



**OBČINA
RADENCI**

Občinski prostorski načrt

OBRAZLOŽITEV ZA OBČINSKI SVET

Murska Sobota, junij 2016

1. UVOD

Občinski prostorski načrt Občine Radenci – v nadaljnjem besedilu OPN Občine Radenci, bo zagotovil temeljne okvire izvajanja prostorske politike občine v povezavi z zagotavljanjem skladnega regionalnega razvoja, omogočanjem razvoja tržnega gospodarstva, izboljšanjem pogojev bivanja in drugih poselitvenih potreb, varovanjem okolja, varstvom narave, ohranjanjem kulturne dediščine in razvojem gospodarske javne infrastrukture ter uresničevanjem skupnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in športnorekreacijskih potreb občanov.

OPN Občine Radenci je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil Dolgoročni plan Občine Radenci za obdobje od leta 1986 do leta 2000, Srednjeročni plan Občine Radenci za obdobje od leta 1986 do leta 1990 ter vse njune spremembe in dopolnitve ter Prostorske ureditvene pogoje za Občino Radenci iz leta 2005 in vse njegove spremembe in dopolnitve. Prav tako se bodo z OPN razveljavili nekateri posamični prostorsko izvedbeni akti (zazidalni načrti in lokacijski načrti) na lokalnem nivoju.

Odlok je pripravil zunanji izvajalec družba ZEU Družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o., Murska Sobota, v sodelovanju z županom, občinsko upravo in nekaterimi delovnimi telesi občinskega sveta.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN OBČINE RADENCI

Pravna podlaga za izvedbo in sprejetje OPN Občine Radenci je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/12) in 14/15 – ZUUJFO – v nadaljnjem besedilu ZPNačrt) in 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. 33/07) (v nadaljevanju: pravilnik), Sklepa o pričetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (sprejet 9.12.2008 in objavljen v Uradne glasilo slovenskih občin 31/08) (v nadaljevanju: sklepa), ter ob upoštevanju veljavna državna dokumenta in sicer Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (URL RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (URL RS, št. 122/04), Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02) in njegovih sprememb, ter vse prostorske in področne zakonodaje.

3. POSTOPEK PRIPRAVE

Postopek priprave OPN Občine Radenci se je pričel na podlagi sprejetja sklepa župana dne 9.12.2008.

V letu 2009 se je izvajala **priprava osnutka**, ki je bil posredovan v smernice 28.10.2009. Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) je trajalo od 29.12.2009 do 9.2.2011. V tej fazi je občina na OPN Občine Radenci prejela odločitev o izvedbi Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) z dne 10.12.2009 in sicer iz katere izhaja, da se za OPN Občine Radenci mora izvesti CPVO in da se **mora izdelati okoljsko poročilo**.

Priprava okoljskega poročila je trajala od novembra 2012 do maja 2015. Vključili so se novi predlogi, ki so se z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) usklajevali od aprila do decembra 2011. Po uskladitvi le teh se je pojavil interes izvajanja komasacij tudi na območju varstva narave za katere so se preko smernic izvedla

usklajevanja z NUP-i, ki je trajalo od 11.6.2012 do 29.9.2012. V ta namen se je na zahtevo Zavoda za varstvo narave izvedlo več usklajevanj, kartiranje habitatov in dopolnilo okoljsko poročilo. Izvedeno je bilo tudi usklajevanje z Zavodom za kulturno dediščino zaradi posegov v zdraviliški park. Na dopolnjeno gradivo okoljskega poročila je občina pridobila pozitivno mnenje glede ustreznosti izdelanega Okoljskega poročila za OPN Občine Radenci dne 30.4.2015.

Po prejemu pozitivnem mnenju na okoljsko poročila je občina pristopila k **javni razgrnitvi dopoljenega osnutka OPN Občine Radenci in Okoljskega poročila na OPN Občine Radenci** v času od 01.06.2015 do 01.07.2015 v prostorih občinske uprave Občine Radenci. Namen je seznaniti javnost s predlaganimi rešitvami, seznaniti javnost s vplivi na okolje, ki jih povzročajo predlagane rešitve ter seznaniti javnost z ukrepi na območju komasacij, ki se nahajajo na območjih z naravovarstvenim statusom. V času javne razgrnitve je bila dne 08.06.2015 organizirana javna obravnava. V času javne razgrnitve je imela zainteresirana javnost pravico dajati pisne pripombe in predloge na predlagane rešitve, v kolikor sprejem akta vpliva na njihovo sedanje stanje ali razvojni interes. Občina Radenci je podane pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPN Občine Radenci in na Okoljsko poročilo za OPN Občine Radenci preučila in do njih zavzela stališča, ki jih je objavila na krajevno običajen način in na spletnih straneh Občine Radenci.

Po javni razgrnitvi je občina pripravila **nov predlog OPN Občine Radenci**, ki ga je skupaj s sprejetimi stališči do pripomb ter vsemi njegovimi dopolnitvami in z Okoljskim poročilom ponovno posredovala dne 26.11.2015 v mnenja vsem pristojnim NUP in nosilcem gospodarske javne infrastrukture. Po prejemu vseh pozitivnih mnenj je občina dne 22.4.2016 zaprosila sektor za Strateško presojo vplivov na okolje, da odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Radenci na okolje. Občina je dne 13.5.2016 prejela Odločbo o sprejemljivosti vplivov OPN Občine Radenci na okolje.

Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj (maja 2015) na predlog OPN Občine Radenci in pozitivne Odločbe o sprejemljivosti vplivov OPN Občine Radenci na okolje, lahko Občinski svet sprejme OPN Občine Radenci. Po sprejemu se OPN Občine Radenci objavi v uradnem glasilu.

4. VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela ter obveznih prilog, ki so v tekstualni in kartografski obliki.

Tekstualni del

V **strateškem delu OPN** so na podlagi analize stanja prostora, razvojnih potreb občine, omejitev in varovanj v prostoru ter strateških usmeritev države opredeljena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, zasnova prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra, določitev okvirnih območji naselij z območji razpršene poselitve in območji razpršene gradnje ter usmeritve za prostorski razvoj občine (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev).

Strateški del OPN predstavlja dolgoročno vizijo prostorskega razvoja občine, ki je opredeljena na podlagi določil iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, stanja in zmožnosti samega prostora občine, zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in

upravljalcev gospodarske javne infrastrukture, omejitev in pravnih režimov v prostoru ter samih želja občine, o dolgoročnem prostorskem razvoju občine. Strateški del OPN predstavlja osnovo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN Občine Radenci.

V **izvedbenem delu OPN** Občine Radenci so v skladu z ZPNačrt-om, z zgoraj omenjenim Pravilnikom, ter področnimi predpisi posameznih NUP in upravljalcev gospodarske javne infrastrukture, za celotno območje občine določena območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, enote in podenote urejanja prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katera se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti (v nadaljevanju OPPN). V izvedbenem delu OPN Občine Radenci so tako poleg skupnih in splošnih prostorsko izvedbenih pogojev določeni tudi prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor, prostorsko izvedbeni pogoji glede lege in odmikov objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti in višine objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanje objektov, prostorsko izvedbeni pogoji in merila za oblikovanje parcele in parcelacijo, prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb, prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja, tehnični pogoji gradnje objektov ter podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora.

Večina prostorsko izvedbenih pogojev izhaja iz področnih predpisov in zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljalcev gospodarske javne infrastrukture ter nekaterih občinskih predpisov (npr. oskrba z vodo, urejanje odpadnih voda, odvoz smeti, ipd.). Prostorsko izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na lego, odmike, velikost, višino, tipologijo in oblikovanje objektov ter parcelacijo, deloma povzemajo trenutno veljavne prostorsko ureditvene pogoje, ki so v občini desetletja urejali prostor in na ta način izoblikovali prepoznavno strukturo v prostoru, ki je zaradi samega izgleda kulturne krajine in naselij ni smiselno spreminjati. Tovrstni prostorsko izvedbeni pogoji upoštevajo strokovna dognanja o prostoru, kakor tudi upoštevajo in povzemajo izhodišča prostorske zakonodaje ter prepoznavnih kvalitet v prostoru.

Izvedbeni del OPN predstavlja podlago za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in izdajo dovoljenj za posege v prostor ter pripravo OPPN. V izvedbenem delu OPN Občine Radenci je za celotno območje občine glede na pretežno namensko rabo določena **osnovna oz. podrobnejša namenska raba prostora** v skladu s Prilogo 1, pravilnika. Prav tako so za celotno območje občine na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti, načrtovanih prostorskih ureditev, omejitev in pravnih režimov v prostoru ter pretežne namenske rabe prostora določene **enote in podenote urejanja prostora**.

Enote in podenote urejanja prostora so na območju občine, območja v mestu Radenci posamezna strnjena naselja ali deli strnjenih naselij, samostojni zaselki ter ostala območja stavbnih zemljišč (družbeni objekti, pokopališča, rekreacijska območja, posebne površine, ipd.), ki zaradi svojih skupnih značilnosti oblikujejo neko zaključeno prostorsko celoto. Posebne enote in podenote urejanja prostora so tudi območja zunanjega prostora oz. krajine, ki so pretežno določene glede na omejitve in pravne režime v prostoru. Za vsako enoto oz. podenoto urejanja prostora je v prostorskem načrtu na podlagi pretežnosti določena osnovna oz. podrobnejša namenska raba prostora ter prostorski izvedbeni pogoji.

Prostorsko izvedbeni pogoji so v izvedbenem delu OPN določeni večinoma po podrobnejši namenski rabi prostora, v posameznih primerih pa tudi po enotah oz. podenotah urejanja prostora.

5. OPIS NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

V dosedanjem postopku izdelave OPN Občine Radenci je bil poudarek na zagotovitvi stavbnih površin za stanovanja, kmetij, širitvi rekreacijskih in turističnih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, krepitvi centralnega dela Radenci, zagotovitvi površin okoljske in prometne infrastrukture, ipd. torej predvsem sprememba osnovne namenske rabe zemljišč v stavbna zemljišča. Z prostorskim načrtom naj bi se zagotovila zemljišča za strateške razvojne usmeritve občine. Naselje Radenci so opredeljeni kot občinsko - lokalno središče, kjer se krepi njegova vloga in funkcija v omrežju naselij, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije, zagotavlja se ugodne bivalne pogoje ter oskrbne, storitvene, poslovne, servisne in druge centralne dejavnosti.

OPN je bil večkrat dopolnjen, kakor tudi njegove strokovne podlage (okoljsko poročilo) zaradi vključitve komasacij na območjih z naravovarstvenim statusom.

Za naselje Radenci je kot priloga k prostorskemu načrtu izdelana tudi strokovna podlaga urbanistični načrt, v katerem so fazno opredeljene nadaljnje razvojne usmeritve.

6. ZAKLJUČEK

Občinskemu svetu Občine Radenci predlagamo, da v skladu z 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih Občin št. 6/2015) predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci obravnava in ga sprejme.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radenci sprejme predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci – druga obravnava.

Janez RIHTARIČ
ŽUPAN OBČINE RADENCI