

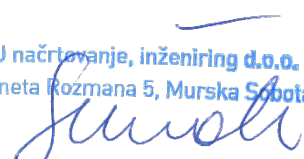
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9

Številka: OPPN-18/21

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

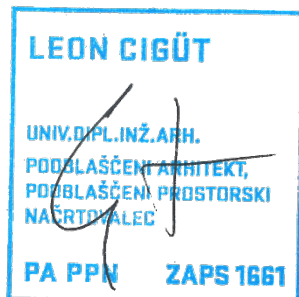
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

 **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: december 2021

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 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 9 za katero je predvidena izdelava OPPN ter manjši del enot urejanja prostora RA 4 in RA 6.

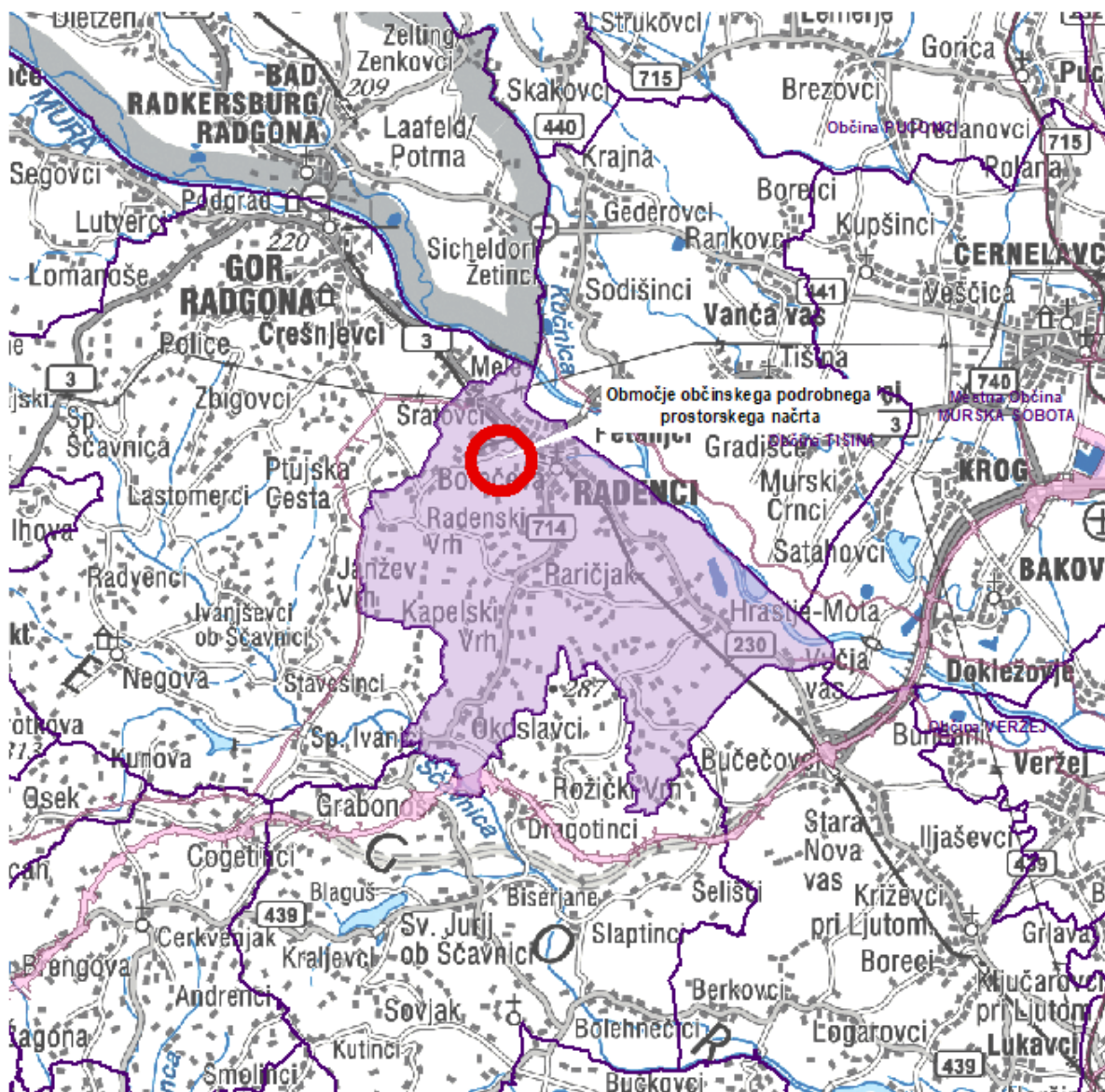
[2] Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Radenci in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/56, 367/58, 367/59, 367/60, 367/61, 367/7, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 369/14, 369/15, 371/1, 371/7 in 419/2 vse v k.o. Šratovci. Gre za nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.044,4 m² (2,9 ha).

[3] Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

[4] Območje OPPN je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (83,7 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (22,4 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (60,5 %) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500) (0,6 %). Na območju OPPN so še ostala nekmetijska zemljišča opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (16,4 %).

[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 regionalnih cest Radenci-Murska Sobota (R1-235) in Gornja Radgona (most)-Radenci-Vučja vas-Križevci-Ljutomer-Ormož (most) (R1-230).

[6] Območje OPPN se nahaja na območju poplav.

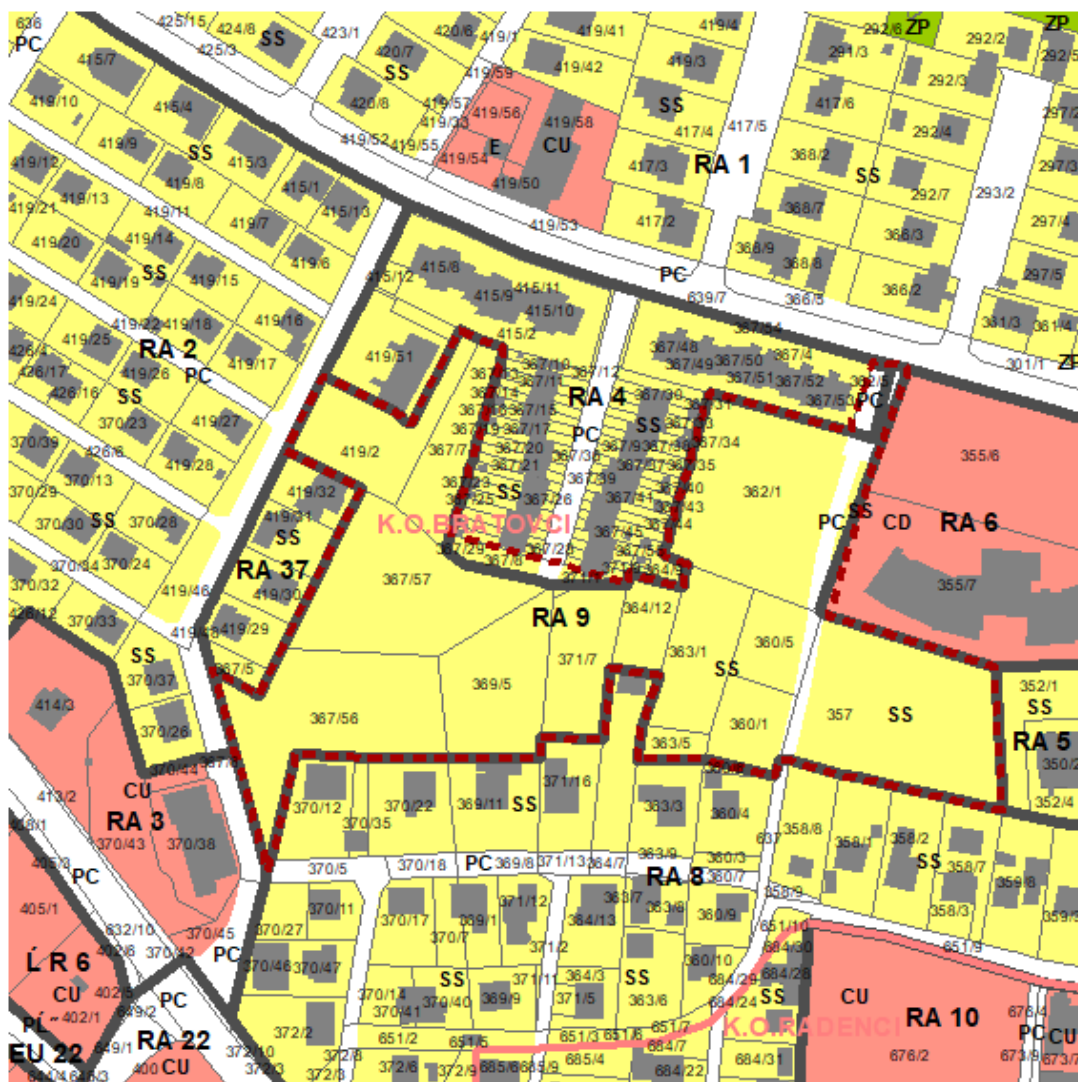


Vir podlage: Državna pregledna karta Slovenije merila 1 : 250 000 (GURS, januar 2018)

Prikaz lege območja OPPNa na širšem območju v merilu 1 : 150000



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

Stanovanjske površine

Območje centralnih dejavnosti

Osrednja območja centralnih dejavnosti

Območja prometnih površin

Površine cest

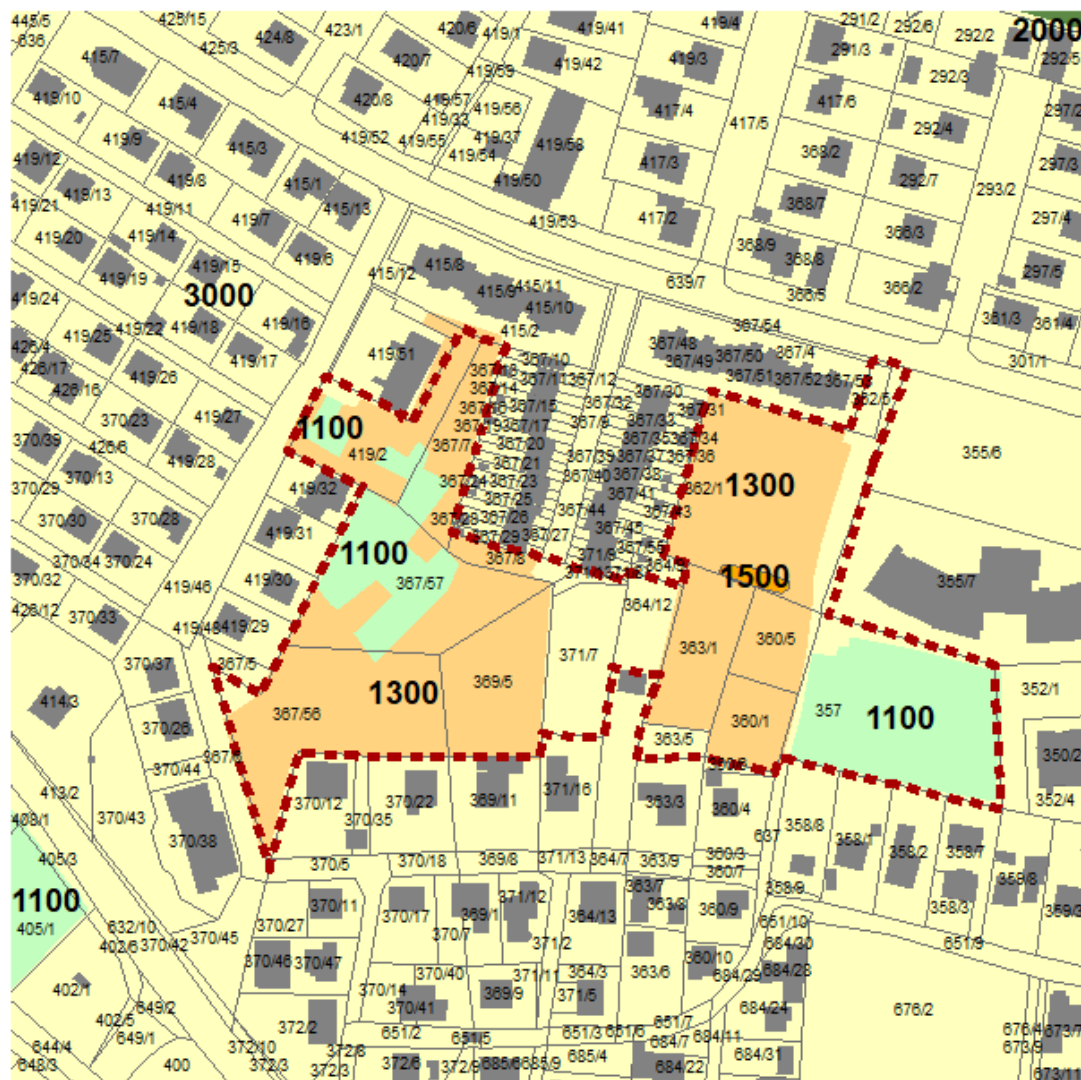
Območja energetske infrastrukture

območja energetske infrastrukture

II. OBMOČJA KMETUJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljše kmetijske zemljišča

Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 3000



Vr podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
 Vr podatkov: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP, marec 2021

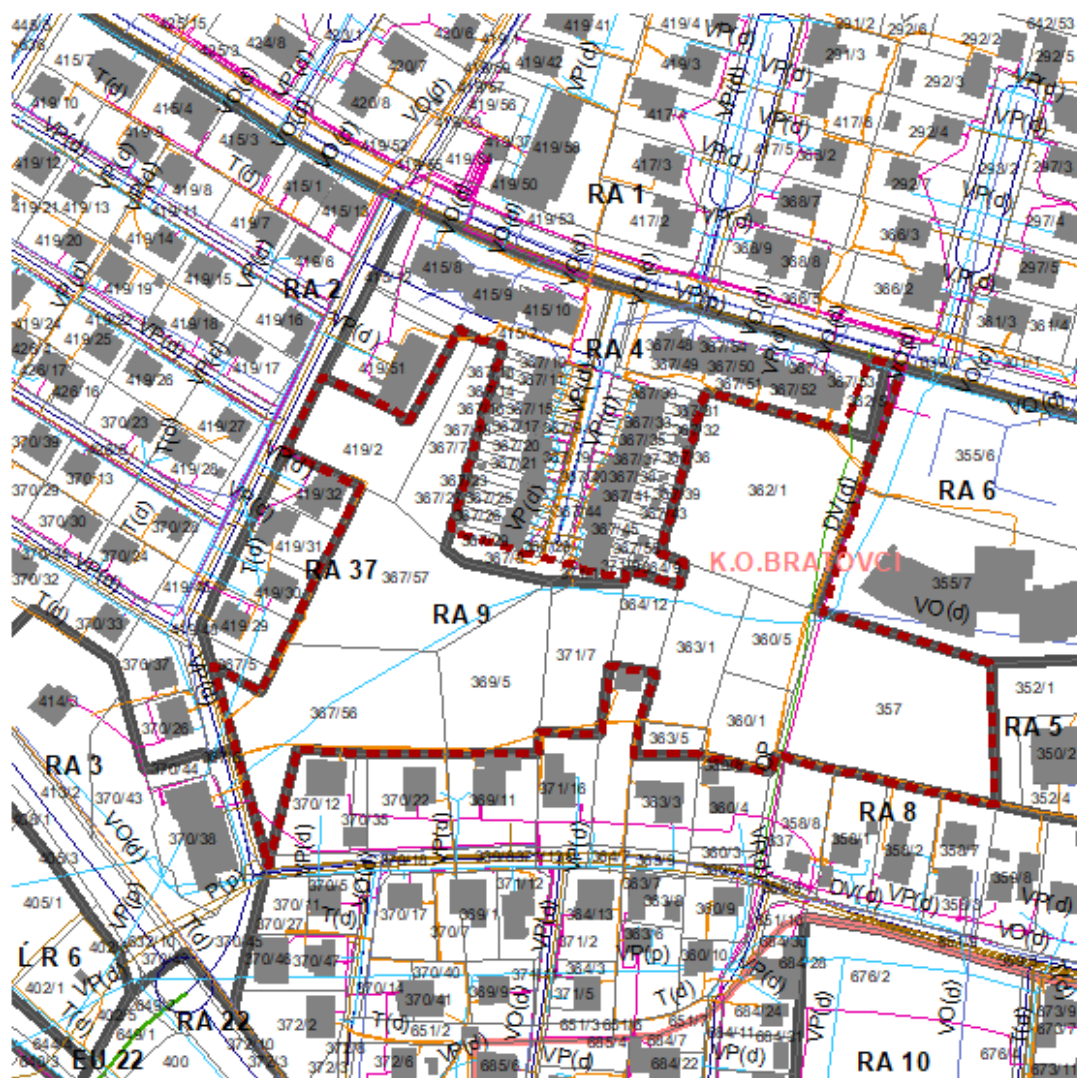
Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Dejanska raba

-  njiva (1100)
-  trajni travnik (1300)
-  drevesa in grmičevje (1500)
-  gozd (2000)
-  pozidano in sorodno zemljišče (3000)

Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 3000



Vr podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ 5 in GOF 5, GURS, september 2017
Vr podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

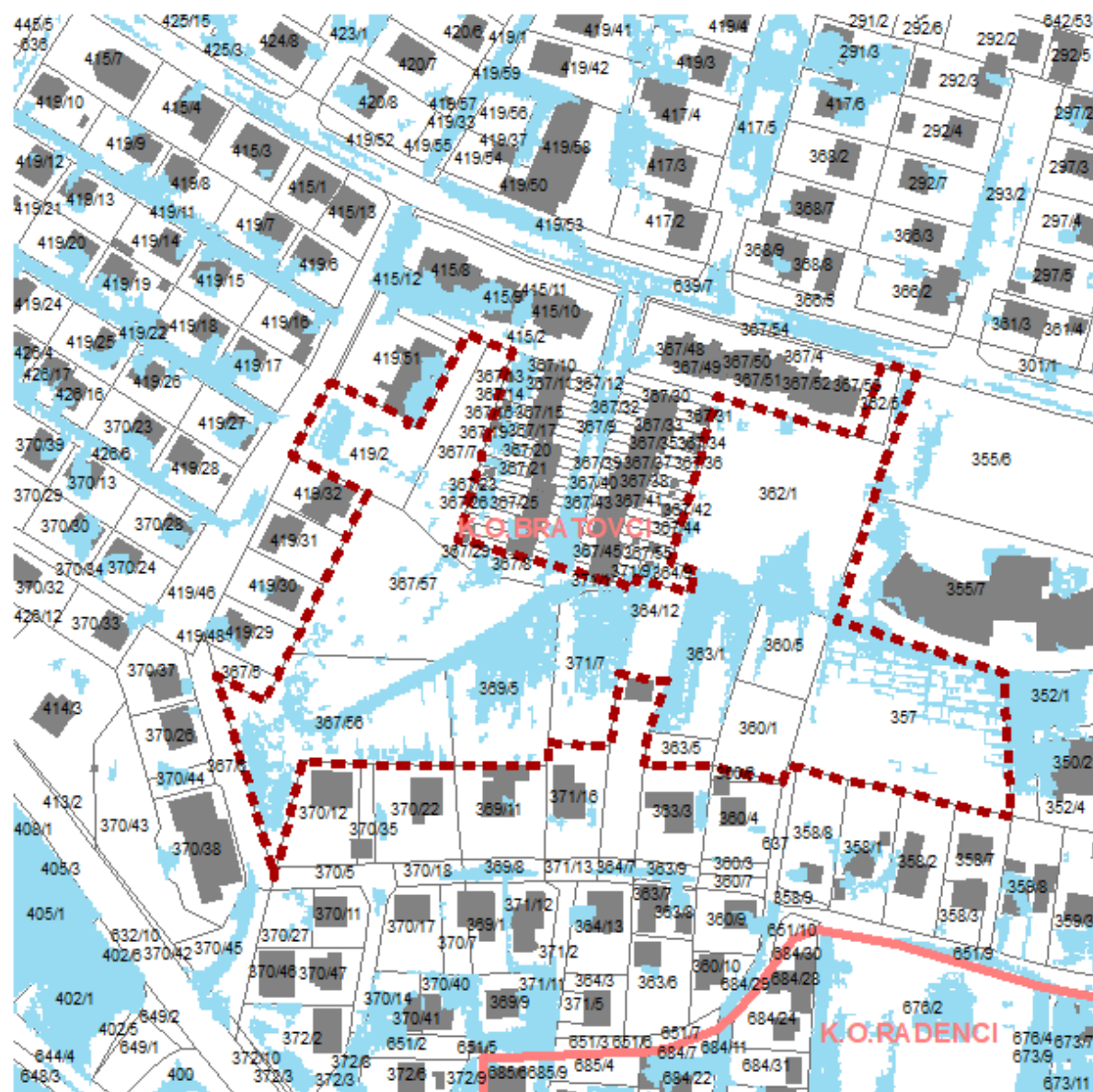
Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

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

Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 3000



Vr podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
 Vr 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 : 3000

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 in dvostanovanjskih 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

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, v katerih bo dopustno tudi opravljanje mirnih vrst dejavnosti,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste, parkirišča, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- ureditev zelenih 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),

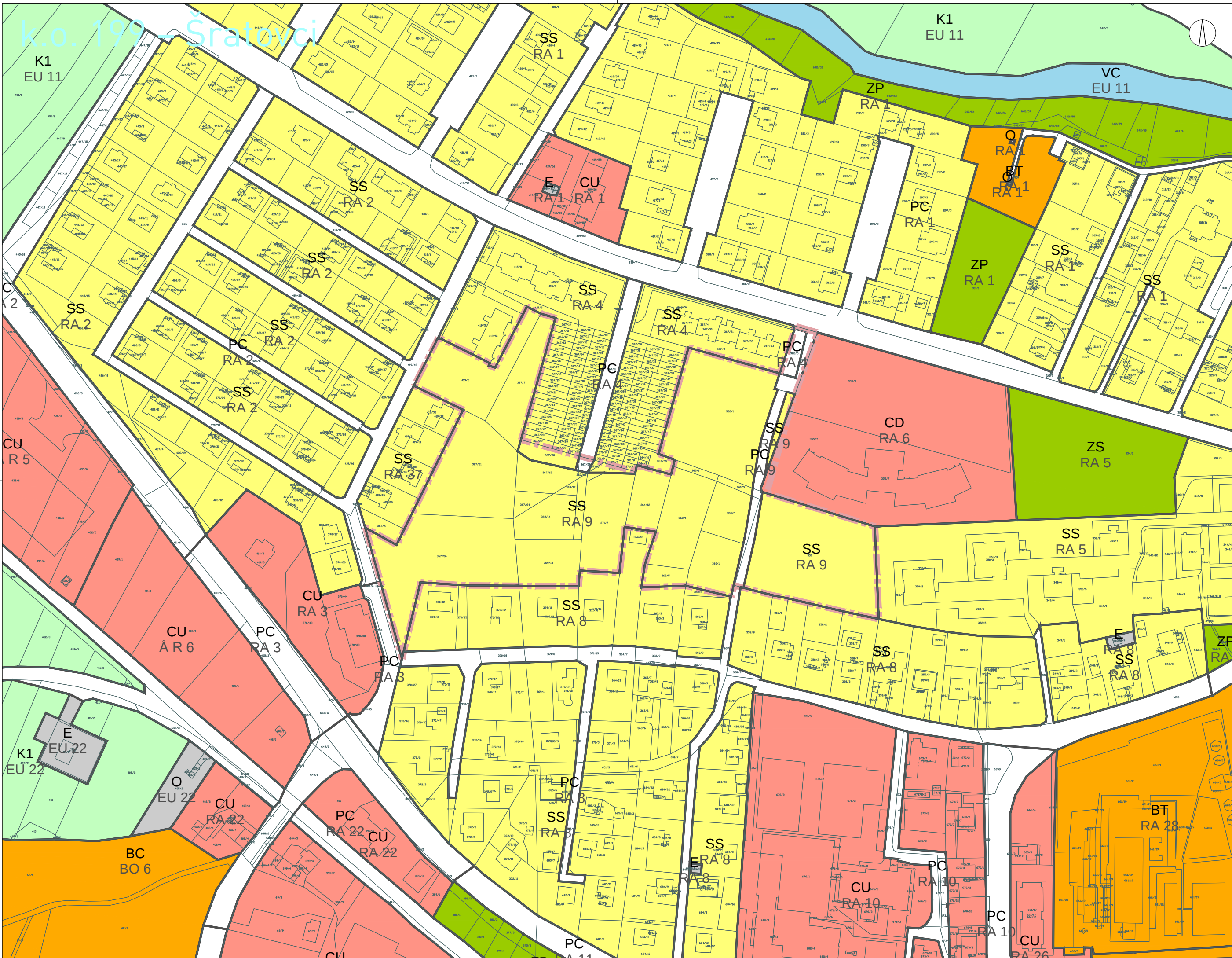
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 3 dneh od njihove pridobitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelava predloga OPPN v 15 dneh,
- javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja 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.

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 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
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja enote urejanja prostora
- SS stanovanjske površine
- SB stanovanjske površine za posebne namene
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti
- BT površine za turizem
- BC športni centri
- ZS površine za oddih in rekreacijo
- ZP parki
- PC površine cest
- E območja energetske infrastrukture
- O območja okoljske infrastrukture
- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- VC celinske vode

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, 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 9	Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju				
Številka: OPPN-18/21	Identifikacijska številka: /	Datum: december 2021	Merilo: 1 : 2000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 1

———— katastrski načrt

■■■■■ meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



Investitor: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljaivec: 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 9		Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	
Številka: OPPN-18/21	Identifikacijska številka: /	Datum: december 2021	Merilo: 1 : 1000
		Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 2



LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- prometna površina
- peš površina
- zelena površina

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, 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				
Pripravljaev: 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 9	Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija				
Številka: OPPN-18/21	Identifikacijska številka: /	Datum: december 2021	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 3