, dogodkov in podobno je dovoljena prekoračitev mejnih vrednosti ravni hrupa.

25. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka.

26. člen

(odpadki)

(1) Zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov se mora izvajati v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(2) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

VII. REŠITVE IN UKREPI PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

27. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost, visoka podtalnica in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.
- (2) Predmetno območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,10 g.
- (3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

28. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:
 - da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
 - da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
 - da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.
- (4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.
- (5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko interventne poti (osrednja komunikacijska pot) znotraj območja OPPN.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

29. člen

(etapnost gradnje)

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne.

IX. DOPUSTNA ODSTOPANJA

30. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora.
- (2) Dopustna so odstopanja od v kartografskem delu prikazanih utrjenih površin.
- (3) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja), če so za to utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene,

geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(4) Možno je manjše odstopanje od tlorisnih gabaritov obstoječih objektov.

(5) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

31. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da skušajo ohraniti ali celo izboljšati gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

XI. KONČNE DOLOČBE

32. člen

(vpogled podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled pri občinski upravi Občine Radenci.

33. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

(2) Z uveljavitvijo tega odloka za predmetno območje prenehata veljati Odlok o ureditvenem načrtu »Kopališče v Radencih« (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota št. 27/86) in Odlok o ureditvenem načrtu »zdraviliški kompleks Radenci« (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota št. 33/87, Uradni list RS št. 37/96)

Številka:

Datum:

Župan Občine Radenci
Roman LELJAK