



## **OBČINA RADENCI**

Druge spremembe in dopolnitve  
Občinskega prostorskega načrta  
(SD OPN RAD 2)  
(dopolnjen osnutek)

**Priloga**

## **POVZETEK ZA JAVNOST**

V Murski Soboti, december 2023

## **VSEBINA:**

<b>1. SPLOŠNO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN .....</b>	<b>3</b>
<b>4. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN.....</b>	<b>4</b>
<b>5. OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN.....</b>	<b>5</b>
<b>6. SPREMEMBE NAMENSKE RABE NAREJENE V OKVIRU POSTOPKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN .....</b>	<b>6</b>

## 1. SPLOŠNO

Občina Radenci (v nadaljevanju: občina) je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) (v nadaljevanju: ZPNačrt) ter Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) v letu 2016 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16) (v nadaljevanju: OPN) za katerega je bil novembra 2017 objavljen popravek OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/17) in februarja 2021 še obvezna razlaga (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21).

OPN predstavlja temeljni prostorski razvojni akt, v katerem so se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev in omejitev, določili cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtovane prostorske ureditve lokalnega pomena ter pogoji umeščanja objektov v prostor.

## 2. RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

Po sprejemu OPN so se na območju občine izkazale nove razvojne potrebe, tako občine kot posameznih investitorjev, ki jih ni mogoče uresničiti v okvirjih OPN, zato se je občina odločila, da začne postopek priprave prvih sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN RAD 1). Glede na to, da bo postopek priprave SD OPN RAD 1, ki je trenutno v teku, zaradi številnih zahtev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), trajal nekoliko več časa in so za predvideno prostorsko ureditev, ki je predmet drugih sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN RAD 2) bila zagotovljena nepovratna finančna sredstva, katera so odvisna od pravočasne izvedbe investicije, se je občina odločila, da poleg postopka priprave SD OPN RAD 1 pristopi tudi k pripravi SD OPN RAD 2.

## 3. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

Pravno podlago in izhodišča za pripravo SD OPN RAD 2 predstavljajo:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Splošne smernice in prva mnenja nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) ter
- druga veljavna zakonodaja.

Na podlagi zgoraj navedenih aktov in dokumentov, ki predstavljajo pravno podlago in izhodišča za pripravo SD OPN RAD 2 je župan Občine Radenci dne 28.5.2018 sprejel Sklep o začetku postopka priprave (2) drugih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (SD OPN RAD 2), ki je bil 30.5.2018 objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 27/18.

#### 4. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPN

Glede na to, da se SD OPN RAD 2 nanašajo tudi na spremembe podrobnejše namenske rabe prostora se postopek priprave SD OPN RAD 2 izvaja po rednem postopku, kot je predpisan za pripravo in sprejem OPN v ZPNačrt.

Postopek SD OPN RAD 2 se je pričel s sprejemom Sklepa o začetku postopka priprave (2) drugih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (SD OPN RAD 2), ki ga je sprejel župan Občine Radenci dne 28.5.2018 in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 27/18.

Kot je bilo že omenjeno je občina zaradi novih razvojnih pobud pristopila k pripravi SD OPN RAD 1. V mesecu juliju 2023 je tako bil pripravljen osnutek SD OPN RAD 1, ki je bil po tehnični preveritvi s strani Ministrstva za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP) objavljen na njihovem strežniku, kar je omogočilo občini, da je dne 5.9.2023 NUP zaprosila za izdajo njihovih prvih mnenj in podajo odločitev ali je v postopku priprave SD OPN RAD 1 potrebna izvedba celovite presoje vplivov na okolje.

V času po predaji gradiva osnutka SD OPN RAD 1 v prva mnenja NUP je investitor za predlagano prostorsko ureditev, ki je predmet SD OPN RAD 2 s strani Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport pridobil Sklep o sofinanciranju predvidene prostorske ureditve (št. dopisa 4300-8/2022/1270 z dne 28.8.2023), do katere pa je investitor upravičen le, če v rok 10 mesecev od pridobitve sklepa, predlagano prostorsko ureditev tudi izvede oz. zanjo pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje. Glede na to, da bi predlagana prostorska ureditev pomembno prispevala k že obstoječi turistični ponudbi na Kapelskem Vrhu in dejstvu, da gre za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev, se je občina odločila, da za predlagano prostorsko ureditev pristopi k pripravi SD OPN RAD 2.

V mesecu **septembru 2023** je tako občina pripravila **osnutek SD OPN RAD 2**, ki ga je pripravila na podlagi v prejšnjem poglavju navedenih pravnih podlag in izhodišč. Osnutek SD OPN RAD 2 je Občina **septembra 2023** posredovala na MNVP, da v roku sedmih dni preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenj NUP ter zagotovi, da je gradivo za NUP dostopno na spletnem strežniku. MNVP je občino dne **28.9.2023** obvestil, da je bilo gradivo osnutka SD OPN RAD 2 objavljeno na njihovem spletnem strežniku in da občina na podlagi objave gradiva SD OPN RAD 2 lahko pozove NUP, da predložijo svoja prva mnenja na gradivo osnutka SD OPN 2. Na osnovi navedenega je občina še istega dne, 17 NUP, posredovala vloge za izdajo njihovih prvih mnenj in odločitve o tem ali je za SD OPN RAD 2 potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO). Občina je v predpisanem 30-dnevnem zakonskem roku za izdajo prvih mnenj in določitve o tem ali je za SD OPN RAD 2 potrebno izvesti CPVO, pridobila skoraj vsa prva mnenja NUP, razen prvega mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, za področje varovanja kmetijskih zemljišč (v nadaljevanju: MKGP). Glede na to, da je čas priprave SD OPN RAD 2, ključna komponenta za pridobitev sofinanciranja investicije, ki je predvidena na območju predlagane ureditve v SD OPN RAD 2 je občina po preteku 30 dni od podaje vlog NUP na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, dne **7.11.2023**, posredovala vlogo za izdajo odločbe o obveznosti CPVO v postopku SD OPN RAD 2. Kot zadnje prvo mnenje je občina dne **27.11.2023** prejela prvo mnenje MKGP, na osnovi česar je bila isti dan na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo,

Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, posredovana dopolnitev vloge z priloženim prvim mnenjem MKGP. **4.12.2023** je občina s strani Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Direktorata za okolje, Sektorja za okoljske presoje prejela Odločbo iz katere izhaja, da v postopku priprave SD OPN RAD 2 ni treba izvesti postopka CPVO, kakor tudi ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Po pridobitvi omenjene odločbe je občini pristopila k pripravi **dopolnjenega osnutka** SD OPN RAD 2 in njegovi **javni razgrnitvi**. Dne **20.12.2023** je tako na krajevno običajen način (spletna stran in oglasna deska občine) bilo objavljeno javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka SD OPN RAD 2. Omenjeno javno naznanilo je bilo objavljeno tudi v lokalnem informatorju, ki ga je občina isti dan, se pravi 20.12.2023, predala na pošto za dostavo do vseh gospodinjstev v občini. Na tak način je bila o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka SD OPN RAD 2 obveščena širša javnost. Javna razgrnitev SD OPN RAD 2 bo potekala v času **od vključno 3.1.2024 do vključno 1.2.2024** v prostorih Občine. Javni vpogled razgrnjenega gradiva je zainteresirani javnosti omogočen tudi na spletnem naslovu: <https://www.radenci.si/> pod zavihkom Razpisi. Zainteresirana javnost ima v času javne razgrnitve možnost dajanja pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo na samem mestu javne razgrnitve (tudi na javni obravnavi), se pravi na sedežu Občine, v obliki zapisa v knjigi pripomb in predlogov ali na predpripravljenem obrazcu po pošti na naslov Občine ali po elektronski pošti na elektronski naslov: [obcina@radenci.si](mailto:obcina@radenci.si). V času javne razgrnitve bo organizirana tudi javna obravnava v sejni sobi Občine, ki bo potekala dne 30.1.2024, ob 16.00 uri.

Po opravljeni javni razgrnitvi in javni obravnavi, v času katere ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb na razgrnjeno gradivo, ki pa ne vključujejo podajanje novih predlogov za spremembo osnovne namenske rabe prostora, bodo v primeru danih predlogov in pripomb pripravljena Stališča do podanih predlogov in pripomb v času javne razgrnitve, ki jih bo sprejel Občinski svet na svoji seji. Po sprejetih Stališčih do podanih predlogov in pripomb v času javne razgrnitve, se bo pristopilo k pripravi predloga SD OPN RAD 2, ki bo posredovan NUP za podajo njihovih drugih mnenj. Po pridobitvi vseh pozitivnih drugih mnenj, se bo pripravil končni predlog SD OPN RAD 2, ki ga bo sprejel Občinski svet na svoji seji. Po sprejetju končnega predloga SD OPN RAD 2 na Občinski seji, se bo Odlok o SD OPN RAD 2 objavil v uradnem glasilu in bo pričel veljati glede na določilo zapisano na koncu Odloka SD OPN RAD 2.

## 5. OBSEG IN VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN

V postopku priprave SD OPN RAD 2 se v posameznih delih spreminjajo in dopolnjujejo vsebine tekstualnega in kartografskega dela OPN ter njegovih obveznih prilog. SD OPN RAD 2 so pripravljene v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela OPN. Zaradi tega, ker je pri pripravi SD OPN RAD 2, zaradi odobrenih nepovratnih sredstev, pomembna komponenta čas, se SD OPN RAD 2 nanašajo samo na spremembe OPN, ki so vezane neposredno na predlagano prostorsko ureditev. Ostali deli OPN se bodo z novimi predpisi in zahtevami NUP uskladili in posledično spremenili ter dopolnili v postopku priprave SD OPN RAD 1, ki so že v teku. V SD OPN RAD 2 pa se bodo spremenili samo tisti deli OPN, kjer bodo to zahtevali NUP v svojih mnenjih.

## **6. SPREMEMBE NAMENSKE RABE NAREJENE V OKVIRU POSTOPKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN**

Predmet SD OPN RAD 2 so:

- širitev obstoječega stavbnega zemljišča v naselju Kapelski Vrh za potrebe umestitve butičnega hotela eVino z dodatno turistično ponudbo na Kapelskem Vrh (pobuda št. 1),
- izbrisa obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe bilančne izravnava za izgubljena kmetijska zemljišča na območju predlagane prostorske ureditve v okviru pobude št. 1 (izbris št. 2-IZ in 3-IZ),
- umaknitev predvidenega OPPN na območju predlaganega izbrisa nepozidanih stavbnih zemljišč na območju izbrisa št. 2-IZ. Za območje nepozidanih stavbnih zemljišč na območju predlaganega izbrisa št. 2-IZ je namreč, zaradi njegove velikosti bila v OPN predpisana izdelava OPPN, ki pa zaradi izbrisa nepozidanih stavbnih zemljišč ni več smiselna.
- sprememba podrobnejše namenske rabe prostora znotraj obstoječih stavbnih zemljišč iz SK v BT na območju, kjer je predlagana razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v naselju Kapelski Vrh za potrebe umestitve butičnega hotela eVino z dodatno turistično ponudbo na Kapelskem Vrh.