



OBČINA RADENCI

Številka:

Datum:

**OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET**

ZADEVA:

PREDLOG ODLOKA

PRAVNA PODLAGA:

298. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15)

PREDLAGATELJ:

Roman LELJAK, župan Občine Radenci

GRADIVO PRIPRAVIL:

Izdelovalec OPPN ZEU d.o.o. in občinska uprava

GRADIVO OBRAVNAVAL:

POROČEVALEC:

Izdelovalec OPPN ZEU d.o.o. in občinska uprava

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radenci sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 v predlagani vsebini

OBRAZLOŽITEV:

V prilogi

ŽUPAN
Občine Radenci
Roman LELJAK

Priloge:

- predlog Odloka,
- grafični del
- tekstualni del in spremljajoče gradivo prostorskega akta (strokovne podlage (Izhodišča za pripravo OPPN, Elaborat ekonomike), smernice-mnenja NUP, izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, povzetek za javnost,...)



OBČINA RADENCI

OBČINA RADENCI OBČINSKI SVET

I. OBRAZLOŽITEV

Identifikacijska številka prostorskega akta je 2769.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 9 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6 oz. je območje razvidno iz priloženega grafičnega dela odloka.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev in oblikovanje zunanjih površin,
- ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala v mesecev septembru in v začetku oktobra leta 2022. Konec septembra je bila izvedena javna obravnava. Občina je z izdelovalcem OPPN pripravila predlog OPPN in pozvala nosilce urejanja prostora, da podajo mnenja. Na podlagi prejetih mnenj in strokovnih podlag je občina (oz. izdelovalec OPPN) pripravila usklajen predlog OPPN.

Po sprejemu predloženega odloka o OPPN na tej seji občinskega sveta se le-ta objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Občina ministrstvu in upravni enoti posreduje sprejeti Odlok o OPPN.

II. FINANČNE POSLEDICE: Predlog sklepa nima finančnih posledic za občino (oz. pristopi se k parcelaciji, prodaji in opremljanju zemljišč).

Pripravila: Občinska uprava

Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9

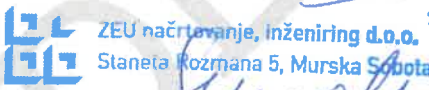
Številka: OPPN-18/21

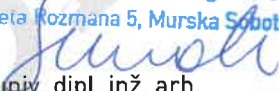
Identifikacijska številka prostorskega akta: 2769

Investitor: Občina Radenci
Radgonska cesta 9
9252 Radenci

Prilavljavec: 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: Alenka Šumak, direktorica


Odgovorni vodja izdelave: Leon Cigūt, univ. dipl. inž. arh.


Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661

Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.
Urška Kociper

Sprejel: Občinski svet Občine Radenci

Žig organa in podpis odgovorne osebe: Roman Leljak, župan



Datum sprejema:

Objava: Uradno glasilo slovenskih občin, št.

Izvod: 1 2 3 4 A CD

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Uvodne določbe
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Prostorska ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
- 4 Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- 5 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 6 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- 7 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave
- 8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 9 Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- 10 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- 11 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 12 Končni določbi

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na ___ seji dne __. ____ 2023 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).
- (2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2769.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen (spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 9 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.205,9 m² oziroma 2,9 ha.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (80,6 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (21,6 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (58,4 %) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500) (0,6 %). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še ostala nekmetijska zemljišča opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (19,4 %).

(6) Na oziroma v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

(7) Z vidika varstvenih režimov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni posebnih omejitev. Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev in oblikovanje zunanjih površin,
- ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin,

- drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen

(vrste objektov glede na zahtevnost in namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe (samo pokrita parkirišča)
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,

- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen kemičnih čistilnic, pralnic, avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulante in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

11. člen (vrste dejavnosti)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,

- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

12. člen **(lega, velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Stanovanjske stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko za največ 1,5 m presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: do K+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov, teras in bazenov z ograjo do višine 1,8 m ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali. Belo barvo se lahko kombinira največ z eno drugo barvo v umirjenem svetlem tonu. Prepovedane so temne, žive, kričeče in fluorescentne barve fasad ter barve z dodatkom bleščic. Barva talnega zidca je lahko temnejša, uporabijo se lahko sivi, rjavi, peščeni in drugi barvni toni zemeljskih barv.
- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna, ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd. Strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

(2) Garažne stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: na območju samostojnega parkirišča;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Na strehi je dopustna izvedba proizvodnih naprav na obnovljive vire energije;

(3) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(4) Pomožni objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahtevni ali enostavni objekt:

– lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 2,0 m. Ograja in objekt, ki nima višine sta od meje sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 1,5 m. Sončne elektrarne ni dovoljeno postavljati na teren;

– velikost: ograja ob cesti je višine do 1,2 m, v odmiku 5,0 m ali več od meje zemljišča za cesto pa je lahko višine do 1,8 m. Skladiščne stavbe so površine do 50 m² in višine do 4 m.

– oblikovanje: objekte se oblikuje svobodno. Streha je poljubne oblike. Barva objekta ne sme biti živa, kričeča in fluorescentna. Betonska oziroma zidana ograja (razen temelja in stebrov) ni dovoljena. Vrata ograje na dovozu so drsna ali krilna z odpiranjem navznoter parcele.

(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu infrastrukture (cesta, kanalizacijski vod, vodovod, cevovod mineralne vode, elektroenergetski vod, plinovod, komunikacijski vod...), vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj 30 % prostih zelenih površin, ki se jih ustrezno zasadi (trata, grmovnice, drevesa...);
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost.

14. člen

(ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- javne zelene površine se v največji možni meri zasadi (trata, grmovnice, drevesa). Zasaditve se izvaja tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora;
- na javnih zelenih površinah se lahko uredi pešpoti, postavi urbano opremo, otroška igrala, informacijske panoje, spominska obeležja, ekološke otoke ipd.

15. člen

(merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Mejne točke zemljiških parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

16. člen
(splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

17. člen
(prometno urejanje)

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči, za zagotavljanje parkirnih mest pa parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče.

(2) Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči ter parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

18. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice ali preko zadrževalnikov razpršeno po terenu.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

19. člen
(oskrba z vodo)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevododa, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in predpisi.

20. člen
(oskrba z električno energijo)

(1) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor, d.d.

(2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljalca elektroenergetskega omrežja.

21. člen
(oskrba s plinom)

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta lahko zgradi ustrežno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar)

plinovodno omrežje.

(2) Za načrtovane stavbe se lahko izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja.

(3) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja.

(4) V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar.

(5) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

22. člen **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

23. člen **(javna razsvetljava)**

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

25. člen **(varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti 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 s standardom SIST EN 1610.

(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 (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(4) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je zaradi vodovarstvenega območja (vrelčni nivo) prepovedano vrtnje oziroma izvedba vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

(7) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

26. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščitijo pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

27. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in CD (druga območja centralnih dejavnosti) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

31. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

32. člen (učinkovita raba energije)

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,

– zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,

- sproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

33. člen (ravnanje z odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

34. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

35. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

36. člen (varstvo pred požarom)

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske

ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih gradbenih parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(6) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

39. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 KONČNI DOLOČBI

40. člen (hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Radenci.

41. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. _____
Radenci, dne __. __. 2023

Župan
Občine Radenci
Roman Leljak l.r.


















PREDLOG

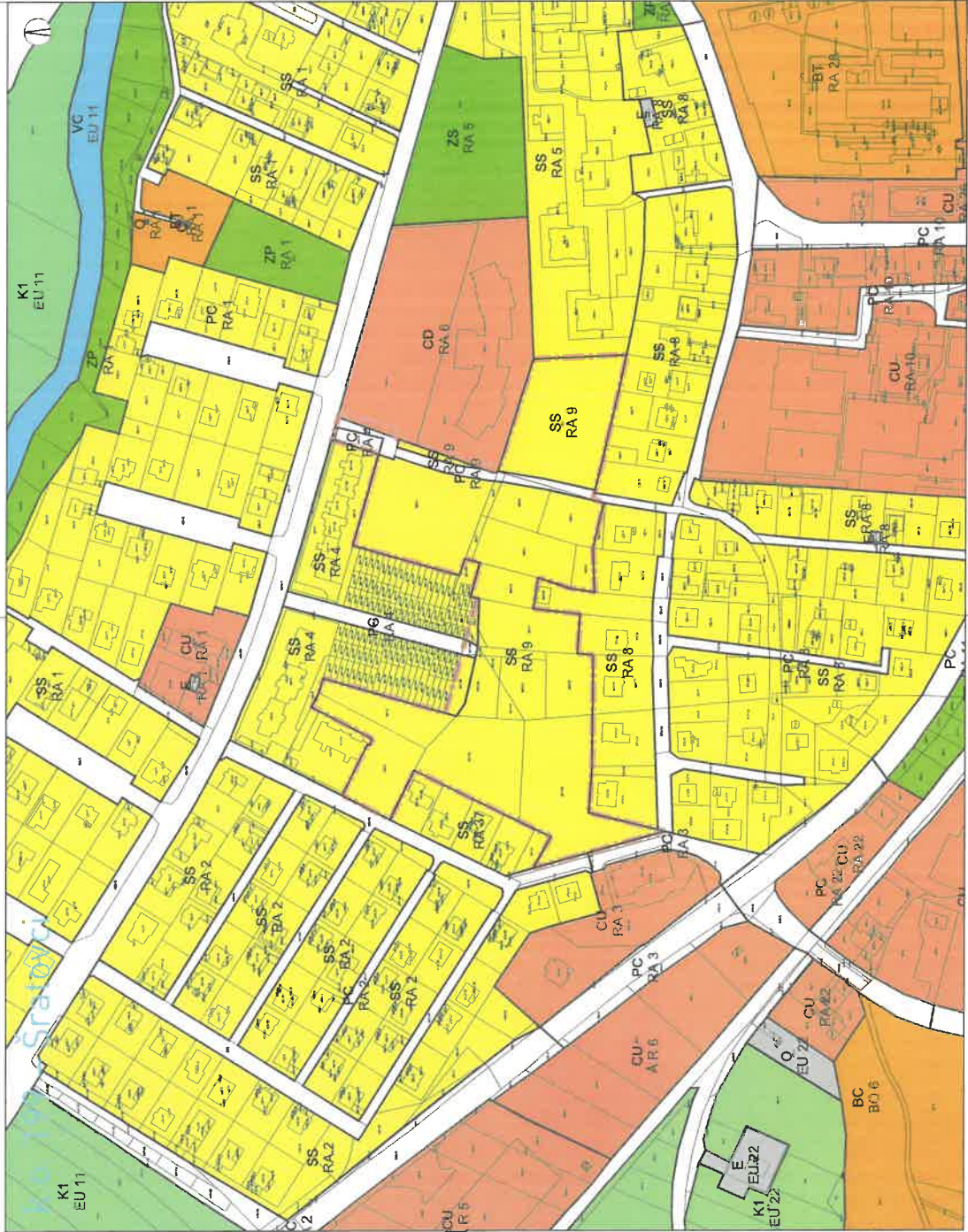
KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

- 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
- 4 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000
- 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000
- 7 Načrt parcelacije v merilu 1 : 1000

PREDLOG

LEGENDA

-  katastrski načrt
-  meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
-  meja enote urejanja prostora
-  stanovanjske površine
-  stanovanjske površine za posebne namene
-  osrednja območja centralnih dejavnosti
-  druga območja centralnih dejavnosti
-  površine za turizem
-  športni centri
-  površine za oddih in rekreacijo
-  parki
-  površine cest
-  območja energetske infrastrukture
-  območja okoljske infrastrukture
-  površine razpršene poselitve
-  najboljša kmetijska zemljišča
-  celinske vode



ZEU studija za načrtovanje in inženjering d.o.o.
 Ulica Slovenske vojske 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: +386 (0)20 413 170, Faks: +386 (0)20 413 186, E-naslov: nau@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Projektant:	Občina Radenci	Glavni arhitektski načrtovalec:	Leon Cigič, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projekcija:	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Sodelavci:	Alenka Šmak, univ. dipl. inž. kraj, arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Uredba:	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Gradbeni načrt:		
Število:		Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom tege prostorske ureditve na širšem območju		
Število:	Identifikacijska številka: OPPN-18/21	Datum:	27.09.2022	Število listov: 1
			1 : 2000	datum: november 2021

LEGENDA

-  katastrski načrt
-  geodetski načrt
-  meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta








PREDLOG

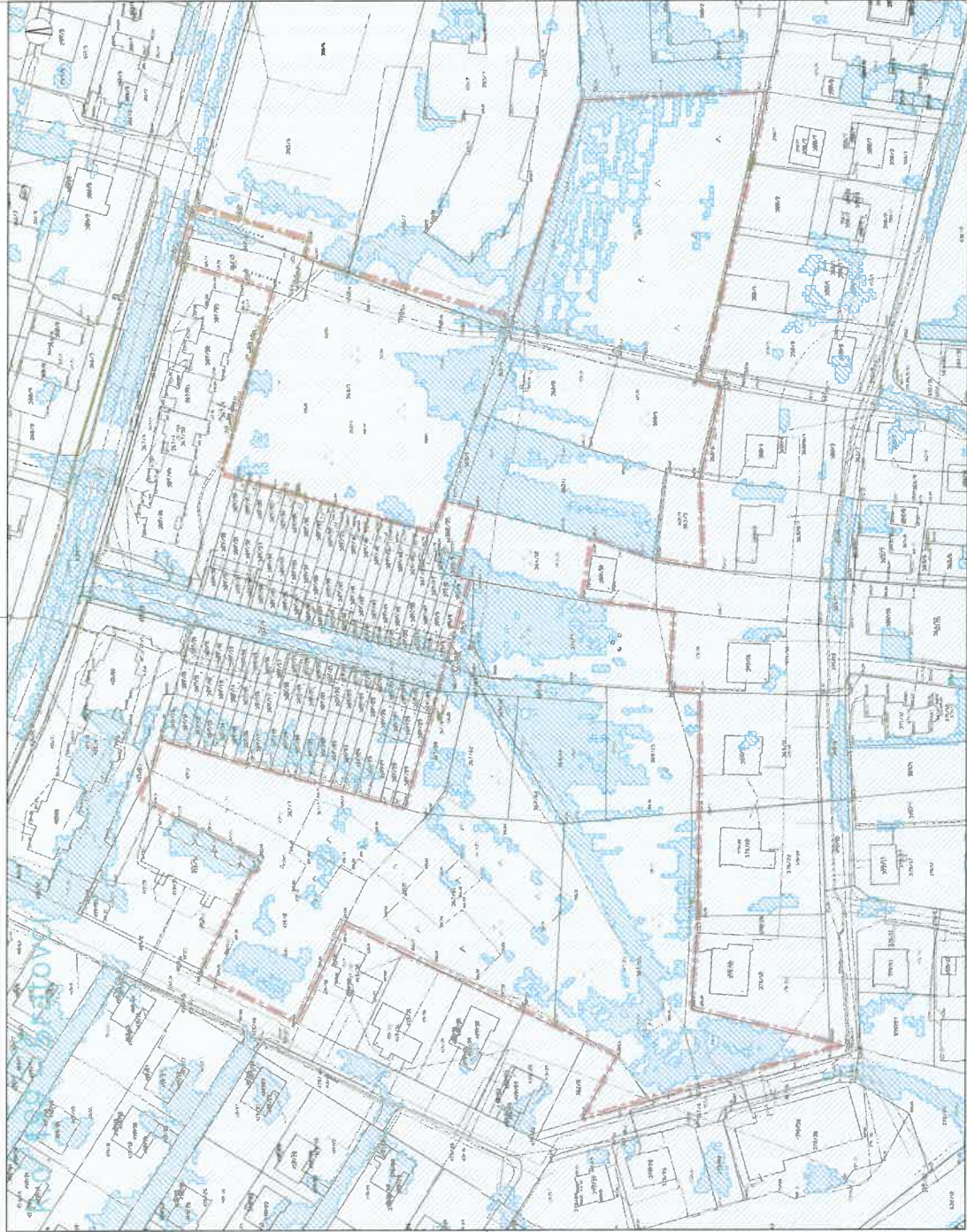


ZEU uradna inženjerska in geodetska ustanova
 Ulica Slovenske vojske 3, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks. +386 25341084, E-mail: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci	Območje: Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Objavni prostorski načrtovalec: Leon Cigjiti, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektiralec: Občina Radenci	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Sodržanje: Alenka Šmunk, univ. dipl. inž. kraj, arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Način: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9		Geodetski načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	
Številka: OPPN-18/21	Identifikacijska številka 2769	Datum: december 2022	Merilo: 1 : 1000
			Datum geset. načrta: november 2021
			Številka lista: 2

LEGENDA

-  katastrski načrt
-  geodetski načrt
-  meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
-  modelirana opozorilna karta poplavl
-  vodovarstvenem območju (vrečni nivo)













DRAFT



ZEU arhitekta za načrtovanje in inženjering d.o.o.
 Ulica Slavka Rovanca 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 (0)20 31 31 0, Faks +386 (0)20 31 31 084, E-mail: zaur@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Projektor:	Leon Cigjūt, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Občina Radenci	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	
Projektorji:	Alenka Šumak univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Občina Radenci	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	
Način:	Urbanistični načrt	
Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9	Prilozek vplivov in povezav s sosednjimi območji	
Številka:	OPPN-18/21	Datum:
Identifikacijska številka:	2769	december 2022
Merilo:	1 : 1000	Datum geske: načrt:
		november 2021
		Številka lista:
		3

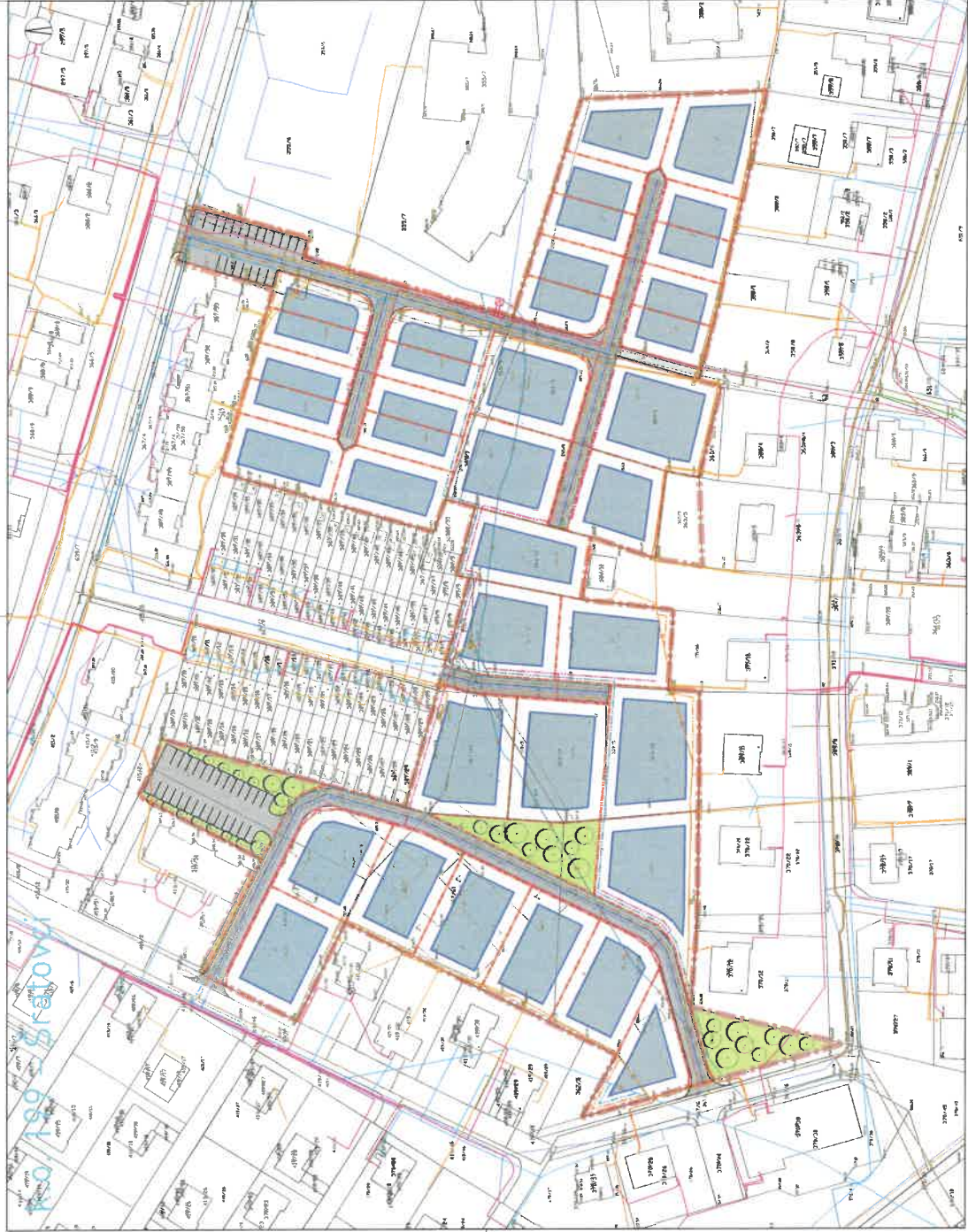
LEGENDA

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



ZEU uradna poslovalnica in inženjerska pisarna
 Ulica Slavka Bocmana 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 2234 3110, Faks +386 2234 1884, E-pošta: zed@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Projektor:	Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Dolžnostni položaj:	Leon Cigjiti, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektant:	Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Podpisnik:	Alenka Šumak univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Pekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Ime:	Občinski podrobni prostorski načrt za enoto uredjenja prostora RA 9	Gradbeni načrt:	Zasidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka:	OPPN-18/21	Datum:	27.69 december 2022	Merilo:
	Identifikacijska številka	Datum geodetskega načrta:	1 : 1000 november 2021	Številka lista:
				4



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
- drevesna vegetacija
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevovod za mineralno vodo
- cevovod za pitno vodo
- cevovod za komunalno odpadno vodo
- cevovod za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- transformatorska postaja
- plinovod
- komunikacijski vod

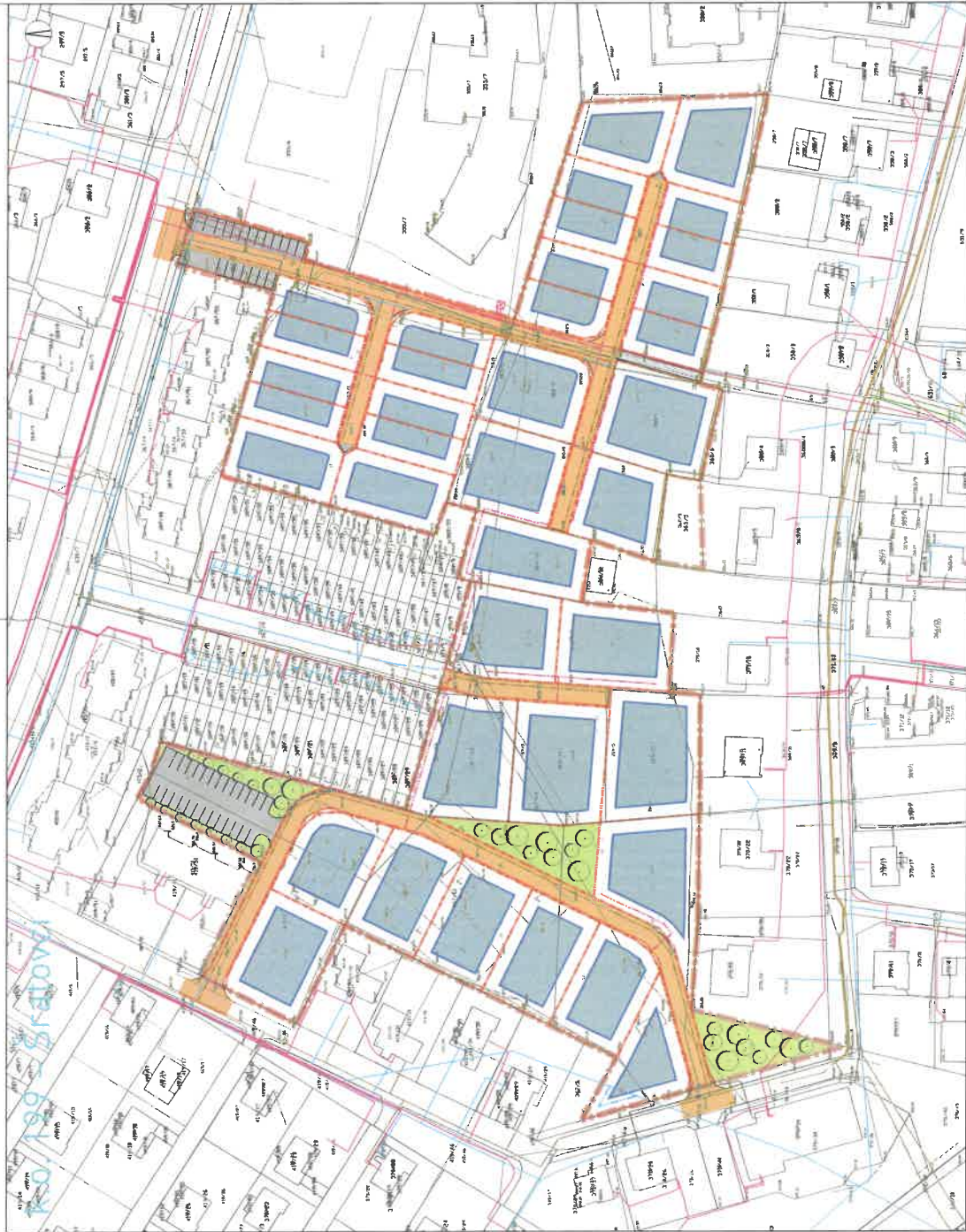
PREDVIDENO

-
-
-
-
-
-
-
-



ZEU Arhitektura in načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Slovenske vojske 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: +386 (0)20 341 310, Faks: +386 (0)20 341 106, E-naslov: zve@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektant: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Objavni prostorski načrtovalec: Leon Cigjūt, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Namen: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9		Sodilnik: Atelka Šumak univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Datum: 27.12.2022		Datum geske: 08.11.2021	
Število: OPPN-18/21		Število listov: 5	



LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- prometna površina
- peš površina
- zelena površina
- drevesna vegetacija
- odstranitve, prestavitve ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevovod za pitno vodo
- elektroenergetski vod
- transformatorska postaja
- plinovod
- dovozna pot za gasilska vozila

PREDVIDENO

-
-
-

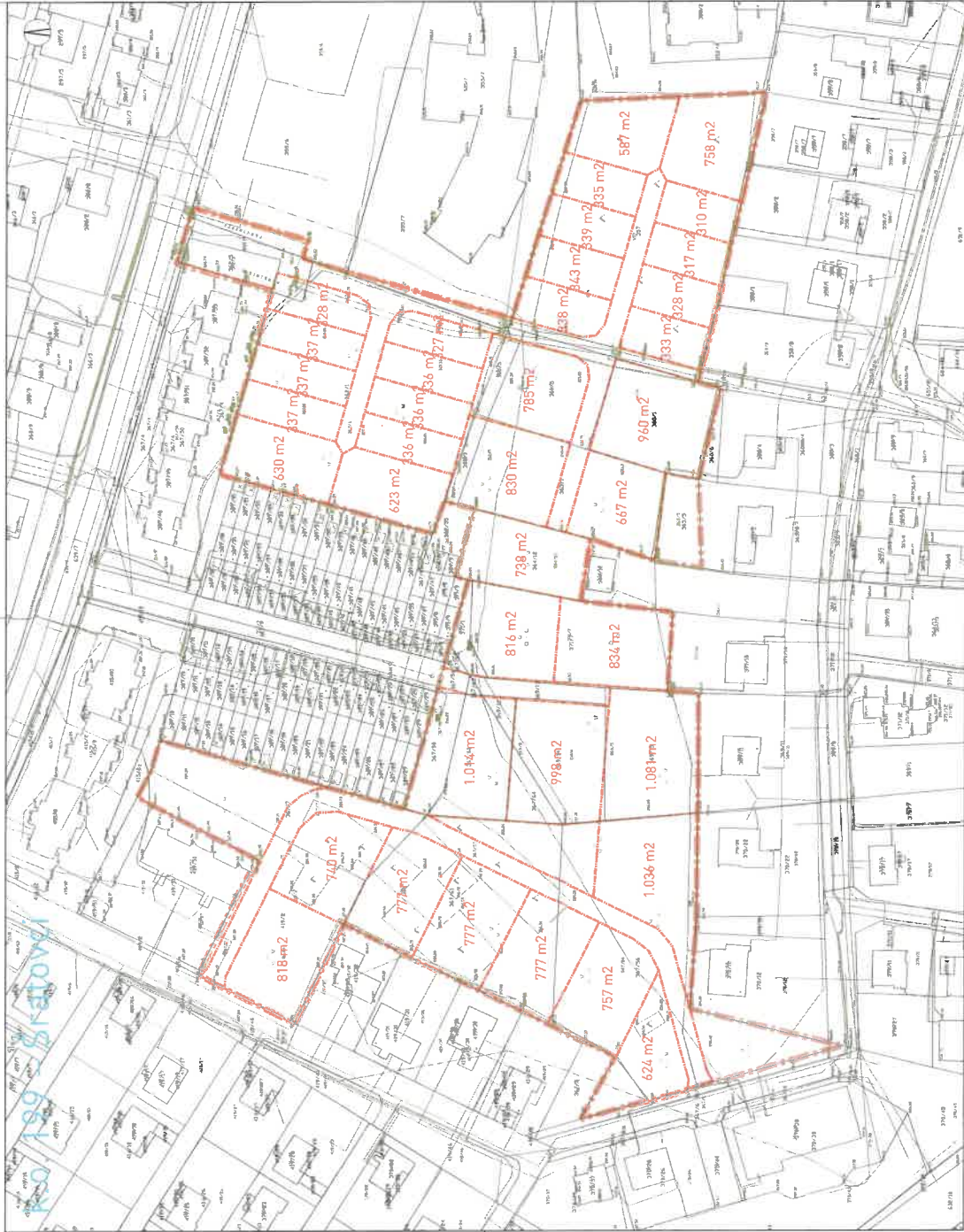


ZEU je članica mreže inženjerskih inštitutov Zveze inženjerskih inštitutov Slovenije
 Ulica Štefana Čada 1, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 (0)20 224 1310, Faks: +386 (0)20 224 1086, E-mail: zveza@zeu.si, info@zeu.si, www.zeu.si

Projekcija: Općina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektant: Općina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Objekt: Općinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9	Opis dela: Oprema prostorskega načrta: Leon Cigjiti, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661
Datum projekta: 27.12.2022		Datum godanja: 27.12.2022	
Šifra projekta: OPP-18/21		Šifra lista: 6	

LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele



ZEU je delnica za inženjering d.o.o.
Ulica Števana Božičevega 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
Tel. +386 (0)63 43 10, faks +386 (0)63 43 1056, E-mail: zeu@zeu.si, http://www.zeu.si

Investitor:	Občina Radenci	Projektovni vodja:	Leon Cigjūt, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci		Šola: _____	
	Občina Radenci		Aljanka Šumrak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci		Barbara Babit Fekonja, univ. dipl. geog.	
Naslov:			Urska Kociper	
Številka:			Obstoječi načrt	
Datum projekta:			Nacrtni parcelacije	
Datum študija:			27.09.2022	
Datum projekta:			11.11.2022	
Datum projekta:			11.11.2022	
Datum projekta:			11.11.2022	
Datum projekta:			11.11.2022	

KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 4 Smernice in mnenja
- 5 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 6 Povzetek za javnost

PREDLOG

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (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) Besedilo 44. člena odloka o OPN, ki določa pregled enot urejanja prostora in se nanaša na enote urejanja prostora RA 9, RA 4 in RA 6 se glasi:

»

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 4	Naselje Radenci – Gregorčičeva ulica	SS - stanovanjske površine PC-površine cest	- wo-vrelčni nivo - DPNp		SS-50. PC-75.
RA 6	Radenci Center – Vrtec	CD - druga območja centralnih dejavnosti	- wo-vrelčni nivo - DPNp		CD-52.
RA 9	Naselje Radenci: - nova sošeska	SS - stanovanjske površine PC - površine cest	- wo-vrelčni nivo - DPNp	pOPP	84.

«.

(3) Besedilo 84. člena odloka o OPN, ki določa prostorske izvedbene pogoje za območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 9 se glasi:

»(1) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPNačrt-a tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN.

(2) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji ali jih načrtuje občina, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobro in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij, če so skladni s strateškim delom tega odloka ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(3) OPPN se lahko delijo na manjše enote oz. OPPN-je, vendar se ureditve morajo funkcionalno povezovati oz. vsaka zase tvoriti zaključeno funkcionalno celoto.

(4) V EUP RA 9, RA 13, RA 13/1, RA 14, BO 6, BO 7, ŠR 6, RA 20, RA 24, RA 36, KV 9 je predvidena izdelava OPPN. Na območju predvidenih OPPN se vsi obstoječi infrastrukturni objekti lahko rekonstruirajo, dograjujejo, odstranjujejo in vzdržujejo ali se za njih pridobi gradbeno dovoljenje za novogradnjo (če služijo nameravani ureditvi na območju). Na teh območjih so možne tudičasne ureditve (začasni objekti) in prireditve, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, gradnja infrastrukturnih objektov, če gre za povezavo z ostalimi EUP in ne vplivajo na zasnovo OPPN - ja, postavitve vadbenih objektov in urbane opreme, vzdrževanje obstoječih objektov (tudi stavb) in naprav, nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja. Do uveljavitve le-teh niso dopustni nobeni ostali posegi razen, če s

tem odlokom ni določeno drugače.

(5) Nabor nezahtevnih in enostavnih objektov ter faktor zazidanosti se navede v posameznem OPPN-ju posebej. Za vsak OPPN posebej se določi tudi faktor zazidanosti v skladu z določili Prostorskega reda Slovenije oz. določili prostorske zakonodaje.

(6) Na območju stavbnih zemljišč, ki se urejajo z OPPN, se parcelacija izvaja v skladu z določili iz podrobnega izvedbenega akta (OPPN-ja).

(7) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih EUP upoštevajo naslednji pogoji glede namembnosti območja:

a) RA 9 – območje stanovanjske gradnje - SS:

(1) V EUP RA 9, ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, je predviden OPPN za stanovanjsko (eno, dvo in večstanovanjsko gradnjo s spremljajočimi dejavnostmi) pozidavo s PNRP SS, vključno z ureditvijo dostopne ceste in poti ter ostalih gradbenih inženirskih objektov. Pri zasnovi naselja ni nujno upoštevanje obstoječe namenske rabe PC. Razporeditev poti se prilagodi zasnovi OPPN. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem mora biti upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v sosesčini. Uredijo se odprte površine soseske, vključno s parkirišči.

(2) Na območju EUP RA 9 se mora zagotoviti 20% zelenih površin, v katere se ne štejejo pasovi, ki obkrožajo parkirišča, objekt ali dvorišče. Zelene površine morajo biti zelenice, kjer se lahko umesti razne dejavnosti (zelena igrišča, odbojko na mivki, balinišče, otroška igrišča, parkovna ureditev,...).

(3) Do izdelave OPPN je možna ureditev ceste v EUP RA 9 in cestnega priključka iz Titove ceste in parkirišča ob priključku.«.

(4) Besedilo 52. člena odloka o OPN, ki določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za območje vrtca in zelenih površin v Radencih in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 6, se glasi:

»a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP RA 6 je na območju s PNRP CD (območje centralnih dejavnostih), ki je namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim, so dopustni posegi v skladu z 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
- stavbe splošnega družbenega pomena (stavbe za izobraževanje in vzgojo, stavbe za zdravstvo) s pritliklinami,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

b) Pogoji glede velikosti

(1) Dopustno je svobodno oblikovanje objektov z uporabo sodobnih materialov na objektu.

(2) Etažnost objektov je do K+P+1.

(3) Odmik od vseh prometnic mora biti najmanj 6,0 m.

c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so lahko dvokapne, enokapne ali ravne. Enokapnice morajo imeti naklon od 5 do 20°, dvokapnice pa od 20 do 45°. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objektov. Pri urejanju rekreacijskih površin, igralnih površin in umeščanju igral se mora upoštevati veljavne predpise in standarde.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(4) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi:

(1) Na območju vzgojno izobraževalne ustanove - vrtec Radenci v EUP RA 6, z oznako PNRP CD velja II. SVPH. Za preostalo območje EUP RA 6 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.«.

(5) Besedilo 50. člena odloka o OPN, ki določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za območje kolektivne stanovanjske gradnje v Radencih in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 4, se glasi:

»a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikost in oblikovanje objektov

(1) V EUP RA 4 na območju z oznako PNRP SS (stanovanjske površine), ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi nemotečimi dejavnostmi, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
- enostanovanjske stavbe (vrstne in atrijske stavbe),
- dvo, tri in večstanovanjske stavbe.

Dovoljene so nestanovanjske dejavnosti v sklopu stanovanjskih objektov pod pogojem, da ne vpliva na zunanjo podobo stanovanjskega objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, le v pritličju - samostojne prodajalne in butik, lekarne in prodajalne očal in druge storitvene dejavnosti) ter so nemoteče za stanovanjsko sosesko,

- **nestanovanjske stavbe:**
- trgovske stavbe (butiki, prodajalne, lekarne, idp.) in storitvene dejavnosti,
- poslovne in upravne,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – le garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer (nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih), pomožne stavbe (drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
- ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališč), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost večstanovanjskih objektov je do K+P+4, ob zagotavljanju zadostne osvetlitve okoliškim objektom.

(2) Etažnost objektov enostanovanjskih vrstnih objektov pa je do P+M.

c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Naklon strehe mora biti enak kot naklon sosednjega objekta v nizu. V primeru rekonstrukcije ali novogradnje celotnega niza objektov so dovoljene dvokapne, enokapne in ravne strehe. Pomožni, nezahtevni in enostavni objekti so pred stanovanjskimi objekti prepovedani. Na strehe objektov se lahko namestijo strešna okna.

(2) Pri oblikovanju objektov v nizu se mora posnemati osnovna morfologija (postavitev, lega, odmik, ipd.) in tipologija (barve fasad in streh, materiali, naklon strehe, okna, ipd.) obstoječih objektov. Če so objekti v nizu, morajo biti posamezne enote zamaknjene.

(3) Ob novogradnjah ali rekonstrukcijah celotnega niza je dopustno svobodno oblikovanje objektov. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektu.

(4) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Območja se lahko ogradijo, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. V okolici večstanovanjskih objektov se izvede zasaditev (drevje in grmovje) in območje nameni tudi ureditvi otroških igrišč.

(5) Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.«.

[6] Besedilo 75. člena odloka o OPN, ki določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za območje prometne infrastrukture - PC, PŽ in PO in se nanaša na enoto urejanja prostora RA 4, se glasi:

»a) **Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Na vseh EUP, kjer so območja prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe in območja prometne infrastrukture, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in PO ter na vseh prometnih površinah iz izvedbenega dela GJI, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe:**
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - za namene dejavnosti na območju in rekonstrukcija,
- vzdrževanje in odstranitev obrednih stavb (kapele, kužna znamenja, križev) ter ostalih obeležij,
- trgovina, gostinstvo, pisarne in druge spremljajoče storitvene dejavnosti, le na avtobusnih in železniških postajah,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglašata upravljavec tega objekta.

(3) Na prometnih površinah je možna postavitve obvestilne neprometne signalizacije v skladu s predpisi ter rekonstrukcija, porušitev, vzdrževanje spomenikov, objektov, panojev in obvestilne neprometne signalizacije pod pogoji in v soglasju z upravljavcem ceste.

b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja

(1) Velikost in oblika objektov na območju prometnih površin se prilagodi namenu. Zasaditve se izvajajo z avtohtonim drevjem in grmovjem.

d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP EU 11/1, EU 13, HM 1, RA 1, RA 7, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.«.

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Osnovni podatki

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (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 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci.

(3) Skupna površina območja OPPN meri 29.205,9 m² oziroma 2,9 ha.

1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

(1) Območje OPPN je po dejanski rabi opredeljeno kmetijsko zemljišče (80,6 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (21,6 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (58,4 %) 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) (19,4 %).

(2) 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).

	Dejanska raba (MKGP, avgust 2021)			Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)			Razlika
		Površina (m ²)	%		Površina (m ²)	%	%
Kmetijska zemljišča	Njive (1100)	6.317	21,6	-	-	-	-21,6
	Trajni travnik (1300)	17.053	58,4	-	-	-	-58,4
	Drevesa in grmičevje (1500)	166	0,6	-	-	-	-0,6
Ostala nekmetijska zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	5.670	19,4	Stanovanjske površine (SS) Druga območja centralnih dejavnosti (CD) Površine cest (PC)	27.558 288 1.360	100	+80,6
Skupaj		29.206	100		29.206	100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe za območje OPPN

(3) Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti oziroma 100 % stavbno zemljišče. Po dejanski rabi pa gre za kmetijska zemljišča (80,6 %) in delno za ostala nekmetijska zemljišča (19,4 %).

1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju poplav.
- (2) Vse obstoječe in veljavne pravne režime v prostoru ter omejitve, ki izhajajo iz njih je treba upoštevati pri načrtovanju OPPN.

1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

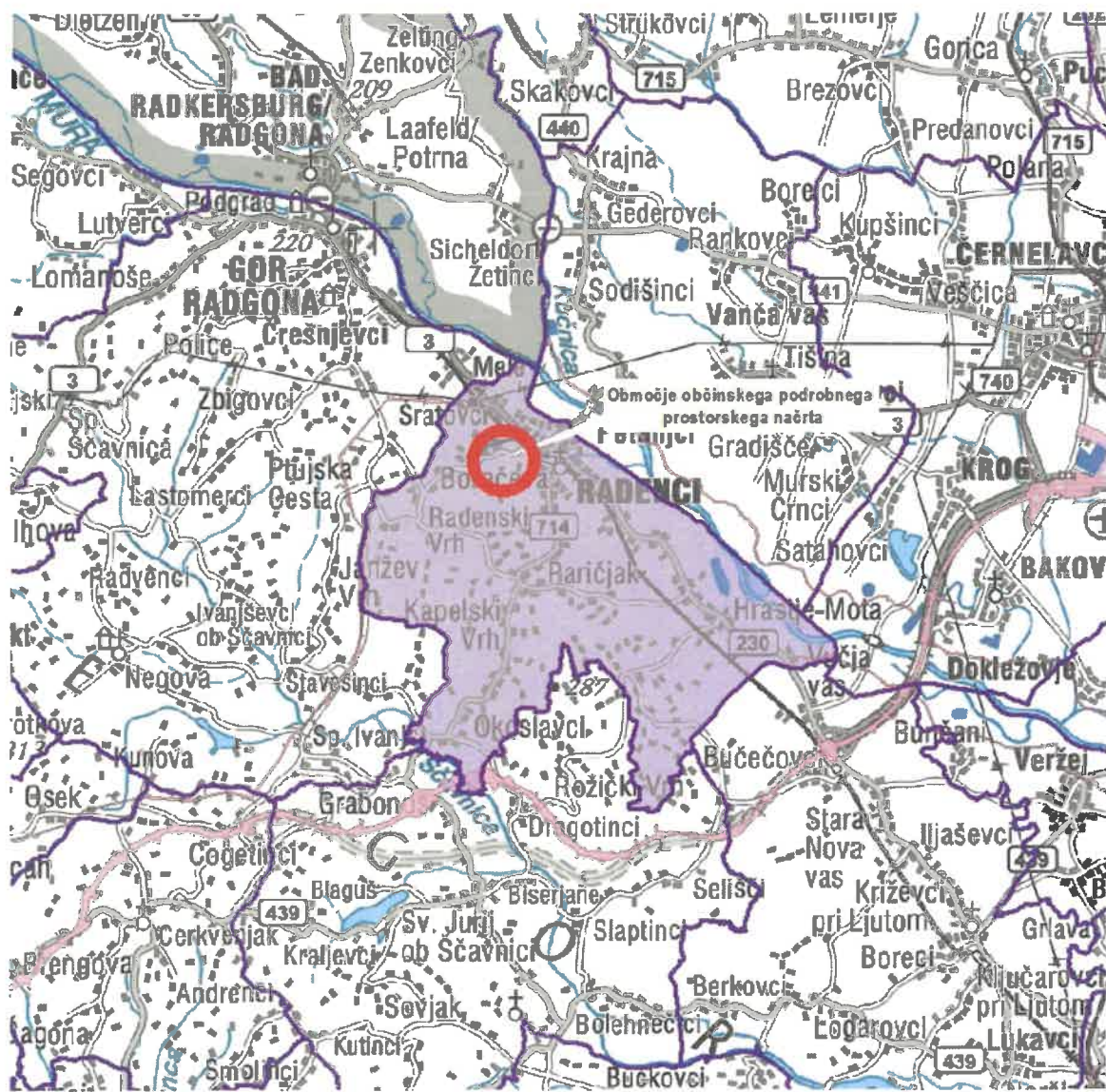
- (1) V neposredni bližini obravnavanega območja je izgrajena vsa gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod in komunikacijski vodi) saj so sosednja zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena.
- (2) Do območja se pride preko občinskih cest iz regionalne ceste (R1-235) Radenci- Murska Sobota in regionalne ceste (R1-230) Gornja Radgona (most)–Radenci–Vučja vas–Križevci–Ljutomer–Ormož (most).

1.5 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 oktober 2022 ter podrobnejših vsebin k posamezni karti.
- (2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela OPN in dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, prevzete s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, s stanjem avgust 2021.
- (3) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem oktober 2022 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.

2 GRAFIČNI DEL

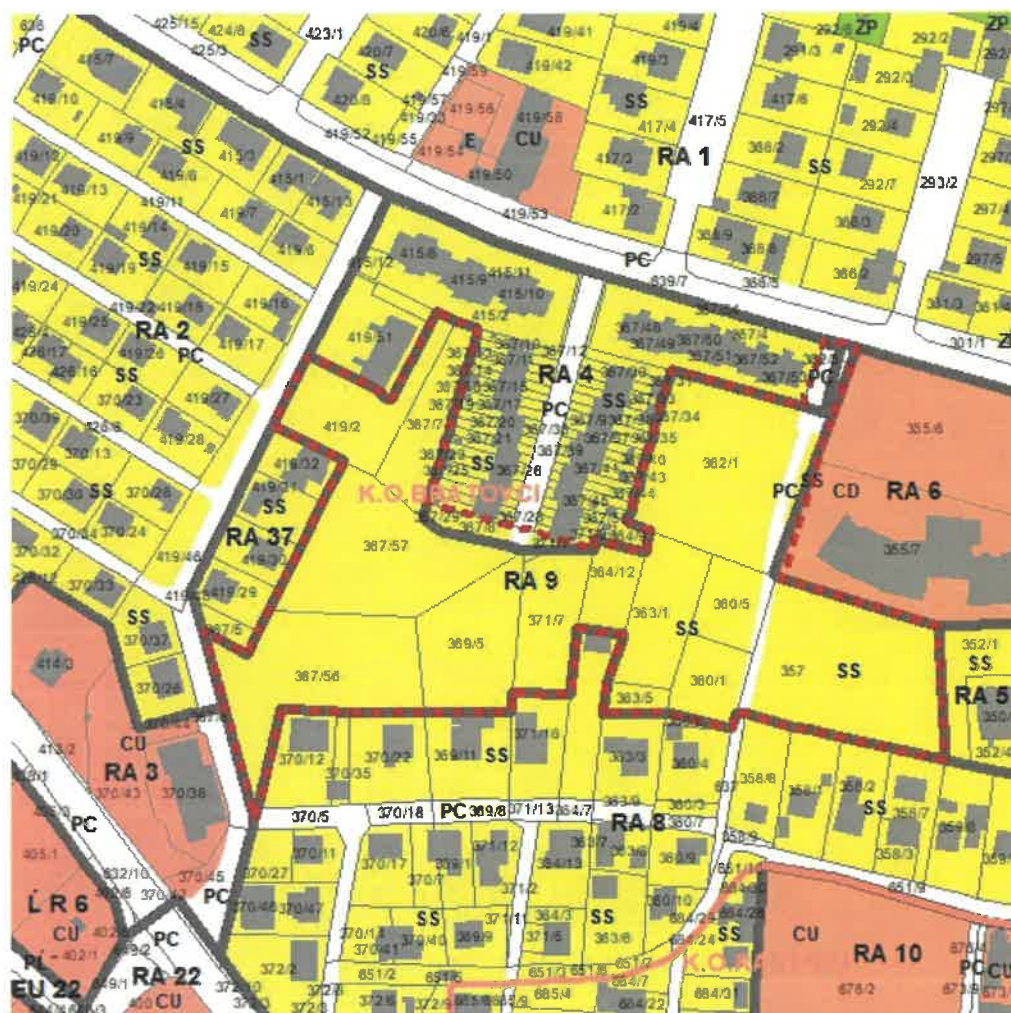
2.1 Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



2.2 Prikaz lege območja OPPN



2.3 Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 3.000



Vrsta podlage: ZNP, KE, RPE, DTK, S, REZ15 in DOF 5, GURS, maj 2021
 Vrsta podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

območje OPNI

Namenska raba iz OPN

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

Stanovanjske površine

Območje centralnih dejavnosti

Osvetljena območja centralnih dejavnosti

Območja prometnih površin

Površine cest

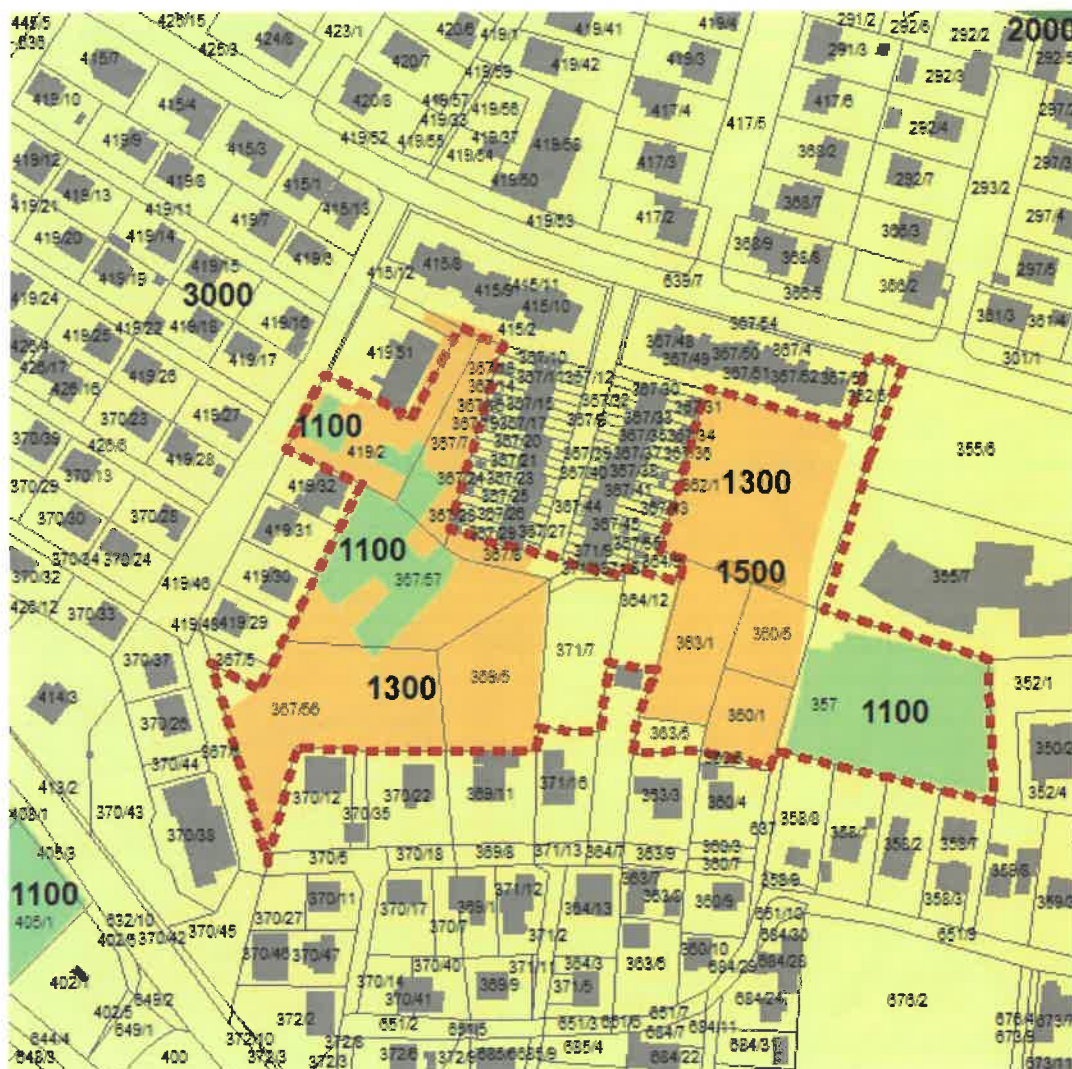
Območja energetske infrastrukture

območja energetske infrastrukture

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljše kmetijske zemljišče

2.4 Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 3.000



Vir podatkov: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
 Vir podatkov: Delovna raba kmetijskih in gozdskih zemljišč, MKGP, marec 2021

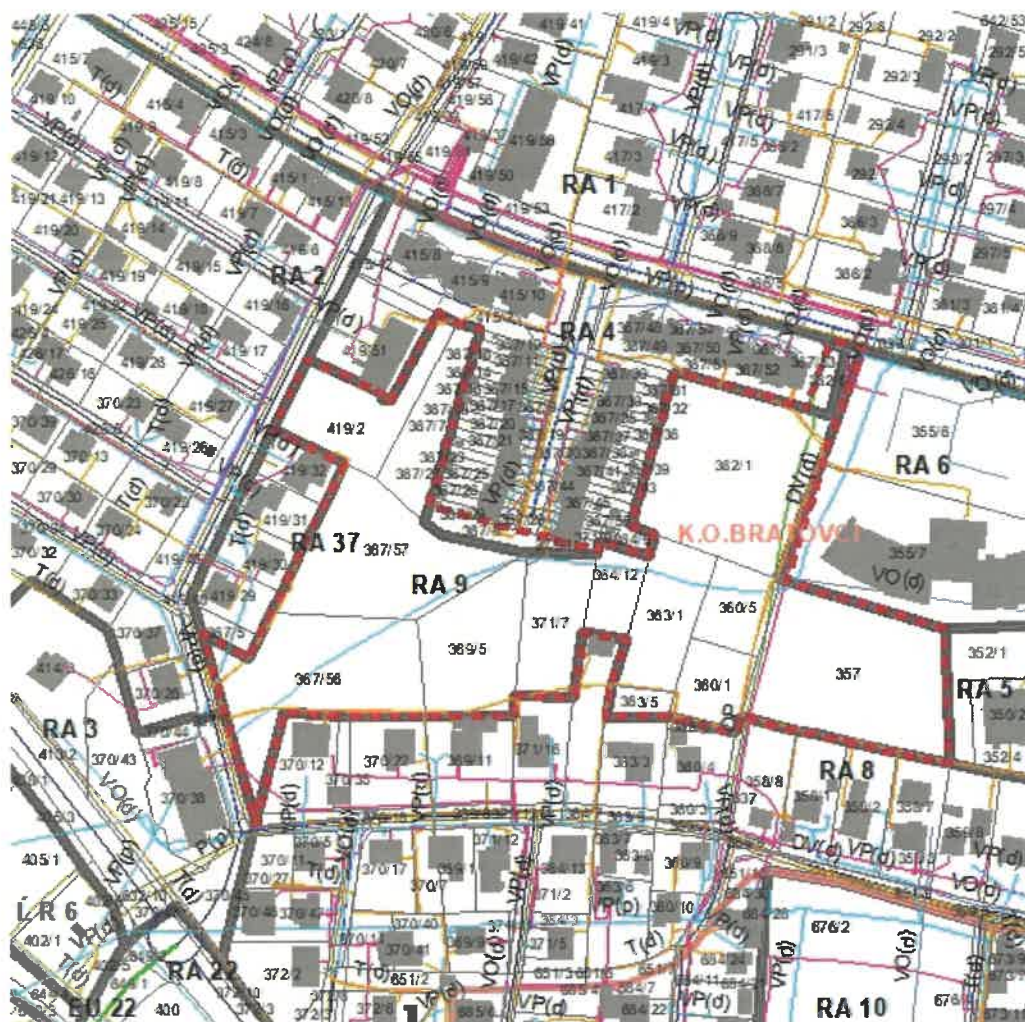
Legenda

- območje OPPN
- za mejniški koteloster
- kotelostave

Dejanska raba

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

2.5 Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 3.000





Vrsta lista: ZRP, KS, NPS, OTK 3, RED 5 in DOP 5, GUMS, september 2017
 Vrsta lista: Občinski prostorski načrt občine Natanesl, november 2018

Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

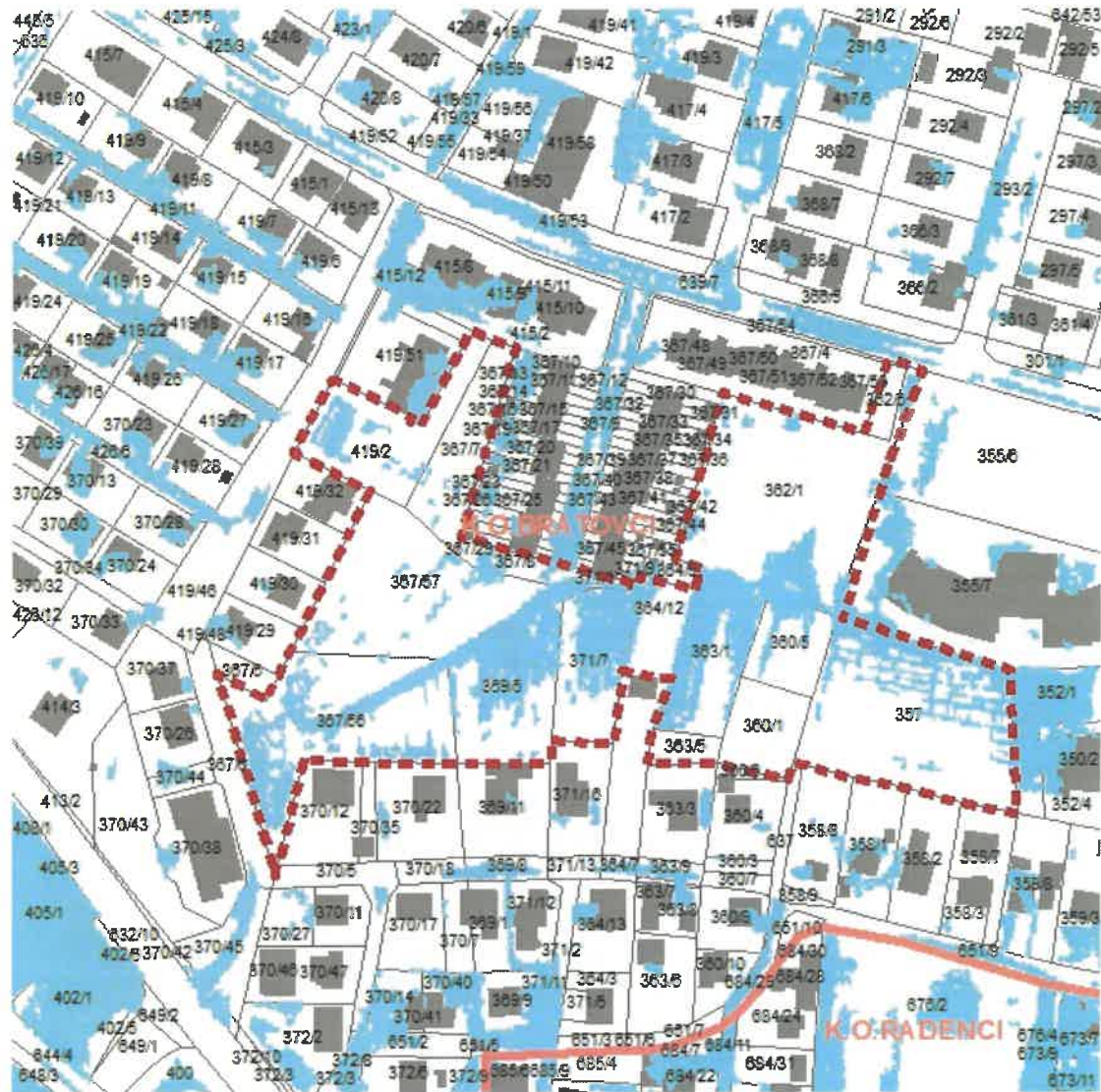
Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

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

2.6 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 3.000



M: podlaga: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZ 5 in DOF 5, GURS, maj 2021
 M: podlaga: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

Območja varovanja

- modelirana OPK

STROKOVNE PODLAGE

1 Izhodišča za pripravo, št. OPPN-18/21-I, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., december 2021

2 Elaborat ekonomike, št. OPPN-18/21-EE, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., september 2022

PREDLOG

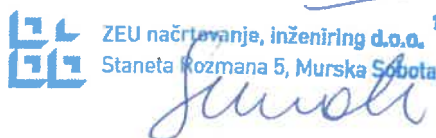
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9

Številka: OPPN-18/21-I

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:



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 enote urejanja prostora RA 4 in RA 6.

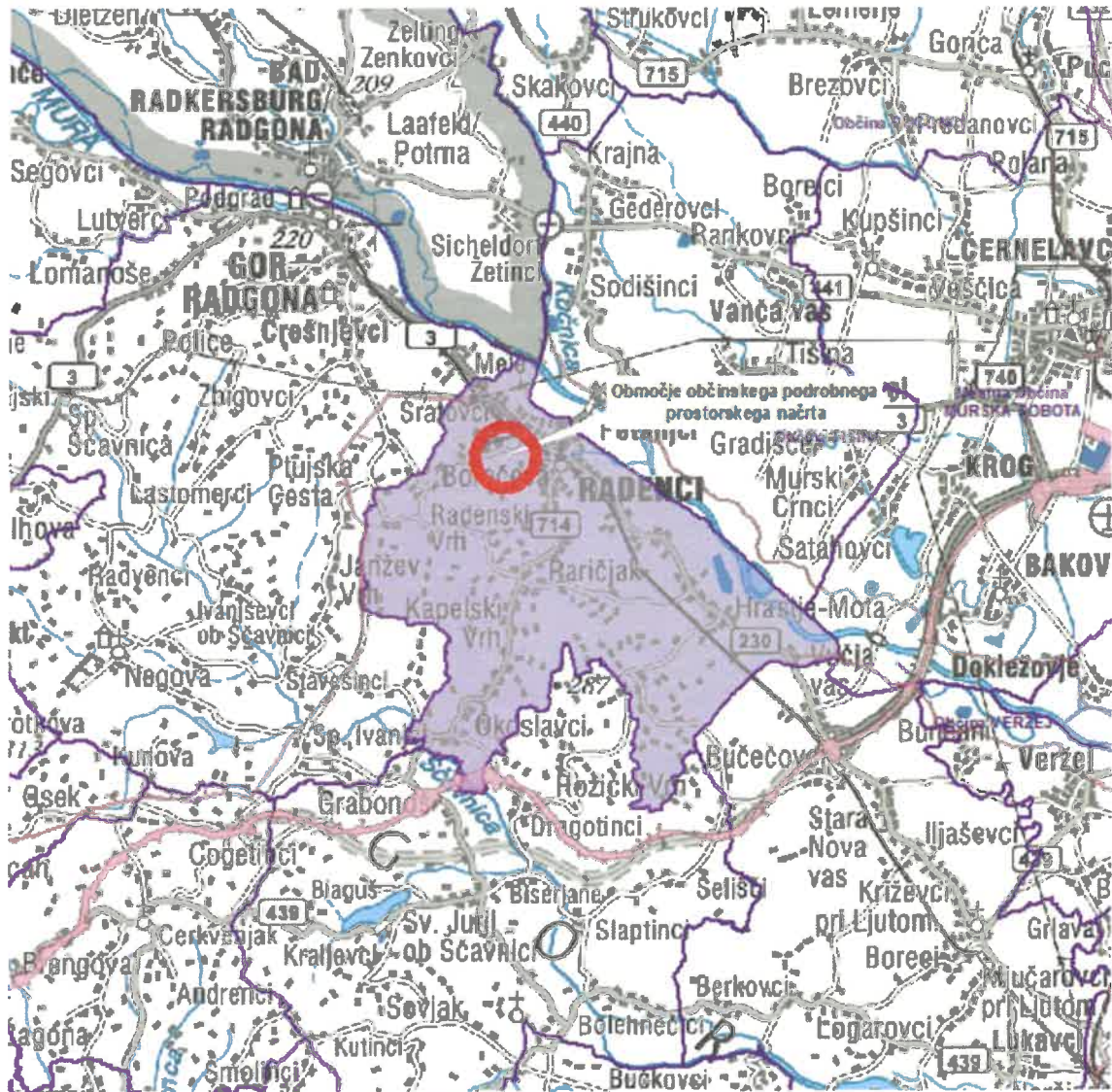
(2) Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu naselja Radenci in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/56, 367/58, 367/59, 367/60, 367/61, 367/7, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 369/14, 369/15, 371/1, 371/7 in 419/2 vse 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.

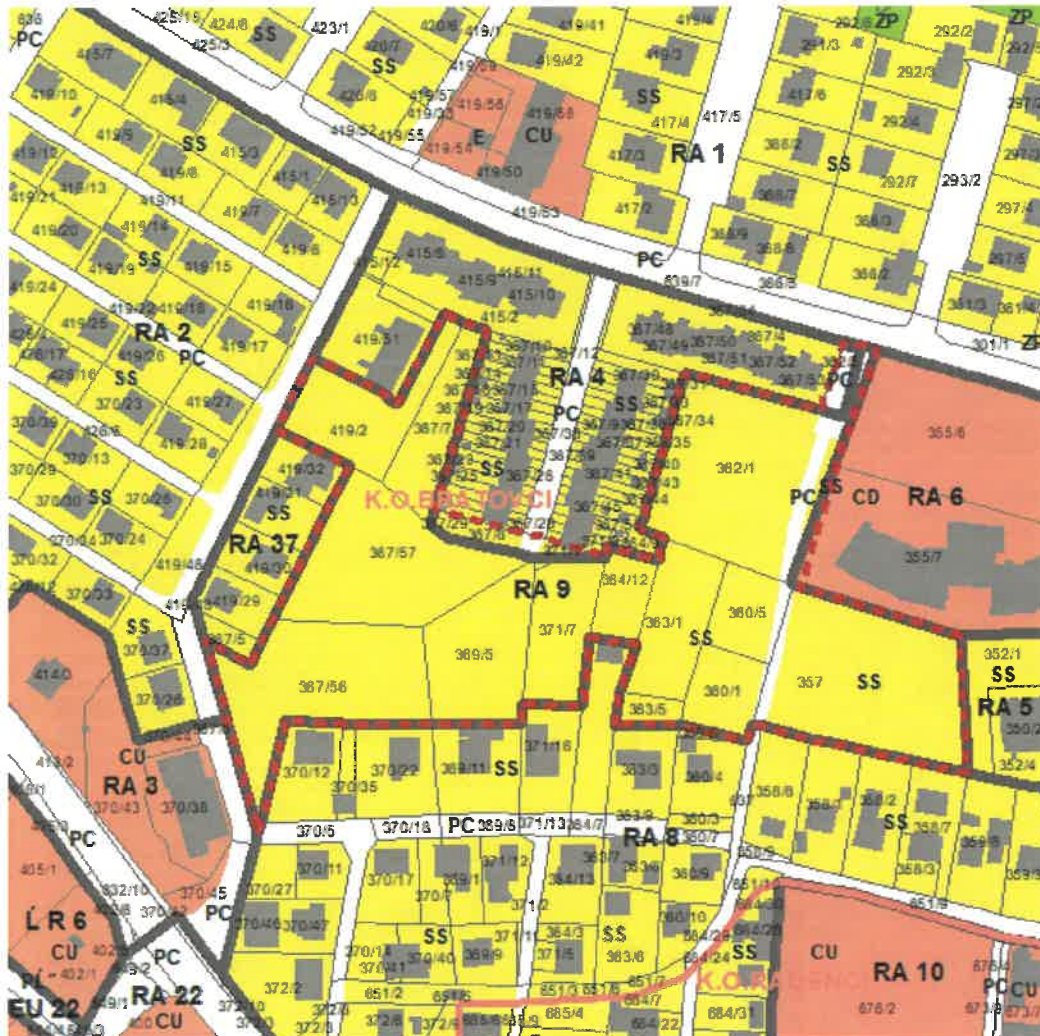


Vir podatkov: Državno pregledno sata Slovenije merilo 1 : 200 000 (GLPIS, januar 2018)

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



Prikaz lege območja OPPN v merilu 1 : 3000



Vir podatkov: ZKP, KS, RPE, OTKS, REZIS in DOP 5, GURS, maj 2021
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

območje OPN

Namenska raba iz OPN

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanja

Stanovanjske površine

Območje centralnih dejavnosti

Človešnje območja centralnih dejavnosti

Območja prometnih površin

Prometne cesti

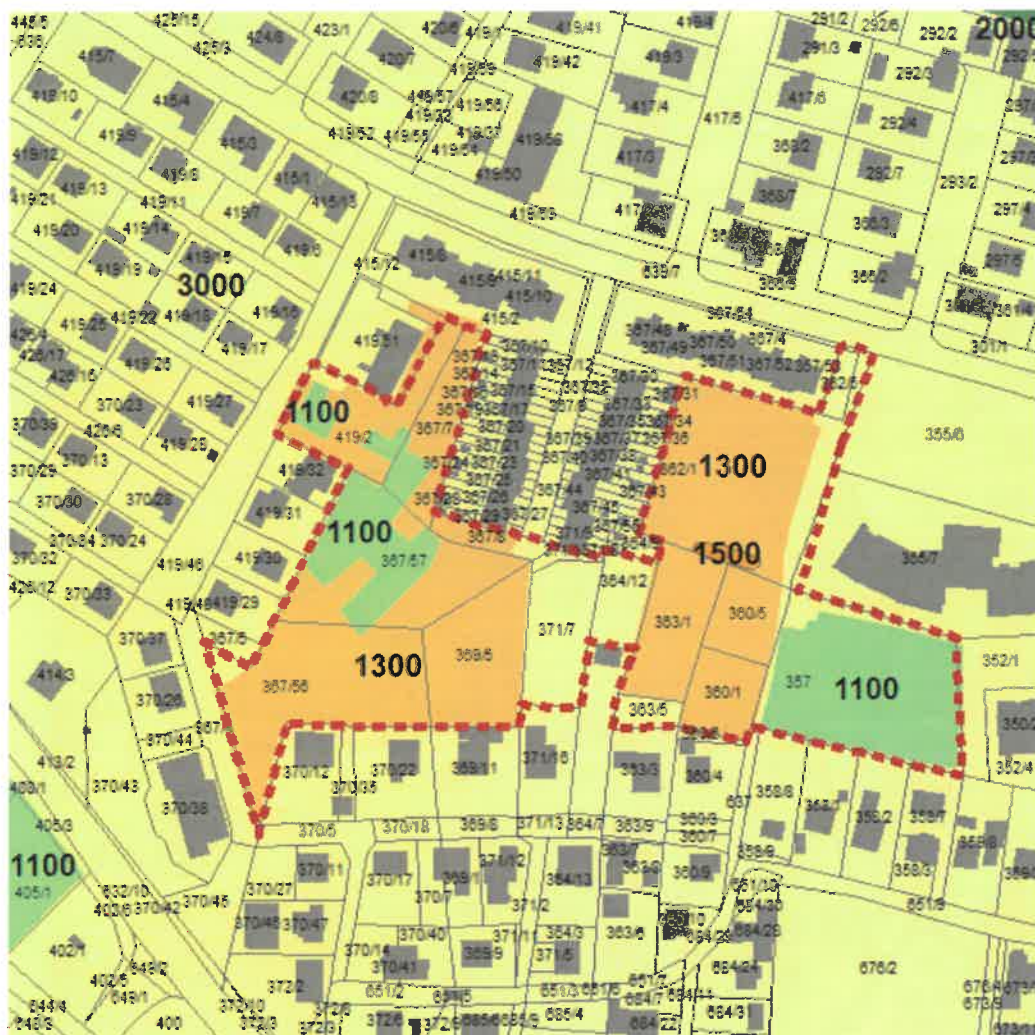
Območja energetske infrastrukture

območje energetske infrastrukture

II. OBMOČJA KMETUJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča

Prikaz namenske rabe v merilu 1 : 3000



Vir podlage: ZPK, KS, RPE, DTK 6, REZ 6 in ODP 6, GURS, maj 2021
 Vir podatkov: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, MKGP, marec 2021

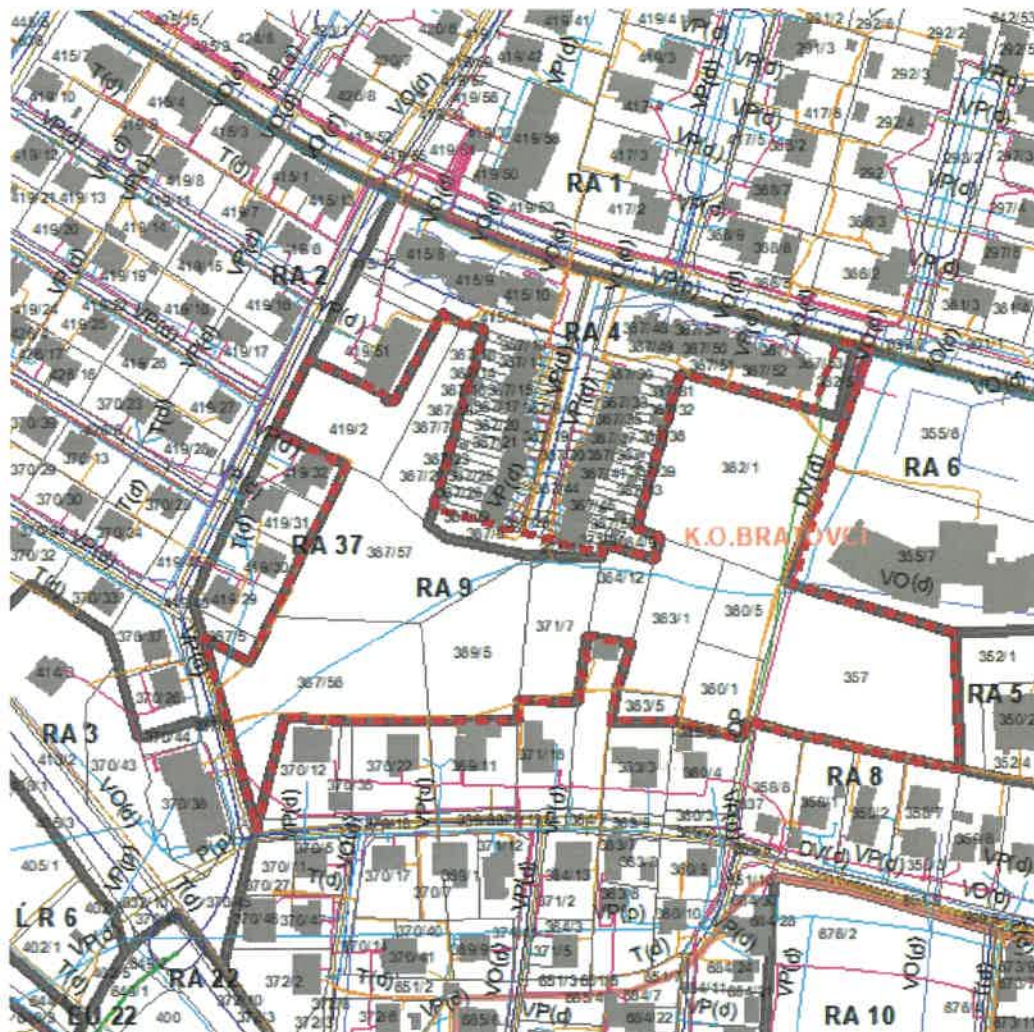
Legenda

- območje DPPH
- kmetijska zgradba
- hiša

Dejanska raba

- njiva (1100)
- gozd (2000)
- travi travnik (1300)
- pozidano in suvodno zemljišče (3000)
- drevesa in gmočanje (1500)



Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 3000



Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  izločitev iz katastra

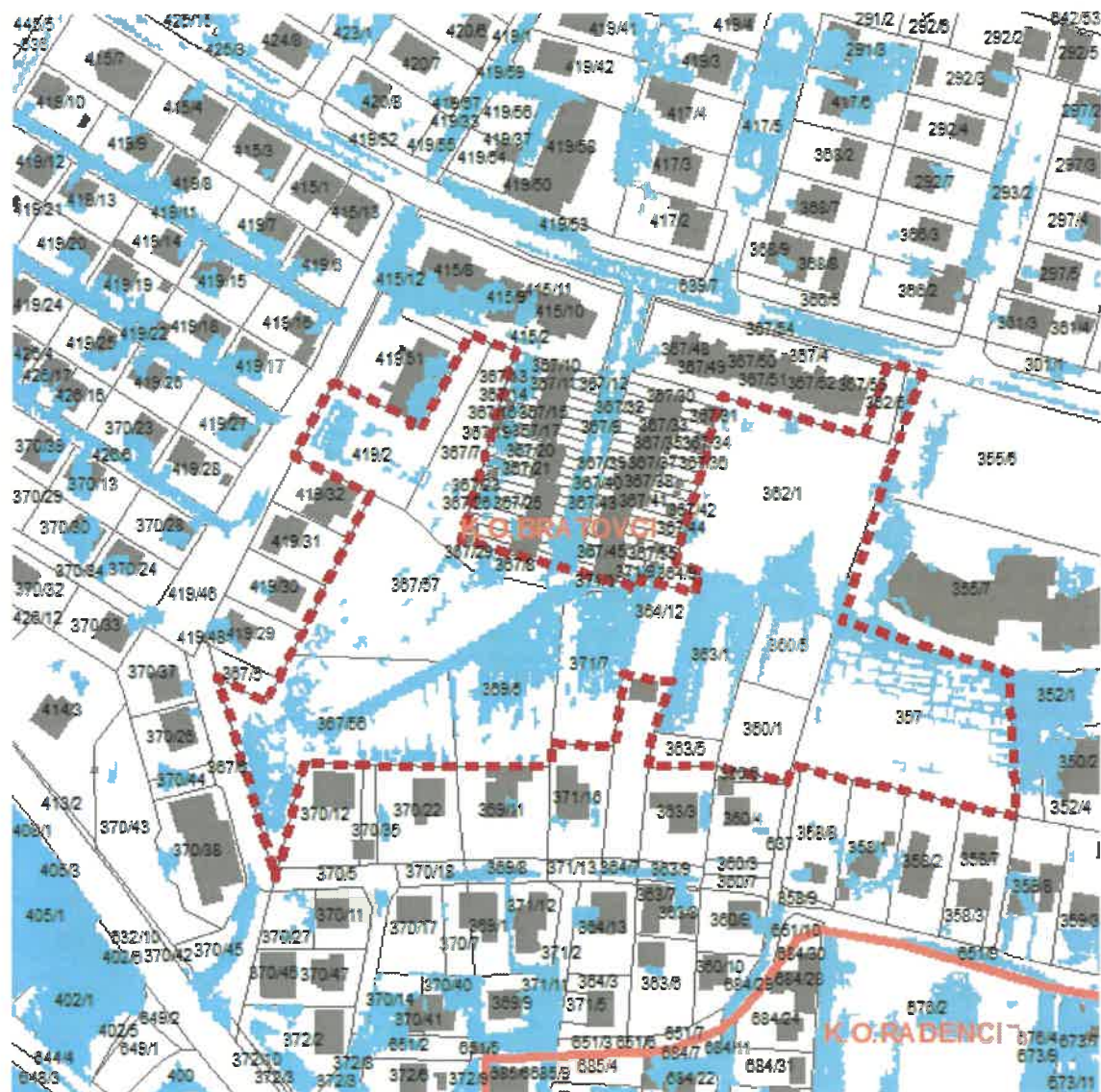
Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

-  električne napetosti (EV) (e)
-  vodovodna omrežja (VPO) (e)
-  telekomunikacijska omrežja (TK) (e)
-  komunikacijski vodi (TK) (e)
-  plinovodi (VP) (e)

Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 3000



Vr podlaga: ZKP, KB, RPE, OTK 5, REZ 5 in DOP 5, SURS, maj 2021
 Vr podatkov: Občinski prostorski načrt občine Radenci, november 2018

Legenda

- območje OPPN
- zemljski kataster
- kataster stavb

Območja varovanj

- močje izenačeno DPK

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 preiščeno 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,

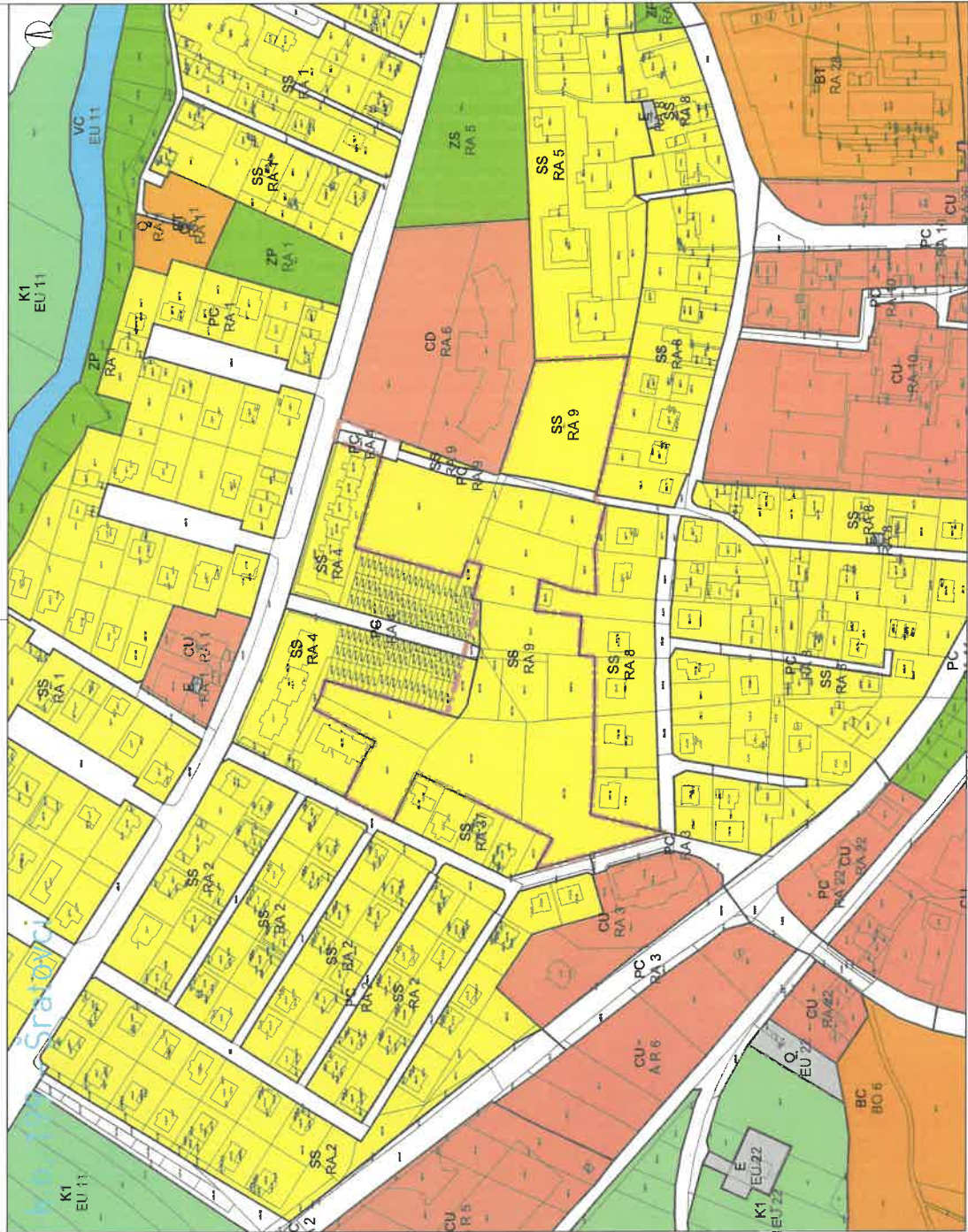
- sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.

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
-  stanovanjske površine
-  stanovanjske površine za posebne namene
-  osrednja območja centralnih dejavnosti
-  druga območja centralnih dejavnosti
-  površine za turizem
-  športni centri
-  površine za oddih in rekreacijo
-  parki
-  površine cest
-  območja energetske infrastrukture
-  območja okoljske infrastrukture
-  površine razpršene poselitve
-  najboljše kmetijska zemljišča
-  celinske vode



ZEU Javnica za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Slavka Rozmanja 5, SI-9000 Murava Sobota, Slovenija
Tel.: 030 25511310, Faks: 030 25511006, E-naslov: zve@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci	Območje prostorskega načrta: Leon Cigul, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projevalnik: Občina Radenci	Sodelavec: Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kocijer	
Objekt: Izloidišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9	Gradnja načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	
Število listov: OPPN-18/21	Identifikacijska številka: /	Skupno število listov: /
Datum: / december 2021	Skala: 1 : 2000	Število let: 1

LEGENDA










- katastrski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta



ZEU arhitekturno inženjersko in projektantsko družbo
 d.o.o. - Zveza inženjerskih in arhitekturnih strokovanj
 Tel. +386 22617171, E-pošta: zeu@zeu.si, E-oddaja: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Projektor:	Občina Radenci	Objavna prostorska načrtovalec:	Leon Ciglot, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektno mesto:	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Sodelavci:	Polona Majcman, mag. inž. arh., urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Projektno mesto:	Občina Radenci	Gradbeni načrt:		
Projektno mesto:	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci			
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9				
Številka:	OPP-18/21	Datum:	1. / december 2021	
Številka / Identifikacijska številka				Merilo: 1 : 1000 /
				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 arhitekta za občinske in lokalne uprave in podjetništvo d.o.o.
 Ulica Slavova Rozmanova 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: +386 (0)20 341 310, Faks: +386 (0)20 341 1006, E-pošta: zed@zeu.si, http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Dolžnostni strokovni strokovnjak: Leon Cigjūt, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektant: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Sodelavec: Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Vrsta: Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9	Opisni del: Zaščitna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-18/21	Identifikacijska številka: / Datum: / december 2021	Mentor: 1 : 1000
		Številka lista: / 3

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9



IZDELAL:

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

IZDELANO:

december 2022

Podatki o izdelovalcu:

Projekt: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO
UREJANJA PROSTORA RA 9**

Faza OPPN **PREDLOG**

Št. akta: **OPPN-18/21-EE**

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.**
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
+386 25361310
zeu@zeu.si

Direktorica: **Alenka ŠUMAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.**



Šumak
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Leon **CIGÜT**, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska št.: PA PPN ZAPS 1661

Osebna štampiljka:

Podpis:



Pripravil: **Stanislav HOZJAN, dipl. gosp. inž.**

Sodelavci: **Tadeja MADJAR STAJNKO, univ. dipl. inž. arh.**
Daša ROGELJ, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Klavdija VNUK, mag. inž. arh.
Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog.
Nejc MARIČ, dipl. inž. grad.
Anita SEVER, mag. prav.
Mirko VRBNJAK, univ. dipl. prav.
Slavko ZEC, dipl. inž. geod.
Željko ŠARDI, inž. arh.
Robert KARDINAR, abs. arh.
Urška KOCIPER

Datum: **december 2022**

VSEBINA

Tekstualni del

Povzetek	5
1. Namen in cilji naloge.....	6
2. Podlage za izdelavo elaborata ekonomike.....	8
2.1. Pravne podlage	8
2.2. Vsebinske podlage	8
3. Območje in predmet načrtovanja z OPPN.....	9
4. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	12
4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	12
4.1.1. Prometna infrastruktura	13
4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija	15
4.1.3. Elektroenergetsko omrežje	17
4.1.4. Plinovodno omrežje.....	19
4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje	21
4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki	23
4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	23
4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	25
4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	27
5. Družbena infrastruktura.....	28
5.1. Demografski podatki občine Radenci	28
5.2. Analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture	29
5.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja	29
5.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni	31
5.2.3. Športni in rekreacijski objekti lokalnega pomena	33
5.3. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja	34
Priloga.....	34

Seznam tabel:

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN 24	
Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN na enoto mere	25
Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ Kajetana Koviča Radenci, v šolskem letu 2021/2022, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ	29
Tabela 4: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske vzgoje vrtec Radenci-Radenski mehurčki, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ	30
Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske vzgoje vrtec Radenci, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ	31
Tabela 6: Razvid javnih športnih objektov na območju občine Radenci, vir: Razvid športnih objektov, MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST IN ŠPORT Dostopno na naslovu: https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1	33

Grafični del

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Radenci na ortofoto posnetku (območje označeno z rožnato).....	9
Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9	10
Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: https://e-terra.si , september 2022	13
Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve OPPN, vir: OPPN za enoto urejanja prostora RA 9	14
Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: https://e-terra.si , september 2022	15
Slika 6: obstoječa fekalna kanalizacija, vir: https://e-terra.si , september 2022	16
Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: https://e-terra.si , september 2022	18
Slika 8: obstoječe plinovodno omrežje, vir: https://e-terra.si , september 2022	20
Slika 9: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: https://e-terra.si , september 2022.....	22

POVZETEK

Temeljni namen elaborata ekonomike je seznanitev udeležencev pri urejanju prostora o racionalnosti in smiselnosti izvedbe prostorskega akta, skozi vse faze priprave prostorskega akta. Predmetni elaborat ekonomike je izdelan kot del gradiva k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN se nahaja na severozahodnem delu središča naselja Radenci, na lokaciji južno od naselja vrstnih hiš na Gregorčičevi ulici (LK 345161) ter severno od občinske ceste LK – 345331 (Mladinska cesta), v enoti urejanja prostora (EUP) RA 9 in v manjšima deloma enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6. Območje zajema površino zemljišč oz. dele zemljišč, v skupni izmeri cca. 29.205,9 m² oz. 2,90 ha in obsega nezazidana stavbna zemljišča s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci.

Območje OPPN načrtuje gradnjo stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, gradnjo gradbenih inženirskih objektov, gradnjo pomožnih objektov, ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter javnih zelenih površin in druge gradbene posege. Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za gradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja načrtovanega območja

Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno, vendar je vsa potrebna GJI v njegovi neposredni bližini z možnostjo navezave na sosednja poselitvena območja. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oz. zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je pripravljena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, načrtovane z OPPN ter aktualnega stanja cen na trgu, hkrati pa v skladu z zahtevami ZUreP-3 oz. Pravilnika o elaboratu ekonomike.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj znašajo 1.184.010,00 EUR, od tega stroški komunalne opreme 1.103.000,00 EUR in stroški upoštevanih vrst druge gospodarske javne infrastrukture 74.700,00 EUR. Struktura virov financiranja trenutno še ni definirana, zato so viri financiranja v tem elaboratu ekonomike opredeljeni variantno. Stroške za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture lahko financira občina ali drugi zainteresirani investitorji. Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape, je odvisno od izkazanega interesa investitorjev.

Predmetni elaborat ekonomike je glede družbene infrastrukture pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z implementacijo načrtovanih prostorskih ureditev na območju OPPN. Prikazana je analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v občini Radenci in podano je mnenje o potrebi dodatnih elementov družbene infrastrukture. Ocenjuje se, da zaradi pričakovanih novih priselitev ne bo zmanjkalo prostora v mreži lokalnih vzgojno-izobraževalnih zavodov, niti v mreži javnega zdravstva na primarni ravni oz. mreži športnih objektov lokalnega pomena.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Za celovit pristop k prostorskemu načrtovanju ter celostno obravnavo vseh interesov v prostoru, z namenom uresničevanja načel trajnostnega razvoja je potrebno vsako načrtovano prostorsko ureditev obravnavati s poznavanjem in predvsem z upoštevanjem posledic, ki so bodisi posredno ali neposredno vezane za implementacijo tovrstnih projektov. Cilj izboljšanja kvalitete prostorskega načrtovanja, ki zajema tako celovito kot kompleksno planiranje, prostorski načrtovalci v slovenski praksi dosegajo z uporabo različnih instrumentov, uporaba katerih je določena z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21).

V skladu z navedenim, 68. člen ZUreP-3 skupaj s pripravo Občinskega prostorskega načrta (OPN) in Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), predvideva pripravo elaborata ekonomike, ki za načrtovano in nameravano prostorsko ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo¹ ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo²(GJI), ki jo je potrebno dograditi oz. zgraditi za namen ureditve
- družbeno infrastrukturo³, ki jo prav tako potrebno dograditi ali zgraditi za namene prostorske ureditve
- oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo predvidene ureditve
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI, ter družbeno infrastrukturo.

Glavni namen priprave elaborata ekonomike je preverjanje racionalnosti izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev in da se pridobijo informacije o tem kakšne ekonomske posledice je moč pričakovati na podlagi odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze v breme lokalne skupnosti oz. investitorja, če se prostorska ureditev implementira na način, ki je opredeljen z obravnavanim prostorskim aktom. Pomembno je, da je investitor oz. občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah seznanjen in da se zaveda posledic sprejetih odločitev, saj se s sprejetjem prostorskega akta sprejmejo tudi določene obveze v breme investitorja oz. lokalnega okolja.

¹ komunalna oprema so po 158. členu ZUreP-3:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

² gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena; druga gospodarska javna infrastruktura pa je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;

³ družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti (ZUreP-3)

Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Z njegovo pripravo se tako javnost kot tudi odločevalci v celoti informirajo s finančnimi posledicami, obenem pa dovolj zgodaj – še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – seznanijo s pričakovanimi stroški, kar pomeni, da je na voljo še dovolj maneverskega prostora za dodatno preveritev načrtovane prostorske ureditve, oz. za njeno dopolnitev, spremembo, določitev ustrezne etapnosti njene izvedbe ali v skrajnem primeru, da se jo celo opusti.

Elaborat ekonomike kot tak, ne določa konkretnih prostorskih ali infrastrukturnih rešitev, temveč le povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko. Tako je elaborat ekonomike v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativne narave.

2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Priprava elaborata ekonomike temelji na pravnih in vsebinskih podlagah

2.1. Pravne podlage

Za pripravo elaborata ekonomike sta najpomembnejši dve pravni podlagi, in sicer:

- Zakon o urejanju prostora ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3)

Iz ZUreP-3 izhajajo predvsem opredelitve o komunalni opremi in drugi GJI ter o družbeni infrastrukturi. Na podlagi 65. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) pa je julija leta 2016 pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike – v skladu s prvim odstavkom 68. člena ZUreP-3 je s pripravo OPN in OPPN predvidena tudi priprava elaborata ekonomike.

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike, opredeljuje njegov namen in podlage, ki so potrebne za njegovo izdelavo. Zajema pa tudi jasne vsebinske napotke za ustrezno pripravo elaborata ekonomike glede komunalne opreme oz. druge GJI ter glede družbene infrastrukture.

2.2. Vsebinske podlage

Za čim bolj natančno oceno posledic sprejetja prostorskega akta na razvoj prostora, predvsem pa na njegovo komunalno opremo in pripadajočo ostalo GJI ter družbeno infrastrukturo, so pomembne vsebinske podlage, ki zajemajo prostorski akt z vsemi svojimi sestavinami, obstoječe strokovne podlage, izvedene študije in različne vrste projektne dokumentacije, vezane za dotično prostorsko ureditev.

Vsebinske podlage za izdelavo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9, ki ga je izdelal ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o. (št. akta: OPPN-18/21),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN,
- stanje prostora območja OPPN.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z OPPN, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje GJI in priključevanja objektov nanjo. Večina podatkov o načrtovanih prostorskih ureditvah je povzetih po OPPN.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

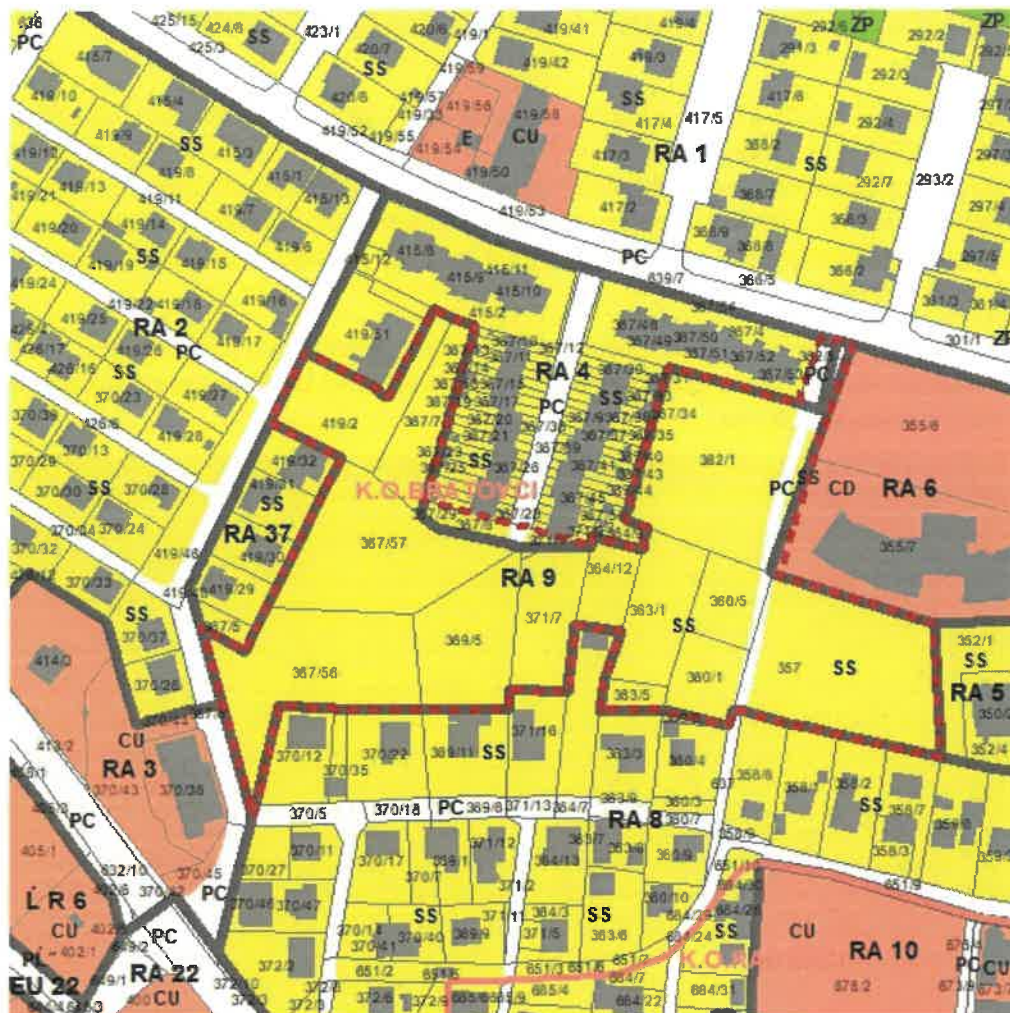
Območje obravnavano z OPPN obsega nezazidana stavbna zemljišča v enoti urejanja prostora (EUP) RA 9 in v manjšima deloma enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6. Navedene EUP so po podrobnejši namenski rabi opredeljene pretežno kot stanovanjske površine in delno kot površine ceste ter druga območja centralnih dejavnosti – slednje izhajajo iz odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radenci iz leta 2016 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21).

Območje OPPN se nahaja na severozahodnem delu središča naselja Radenci, na lokaciji južno od naselja vrstnih hiš na Gregorčičevi ulici (LK 345161) ter severno od občinske ceste LK – 345331 (Mladinska cesta).



Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Radenci na ortofoto posnetku (območje označeno z rožnato)

Predmetno območje zajema površino zemljišč oz. dele zemljišč, v skupni izmeri cca. 29.205,9 m² oz. 2,90 ha in obsega nezazidana stavbna zemljišča s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci



Mir podlaga: ZUP, KS, RPE, DTKS, REZ, 1:5 in DOF 5, GURS, maj 2021
 Mir podlaga: 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 KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

 Najboljša kmetijska zemljišča

Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

Iz bilance namenske in dejanske rabe je razvidno, da je območje OPPN, po namenski rabi veljavnega OPN občine Radenci v celoti stavbno zemljišče, medtem ko po dejanski rabi pa gre na območju OPPN pretežno za kmetijska zemljišča (80,6 %) kjer je osrednji in večinski del opredeljen kot trajni travniki (58,4 %), obrobni pa kot njive (21,6 %), le 0,6 % območja pa je prekrito z drevesi in grmičevjem. Na območju OPPN so še ostala nekmetijska zemljišča in sicer opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (19,4 %).

Na območju EUP RA 9 je predviden OPPN za eno- ali dvo-stanovanjsko pozidavo z oznako podrobne namenske rabe prostora SS (stanovanjske površine) s spremljajočimi dejavnostmi. Iz zazidalne oz. ureditvene situacije izhaja, da se z OPPN načrtuje 30 novih zemljiških enot primernih za razvoj stavb s pripadajočimi zelenimi površinami

Predmetni prostorski akt načrtuje gradnjo stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, gradnjo gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...), gradnjo pomožnih objektov, ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter javnih zelenih površin in druge gradbene posege. Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja načrtovanega območja.

Na območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

Ostale podrobnosti in rešitve prostorske ureditve so opisane in prikazane v tekstualnem in grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (OPPN-18/21).

4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje OPPN je komunalno neopremljeno, vendar je vsa gospodarska javna infrastruktura v neposredni okolici z možnostjo navezave in je mogoča priključitev predmetnega območja na sosednja poselitvena območja, kjer je že zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, komunikacijsko in elektroenergetsko omrežje.

Do ureditvenega območja je omogočen dostop z vseh strani, preko občinskih cest z navezavo na državni cesti I. reda, to sta: R1-235 Radenci- Murska Sobota in R1-230 Gornja Radgona (most)–Radenci–Vučja vas–Križevci–Ljutomer–Ormož (most). Dostop na lice mesta na severni strani omogoča občinska cesta LK 345161 (Gregorčičeva ulica), na zahodni strani lokalna zbirna cesta LZ 345121 (ulica Ljuba Šercerja), na vzhodni strani in deloma tudi čez območje pa servisiranje zemljiških enot na območju urejanja omogoča javna pot JP 844781 – slednja se za potrebe komunalne ureditve predmetnega območja dogradi.

GJI mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Pri tem se seveda upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Iz tega sledi tudi dejstvo, da individualni priključki posameznih objektov niso del javne komunalne opreme, zato torej stroške njihove izgradnje nosi investitor oz. lastnik posameznega objekta, in podrobnejše obravnave individualnih priključkov predmetni elaborat ekonomike ne predvideva.

V nadaljevanju je predstavljena obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga javna infrastruktura.

4.1.1. Prometna infrastruktura



Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: <https://e-terra.si>, september 2022

Na območju OPPN se zgradijo dostopne ceste s cestnimi priključki in križišču, ki bosta omogočali zadovoljevanje potreb stavb na celotnem območju urejanja. Vozišče dostopnih poti se izvede v širini do 6,0 m. Cestne priključke se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi ter opremo z ustrezno prometno signalizacijo.

Dostopne ceste se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Dodatne zahteve pri izvedbi prometne infrastrukture izhajajo iz odloka in veljavnih prostorskih aktov.

Za zagotavljanje parkirnih mest se izvede parkirišče v sklopu dograjene ceste in samostojno parkirišče, oboje prav tako v protiprašni izvedbi.

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

Na zemljiški enoti namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto, v primeru opravljanja dejavnosti pa je potrebno zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na spremljevalno dejavnost.

V nadaljevanju je prikazan izsek idejne zasnove prometne ureditve na območju OPPN; nazornejši prikaz poteka prometne infrastrukture je razviden v grafičnih prilogah predmetnega elaborata.



Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve OPPN, vir: OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija



Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: <https://e-terra.si>, september 2022



Slika 6: obstoječa fekalna kanalizacija, vir: <https://e-terra.si>, september 2022

Območje OPPN se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca, tj. Občina Radenci. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se v dovoznih poteh dogradi javno vodovodno omrežje s priključki. Za vsak objekt je potrebno predvideti samostojni vodovodni priključek, izveden z odcepitvijo iz sekundarnega vodovoda.

Priključitev objektov na območju OPPN se izvede s hišnim vodovodnim priključkom, vodomernim jaškom in vodomernom ustrezne dimenzije. Dokončno traso predvidenega vodovodnega omrežja se določi na licu mesta skupaj v sodelovanju s predstavnikom Očine Radenci.

Podrobnejša merila pri projektiranju vodovodnega omrežja se določijo v projektni dokumentaciji, pri čemer se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu. Obvezna je upoštevanje določil Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu sistema C (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2017), Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12 in 44/22 – ZVO-2) ter katastra vodovodnih naprav in objektov.

V relativni bližini območja OPPN se nahaja že izvedena javna kanalizacija, ki je urejena v mešanem sistemu za potrebe odvodnjavanja meteorne vode iz cest ter komunalne odpadne vode iz objektov. Za zbiranje in odvajanje padavinskih oz. komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice ali preko zadrževalnikov razpršeno po terenu.

Konkretniji ukrepi slonijo iz projektiranja kanalizacije, pri čemer se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji; dokončno traso predvidenega kanalizacijskega omrežja pa se določi na licu mesta v sodelovanju s predstavnikom Občine Radenci.

Znotraj območja OPPN je vzporedno z dostopnimi cestami predviden notranji razvod novega vodovodnega omrežja v skupni dolžini, cca. 564 m in novega kanalizacijskega omrežja za odpadno vodo v dolžini, približno 572 m. Idejna zasnova cevovoda za vodovod in fekalno kanalizacijo je prikazana v prilogi 3 na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-18/21).

4.1.3. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo stanovanjskih objektov planiranega območja z električno energijo je potrebno položiti kablovod nizkonapetostnega električnega omrežja s spremljajočimi elektroenergetskimi napravami. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oz. projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov; pravtako je pred pričetkom gradnje elektroenergetskih vodov potrebno zagotoviti ustrezni nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini obstoječe infrastrukture.

Detajlni projekti izgradnje novega nizkonapetostnega omrežja z vključitvijo v obstoječe je v domeni upravjalca elektroenergetskega omrežja, tj. Elektro Maribor, d.d., OE Gornja Radgona.

Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Obstoječe EE omrežje je prikazano na sliki 7.



Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: <https://e-terra.si>, september 2022

Idejna zasnova električnega omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-18/21). Iz slednje je na območju načrtovane ureditve razviden predvideni nizkonapetostni 0,4 kV razvod vzporedno z novo dostopno cesto - v skupni dolžini cca 824 m.

4.1.4. Plinovodno omrežje

V neposredni bližini območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 23 mbar – to so odseki P11-PE225, P1-PE225, P6-PE90 in P23-PE225, ki potekajo v Ljuba Šerčerja, Titovi, Gregorčičevi in Mladinski ulici. V Mladinski ulici poteka še plinovodno omrežje z delovnim tlakom 1 bar, odsek P29-PE125.

Obstoječe plinovodno omrežje je dovolj zmogljivo za priključitev novih odjemnih mest na območju OPPN. Za načrtovano stanovanjsko območje se za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju OPPN zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje.

Operater distribucijskega sistema, tj. Adriaplin, d. o. o., gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z energetskega zakonom, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina v občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2007).

Za načrtovane stavbe se lahko izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja

Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Znotraj območja OPPN bo na novo urejen razvod zemeljskega plina, v skupni dolžini cca. 575 m.

Idejna zasnova plinovodnega omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-18/21).



Slika 8: obstoječe plinovodno omrežje, vir: <https://e-terra.si>, september 2022

4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se na območju OPPN zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm, in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi; pri tem se prenosni medij določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezní cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta.

Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija. Izvedbo slednje je potrebno omogočiti Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključna točka za predvidene zazidave je možna na več mestih iz obstoječe telekomunikacijske infrastrukture

Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih telekomunikacijskih kablov izvede Telekom Slovenije, d.d.

Na osrednjem območju OPPN je v bankinah predvidenih dostopnih predviden TK koridor (TK trase s TK jaški). Tako kot za ostale vode tudi za TK vode velja, da poteka v neposredni bližini dostopne ceste – potreben notranji razvod in sicer cca. 204,73 m.

Idejna zasnova TK omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-18/21).



Slika 9: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: <https://e-terra.si>, september 2022

4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki

Zbirno-prevzemna mesta odpadkov se uredi čim bližje nastajanju odpadkov. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki, tj. Odlok o načinu izvajanja obveznih občinskih gospodarskih javnih služb zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov na območju občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2011, 8/2012, 11/2012, 22/2014). Predmetni OPPN za enoto urejanja prostora RA 9, v 14. členu (ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin) predpisuje možnost ureditve posebnih ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov.

Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine in Načrti ravnanja z odpadki. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe odvoza odpadkov na obravnavanem območju je Saubermacher Slovenija d.o.o., ki vrši organiziran reden odvoz mešanih komunalnih odpadkov iz vseh naselij občine, in sicer 1 x na mesec, v skladu z naprej določenim urnikom.

4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge GJI obsegajo postavke, povezane s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave različnih vrst in ravni tehnične dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodno izvedenih študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, dela, gradbene opreme idr.),
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med zgoraj naštetimi stroški nove infrastrukture pa ni mogoče vključiti:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom,
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Komunalno opremo v smislu definicije, ki jo navaja ZUreP-3 predstavlja naslednja prej opisana GJI na območju OPPN:

- prometne površine: dovozne ceste;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priklučitev na obstoječe omrežje..

Druge vrste načrtovane infrastrukture (ureditev elektroenergetskega omrežja na območju OPPN ter plinovodnega in TK omrežja), ki je predvideno z OPPN in je pomembno za

opremljenost stavbnih zemljišč predstavlja drugo GJI. Pri tem je obvezna možnost priključitve bodočih odjemnikov na obstoječe plinovodno ter EE in TK omrežje.

V elaboratu ekonomike je kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena izgradnja elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN.

Vsi stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN-18/21. Prav tako so iz njega povzete in preračunane vse količine ter ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posameznih vrst infrastrukture, ki so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah.

V izračunih so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov. Stroški za odkup m² zemljišča pa so prevzeti iz evidenc vrednotenja nepremičnin – na podlagi slednjih in aktualnih cen na trgu nepremičnin je izračunana vrednost stroškov pridobivanja zemljišč za izgradnjo ceste na območju OPPN.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge GJI za ureditev enote urejanja prostora RA 9 v Radencih je pripravljena v skladu s 4. odstavkom 6. člena Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost so prikazani v spodnji tabeli.

Vsi stroški so ocenjeni v evrih in so veljavni na dan 07.09.2022.

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN

Vrsta stroška	stroški v EUR
Stroški gradnje nove komunalne opreme	734.510,00
Cestno omrežje	465.970,00
Vodovodno omrežje	70.540,00
Javna razsvetljava	16.300,00
Meteorna kanalizacija	93.200,00
Fekalna kanalizacija	88.500,00
Stroški dokumentacije, vodenja, nadzora	293.800,00
Stroški druge GJI	74.700,00
Elektroenergetsko omrežje	30.100,00
Telekomunikacijsko omrežje	6.000,00
Plinovodno omrežje	38.600,00
KOMUNALNA OPREMA SKUPAJ	1.103.010,00
+ STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČA	81.000,00
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	1.184.010,00

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI (elektroenergetsko, plinovodno in TK omrežje), brez DDV in stroškov nakupa zemljišč, po tem elaboratu ekonomike znašajo 1.103.010,00 EUR. Skupaj z zemljišči pa so **celotni stroški ocenjeni na vrednost 1.184.010,00 EUR.**

Za investitorje, ki bodo gradili stavbe na območju OPPN in bodo morali zagotavljati ustrezno komunalno opremo, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo GJI na m² zemljišča za gradnjo, t. j. na skupno površino gradbenih zemljišč oz. višina stroškov na m² neto tlorisne površine objektov, ki so predvideni z ureditvijo območja OPPN.

Na območju OPPN je na voljo skupno cca. 22.974,00 m² gradbenih zemljišč za gradnjo stavb (vključno z upoštevanjem funkcionalnih oz. pripadajočih zemljišč. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na m² zemljišča za gradnjo stavb znašajo 48 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za m² zemljišča pa 51,54 EUR/m².

Na območju OPPN je dopustno zgraditi skupno cca 9.190 m² bruto tlorisnih površin objektov oz. dobrih 7.600 m² neto tlorisnih površin objektov. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na m² neto tlorisnih površin objektov znašajo 144,60 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za zemljišča pa cca 155,22 EUR/m².

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN na enoto mere

Postavka	Vrednost	E/M
Gradbene parcele na območju OPPN	22.974,00	m ²
Bruto tlorisne površine objektov na območju OPPN	9.190,00	m ²
Neto tlorisne površine objektov na območju OPPN	7.628,00	m ²
Stroški komunalne opreme in druge GJI	1.184.010,00	EUR
Stroški komunalne opreme in druge GJI, brez zemljišč	1.103.010,00	EUR
Stroški komunalne opreme in GJI na m² gradbene parcele, brez zemljišč	48,00	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² gradbene parcele, z zemljišči	51,54	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² NTPO, brez zemljišči	144,60	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² NTPO, z zemljišči	155,22	EUR/m²

Vse zgoraj navedene ocene so v neto vrednosti in ne vsebujejo davka na dodano vrednost. Pomembno je poudariti, da je v predmetnem elaboratu ekonomike podana groba ocena stroškov urejanja območja EUP RA 9, ki ga obravnava OPPN-18/21, in je pripravljena na podlagi infrastrukturne zasnove ter aktualnega stanja cen na trgu.

Pri dejanski izvedbi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši analizi končni stroški odstopajo od navedenih v predmetnem elaboratu ekonomike, kjer so ti seveda le informativne narave.

4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu s 166. členom zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov financiranja, ki so lahko proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov ter vse druge oblike finančnih sredstev, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se

sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju.

S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

Tovrstna rešitev, ki investitorju s pogodbo o opremljanju zemljišč omogoča gradnjo objekta sočasno z gradnjo komunalne infrastrukture, prinaša hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 167. člen ZUreP-3 pri tem določa, da investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema, ki jo zagotovi investitor, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena.

Če gradnja druge GJI, ki jo je še potrebno zgraditi oz. dograditi zaradi zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč, časovno in finančno še ni opredeljena, morata občina in izvajalec gospodarske javne službe pred sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč skleniti dogovor o gradnji druge GJI, rokov za izvedbo, prevzemu in njenem financiranju. V skladu z navedenim se tako občina in izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije lahko dogovorita, da opremljanje z elektroenergetskim omrežjem zagotovi občina. V tem primeru občina zaračuna stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja izvajalcu javne službe, ta pa ji jih je dolžan povrniti. Izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame elektroenergetiko v last in upravljanje, ko je zanj pridobljeno uporabno dovoljenje in so ustrezno urejene lastniške oz. druge stvarnopravne pravice; Stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja občini pa se povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine za elektroenergetsko omrežje nakazujejo na račun občine od dne priključitve prvega objekta na izgrajeno omrežje do celotne povrnitve stroškov v skladu s predpisom, ki ga predpiše minister (162. člen ZUreP-3).

Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Gradnja stavb je možna hkrati z izgradnjo GJI. Gradnja cestne infrastrukture in ostale GJI se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.

Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

Glede na dopustno etapnost gradnje objektov na območju OPPN, se lahko dograditev vodovodnega, plinovodnega, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja izvede kot ločene podetape, ki pa v elaboratu ekonomike posebej niso obravnavane, saj je časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv implementiranih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...)
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti)
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialno varstvo, zaščita in reševanje, javna uprava...)

Družbena infrastruktura zajema širok spekter družbenih dejavnosti z različnimi nameni uporabe, a v grobem pa se s tem pojmujejo družbeni sistemi, objekti in ustanove, ki so nuja za nemoteno delovanje skupine ljudi na določenem prostoru ter jim zagotavljajo ustrezno življenjsko raven.

V nadaljevanju in v skladu s Pravilnikom, predmetni elaborat ekonomike obravnava le prve tri po alinejah zgoraj navedene vrste družbene infrastrukture.

5.1. Demografski podatki občine Radenci⁴

Demografska sestava prebivalstva in demografski razvojni trendi v prostoru so zelo pomemben dejavnik trajnostne poselitve prostora in pa posledično razvoja območij.

Občina Radenci je del pomurske statistične regije in se razprostira na površini 34 km². Obsega 22 naselij, in sicer: Boračeva, Hrastje-Mota, Hrašenski vrh, Janžev vrh, Kapelski vrh, Kobilščak, Kocjan, Melanjski vrh, Murščak, Murski vrh, Okoslavci, Paričjak, Rački vrh, Radenci, Radenski vrh, Rihtarovci, Spodnji Kocjan, Šratovci, Turjanci, Turjanski vrh, Zgornji Kocjan in Žrnova.

Gre za občino, ki se je po številu prebivalcev med slovenskimi občinami uvrstila na 102. mesto, kar argumentirajo statistični podatki za leto 2020 je občina štela približno 5.130 prebivalcev (cca. 2.540 moških in 2.600 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 150 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -14,2 (v Sloveniji - 2,5). Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini pa je bil pozitiven - znašal je kar 11,5 - torej se je v občino priselilo več ljudi kakor se je iz nje odselilo. Tako je seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini bil negativen in precej manjši od slovenskega povprečja, saj je znašal - 2,7 (v Sloveniji 6,2).

Povprečna starost občanov je bila 47,1 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,6 leta). Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini

⁴ povzeto po podatkih statističnega urada Republike Slovenije, povezava do: <https://www.stat.si/obcine/si/Municip/Content/134>

slovenskih občin – večje od števila najmlajših. Vrednost indeksa staranja za občino Radenci je znašala 212,6 in je tako višja od vrednosti indeksa staranja za celotno Slovenijo (ta je bila 135,7). Slednje pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa jih je 178 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo slabih 77,5 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v povprečju v slovenskih vrtcih (80,6 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2020/2021 izobraževalo približno 371 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 176 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 5 diplomantov; v celotni Sloveniji pa je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 7 diplomantov.

Med delovno sposobnim prebivalstvom (tj. osebami v starosti 15 let–64 let) je bilo približno 58 % delovno aktivnih (tj. zaposlenih ali samozaposlenih), kar je manj od slovenskega povprečja (66 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za dobrih 15 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa 14 % nižja. V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 319 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, kar je za 36 kg manj kot v celotni Sloveniji.

5.2. Analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture

5.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

V občini Radenci in relativni bližini območja OPPN se nahajata dva javna vzgojno-izobraževalna zavoda s programom osnovnošolskega izobraževanja, to sta:

- Osnovna šola Kajetana Koviča Radenci,
- Osnovna šola Kapela

Najbližja načrtovani stanovanjski soseski je Osnovna šola Kajetana Koviča Radenci, ki je od območja OPPN oddaljena le nekaj metrov (800 m po ulici Ljuba Šercerja in Radgonski cesti). V šolskem letu 2021/2022 jo je v skupnem številu obiskovalo 220 šoloobveznih otrok.

Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ Kajetana Koviča Radenci, v šolskem letu 2021/2022, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

Razred	Oddelki	Učenci
1. razred	1	13
2. razred	2	28
3. razred	1	27
4. razred	2	29
5. razred	1	16
6. razred	2	30
7. razred	1	19
8. razred	2	29
9. razred	2	29
SKUPAJ	14	220

Po pregledu podatkov o vpisu iz prejšnjih let v OŠ Kajetana Koviča Radenci, se ugotavlja, da število učencev na šoli skozi leta sorazmerno in počasi upada, a število oddelkov ostaja enako.

Glede na načrtovano ureditev, ki predvideva 30 novih enot, kjer se pričakuje naselitev predvsem mlajših občanov oz. mladih družin s šoloobveznimi otroci, je tovrstni poseg v prostor predvidena nova obremenitev na obstoječo lokalno mrežo vzgojno-izobraževalno mrežo. Ocenjuje se, da zaradi sorazmernega upadanja številčnosti generacij in še zadostne kapacitete obstoječega sistema, težav pri sprejetju novih otrok, ki ji bo generiralo območje OPPN ne bo.

Za zavode s programom predšolske vzgoje v splošnem velja pravilo, da starši lahko svoje otroke vpišejo tudi v vrtec, ki niso znotraj občine njihovega stalnega prebivališča – npr. na poti v službo starša; a kljub temu se večina staršev odloči za vrtec, ki je najbližje stalnega prebivališča.

Iz Evidence zavodov in programov Ministrstva za izobraževanje in šolstvo je razvidno, da na območju občine Radenci v javni mreži predšolske vzgoje delujeta 2 samostojni enoti vrtca Radenci, in sicer:

- Vrtec Radenci – Radenski mehurčki,
- Vrtec Radenci – Radenski mehurčki, enota Grozdek.

Za potrebe planiranja se običajno privzame, da je potrebno zagotoviti prosta mesta za vpis otrok v vrtec na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. V konkretnem primeru je območju OPPN vrtec Radenci – Radenski mehurčki najbližji, na razdalji ki je od območja OPPN oddaljen 100-200 m.

Tabela 4: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske vzgoje vrtec Radenci-Radenski mehurčki, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Čakalna doba	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka					
1. starostno obdobje	1-2	2	23	3	ni čakalne dobe	0
	2-3	2	28	0		
	1-3	0	0	0		
2. starostno obdobje	3-4	1	18	0	ni čakalne dobe	0
	4-5	2	44	0		
	5-6	0	0	0		
	3-6	2	13	24		
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	Otroci 2. star. obdobja			0		
Razvojni oddelki		0	0	0	ni čakalne dobe	0
Vzgojno-varstvena družina	1-3	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	3-6	0	0	0		

Vrtec Radenci – Radenski mehurčki je imel na dan 30.08.2022 vpisanih 136 otrok. Iz evidence zavodov in programov se pri stanju kapacitet vrtca na dotični lokaciji ugotavlja, da ni čakalne dobe za noben oddelk vrtca, in da je v celotnem vrtcu še kar nekaj prostih mest za nove otroke.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca pa je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta vzgojno-izobraževalnem zavodu s programom predšolske vzgoje vrtcev Radenci, vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka				
1. starostno obdobje	1-2	2	23	3	0
	2-3	2	28	0	
	1-3	1	10	0	
2. starostno obdobje	3-4	1	18	0	0
	4-5	2	44	0	
	5-6				
	3-6	4	33	39	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	1	15	0	0
	Otroci 2. star. obdobja				
Razvojni oddelki					0
Vzgojno-varstvena družina	1-3				0
	3-6				0
SKUPAJ		13	171	42	0

Podatki iz zgornje tabele so relevantni in veljajo za celoten vrtec v občini Radenci, na podlagi katerih se lahko povzame, da načrtovanje novih prostorov namenjene predšolski vzgoji, zaradi implementacije načrtovane stanovanjske soseske, ni potrebno.

5.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Na podlagi Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE in 112/21 – ZNUPZ) izhaja, da mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove in zdravstvene postaje.

Osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni (preprečevanje bolezni in poškodb, odkrivanje bolezni, diagnostika in zdravljenje na ambulantni oz. dispanzerski ravni ter nujna medicinska pomoč z reševalnimi prevozi) na območju občine Radenci izvaja Zdravstveni dom Gornja Radgona, ki je od območja OPPN oddaljen 5,4 km.

Javno službo v osnovni zdravstveni dejavnosti na območju občine Radenci opravljajo tudi koncesionarji – koncesijo za opravljanje javne zdravstvene službe imajo podeljeno naslednji zasebniki:

- Zasebna ambulanta splošne medicine, Trojnar Budak Irena, dr. med., Panonska cesta 15, 9252 Radenci
- Vurcer, zobozdravstvene storitve d.o.o., Mladinska ulica 18, 9252 Radenci
- Permament zobozdravstvena dejavnost d.o.o., Radgonska cesta 2, 9252 Radenci

Zdravstveno pomoč na sekundarni ravni, ki obsega specialistično ambulantno in bolnišnično dejavnost, je dostopna v Splošni bolnišnici Murska Sobota, ki je od območja OPPN oddaljena 18 min vožnje.

Klinična oskrba na terciarni ravni pa je za obravnavano območje dostopna v UKC Maribor, v oddaljenosti 39 min vožnje z avtomobilom.

5.2.3. Športni in rekreacijski objekti lokalnega pomena

Javne površine, namenjene športni dejavnosti in javni športni objekti so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih samouprav. Javna zbirka podatkov o športnih objektih se vodi z namenom organiziranega in sistematičnega spremljanja stanja v športu in njegovega razvoja ter za vodenje dolgoročne politike razvoja v športu. (76. člen Zakona o športu (ZŠpo-1) (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZN Org, 82/20 in 3/22 – ZDeb). Iz Razvida športnih objektov, ki ga vodi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, za občino Radenci izhajajo naslednji podatki:

Tabela 6: Razvid javnih športnih objektov na območju občine Radenci, vir: Razvid športnih objektov, MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST IN ŠPORT Dostopno na naslovu: <https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>

Id	Naziv objekta	Naslov	Upravljallec
2281	ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ KAPELSKI VRH	KAPELSKI VRH 95, SI-9252 RADENCI	OSNOVNA ŠOLA KAPELA
954	TELOVADNICA OŠ KAPELSKI VRH	KAPELSKI VRH 95, SI-9252 RADENCI	OSNOVNA ŠOLA KAPELA
3038	ŠPORTNA DVORANA – Športni center Ivanke Serec	RADGONSKA CESTA 10, SI-9252 RADENCI	ni vpisanega upravljalca
2282	ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ RADENCI	RADGONSKA CESTA 10, SI-9252 RADENCI	OSNOVNA ŠOLA RADENCI
955	TELOVADNICA OŠ RADENCI	RADGONSKA CESTA 10, SI-9252 RADENCI	OSNOVNA ŠOLA RADENCI
636	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET HRASTJE MOTA	HRASTJE MOTA, 9252 RADENCI	PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO HRASTJE MOTA
1792	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	PARIČJAK, 9252 RADENCI	NOGOMETNI KLUB KAPELA
2570	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	ŠRATOVC, 9252 RADENCI	ŠPORTNO DRUŠTVO ŠRATOVC
1202	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	HRASTJE-MOTA, 9252 RADENCI	ŠPORTNO DRUŠTVO JAKOB ŠTUCIN HRASTJE - PREBAČEVO
1313	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	KIDRIČEVO NASELJE, 9252 RADENCI	ŠPORTNO DRUŠTVO RADENCI
2682	NOGOMETNO IGRIŠČE MELE	MELE, 9252 RADENCI	ni vpisanega upravljalca
1443	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MURŠČAK, 9252 RADENCI	ni vpisanega upravljalca
488	KEGLJIŠČE VIKEND	PANONSKA CESTA 1, SI-9252 RADENCI	KEGLJAŠKI KLUB RADENSKA MURSKA SOBOTA

Mreža javnih športnih objektov, tako pokritih kot nepokritih zagotavlja zadostno pokritost s športnimi in rekreacijskimi površinami, in nudi uporabo različnim vrstam športa. V neposredni bližini območja OPPN se tako nahajajo športna igrišča OŠ Kajetana Koviča Radenci, s telovadnico in športno dvorano, le 10 min hoje od ureditvenega območja pa je oddaljeno tudi kegljišče Vikend, Kegljaškega kluba Radenska.

Občina Radenci si prizadeva za spodbujanje razvoja in urejanje športne infrastrukture na območju celotne občine ter s tem ustvarja možnosti za razvoj športa ter športne rekreacije. V sledi navedenega je z avgustom 2022 zaključila s projektom »Podpora za izvajanje operaciji v okviru strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost«, v sklopu katerega so ob športnem centru Ivanke Serec uredili medgeneracijski poligon z dvema igriščema za odbojko, motorik parkom in fitnessom na prostem.

5.3. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja

Prostorski akt za ureditev enote urejanja prostora v Radencih RA 9 predvideva 30 novih zemljiških enot, namenjenih predvsem stanovanjski rabi in spremljajočim dejavnostim s pripadajočo GJI. Načrtovane nove ureditve s stanovanjskimi objekti predstavljajo nove priselitve in nove prebivalce oz. koristnike javne mreže.

Ob predpostavki, da v posamezni stanovanjski enoti živijo štirje prebivalci, od tega 2 odrasla in 2 otroka, je na območju EUP predvidenih 120 novih prebivalcev, ki pa vsekakor predstavlja pritisk na lokalno območje. Na podlagi analize stanja družbene infrastrukture v občini Radenci je ugotovljeno, da obstoječi objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja, javnega zdravstva na primarni ravni in športni objekti lokalnega pomena s svojim stanjem in zmogljivostjo zadostujejo dodatnim uporabnikom, ki jih bo generirala gradnja na območju OPPN. Investicije v družbeno javno infrastrukturo tako trenutno niso predvidene niti potrebne.

PRILOGE

Priloga 1: DOF prikaz širšega območja OPPN za EUP RA 9 v Radencih

Priloga 2: Ureditvena situacija enote urejanja prostora RA 9 – iz grafičnega dela
OPPN-18/21











Priloga 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko
javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – iz grafičnega dela OPPN-18/21

Prikaz družbene infrastrukture

za enoto urejanja prostora RA 9 v Radencih



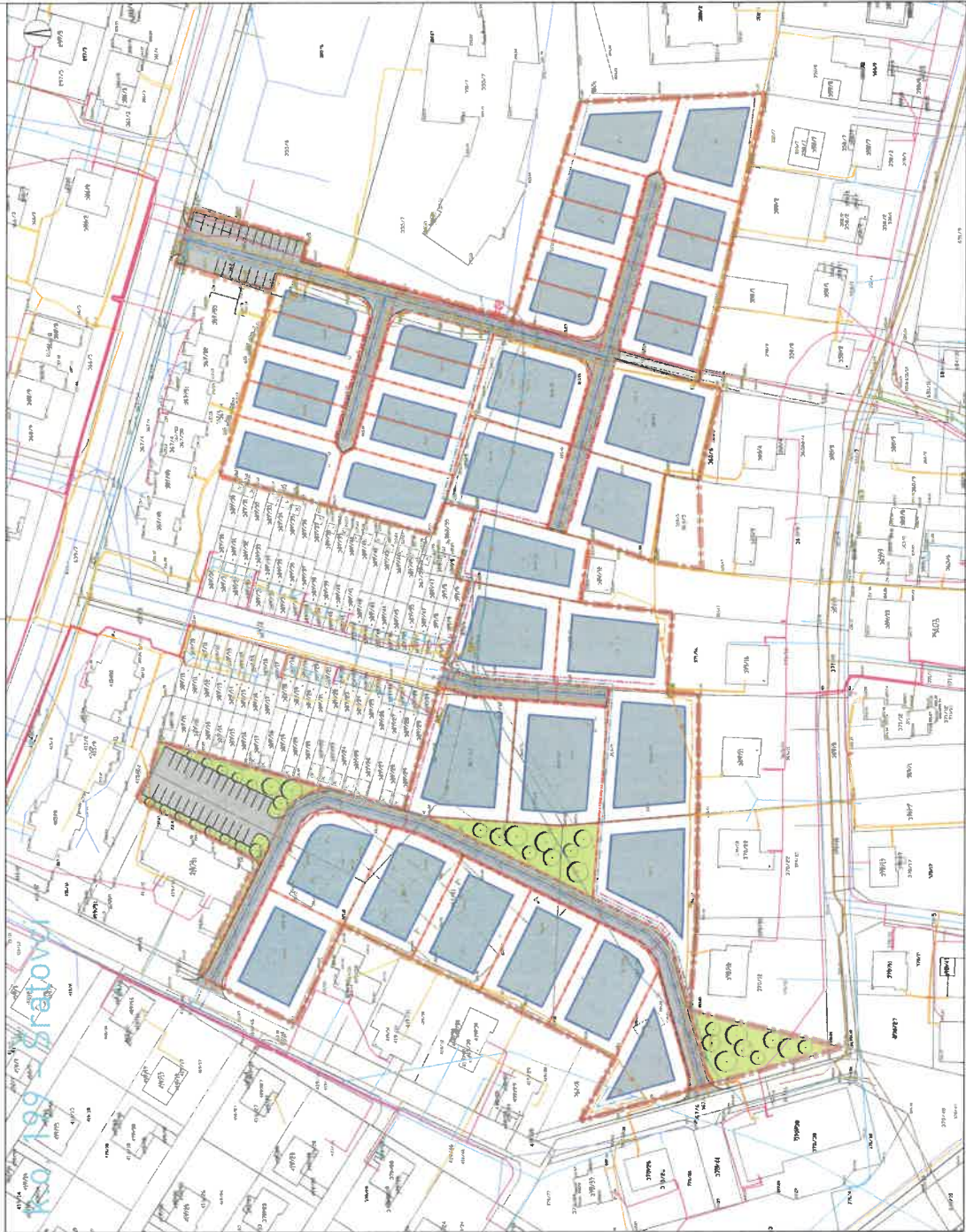
LEGENDA

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



ZEU d.o.o. je vključena v register in izdajatelj d.o.o.
 Ulica Slavka Bizovičarja 5, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel.: +386 30341310, Faks: +386 30341308, E-mail: zeu@zeu.si, http://www.zeu.si

Projekcija:	Občina Radenci	Območje projekta in skrajni točki:	Leon Čigjūt, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Področje:	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektant:	Atelka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Ime:	Občina Radenci	Projektant:	Barbara Babič Pekonja, univ. dipl. geog.	
	Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektant:	Urška Kocijper	
		Gradilo načrt:		
		Gradilna situacija:	Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Število:	OPPN-18/21	Število listov:	27/69	4
	Število listov:	Datum sprejete načrta:	december 2022	november 2021



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
- drevesna vegetacija
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevovod za mineralno vodo
- cevovod za pitno vodo
- cevovod za komunalno odpadno vodo
- cevovod za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- transformatorska postaja
- plinovod
- komunikacijski vod

PREDVIDENO

-
-
-
-
-
-
-
-



ZEU inštitut za načrtovanje in inženjiring d.o.o.
 Ulica Slavka Rozmanja 3, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel. +386 42541310, Faks +386 42541306, E-mail: zeu@zeu.si, internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektant: Občina Radenci Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	Projektni inženjer: Leon Digič, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projekcija: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto ureditve prostora RA 9	Projektni inženjeri: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Bahič Fekencija, univ. dipl. geog. Urška Kociper	Projektni inženjeri: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Bahič Fekencija, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Število: OPPN-18/21		Število: 2769	Število: 5
Datum: december 2022		Datum: november 2021	Datum: november 2021

MNENJA O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA OKOLJE

- 1 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor
- 2 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
- 3 Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- 4 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

PREDLOG

ODLOČBA GLEDE POSTOPKA CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

PREDLOG

1. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota *

2 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana *

3 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

4 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor

5 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana

6 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor

7 KTV Radenci, Prisojna cesta 4a, 9252 Radenci

8 Radenska d.o.o., Boračeva 37, 9502 Radenci

9 Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

* Opomba: podano mnenje velja kot končno 2. mnenje.

2. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
- 2 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
- 3 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
- 4 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor
- 5 KTV Radenci, Prisojna cesta 4a, 9252 Radenci
- 6 Radenska d.o.o., Boračeva 37, 9502 Radenci
- 7 Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

PREDLOG



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvsn.oemb@zrsvsn.si

Številka zadeve: 3563-0004/2022-2

Datum: 1. 2. 2022

Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 v Občini Radenci

- A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**
- B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Z vlogo št. 90295 z dne 04.01.2022, prejeto dne 04.01.2022, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 v Občini Radenci. Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009). Skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo Občine Radenci št. dokumenta 431-105/2021-50 z dne 28.12.2021;
- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 68/24.12.2021 na strani 2739;
- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (projekt številka OPPN-18/21), ki jih je decembra 2021 v Murski Soboti izdelal ZEU d.o.o.;
- Obvestilo št. 35040-262/2021-2550-2 z dne.03.01.2022 o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov; Identifikacijska številka predmetnega akta v zbirki prostorskih aktov je 2769.

Prostorski akt se nanaša na območje 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). 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). 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. Z OPPN se načrtuje gradnja: enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste, parkirišča, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje), pomožnih in pripadajočih objektov, ter ureditev zunanjih on zelenih površin. Na predmetnem območju je v naravi funkcionalno zemljišče bližnjih objektov, deloma so tam evidentirani vrtovi, manjši objekti, travniške površine (zelenice) in poti.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da se območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 v Občini Radenci nahaja izven varovanih območij in njihovega vplivnega območja.

Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana **ni potrebno** izvesti.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Ugotavljamo, da se območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 v Občini Radenci nahaja izven ekološko pomembnih območij in naravnih vrednot. Predmetno območje se nahaja v strnjem delu naselja Radenci.

Zato ocenjujemo, da se s vplivi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 v Občini Radenci verjetno **ne bo pomembno vplivalo** na biotsko raznovrstnost.

S spoštovanjem,

Pripravil(a):
Jožef Sedonja
višji naravovarstveni svetovalec



Simona Kaligarič
visoka naravovarstvena svetnica,
Vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovniku
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

ZEU d.o.o.

zeu@zeu.si

Številka: 35012-3/2022/4
Datum: 1. 2. 2022

Na podlagi poziva podjetja ZEU d.o.o., izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT RA 9

1. Podatki o vlogi

ZEU d.o.o. je z vlogo št. 90295 z dne 4. 1. 2022, prejeto dne 4. 1. 2022, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt RA 9 .

Vlogi je bilo priloženo:

- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta RA 9 (št. OPPN-18/21, december 2021).

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0003/2022/2 z dne 18. 1. 2022). Na območju urejanja in v območju vplivov novih posegov na okolje, se ne nahaja nobena enota nepremične kulturne dediščine.

Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.

Opozarjamo pa na naslednje:

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presojeti tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, se zato šteje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.

3. Konkretna smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati po e- pošti:

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvks.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07
F: 01 478 60 79
E: gp.mz@gov.si
www.mz.gov.si

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

E-pošta: zeu@zeu.si
leon.cigut@zeu.si

Številka: 354-3/2022-4
Datum: 9. 2. 2022

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 354-6/2022-2 (256) z dne 1. 2. 2022.

Številka: 354-6/2022-2 (256)
Ljubljana, dne 01. 02. 2022

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za segment zdravje ljudi k izhodiščem za plan: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, Občina Radenci

Skladno z vašo vlogo št. 354-3/2022-2 z dne 06. 01. 2022 vam posredujemo mnenje po 110. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) za segment zdravje ljudi k izhodiščem za plan Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz poziva družbe ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. z dne 04. 01. 2022, ki je bil kot nosilcu urejanja prostora posredovan po elektronski pošti Ministrstvu za zdravje in je bil priložen vaši vlogi.

Vloge za izdelavo konkretnih smernic nismo prejeli.

V pregled za izdelavo mnenja smo po elektronski pošti prejeli naslednjo dokumentacijo:

- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9; izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota; št. projekta: OPPN-18/21; datum: december 2021.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUIF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUIF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ, 64/17 – ZZDej-K, 36/19, 189/20 – ZFRO in 51/21).
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20).

- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 9/2009.
- Kriteriji za ugotavljanje sprejemljivosti planov s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (Verzija 2), ki so objavljeni na spletni strani Ministrstva za zdravje (<http://www.mz.gov.si/>).

1 MNENJE O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA: VERJETNI POMEMBNI VPLIVI NA ZDRAVJE IN POČUTJE LJUDI

1.1 MNENJE O VERJETNEM POMEMBNEM VPLIVU NA ZDRAVJE LJUDI:

Na podlagi podatkov o značilnostih plana, podatkov o značilnostih vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ter podatkov o pomenu ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta ocenjujemo, da izvedba plana Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 v obliki in obsegu kot je to opisano v izhodiščih plana verjetno ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi.

OPOMBA: Predlagamo previdnost pri umeščanju toplotnih črpalk in prezračevalnih naprav, da hrup njihovega delovanja v stanovanjski soseski predvsem v nočnem času ne bo moteč.

1.2 OBRAZLOŽITEV

Rezultati preveritve pričakovanih vplivov na okolje, ki jih bo glede na

- značilnosti plana,
- značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana
- pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta

povzročila izvedba obravnavanega plana in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, so pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanje zraka, obremenjenost okolja s hrupom, nastajanje komunalnih in onesnaženih padavinskih odpadnih voda, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki) v obliki in obsegu kot je to opisano v izhodiščih plana verjetno ne bodo tolikšne, da bi lahko pomembneje vplivale na zdravje ljudi.

1.2.1 ZNAČILNOSTI IZHODIŠČ

a) Splošno o planu

Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Radenci enoto urejanja prostora RA 9 za katero je predvidena izdelava OPPN ter manjši del enot urejanja prostora RA 4 in RA 6.

Nahaja se 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 (199), skupne površine 29.044,4 m² (2,9 ha).

Gre za nezazidana stavbna zemljišča, ki so po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

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.

b) Ugotovitve v zvezi s planom

V okolici plana se nahajajo stanovanjske površine in osrednja območja centralnih dejavnosti. Severovzhodno od OPPN se nahaja Vrtec Radenci.

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).

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju vrelni nivo Murska Sobota (režim 5).

Območje se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda MURSKA KOTLINA (šifra vodnega telesa: SIVTPODV4016), ki je zaradi razpoklinskih značilnosti tretjega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

1.2.2 ZNAČILNOSTI VPLIVOV IN OBMOČIJ, KI BODO VERJETNO PRIZADETA ZARADI VPLIVOV PLANA

a) Značilnosti vplivov

Pomembnejših vplivov na okolje, ki bi v zvezi z izvedbo plana lahko vplivali na zdravje ljudi, nismo evidentirali.

b) Značilnosti območij, ki bodo verjetno prizadeta

Območij, ki bodo zaradi vplivov plana na okolje verjetno prizadeta, nismo evidentirali.

1.2.3 POMEN IN RANLIVOST OBMOČIJ, KI BODO VERJETNO PRIZADETA

Območij, ki bodo zaradi vplivov plana na okolje verjetno prizadeta, nismo evidentirali.

1.3 POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI:

Izhodišča, ki so bila uporabljena za mnenje o verjetnem pomembnem vplivu na zdravje ljudi, so naslednja:

- Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.).
- V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni smiselno upoštevamo tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018.
- Navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot

je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Vendar: skladnost z mejnimi vrednostmi ne pomeni nujno, da ni zdravstvenih učinkov.¹

- Pri izdelavi mnenja smo upoštevali tudi, da bodo izvajalci del in upravljavci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

Digitalno podpisal
ANDREJ URŠIČ
Datum: 2022.02.01
09:57:42 +01'00'

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

Digitalno podpisal
SONJA JERAM
Datum: 2022.02.01
19:37:29 +01'00'

Ivanka Gale, dr. med., spec. hig. in javn. zdravja

Digitalno podpisal
IVANKA GALE
Datum: 2022.02.01
16:15:27 +01'00'

Maša Cegljar, dipl. san. inž. (UN)

Digitalno podpisal
MAŠA CEGLJAR
Datum: 2022.02.01
10:03:12 +01'00'

za Peter Otorepec, dr. med. spec. higiene in MDPŠ
Predstojnik

Vrednost:

- naslov
- arhiv, tu

IRENA VENINŠEK PERPAR

Digitalno podpisal IRENA VENINŠEK PERPAR
Datum: 2022.02.01 10:45:57 +01'00'



¹ United Nations, Economic and Social Council, Economic Commission for Europe: Draft guidance on assessing health impacts in strategic environmental assessment. Working Group on Environmental Impact Assessment and Strategic Environmental Assessment. Ninth meeting, Geneva, 9–11 June 2020, ECE/MP.EIA/WG.2/2020/7



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana

T: 01 478 31 00

F: 01 478 31 99

<http://www.dv.gov.si/>

gp.drsv@gov.si



089780

Številka: 35021-3/2022-2

Datum: 5.1.2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2), naslednje

M N E N J E

o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe Občinskega podrobnega prostorskega načrta občine Radenci za RA 9 (identifikacijska št. 2769) na okolje z vidika upravljanja z vodami

Izvedba občinskega podrobnega prostorskega načrta občine Radenci RA 9 (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet sklep o pripravi OPPN (v nadaljevanju: Sklep) in izhodišča za pripravo OPPN št. OPPN-18/21 z datumom december 2021, ki jih je izdelala družba ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN) **verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.**

Obrazložitev:

Pripravljavec prostorskega akta je naslovni organ z dopisom št. 90295, z dne 4.1.2021 pozval, da poda pisno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN RA 9 na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: tekstualni in grafični del

- izhodišča
- sklep
- Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- Ureditveno situacijo
- Identifikacijsko številko.

Predmet Izhodišč za pripravo OPPN je:

- Območje občinskega podrobnega prostorskega načrt
- Namen in potreba po pripravi OPPN
- Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ter družbeno javno infrastrukturo.

Območje, ki je predmet obravnave ne poseže na vodno in priobalno zemljišče. Prav tako ne posega na druga zavarovana območja v povezavi z Zakonom o vodah. Odvajanje meteornih voda pa se bo

izvedlo v obstoječi kanalizacijski sistem. Predmetno območje je sicer na modelirani karti poplavne nevarnosti označeno vendar ocenjujemo da ne bo vplivalo na izvedbo predmetnega OPPN-ja

Predmet Osnutka OPPN je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, kjer lahko tudi se opravljajo mirne dejavnosti. Poleg objektov za potrebe bivanja se v OPPN-ju obravnava tudi ostali spremljevalni objekti in ureditve (zelene površine, priključki na cestno infrastrukturo, manipulativne površine, priključki na GJI).

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota (z vročilnico)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti),



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Direktorat za okolje
Sektor za okoljske presoje
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35409-5/2022-2550-6
Datum: 2. 3. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21 in 82/21), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006 - UPB, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20, v nadaljevanju ZVO), 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20-ZIUOPDVE in 3/22-ZDeb, v nadaljevanju ZUP) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 – pripravljavcu plana Občini Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki ga zastopa ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja plana, občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. Za plan ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v nadaljevanju ministrstvo) je 11. 2. 2022 od podjetja ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, prejelo vlogo s št.: 90295/2 z datumom 11. 2. 2022, za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave plana - občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (v nadaljevanju OPPN) - treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

Priloženo je bilo naslednje gradivo:

- Sklep o začetku priprave OPPN (Uradno glasilo slovenskih občin št. 68/21),
- identifikacijska številka prostorskega akta, ki je 2769,
- pooblastilo Občine Radenci št.: 431-105/2021-50 z dne 28. 12. 2021 in
- izhodišča za pripravo OPPN (izdelal: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., št.: OPPN-18/21, december 2021).

Vlogi so bila priložena mnenja ministrstev in organizacij, ki sodelujejo v postopku CPVO, o verjetno pomembnih vplivih:

- Direkcije RS za vode (št.: 35021-3/2022-2 z dne 5. 1. 2022),
- Zavoda RS za varstvo narave – OE Maribor (št.: 3563-0004/2022-2 z dne 1. 2. 2022),
- Ministrstva za kulturo (št.: 35012-3/2022/4 z dne 1. 2. 2022) in
- Ministrstva za zdravje (št.: 354-3/2022-4 z dne 9. 2. 2022), ki je posredovalo strokovno mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje (št.: 354-6/2022-2 (256) z dne 1. 2. 2022).

Po 40. členu ZVO je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede CPVO, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena istega zakona, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. CPVO se izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu s 4. odstavkom 40. člena ZVO se CPVO ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena CPVO, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

V skladu z določili četrtega odstavka 110. člena in prvega odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora, ministrstvo pristojno za okolje na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora v 21 dneh odloči, ali je za plan treba izvesti CPVO.

Iz Sklepa in izhodišč za pripravo OPPN je razvidno, da se s planom 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, energetsko ter telekomunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- ureditev zelenih površin in
- drugi gradbeni posegi.

Enota urejanja prostora RA 9 se nahaja v osrednjem delu naselja Radenci in ima skupno površino 2,9 ha. Gre za nepozidana stavbna zemljišča, ki so po podrobnejši namenski rabi opredeljena pretežno kot stanovanjske površine (SS), delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CU).

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je bil za občinski prostorski načrt Občine Radgona (OPN, Urad. glasilo slovenskih občin št. 33/16, 55/17 in 9/21) izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje, ki se je zaključil z odločbo ministrstva (št.: 3409-327/2009/40 z dne 6. 5. 2016) o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje. V OPN Radenci za enoto urejanja prostora RA 9 predvidena izdelava OPPN.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin, da je bil presojan nadrejeni plan, to je OPN Občine Radenci, da pristojna ministrstva in organizacije: Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za zdravje, Zavod RS za varstvo narave – OE Maribor in Direkcija RS za vode menijo, da plan ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje z vidika njihove pristojnosti, ministrstvo ugotavlja, da plan verjetno ne bo imel pomembnih vplivov na okolje.

Iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave – OE Maribor (št.: 3563-0004/2022-2 z dne 1. 2. 2022) izhaja, da območje OPPN leži izven varovanih območij in njihovega vplivnega območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja ni treba izvesti.

Zato v skladu z določili 4. odstavka 40. člena ZVO v postopku priprave OPPN Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 ni treba izvesti postopka CPVO.

Skladno z določbami 40. člena ZVO je ministrstvo odločilo tako, kot izhaja iz 1. in 2. točke izreka te odločbe.

V tem postopku stroški niso nastali, zato je ministrstvo odločilo tako, kot izhaja iz 3. točke izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Jelka Habjan
sekretarka

Mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti elektronsko

- Pooblaščenec pripravljavca plana: ZEU d.o.o., zeu@zeu.si
- Pripravljavec plana: Občina Radenci, obcina@radenci.si

V vednost po e-pošti:

- Ministrstvo za kulturo gp.mk@gov.si
- Ministrstvo za zdravje gp.mz@gov.si
 - Nacionalni inštitut za javno zdravje, info@niz.si
- Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si
- Zavoda RS za varstvo narave – OE Maribor, zrsvn-oemb@zrsvn.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-88/2022-2

Datum: 16.9.2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 na območju Občine Radenci (id. št. 2769)

Pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 na območju Občine Radenci (v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. OPPN – 18/21, v marec 2022 so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Radenci je javno objavila Predloga OPPN in naslovni organ z dopisom št. 90295/3, z dne 13.4.2022 pozvala, da v skladu z prvim odstavkom 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 122. členom ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo mnenja k Osnutku OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- predlog odloka o OPPN
- prikaz stanja prostora
- izsek
- izvleček
- smernice.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet Osnutka OPPN je urejanje prostora v prostorski enoti RA9 v Občini Radenci. V Osnutku OPPN je predvideni način gradnje stanovanjskih stavb s spremljevalnimi dejavnostmi, gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov, ter ureditev in oblikovanje zunanjih površin.

Predvideno območje, ki se ureja z OPPN je velikosti 2,9 ha. Območje se ne nahaja na vodnih in priobalnih zemljiščih, prav tako ne na zavarovanih območjih (vodovarstveno območje, erozijsko in plazljivo območje). Nahaja pa se na vodovrelčnem območju.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (osebno po pošti);
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti),



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

ZEU d.o.o.
Ulica staneta Rozmana 5

9000 MURSKA SOBOTA

Številka: 350-2/2022/92 - 02711802

Datum: 14. 04. 2022

Na podlagi vloge podjetja ZEU d.o.o. (v nadaljevanju: ZEU) št. 90295/3 iz dne 13. 04. 2022, daje Ministrstvo za infrastrukturo, na podlagi 111. člena Zakona o urejanju prostora Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter v povezavi s 30. in 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), Odloku o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) naslednje

**1. MNENJE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA ENOTO
UREJANJA RA9, identifikacijska št. 2769**

Podjetje ZEU je z dopisom št. 90295/3 iz dne 13. 04. 2022, ki smo ga prejeli po elektronski pošti dne 13. 04. 2022, pozvalo Ministrstvo za infrastrukturo, da ji poda *1. mnenje k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja RA9, identifikacijska št. 2769* (v nadaljnjem besedilu: *OPPN RA9*) v občini Radenci – za področje *energetike*.

Podjetje ZEU je hkrati s pozivom za pridobitev mnenja dostavilo gradivo *OPPN RA9* s kartografskimi podlogami in pooblastilo občine Radenci.

Dokumentacijo smo preučili z vidika prostorskih sestavin veljavnih državnih planskih aktov s poudarkom na energetskem sistemu.

- I. Pri pripravi mnenja za izdelavo *OPPN RA9* smo ugotovili, da na območju načrtovanja *OPPN* ni objektov, ki jih je potrebno upoštevati glede na smernice Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS-Ur. list. RS, št. 76/04 – Publikacijska karta št. 4; Usmeritev za razvoj energetskih sistemov).
- II. Samoupravne lokalne skupnosti so pri svojem prostorskem načrtovanju dolžne upoštevati lokalni energetski koncept.
- III. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave *OPPN RA9* je potrebno upoštevati Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur. List RS, št. 122/04) na podlagi

tretjega odstavka 38. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1):

Pravila za načrtovanje poselitve (23. člen, 9. točka):

(9) Za smotno rabo energije:

- z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
- z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
- z načrtovanjem smotne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,
- z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
- z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

Načrtovanje energetske infrastrukture (51. člen)

(1) Z namenom smotne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:

1. naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;
2. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;
3. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.

(2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.

(4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da:

1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;
2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.

(6) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.

(7) Pri načrtovanju energetskega sistema se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

(8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.

Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen, 12., 15. in 16. točka)

(12) Zunaj poselitvenih območij je dovoljena gradnja proizvodnih objektov in njim pripadajoče gospodarske infrastrukture, ki zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih, če je njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše (hidroelektrarne, rudniški objekti in naprave,

kamnolomi in podobno) ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih in drugih značilnosti niso primerni v poselitvenih območjih.

(15) Za območja z razpršeno poselitvijo izven urbanih območij lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija za individualno oskrbo z električno energijo, male čistilne naprave in podobno) in dostopnosti kar omogoča manjše investicije in posege v krajino,

(16) Za gradnjo prometnih in energetskega objektov gospodarske javne infrastrukture ter objektov telekomunikacijskih omrežij in drugih zvez zunaj poselitvenih območij se uporabljajo pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture.

IV. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave OPPN RA9 naj bodo v največji možni meri upoštevana tudi naslednja priporočila:

Energetski sistem je sklop posameznih energetskega infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

Proizvodnja električne energije

(1) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(2) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(3) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri obstoječih termoelektrarnah ter pri vseh večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje (termoelektrarne – toplarne).

S spoštovanjem,

Pripravil:
mag. Matej Praper
podsekretar



Jernej Vrtovec
minister

Vročiti: elektronsko



Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge V01315090 z dne 14. 4. 2022 izdaja

Vložniku:

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

SMERNICE št.: 3901-32/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št V01315090 z dne 14. 4. 2022 od vložnika ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota s priloženo dokumentacijo: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9.

- K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9.
- Kraj posega v prostor: Parc. št. 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.
- Ostalo: Predvidena je izgradnja tridesetih (30) enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale infrastrukture.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCISJKEGA SISTEMA

- Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in naprave v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-147 RADENCI NOVO NASELJE,
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-144 RADENCI OSNOVNA ŠOLA,
 - 20 kV kablovod K-140 RADENCI 7-RADENCI 5.

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov so razvidne iz priložene situacije.

III. TEHNIČNI POGOJI

Priključna moč predvidenih objektov iz prejete dokumentacije ni razvidna.

- Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Gornja Radgona.
- Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Gornja Radgona.
- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10),
 - Splošni pogoji za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS 126/07),



- Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22),
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list šte. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96),
- Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
- Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
- NN energetske kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetske vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz tega prvega mnenja, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
4. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
5. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
6. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
7. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

8. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
9. Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
10. Investitor si mora k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 pridobiti naše mnenje.

Maribor, 1. 6. 2022

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
6
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Priloge:

- 1 x situacija obstoječih elektroenergetskih vodov

Ko/ OE Gornja Radgona,
06-razvoj



adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 1014 /22-KP

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 19.5.2022

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Radenci, izdaja na podlagi 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) naslednje

PRVO MNENJE

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora RA9 v občini Radenci

Vložnik ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, št. pooblastila 431-105/2021-50 z dne 28.12.2021, z dopisom št. 90295/3 z dne 13.4.2022, ki so nam ga z Občine Radenci posredovali dne 18.5.2022, pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju občine Radenci, da poda mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA9 (v nadaljnjem besedilu OPPN RA9).

Z Občine Radenci smo po elektronski pošti prejeli povezavo do spletne strani Občine Radenci, na kateri je dostopno gradivo osnutka OPPN RA9. Na obravnavanem območju je predvidena umestitev 21 stanovanjskih stavb ter gradnja gospodarske javne infrastrukture.

I. Pri pripravi OPPN RA9 je potrebno upoštevati naslednje:

1. V neposredni bližini območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje. Plinovodno omrežje z delovnim tlakom 23 mbar poteka v Ljuba Šercerja, Titovi, Gregorčičevi in Mladinski ulici, odseki P11-PE225, P1-PE225, P6-PE90 in P23-PE225. V Mladinski ulici pa poteka plinovodno omrežje z delovnim tlakom 1 bar, odsek P29-PE125.
Prilagamo situacijo plinovodnega omrežja.
2. Obstoječe plinovodno omrežje je dovolj zmogljivo za priključitev novih odjemnih mest na območju urejanja prostora. Za načrtovano naselje se za energetske oskrbe za ogrevanje s plinom (v bodoče tudi obnovljivim plinom) 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.

adriaplin d.o.o.
TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

4. Pogoje in način priključevanja na distribucijsko omrežje plina določa odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja plina v občini Radenci.
5. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.
6. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede systemski operater ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom systemskega operaterja.
7. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti pod kotom od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
8. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.
9. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa ob robu cestnega telesa.

II. Pri pripravi OPPN RA9 je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz energetskega zakona, zakona o oskrbi s plini in iz pravilnikov:

1. Varovalni pas distribucijskega sistema plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da ADRIAPLIN d.o.o. nima zadržkov pri izdaji pozitivnega prvega mnenja k osnutku prostorskega akta.

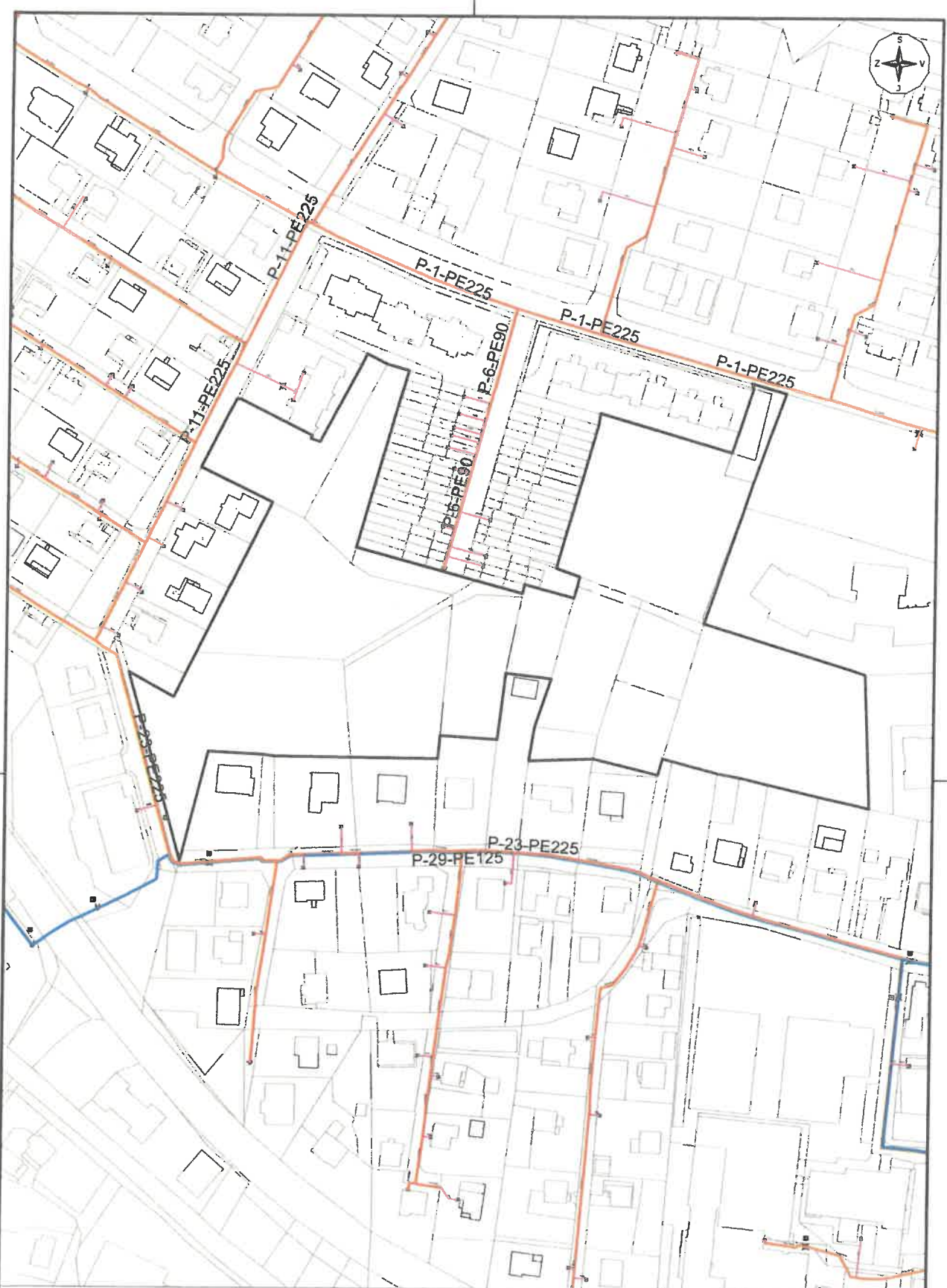
Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. ing. str.

Alojz Babič, univ. dipl. ing. str.
odg. vod. teh. sekt.

Priloge:

- Situacija plinovodnega omrežja

adriaplin d.o.o.
TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



LEGENDA

Obstoječe:

- Plinovodno omrežje 1 bar
- Plinovodno omrežje 23 mbar
- Priključni plinovod
- Območje OPPN

Občina:

Radenci

Vsebina:

Plinovodno omrežje
 OPPN EUP RA9

Merilo:

Ni v merilu

Datum:

Maj 2022

adriaplin



Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



091850



Telekom Slovenije



09292022052600502

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.**

STANETA ROZMANA 5

9000 MURSKA SOBOTA

Številka: 108013 - MB/2979-IV

Datum: 26.5.2022

Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9.

OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

Smernice

Kabelsko komunikacijsko omrežje

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.

2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključna točka za predvidene zazidave je možna na več mestih iz obstoječe TK infrastrukture (kabelska kanalizacija).

3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrežni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 2/2./20.664.33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za UUV: SI98511/34



napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., izdaja na podlagi Poziva za podajo 1. mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 številka 90295/3 z dne 13.4.2022 naslednje prvo mnenje oziroma predlaga:

I. PREDLOG:

Predlagamo, da se termin »komunikacijski vodi« iz 2. alineje 6. člena zamenja s terminom »elektronsko komunikacijsko omrežje«.

Obrazložitev:

Elektronsko komunikacijsko omrežje sestavljajo komunikacijski objekti fiksne tipologije (komunikacijski vodi) pa tudi komunikacijski objekti brezžične tipologije, zato predlagamo spremembo.

II. PREDLOG:

Predlagamo, da se 22. členu doda 4. odstavek, ki naj se glasi:

»Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.«

Obrazložitev

Glede na to, da je skladno z osnutkom obravnavanega OPPN predvidena gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, in da je zato na obravnavanem območju predvideno povečanje števila uporabnikov, je tem smiselno približati sodobne storitve elektronskih komunikacij in s predpisom omogočiti razvoj elektronskega komunikacijskega omrežja tudi za prihodnost. Prevladovala bo uporaba interneta stvari (IoT) za upravljanje objektov in komunikacijo med ljudmi in napravami. Za odlično elektronsko komunikacijsko povezanost je tudi v obravnavanem območju nujno omogočiti vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopovnih točk povezanih omrežje fiksne in mobilne tipologije.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:

mario.mlakar@telekom.si

- Samo Papež - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2679, e-pošta: samo.papez@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodi:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:

Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv



KTV RADENCI
Prisojna cesta 4a
9252 Radenci
ktrradenci@kabelnet.net

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

DATUM: 12.4.2022

ZADEVA: 1.MNENJE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9

Na osnovi vašega poziva za podajo 1. mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2602) soglašamo z osnutkom OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 in izražamo svoj interes za izgradnjo kabelskega komunikacijskega omrežja na področju obdelave prostorskega načrta, ki ga zajema Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 v 22. členu odloka. V neposredni bližini enote urejanja prostora RA 9 obstoja omrežje KTV Radenci.

Lepe pozdrave,

Upravitelj:
Miran Zamuda

KTV RADENCI
www.ktvradenci.com

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Boračeva, 05.05.2022

ZADEVA: 1. Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9
(identifikacijska številka 2769)

ZVEZA: Vaša vloga za izdajo mnenja št. 90295/3 z dne 13.04.2022

Spoštovani,

Dne 13.04.2022 smo prejeli vašo vlogo za podajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9 (identifikacijska številka 2769) (v nadaljevanju: **Vloga**). Iz priloženega pooblastila k Vlogi izhaja, da vas je Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (v nadaljevanju: **investitor**) pooblastila, da jo zastopate kot stranko v postopkih pridobivanja smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje Ministrstva za okolje in prostor na podlagi 53. in 119. člena Zakona o urejanju prostora in 40. člena Zakona o varstvu okolja za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanje RA 9 (identifikacijska številka 2769) (skupaj v nadaljevanju: osnutek dokumentacije).

Iz osnutka dokumentacije izhaja, da namerava investitor na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture. Z vlogo prosite za izdajo mnenja k osnutku dokumentacije.

Sporočamo Vam, da smo vašo vlogo preučili in vam v zvezi z njo sporočamo:

- da morajo biti vsi posegi na območju, na katerega se nanaša projektna dokumentacija, hkrati usklajeni z veljavnim Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002 - ZGO-1, 2/2004 - ZZdri-A, 10/2004 - odl. US, 41/2004 - ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020).

- Upoštevajoč zgornje okoliščine vas obenem tudi opozarjamo, da ima Radenska v primeru kakršnih koli posegov v tla na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta položaj in status mnenjedajalca v smislu Gospodarskega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 - popr.; v nadaljevanju GZ). Navedeno pomeni, da je dolžan investitor pred vsakokratnim posegom oz. gradnjo na navedenem območju od nas zahtevati in pridobiti pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (projektni pogoji) oziroma mnenje.
- da se zemljišča parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) na katerih investitor namerava urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, **nahajajo v ožjem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja**, kot je opredeljen v Odloku o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepov za njihovo zavarovanje z dne 20.9.1984 (Vestnik- Uradne objave št. 27/84 v nadaljevanju: Odlok). Navedeno pomeni, da je pri projektiranju treba upoštevati pogoje in omejitve gradnje, ki so opredeljene v Odloku in iz tega sledi, da gre za območje, za katerega velja strožji režim zavarovanja naravne mineralne vode, saj gre za kritična območja, kjer je tveganje onesnaženja in siceršnje ogroženosti vodonosnega sistema, do katerih lahko pride zaradi gradnje in uporabe načrtovane infrastrukture, še posebej veliko.
- V zvezi s tem opozarjamo, da Radenska d.o.o. v bližini območja za urejanje (v nadaljevanju: Radenska) črpa mineralno vodo in naravni plin CO₂ iz vodnega vira (vrtine) P-Z, ki je zgrajena na nepremičnini št. 337/29 k.o.199 Šratovci ter iz vodnega vira (vrtine) V-G, ki je zgrajena na nepremičnini št. 405/2 k.o.199 Šratovci in se nahajata v širšem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja.
- Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, vam zato v nadaljevanju posredujemo naslednje zaščitne ukrepe v ožjem varstvenem območju s strogim režimom zavarovanja vrelcev, ki se naj upoštevajo pri pripravi in nadaljnji obravnavi projekta:

Prepovedano je ali samo v omejenem obsegu dovoljeno opravljati posamezne dejavnosti in sicer:

- a) gradnjo novih stanovanjskih in gospodarskih stavbe v tem pasu dovoljeno izvajati le v skladu z urbanističnim načrtom občine,
- b) ni dovoljena gradnja za nečisto obrt ter industrijo,
- c) dovoljena je adaptacija in nadomestna gradnja stanovanjskih in gospodarskih stavb, kiboljšujejo obstoječe higienske razmere (npr. modernizacija hlevov, gnojišč itd.),
- d) dovoljena je gradnja objektov, ki so splošnega pomena kot npr. šole, vrtci, trgovine in to znotraj zazidljivih površin,
- e) gozdarstvo, kmetijstvo in športno-rekreacijske aktivnosti so dejavnosti dopustne za to območje, če se opravljajo brez uporabe nevarnih snovi za onesnaževanje pitne podtalnice,
- f) gradnja ponikovalnic za odpadno vodo ni dovoljena,
- g) prekomerna uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra arzena, kloriranih ogljikovodikov, cianovodikove kisline, fenola, krezola ter drugih podtalnici škodljivih snovi ni dovoljena,

- h) gradnja naftovodov ni dovoljena,
- i) gradnja plinovodov je dovoljena pod posebnimi pogoji in s pridobitvijo ustreznega soglasja, kot je določeno v 3. členu tega odloka,
- j) izkop gramoza ni dovoljen,
- k) odlaganje odpadkov ni dovoljeno. Obstoječa odlagališča je potrebno sanirati v roku enega leta,
- l) zajetja so rezervirana izključno za javne vodovode in pitno vodo, predvsem pa za izkoriščanje mineralne vode, ki ima tu primarno vlogo,
- m) hitrost tranzitnega prometa z nafto, tekočimi naftnimi derivati in nevarnimi snovmi, kakor tudi hitrost vozil za oskrbovanje lokalnih potrošnikov z nafto in tekočimi naftnimi derivati na tem območju, je omejena na 50 km/h,
- n) gradnja avtocest načeloma ni dovoljena,
- o) javno kanalizacijsko omrežje in vsi priključki morajo biti vodo nepropustni,
- p) industrijske odpadne vode morajo biti predhodno nevtralizirane in speljane v javno kanalizacijo,
- q) odpadne fekalne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijo, najkasneje v šestih mesecih po zgraditvi kanalizacije,
- r) po priključitvi kanalizacije na čistilno napravo je potrebno obstoječe greznice ukiniti
- s) gradnja ponikovalnic za odpadne vode ter odprtih gnojšč ni dovoljena,
- t) adaptacija stanovanjskih in ostalih zgradb ter nadomestna gradnja mora biti usklajena
- u) obstoječa gnojšča morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja in prelivanja gnojnice v okolje,
- v) priključek na vodovodno omrežje za zgrajene stavbe, ki nima možnosti priključka na javno kanalizacijo, se lahko izjemoma dovoli, če ima zgrajeno nepropustno, nepretočno greznico,
- w) vkopani rezervoarji nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi morajo imeti dvojno steno in morajo biti opremljeni s kontrolno napravo, ki opozori na iztekanje uskladiščene tekočine
- x) v primeru, da ni možno upoštevati pogoja iz 19. člena tega odloka, morajo skladišča, nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi imeti zgrajen lastni zaščitni bazen v skladu s Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18) ter Zakon o eksplozivnih snoveh, vnetljivih tekočinah, plinih ter o drugih nevarnih snoveh (Uradni list SRS, št. 18/77, Uradni list RS, št. 4/92, 96/02 – ZE, 101/05 – ZPNB-A in 83/12 – ZVPoz-D), za skladiščenje v sodih veljajo enaki pogoji, kakor za skladiščenje v enoplaščnih cisternah,
- y) pretakališča morajo biti zavarovana pred pronicanjem tekočin pod površje, že zgrajene rezervoarje nafte in naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi je potrebno uskladiti z določili tega odloka v enem letu po njegovi veljavnosti.

Obvezne so naslednje omejitve:

- a) na vstopnih mestih (cestnih vpadnicah) v vrečno območje se morajo namestiti ustrezni prometni znaki z opozorilnimi napisi,
- b) prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejena na 50 km/h,
- c) prevoz nevarnih snovi preko vrečnega območja je omejen na 50 km/h,
- d) vsa javna odlagališča smeti se naj premestijo izven vrečnega območja oz. uredijo in vzdržujejo v skladu z določili zakona o odpadkih,
- e) upoštevajo in izvajajo se naj do sedaj izdelani odloki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrečnem območju,

f) izvajati je potrebno določila pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 3/79).

Splošne omejitve po odloku:

Samo v skladu z določili Odloka je možno in dovoljeno na območjih znotraj vodovarstvenih območij:

- graditi nove stanovanjske in gospodarske objekte ter izvajati adaptacije, opravljati kmetijsko in drugo gospodarsko dejavnost, graditi komunalne objekte in naprave,
 - urediti cestni promet, zlasti pa še promet z nafto, tekočimi derivati in nevarnimi snovmi
 - graditi ceste,
 - graditi kanalizacijo,
 - priključiti se na javni vodovod,
 - graditi skladišča nafte, tekočih naftnih derivatov in nevarnih snovi
-
- Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti 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 s standardom SIST EN 1610.
 - Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.
 - **Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, se v območju OPPN RA 9 prepoveduje vrtanje oz. izdelava vrtin oz. vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda-voda.**
 - Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejena kot zadrževalni sistem- lovilna skleda brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo in dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi.
 - Da na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/5, 363/1, 364/12, 367/56, 367/61, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 371/1, 371/7 (vse k.o. 199 Šratovci) in so del OPPN RA 9 **poteka več cevovodov za mineralno vodo ter plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci.**
 - v primeru prečkanja obstoječih cevovodov za mineralno vodo, plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci s ostalimi vodi gospodarske javne infrastrukture, je potrebno obstoječe cevovode v lasti Radenske d.o.o. na mestu križanja min. 3 m na vsako stran zaščititi z dodatno PVC cevjo ustreznih dimenzij. Minimalni vertikalni odmik naj znaša 0,3 m.

- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo v dogovoru, v terminskem načrtu in pod nadzorom pooblaščenih predstavnikov Radenske d.o.o.
- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo izključno na stroške investitorja.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, se po izkopu nove trase cevovodov najprej položijo novi nadomestni cevovodi in se na koncu pred zasipom izkopa le ti priključijo na obstoječe cevovode, šele nato se lahko odstrani stara trasa cevovodov oz. pričnejo dela na poti stare trase cevovodov.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, naj bo cevovod za komunalno odpadno vodo minimalno horizontalno odmaknjen od cevovodov za mineralno vodo v lasti Radenske:
 - 1,0 m, če je vod kanalizacije na večji globini kot cevovod mineralne vode
 - 2,0 m, če sta cevovoda kanalizacije in mineralne vode na isti globini
 - 4,0 m odmaknjen cevovod mineralne vode od fiksnih gradbenih objektov
- v primeru prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci zagotovi investitor geodetski posnetek novih tras cevovodov mineralne vode in/ali plina ter geodetski posnetek preda Radenski d.o.o. kakor tudi zagotovi, da bodo nove trase vrisane v GJI;
- Prosimo vas, da nam po končanju del pošljete projekt izvedenih del.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev, Radenska d.o.o. investitorju podaja soglasje k projektni dokumentaciji.

Za morebitna pojasnila Vas vljudno prosimo, da se obrnete na g. Izidorja Mlinariča na tel. št. 041/634-426, ki bo spremljal razvoj izvedbe projekta s strani Radenske d.o.o. Radenci.

Za morebitna pojasnila ostajamo na voljo.

S spoštovanjem,

Lubomir Surik, podpredsednik uprave

Boštjan Gerlec, član uprave




Radenska
ADRIATIC
RADENSKA, družba za polnitev
mineralnih voda in brezalkoholnih pijač, d.o.o.
Boračeva 37, 9252 Radenci



OBČINA RADENCI

Številka: 35104-0056/2022-2

Datum: 05.05.2022

Vlagatelj ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu investitorja Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, zaprosil za izdajo mnenja glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9.

Na podlagi Odloka o občinskih cestah (Uradne objave Občine Radenci št.2/99, 17/11) izdajamo naslednje

POZITIVNO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9

Osnutek in dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 št. OPPN-18/21 določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 358/8, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/5, 367/56, 367/57, 367/6, 367/7, 367/8, 369/11, 369/5, 370/12, 370/22, 370/35, 371/1, 371/7, 415/2, 419/2, 419/29, 419/32 in 639/7, vse v k.o. Šratovci.

Mnenje za področje varovanja občinskih cest in priključevanja predvidnega območja na obstoječe omrežje občinskih cest se izda pod naslednjimi pogoji

1. Pri izdelavi OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 je potrebno upoštevati vso razpoložljivo dokumentacijo o obstoječi in predvideni prometni in komunalni infrastrukturi na obravnavanem območju.
2. Dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi, normativi, predvsem pa je potrebno upoštevati:
 - Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
 - Odlok o občinskih cestah (Uradne objave Občine Radenci št.2/99, 17/11)
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1)
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)

Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10

F: +386 2 566 96 20

E: obcina@radenci.si

- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21)
3. Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči, za zagotavljanje parkirnih mest pa parkirišče v sklopu ceste ali samostojno parkirišče.
Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči ter parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane osebe ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.
 4. Priključki na občinsko cesto morajo biti grajeni v skladu z veljavnimi predpisi, meteorne vode iz priključka ne smejo biti speljane na cesto.
 5. Investitor si bo moral pred izdajo gradbenih dovoljenj k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov.
V izdanih mnenjih bodo določeni vsi pogoji glede dopustnih odmikov stanovanjskih stavb in pomožnih objektov od parcelne meje občinske ceste.



Maja BOŽIČ
v.d. Direktorica občinske uprave

VROČITI:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.



OBČINA RADENCI

Številka: 35104-0056/2022-3
Datum: 05.05.2022

Vlagatelj ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu investitorja Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, zaprosil za izdajo mnenja glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2014, 12/2019) izdaja Občina Radenci naslednje

POZITIVNO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9

Osnutek in dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 št. OPPN-18/21 določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 358/8, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/5, 367/56, 367/57, 367/6, 367/7, 367/8, 369/11, 369/5, 370/12, 370/22, 370/35, 371/1, 371/7, 415/2, 419/2, 419/29, 419/32 in 639/7, vse v k.o. Šratovci.

Mnenje za priključitev oziroma gradnjo v varovalnem pasu vodovodnega omrežja se izda pod naslednjimi pogoji:

1. Na obravnavanem terenu se nahaja obstoječe vodovodno omrežje oziroma se gradnja izvaja v varovalnem pasu vodovoda.
Obvezno je upoštevanje določil Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu Sistema C (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2017), Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
2. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se v dovoznih poteh zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.
Dokončno traso predvidenega vodovodnega omrežja je potrebno določiti na licu mesta skupaj v sodelovanju s predstavnikom Občine Radenci. Pri projektiranju vodovodnega omrežja se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječega vodovodnega omrežja. Podatke o obstoječi trasi si mora pridobiti na Občini Radenci.
Pred pričetkom izvajanja izkopa je potrebno izvesti zakoličenje obstoječih instalacij in naprav, ter po možnosti izključiti nevarnosti, ki izhajajo iz njih.
3. Priključitev objektov se izvede s hišnim vodovodnim priključkom, vodomernim jaškom in vodomerom ustrezne dimenzije.

Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10
F: +386 2 566 96 20
E: obcina@radenci.si



Preveri se ustreznost trenutne požarne zaščite območja in po potrebi doda požarne hidrante na ustreznih lokacijah.

- Investitor si bo moral pred izdajo gradbenih dovoljenj k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov.
V izdanih mnenjih bodo določeni vsi pogoji za priključitev objektov na vodovodno omrežje.

Mnenje za priključitev oziroma gradnjo v varovalnem pasu kanalizacijskega omrežja se izda pod naslednjimi pogoji:

- Na območju predvidene gradnje se nahaja kanalizacijsko omrežje. Gre za mešan kanalizacijski sistem za potrebe odvodnjavanja meteorne vode iz cest ter komunalne odpadne vode predvidenih objektov.
Obvezno je upoštevanje določil Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radenci (Uradni list RS, št. 15/1997), Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2012) ter kataster kanalizacijskega sistema.
- V javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno odvajati samo tisto komunalno odpadno vodo, ki ustreza:
 - Uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15) in
 - Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
- Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločen kanalizacijski sistem.
Komunalne odpadne vode se odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice ali preko zadrževalnikov razpršeno po terenu.
Dokončno traso predvidenega kanalizacijskega omrežja je potrebno določiti na licu mesta skupaj v sodelovanju s predstavnikom Občine Radenci. Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječega kanalizacijskega omrežja. Podatke o obstoječi trasi si mora pridobiti na Občini Radenci.
Pred pričetkom izvajanja izkopa je potrebno izvesti zakoličenje obstoječih instalacij in naprav, ter po možnosti izključiti nevarnosti, ki izhajajo iz njih.
- Investitor si bo moral pred izdajo gradbenih dovoljenj k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov.
- V izdanih mnenjih bodo določeni vsi pogoji za priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje.



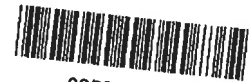
Maja BOŽIČ
v.d. Direktorica občinske uprave

VROČITI:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



095616

MINISTER

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Številka: 350-250/2022/13
Datum: 28. 11. 2022

**Zadeva: Mnenje Ministrstva za infrastrukturo k predlogu Občinskega
podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9,
Občina Radenci**

Spoštovani!

Prejeli smo vaše zaprosilo za podajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9, Občina Radenci.

V zvezi z vašim zaprosilom vam podajamo **pozitivno mnenje**, hkrati pa z vidika trajnostne mobilnosti in prometne politike predlagamo, da se predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (Identifikacijska št. 2769), Občina Radenci (v nadaljevanju: OPPN), dopolni s sledečimi vsebinami.

OPPN je zasnovan s prenizko gostoto po osnovnih načelih trajnostne mobilnosti. Pri trajnostnem načrtovanju se izogibamo tipologijam samostojnih enodružinskih hiš z velikimi parcelami, če želimo ustvariti naselja, ki bodo lahko v prihodnosti deležna učinkovitega in rentabilnega javnega prevoza s funkcionalno nadrejenimi naselji ter dostopa do različnih funkcij peš ali s kolesom. Pri tem je treba biti spoštljiv do obstoječe gradnje. V obravnavanem območju svetujemo uporabo tipologij kratkih in srednje dolgih nizov vrstnih hiš ali vila blokov. Glede na obstoječo gradnjo z bloki in vrstnimi hišami je to tudi smiselno nadaljevanje v smislu urbanističnega načrtovanja.

Predlagamo, da po središčnem delu OPPN ne vzpostavljate novih cest, temveč na območjih kjer obstoječih cest ni, predvidite območja brez motoriziranega prometa, razen za intervencijo, osebe z oviranostjo in dostavo. Na teh mestih direktne dostope do objektov predvidite le za pešce in kolesarje. Skupna parkirna mesta ali garaže naj se koncentrirajo na robu območja brez prometa. Na ta način je poleg manjšanja površin namenjenih motoriziranemu prometu omogočeno varnejše prehajanje za pešce in kolesarje, zmanjšanje hrupa, varnejša igra otrok in s tem višji bivanjski standard.

Svetujemo, da na vseh komunikacijskih poteh, vključno z obstoječimi predvidite drevorede. Pri tem upoštevajte priročnik Ministrstva za okolje in prostor, Zeleni sistem v mestih in naseljih, usmerjanje_razvoja zelenih površin, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Zelene površine, urejene na območju stanovanjskih ulic, imajo zaradi členitve prostora pomembno vlogo pri umirjanju prometa, hkrati pa tudi pomembno prispevajo h kakovosti in privlačnosti uličnega prostora, zagotavljajo boljšo mikroklimo in poleti zmanjšujejo učinek toplotnega otoka.« in smernice Ministrstva za infrastrukturo, Infrastruktura za pešce - splošne usmeritve, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Prisotnost naravnih elementov in posebej zelenja v javnem prostoru bistveno izboljša počutje in zdravje uporabnikov. Poleg tega ima povsem jasne koristi. Zelenje vpliva na boljšo mikroklimo in zmanjšuje učinek toplotnega otoka poleti. To še posebej velja za (visoka) drevesa, ki uporabnikom zagotavljajo tudi senco. Zelene površine pomagajo pri urbani odvodnji, zadržujejo pa tudi prah in lahko uravnavajo veter.«.

Nadalje svetujemo, da upoštevate priporočila iz priročnika Ministrstva za okolje in prostor, Zeleni sistem v mestih in naseljih, v katerem je pod točko 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, daje treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

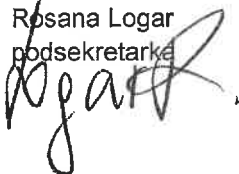
Profile cest načrtujte na način, da širine vozišč malo prometnih cest zožate na 3,5m saj je to edini ustrezen profil za območja s tako nizko gostoto. Na ta način se lahko več prostora nameni pešcem, kolesarjem in zelenim površinam, kar sledi sodobnim trajnostnim principom urbanističnega načrtovanja in oblikovanja. Pri tem upoštevajte 39. člen Pravilnika o projektiranju cest.

Vso predlagano gradivo, pravilniki, smernice in standardi so dostopni na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:

Rosana Logar
podsekretarka



Mag. Bojan Kumer
MINISTER



Poslati naslovníku priporočeno s povratnico.

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DE; MZI – DKP; MZI – DLPP-prostor; MZI – DTMP.



094736



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01380866** z dne **11.10. 2022** izdaja.

Vložniku:

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, številka projekta OPPN-18/21, oktober 2022;
Pripravljaev: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci;
Kraj posega: k.o. 199 – Šratovci; parc. št.: 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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;
Ostalo: Smernice: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, št. 3901-32/2022-2 z dne 1. 6.2022;

MNENJE ŠT.: 3902-69/2022-2

Vložnik je dne 11.10. 2022 z vlogo zaprosil za izdajo mnenja k predlogu Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, za katerega so bile dne 1. 6.2022 izdane smernice 3901-32/2022-2 in strokovne podlage št. 112/22-GR (julij 2022) izdelane pri Elektro Maribor. V celoti so bile zahteve upoštevane, zato dodeljujemo pozitivno mnenje.

Maribor, 17.10. 2022

Pripravil:

Iztok ŠTERN, inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

Poslati:

- **Vložniku:** ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, **s povratnico**

EPP:

- OE Gornja Radgona

h



adriaplin



094818

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 2025 /22-KP
Vaš znak: 90295/4

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 9.11.2022

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Radenci, izdaja na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21) v zvezi s 119. in 114. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) naslednje

DRUGO MNENJE

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora RA9 v občini Radenci

Vložnik ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, št. pooblastila 431-105/2021-50 z dne 28.12.2021, z dopisom št. 90295/4 z dne 10.10.2022, pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju občine Radenci, da poda mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA9 (v nadaljnjem besedilu OPPN RA9).

Vložnik nam je po elektronski pošti ob pozivu posredoval gradivo predloga OPPN RA9. Na obravnavanem območju je predvidena umestitev 21 stanovanjskih stavb ter gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da je bilo v predmetnem predlogu prostorskega akta, upoštevano prvo mnenje št. 1014/22-KP, z dne 19.5.2022, zato ADRIAPLIN d.o.o. nima zadržkov pri izdaji pozitivnega drugega mnenja k predlogu prostorskega akta.

Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. ing. str.

Alojzij Babič, univ. dipl. ing. str.
odg. vod. teh. sekt.

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



09292022120800347

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 113877 - MB/7094-IV

Datum: 8.12.2022

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9.

Smernice k: **OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 št.: OPPN-18/21**, izdane dne 10.10.2022.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:
mario.mlakar@telekom.si

- Jure Špec - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2355, e-pošta: jure.spec@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



KTV RADENCI
Prisojna cesta 4a
9252 Radenci
ktvradenci@kabelnet.net

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

DATUM: 9.11.2022

ZADEVA: 2.MNENJE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9

Na osnovi vašega poziva za podajo 2. mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769) z dne 10.10.2022 soglašamo z osnutkom OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 in izražamo svoj interes za izgradnjo kablanskega komunikacijskega omrežja na področju obdelave prostorskega načrta, ki ga zajema Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 v 22. členu odloka.

V neposredni bližini enote urejanja prostora RA 9 obstoja omrežje KTV Radenci. V primeru, da bo zaradi predvidene gradnje objektov potrebna premestitev, izvedba začasnih rešitev in zaščita obstoječega omrežja v lasti KTV RADENCI, je investitor dolžan pri podjetju ASD d.o.o., Boračeva 32 c, 9252 Radenci, naročiti zaščito in prestavitev telekomunikacijskega omrežja kablanske televizije. V nasprotnem primeru investitor odgovarja operaterju za morebitno povzročeno škodo.

Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje.

Lepe pozdrave,

DIREKTOR:
Miran Zamuda





ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Boračeva, 25.10.2022

ZADEVA: 2. Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9
(identifikacijska številka 2769)

ZVEZA: Vaša vloga za izdajo mnenja št. 90295/4 z dne 10.10.2022

Spoštovani,

Dne 10.10.2022 smo prejeli vašo vlogo za podajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9 (identifikacijska številka 2769) (v nadaljevanju: **Vloga**). Iz priloženega pooblastila k Vlogi izhaja, da vas je Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (v nadaljevanju: **investitor**) pooblastila, da jo zastopate kot stranko v postopkih pridobivanja smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje Ministrstva za okolje in prostor na podlagi 53. in 119. člena Zakona o urejanju prostora in 40. člena Zakona o varstvu okolja za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanje RA 9 (identifikacijska številka 2769) (skupaj v nadaljevanju: osnutek dokumentacije).

Iz predloga dokumentacije izhaja, da namerava investitor na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture. Z vlogo prosite za izdajo mnenja k predlogu dokumentacije.

Sporočamo Vam, da smo vašo vlogo preučili in vam v zvezi z njo sporočamo:

- da morajo biti vsi posegi na območju, na katerega se nanaša projektna dokumentacija, hkrati usklajeni z veljavnim Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002 - ZGO-1, 2/2004 - ZZdl-A, 10/2004 - odl. US, 41/2004 - ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020).



- Upoštevač zgornje okoliščine vas obenem tudi opozarjamo, da ima Radenska v primeru kakršnih koli posegov v tla na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta položaj in status mnenjedajalca v smislu Gospodarskega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 - popr.; v nadaljevanju GZ). Navedeno pomeni, da je dolžan investitor pred vsakokratnim posegom oz. gradnjo na navedenem območju od nas zahtevati in pridobiti pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (projektne pogoji) oziroma mnenje.
- da se zemljišča parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) na katerih investitor namerava urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, **nahajajo v ožjem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja**, kot je opredeljen v Odloku o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepov za njihovo zavarovanje z dne 20.9.1984 (Vestnik- Uradne objave št. 27/84 v nadaljevanju: Odlok). Navedeno pomeni, da je pri projektiranju treba upoštevati pogoje in omejitve gradnje, ki so opredeljene v Odloku in iz tega sledi, da gre za območje, za katerega velja strožji režim zavarovanja naravne mineralne vode, saj gre za kritična območja, kjer je tveganje onesnaženja in siceršnje ogroženosti vodonosnega sistema, do katerih lahko pride zaradi gradnje in uporabe načrtovane infrastrukture, še posebej veliko.
- V zvezi s tem opozarjamo, da Radenska d.o.o. v bližini območja za urejanje (v nadaljevanju: Radenska) črpa mineralno vodo in naravni plin CO₂ iz vodnega vira (vrtine) P-Z, ki je zgrajena na nepremičnini št. 337/29 k.o.199 Šratovci ter iz vodnega vira (vrtine) V-G, ki je zgrajena na nepremičnini št. 405/2 k.o.199 Šratovci in se nahajata v širšem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja.
- Upoštevač dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, vam zato v nadaljevanju posredujemo naslednje zaščitne ukrepe v ožjem varstvenem območju s strogim režimom zavarovanja vrelncev, ki se naj upoštevajo pri pripravi in nadaljnji obravnavi projekta:

Prepovedano je ali samo v omejenem obsegu dovoljeno opravljati posamezne dejavnosti in sicer:

- a) gradnjo novih stanovanjskih in gospodarskih stavbe v tem pasu dovoljeno izvajati le v skladu z urbanističnim načrtom občine,
- b) ni dovoljena gradnja za nečisto obrt ter industrijo,
- c) dovoljena je adaptacija in nadomestna gradnja stanovanjskih in gospodarskih stavb, ki zboljšujejo obstoječe higienske razmere (npr. modernizacija hlevov, gnojišč itd.),
- d) dovoljena je gradnja objektov, ki so splošnega pomena kot npr. šole, vrtci, trgovine in to znotraj zazidljivih površin,
- e) gozdarstvo, kmetijstvo in športno-rekreacijske aktivnosti so dejavnosti dopustne za to območje, če se opravljajo brez uporabe nevarnih snovi za onesnaževanje pitne podtalnice,
- f) gradnja ponikovalnic za odpadno vodo ni dovoljena,



- g) prekomerna uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra arzena, kloriranih ogljikovodikov, cianovodikove kisline, fenola, krezola ter drugih podtalnici škodljivih snovi ni dovoljena,
- h) gradnja naftovodov ni dovoljena,
- i) gradnja plinovodov je dovoljena pod posebnimi pogoji in s pridobitvijo ustreznega soglasja, kot je določeno v 3. členu tega odloka,
- j) izkop gramoza ni dovoljen,
- k) odlaganje odpadkov ni dovoljeno. Obstoječa odlagališča je potrebno sanirati v roku enega leta,
- l) zajetja so rezervirana izključno za javne vodovode in pitno vodo, predvsem pa za izkoriščanje mineralne vode, ki ima tu primarno vlogo,
- m) hitrost tranzitnega prometa z nafto, tekočimi naftnimi derivati in nevarnimi snovmi, kakor tudi hitrost vozil za oskrbovanje lokalnih potrošnikov z nafto in tekočimi naftnimi derivati na tem območju, je omejena na 50 km/h,
- n) gradnja avtocest načeloma ni dovoljena,
- o) javno kanalizacijsko omrežje in vsi priključki morajo biti vodo nepropustni,
- p) industrijske odpadne vode morajo biti predhodno nevtralizirane in speljane v javno kanalizacijo,
- q) odpadne fekalne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijo, najkasneje v šestih mesecih po zgraditvi kanalizacije,
- r) po priključitvi kanalizacije na čistilno napravo je potrebno obstoječe greznice ukiniti
- s) gradnja ponikovalnic za odpadne vode ter odprtih gnojšč ni dovoljena,
- t) adaptacija stanovanjskih in ostalih zgradb ter nadomestna gradnja mora biti usklajena
- u) obstoječa gnojšča morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja in prelivanja gnojnice v okolje,
- v) priključek na vodovodno omrežje za zgrajene stavbe, ki nima možnosti priključka na javno kanalizacijo, se lahko izjemoma dovoli, če ima zgrajeno nepropustno, nepretočno greznico,
- w) vkopani rezervoarji nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi morajo imeti dvojno steno in morajo biti opremljeni s kontrolno napravo, ki opozori na iztekanje uskladiščene tekočine v primeru, da ni možno upoštevati pogoja iz 19. člena tega odloka, morajo skladišča, nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi imeti zgrajen lastni zaščitni bazen v skladu s Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18) ter Zakon o eksplozivnih snoveh, vnetljivih tekočinah, plinih ter o drugih nevarnih snoveh (Uradni list SRS, št. 18/77, Uradni list RS, št. 4/92, 96/02 – ZE, 101/05 – ZPNB-A in 83/12 – ZVPoz-D), za skladiščenje v sodih veljajo enaki pogoji, kakor za skladiščenje v enoplaščnih cisternah,
- y) pretakališča morajo biti zavarovana pred pronicanjem tekočin pod površje, že zgrajene rezervoarje nafte in naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi je potrebno uskladiti z določili tega odloka v enem letu po njegovi veljavnosti.

Obvezne so naslednje omejitve:

- a) na vstopnih mestih (cestnih vpadnicah) v vrečno območje se morajo namestiti ustrezni prometni znaki z opozorilnimi napisi,
- b) prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejena na 50 km/h,
- c) prevoz nevarnih snovi preko vrečnega območja je omejen na 50 km/h,
- d) vsa javna odlagališča smeti se naj premestijo izven vrečnega območja oz. uredijo in vzdržujejo v skladu z določili zakona o odpadkih,



- e) upoštevajo in izvajajo se naj do sedaj izdelani odloki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrelnem območju,
- f) izvajati je potrebno določila pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 3/79).

Splošne omejitve po odloku:

Samo v skladu z določili Odloka je možno in dovoljeno na območjih znotraj vodovarstvenih območij:

- graditi nove stanovanjske in gospodarske objekte ter izvajati adaptacije, opravljati kmetijsko in drugo gospodarsko dejavnost, graditi komunalne objekte in naprave,
 - urediti cestni promet, zlasti pa še promet z nafto, tekočimi derivati in nevarnimi snovmi
 - graditi ceste,
 - graditi kanalizacijo,
 - priključiti se na javni vodovod,
 - graditi skladišča nafte, tekočih naftnih derivatov in nevarnih snovi
- Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti 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 s standardom SIST EN 1610.
 - Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.
 - Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, se v območju OPPN RA 9 prepoveduje vrtanje oz. izdelava vrtin oz. vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda-voda.
 - Prostor in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejena kot zadrževalni sistem- lovilna skleda brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo in dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi.
 - Da na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/5, 363/1, 364/12, 367/56, 367/61, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 371/1, 371/7 (vse k.o. 199 Šratovci) in so del OPPN RA 9 poteka več cevovodov za mineralno vodo ter plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci.
 - v primeru prečkanja obstoječih cevovodov za mineralno vodo, plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci s ostalimi vodi gospodarske javne infrastrukture, je potrebno obstoječe cevovode v lasti Radenske d.o.o. na mestu križanja min. 3 m na vsako stran zaščititi z dodatno PVC cevjo ustreznih dimenzij. Minimalni vertikalni odmik naj znaša 0,3 m.

- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo v dogovoru, v terminskem načrtu in pod nadzorom pooblaščenih predstavnikov Radenske d.o.o.
- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo izključno na stroške investitorja.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, se po izkopu nove trase cevovodov najprej položijo novi nadomestni cevovodi in se na koncu pred zasipom izkopa le ti priključijo na obstoječe cevovode, šele nato se lahko odstrani stara trasa cevovodov oz. pričnejo dela na poti stare trase cevovodov.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, naj bo cevovod za komunalno odpadno vodo minimalno horizontalno odmaknjen od cevovodov za mineralno vodo v lasti Radenske:

1,0 m, če je vod kanalizacije na večji globini kot cevovod mineralne vode
2,0 m, če sta cevovoda kanalizacije in mineralne vode na isti globini
4,0 m odmaknjen cevovod mineralne vode od fiksnih gradbenih objektov

- v primeru prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci zagotovi investitor geodetski posnetek novih tras cevovodov mineralne vode in/ali plina ter geodetski posnetek preda Radenski d.o.o. kakor tudi zagotovi, da bodo nove trase vrisane v GJI;
- Prosimo vas, da nam po končanju del pošljete projekt izvedenih del.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev, Radenska d.o.o. investitorju podaja soglasje k projektni dokumentaciji.

Za morebitna pojasnila Vas vljudno prosimo, da se obrnete na g. Izidorja Mlinariča na tel. št. 041/634-426, ki bo spremljal razvoj izvedbe projekta s strani Radenske d.o.o. Radenci.


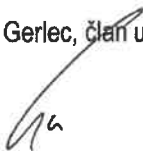
Za morebitna pojasnila ostajamo na voljo.

S spoštovanjem,

Marián Šefčovič, predsednik uprave



Boštjan Gerlec, član uprave



Radenska
ADRIATIC
RADENSKA, družba za polnitev
mineralnih voda in brezalkoholnih pijač, d.o.o.
Boračeva 37, 9252 Radenci



094702



OBČINA RADENCI

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 35104-0160/2022- 2
Datum: 13.10.2022

Vlagatelj ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, zaprosil za izdajo mnenja glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).

Na podlagi Odloka o občinskih cestah (Uradne objave Občine Radenci št. 2/99, Uradno glasilo slovenskih občin št. 17/11) izdajamo naslednje

POZITIVNO 2. KONČNO MNENJE

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9
(identifikacijska št. 2769)

Obrazložitev:

Vlagatelj je z vlogo št. 90295/4 z dne 10.10.2022 zaprosil za izdajo končnega 2. mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).

Vlagatelj je predložil vso potrebno dokumentacijo, ki je skladna z našimi pogoji, ki se nanašajo na občinske ceste, zato se v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS št. 199/2021) in Gradbenim zakonom (GZ-1), izdaja pozitivno končno drugo mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).



Maja BOŽIČ
v.d. Direktorica občinske uprave
po pooblastilu Nataša Toplak

Vročiti:
- vlagatelju

Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10
F: +386 2 566 96 20
E: obcina@radenci.si

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 9 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.205,9 m² oziroma 2,9 ha.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (80,6 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (21,6 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (58,4 %) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500) (0,6 %). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še ostala nekmetijska zemljišča opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (19,4 %).

(6) Na oziroma v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

(7) Z vidika varstvenih režimov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni posebnih omejitev. Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev in oblikovanje zunanjih površin,
- ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

3.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe (samo pokrita parkirišča)
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen kemičnih čistilnic, pralnic, avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,

- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulante in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,

- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- druge nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

(6) Lega, velikost in oblikovanje stanovanjskih stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko za največ 1,5 m presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;

- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;

- višinski gabarit: do K+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov, teras in bazenov z ograjo do višine 1,8 m ipd.;

- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali. Belo barvo se lahko kombinira največ z eno drugo barvo v umirjenem svetlem tonu. Prepovedane so temne, žive, kričeče in fluorescentne barve fasad ter barve z dodatkom bleščic. Barva talnega zidca je lahko temnejša, uporabijo se lahko sivi, rjavi, peščeni in drugi barvni toni zemeljskih barv.

- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna, ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, napuščev, frčad ipd. Strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

(7) Lega, velikost in oblikovanje garažnih stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: na območju samostojnega parkirišča;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Na strehi je dopustna izvedba proizvodnih naprav na obnovljive vire energije;

(8) Lega, velikost in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(9) Lega, velikost in oblikovanje pomožnih objektov, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahtevni ali enostavni objekt:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 2,0 m. Ograja in objekt, ki nima višine sta od meje sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 1,5 m. Sončne elektrarne ni dovoljeno postavljati na teren;

- velikost: ograja ob cesti je višine do 1,2 m, v odmiku 5,0 m ali več od meje zemljišča za cesto pa je lahko višine do 1,8 m. Skladiščne stavbe so površine do 50 m² in višine do 4 m.

- oblikovanje: objekte se oblikuje svobodno. Streha je poljubne oblike. Barva objekta ne sme biti

živa, kričeča in fluorescentna. Betonska oziroma zidana ograja (razen temelja in stebrov) ni dovoljena. Vrata ograje na dovozu so drsna ali krilna z odpiranjem navznoter parcele.

(10) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu infrastrukture (cesta, kanalizacijski vod, vodovod, cevovod mineralne vode, elektroenergetski vod, plinovod, komunikacijski vod...), vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(11) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj 30 % prostih zelenih površin, ki se jih ustrezno zasadi (trata, grmovnice, drevesa...);
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost.

(12) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- javne zelene površine se v največji možni meri zasadi (trata, grmovnice, drevesa). Zasaditve se izvaja tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora;
- na javnih zelenih površinah se lahko uredi pešpoti, postavi urbano opremo, otroška igrala, informacijske panoje, spominska obeležja, ekološke otoke ipd.

(13) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Mejne točke zemljiških parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

4 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči, za zagotavljanje parkirnih mest pa parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče. Dostopne ceste s cestnimi priključki in križišči ter parkirišče v sklopu ceste in samostojno parkirišče se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

(3) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice ali preko zadrževalnikov razpršeno po terenu. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

(4) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki. Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in predpisi.

(5) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor, d.d. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(6) Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta lahko zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje. Za načrtovane stavbe se lahko izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja. Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja. V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar. Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

(8) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

5 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti 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 s standardom SIST EN 1610.

(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 (zatravitve,

travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

[3] Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

[4] V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

[5] Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

[6] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je zaradi vodovarstvenega območja (vrelčni nivo) prepovedano vrtanje oziroma izvedba vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

[7] Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

[8] Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopyane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

[9] Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brežhibne stroje in vozila.

[10] Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

[11] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

[12] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

[13] Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presežati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

[14] Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

[15] Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brežhibnih vozil in strojev.

[16] V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) in CD (druga območja centralnih dejavnosti) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(17) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

(18) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(19) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

(20) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(21) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(22) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(23) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

(24) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

(2) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki.

(3) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(4) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

(5) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

8 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

9 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih gradbenih parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(6) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

10 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 9 in manjši del enot urejanja prostora RA 4 ter RA 6.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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. 199 – Šratovci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.205,9 m² oziroma 2,9 ha.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot stanovanjske površine (SS) in delno kot površine cest (PC) ter druga območja centralnih dejavnosti (CD).

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče (80,6 %), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (21,6 %), trajni travniki (šifra rabe 1300) (58,4 %) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500) (0,6 %). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še ostala nekmetijska zemljišča opredeljena kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (19,4 %).

(6) Na oziroma v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

(7) Z vidika varstvenih režimov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni posebnih omejitev. Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s cestnimi priključki, križišča, parkirišča, cevovodi za pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo, elektroenergetski vodi, plinovodi, komunikacijski vodi, cevovodi za mineralno vod...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev in oblikovanje zunanjih površin,
- ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo

utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe (samo pokrita parkirišča)
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen kemičnih čistilnic, pralnic, avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulante in zdravstvene posvetovalnice),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje

naslednjih vrst spremljajočih dejavnosti:

- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnost,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

(6) Lega, velikosti in oblikovanje stanovanjskih stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko za največ 1,5 m presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: do K+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov, teras in bazenov z ograjo do višine 1,8 m ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali. Belo barvo se lahko kombinira največ z eno drugo barvo v umirjenem svetlem tonu. Prepovedane so temne, žive, kričeče in fluorescentne barve fasad ter barve z dodatkom bleščic. Barva talnega zidca je lahko temnejša, uporabijo se lahko sivi, rjavi, peščeni in drugi barvni toni zemeljskih barv.

- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna, ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd. Strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

(7) Lega, velikosti in oblikovanje garažnih stavb, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: na območju samostojnega parkirišča;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Na strehi je dopustna izvedba proizvodnih naprav na obnovljive vire energije.

(8) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(9) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 2,0 m. Ograja in objekt, ki nima višine sta od meje sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 1,5 m. Sončne elektrarne ni dovoljeno postavljati na teren;

- velikost: ograja ob cesti je višine do 1,2 m, v odmiku 5,0 m ali več od meje zemljišča za cesto pa je lahko višine do 1,8 m. Skladiščne stavbe so površine do 50 m² in višine do 4 m.

- oblikovanje: objekte se oblikuje svobodno. Streha je poljubne oblike. Barva objekta ne sme biti živa, kričeča in fluorescentna. Betonska oziroma zidana ograja (razen temelja in stebrov) ni dovoljena. Vrata ograje na dovozu so drsna ali krilna z odpiranjem navznoter parcele.

(10) Ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj 30 % prostih zelenih površin, ki se jih ustrezno zasadi (trata, grmovnice, drevesa...);
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost.

(11) Ureditev in oblikovanje javnih zelenih površin:

- ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;

- javne zelene površine se v največji možni meri zasadi (trata, grmovnice, drevesa). Zasaditve se izvaja tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora;

- na javnih zelenih površinah se lahko uredi pešpoti, postavi urbano opremo, otroška igrala, informacijske panoje, spominska obeležja, ekološke otoke ipd.

(12) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

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

Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji.

5 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

(1) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih gradbenih parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(6) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta [Uradni list RS, št. 99/07] izjavljam, da je Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9 izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

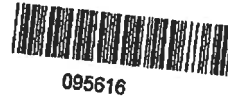
Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Osebni žig in podpis





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO



MINISTER

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Številka: 350-250/2022/13
Datum: 28. 11. 2022

**Zadeva: Mnenje Ministrstva za infrastrukturo k predlogu Občinskega
podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9,
Občina Radenci**

Spoštovani!

Prejeli smo vaše zaprosilo za podajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9, Občina Radenci.

V zvezi z vašim zaprosilom vam podajamo **pozitivno mnenje**, hkrati pa z vidika trajnostne mobilnosti in prometne politike predlagamo, da se predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (Identifikacijska št. 2769), Občina Radenci (v nadaljevanju: OPPN), dopolni s sledečimi vsebinami.

OPPN je zasnovan s prenizko gostoto po osnovnih načelih trajnostne mobilnosti. Pri trajnostnem načrtovanju se izogibamo tipologijam samostojećih enodružinskih hiš z velikimi parcelami, če želimo ustvariti naselja, ki bodo lahko v prihodnosti deležna učinkovitega in rentabilnega javnega prevoza s funkcionalno nadrejenimi naselji ter dostopa do različnih funkcij peš ali s kolesom. Pri tem je treba biti spoštljiv do obstoječe gradnje. V obravnavanem območju svetujemo uporabo tipologij kratkih in srednje dolgih nizov vrstnih hiš ali vila blokov. Glede na obstoječo gradnjo z bloki in vrstnimi hišami je to tudi smiselno nadaljevanje v smislu urbanističnega načrtovanja.

Predlagamo, da po središčnem delu OPPN ne vzpostavljate novih cest, temveč na območjih kjer obstoječih cest ni, predvidite območja brez motoriziranega prometa, razen za intervencijo, osebe z oviranostjo in dostavo. Na teh mestih direktne dostope do objektov predvidite le za pešce in kolesarje. Skupna parkirna mesta ali garaže naj se koncentrirajo na robu območja brez prometa. Na ta način je poleg manjšanja površin namenjenih motoriziranemu prometu omogočeno varnejše prehajanje za pešce in kolesarje, zmanjšanje hrupa, varnejša igra otrok in s tem višji bivanjski standard.

Svetujemo, da na vseh komunikacijskih poteh, vključno z obstoječimi predvidite drevorede. Pri tem upoštevajte priročnik Ministrstva za okolje in prostor, Zeleni sistem v mestih in naseljih, usmerjanje razvoja zelenih površin, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Zelene površine, urejene na območju stanovanjskih ulic, imajo zaradi členitve prostora pomembno vlogo pri umirjanju prometa, hkrati pa tudi pomembno prispevajo h kakovosti in privlačnosti uličnega prostora, zagotavljajo boljšo mikroklimo in poleti zmanjšujejo učinek toplotnega otoka.« in smernice Ministrstva za infrastrukturo, Infrastruktura za pešce - splošne usmeritve, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Prisotnost naravnih elementov in posebej zelenja v javnem prostoru bistveno izboljša počutje in zdravje uporabnikov. Poleg tega ima povsem jasne koristi. Zelenje vpliva na boljšo mikroklimo in zmanjšuje učinek toplotnega otoka poleti. To še posebej velja za (visoka) drevesa, ki uporabnikom zagotavljajo tudi senco. Zelene površine pomagajo pri urbani odvodnji, zadržujejo pa tudi prah in lahko uravnavajo veter.«.

Nadalje svetujemo, da upoštevate priporočila iz priročnika Ministrstva za okolje in prostor, Zeleni sistem v mestih in naseljih, v katerem je pod točko 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, daje treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Profile cest načrtujte na način, da širine vozišč malo prometnih cest zožate na 3,5m saj je to edini ustrezen profil za območja s tako nizko gostoto. Na ta način se lahko več prostora nameni pešcem, kolesarjem in zelenim površinam, kar sledi sodobnim trajnostnim principom urbanističnega načrtovanja in oblikovanja. Pri tem upoštevajte 39. člen Pravilnika o projektiranju cest.

Vso predlagano gradivo, pravilniki, smernice in standardi so dostopni na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:

Rosana Logar
podsekretarka



Mag. Bojan Kumer
MINISTER



Poslati naslovniku priporočeno s povratnico.

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DE; MZI – DKP; MZI – DLPP-prostor; MZI – DTMP.



094736



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 199/21) ter na podlagi vloge št. **V01380866** z dne **11.10. 2022** izdaja.

Vložniku:

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, številka projekta OPPN-18/21, oktober 2022;
Pripravlavec: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci;
Kraj posega: k.o. 199 – Šratovci; parc. št.: 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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;
Ostalo: Smernice: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, št. 3901-32/2022-2 z dne 1. 6.2022;

MNENJE ŠT.: 3902-69/2022-2

Vložnik je dne 11.10. 2022 z vlogo zaprosil za izdajo mnenja k predlogu Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 9, za katerega so bile dne 1. 6.2022 izdane smernice 3901-32/2022-2 in strokovne podlage št. 112/22-GR (julij 2022) izdelane pri Elektro Maribor. V celoti so bile zahteve upoštevane, zato dodeljujemo pozitivno mnenje.

Maribor, 17.10. 2022

Pripravil:

Iztok ŠTERN, inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ. dipl. inž. el.

Poslati:

- **Vložniku:** ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, **s povratnico**

EPP:

- OE Gornja Radgona



adriaplin



094818

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 2025 /22-KP
Vaš znak: 90295/4

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 9.11.2022

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Občini Radenci, izdaja na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)(Uradni list RS, št. 199/21) v zvezi s 119. in 114. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) naslednje

DRUGO MNENJE

k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora RA9 v občini Radenci

Vložnik ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, št. pooblastila 431-105/2021-50 z dne 28.12.2021, z dopisom št. 90295/4 z dne 10.10.2022, pozval Adriaplin d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju občine Radenci, da poda mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA9 (v nadaljnjem besedilu OPPN RA9).

Vložnik nam je po elektronski pošti ob pozivu posredoval gradivo predloga OPPN RA9. Na obravnavanem območju je predvidena umestitev 21 stanovanjskih stavb ter gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da je bilo v predmetnem predlogu prostorskega akta, upoštevano prvo mnenje št. 1014/22-KP, z dne 19.5.2022, zato ADRIAPLIN d.o.o. nima zadržkov pri izdaji pozitivnega drugega mnenja k predlogu prostorskega akta.

Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. ing. str.

Alojzij Babič, univ. dipl. ing. str.
odg. vod. teh. sekt.

adriaplin d.o.o.
TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



09292022120800347

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 113877 - MB/7094-IV

Datum: 8.12.2022

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

POZITIVNO mnenje k OPPN za enoto urejanja prostora RA 9.

Smernice k: **OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 št.: OPPN-18/21**, izdane dne 10.10.2022.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:
mario.mlakar@telekom.si

- Jure Špec - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2355, e-pošta: jure.spec@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



KTV RADENCI
Prisojna cesta 4a
9252 Radenci
ktvradenci@kabelnet.net

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

DATUM: 9.11.2022

ZADEVA: 2.MNENJE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 9

Na osnovi vašega poziva za podajo 2. mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769) z dne 10.10.2022 soglašamo z osnutkom OPPN za enoto urejanja prostora RA 9 in izražamo svoj interes za izgradnjo kabelskega komunikacijskega omrežja na področju obdelave prostorskega načrta, ki ga zajema Odluk o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 9 v 22. členu odloka.

V neposredni bližini enote urejanja prostora RA 9 obstoja omrežje KTV Radenci. V primeru, da bo zaradi predvidene gradnje objektov potrebna premestitev, izvedba začasnih rešitev in zaščita obstoječega omrežja v lasti KTV RADENCI, je investitor dolžan pri podjetju ASD d.o.o., Boračeva 32 c, 9252 Radenci, naročiti zaščito in prestavitev telekomunikacijskega omrežja kableske televizije. V nasprotnem primeru investitor odgovarja operaterju za morebitno povzročeno škodo.

Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje.

Lepe pozdrave,

DIREKTOR:
Miran Zamuda





ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Boračeva, 25.10.2022

ZADEVA: 2. Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9 (identifikacijska številka 2769)

ZVEZA: Vaša vloga za izdajo mnenja št. 90295/4 z dne 10.10.2022

Spoštovani,

Dne 10.10.2022 smo prejeli vašo vlogo za podajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 9 (identifikacijska številka 2769) (v nadaljevanju: **Vloga**). Iz priloženega pooblastila k Vlogi izhaja, da vas je Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (v nadaljevanju: **investitor**) pooblastila, da jo zastopate kot stranko v postopkih pridobivanja smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje Ministrstva za okolje in prostor na podlagi 53. in 119. člena Zakona o urejanju prostora in 40. člena Zakona o varstvu okolja za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanje RA 9 (identifikacijska številka 2769) (skupaj v nadaljevanju: **osnutek dokumentacije**).

Iz predloga dokumentacije izhaja, da namerava investitor na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture. Z vlogo prosite za izdajo mnenja k predlogu dokumentacije.

Sporočamo Vam, da smo vašo vlogo preučili in vam v zvezi z njo sporočamo:

- da morajo biti vsi posegi na območju, na katerega se nanaša projektna dokumentacija, hkrati usklajeni z veljavnim Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002 - ZGO-1, 2/2004 - ZZdl-A, 10/2004 - odl. US, 41/2004 - ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020).

- Upoštevajoč zgornje okoliščine vas obenem tudi opozarjamo, da ima Radenska v primeru kakršnih koli posegov v tla na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta položaj in status mnenjedajalca v smislu Gospodarskega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 - popr.; v nadaljevanju GZ). Navedeno pomeni, da je dolžan investitor pred vsakokratnim posegom oz. gradnjo na navedenem območju od nas zahtevati in pridobiti pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (projektni pogoji) oziroma mnenje.
- da se zemljišča parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/1, 360/5, 362/1, 362/5, 363/1, 363/5, 364/12, 367/4, 367/54, 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 k.o. 199 Šratovci) na katerih investitor namerava urediti območje namenjeno gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, pomožnih in pripadajočih objektov ter prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, nahajajo v ožjem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrečnega nivoja, kot je opredeljen v Odloku o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepov za njihovo zavarovanje z dne 20.9.1984 (Vestnik- Uradne objave št. 27/84 v nadaljevanju: Odlok). Navedeno pomeni, da je pri projektiranju treba upoštevati pogoje in omejitve gradnje, ki so opredeljene v Odloku in iz tega sledi, da gre za območje, za katerega velja strožji režim zavarovanja naravne mineralne vode, saj gre za kritična območja, kjer je tveganje onesnaženja in siceršnje ogroženosti vodonosnega sistema, do katerih lahko pride zaradi gradnje in uporabe načrtovane infrastrukture, še posebej veliko.
- V zvezi s tem opozarjamo, da Radenska d.o.o. v bližini območja za urejanje (v nadaljevanju: Radenska) črpa mineralno vodo in naravni plin CO₂ iz vodnega vira (vrtine) P-Z, ki je zgrajena na nepremičnini št. 337/29 k.o.199 Šratovci ter iz vodnega vira (vrtine) V-G, ki je zgrajena na nepremičnini št. 405/2 k.o.199 Šratovci in se nahajata v širšem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrečnega nivoja.
- Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, vam zato v nadaljevanju posredujemo naslednje zaščitne ukrepe v ožjem varstvenem območju s strogim režimom zavarovanja vrečev, ki se naj upoštevajo pri pripravi in nadaljnji obravnavi projekta:

Prepovedano je ali samo v omejenem obsegu dovoljeno opravljati posamezne dejavnosti in sicer:

- a) gradnjo novih stanovanjskih in gospodarskih stavbe v tem pasu dovoljeno izvajati le v skladu z urbanističnim načrtom občine,
- b) ni dovoljena gradnja za nečisto obrt ter industrijo,
- c) dovoljena je adaptacija in nadomestna gradnja stanovanjskih in gospodarskih stavb, ki izboljšujejo obstoječe higienske razmere (npr. modernizacija hlevov, gojišč itd.),
- d) dovoljena je gradnja objektov, ki so splošnega pomena kot npr. šole, vrtci, trgovine in to znotraj zazidljivih površin,
- e) gozdarstvo, kmetijstvo in športno-rekreacijske aktivnosti so dejavnosti dopustne za to območje, če se opravljajo brez uporabe nevarnih snovi za onesnaževanje pitne podtalnice,
- f) gradnja ponikovalnic za odpadno vodo ni dovoljena,

- g) prekomerna uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra arzena, kloriranih ogljikovodikov, cianovodikove kisline, fenola, krezola ter drugih podtalnici škodljivih snovi ni dovoljena,
- h) gradnja naftovodov ni dovoljena,
- i) gradnja plinovodov je dovoljena pod posebnimi pogoji in s pridobitvijo ustreznega soglasja, kot je določeno v 3. členu tega odloka,
- j) izkop gramoza ni dovoljen,
- k) odlaganje odpadkov ni dovoljeno. Obstoječa odlagališča je potrebno sanirati v roku enega leta,
- l) zajetja so rezervirana izključno za javne vodovode in pitno vodo, predvsem pa za izkoriščanje mineralne vode, ki ima tu primarno vlogo,
- m) hitrost tranzitnega prometa z nafto, tekočimi naftnimi derivati in nevarnimi snovmi, kakor tudi hitrost vozil za oskrbovanje lokalnih potrošnikov z nafto in tekočimi naftnimi derivati na tem območju, je omejena na 50 km/h,
- n) gradnja avtocest načeloma ni dovoljena,
- o) javno kanalizacijsko omrežje in vsi priključki morajo biti vodo nepropustni,
- p) industrijske odpadne vode morajo biti predhodno nevtralizirane in speljane v javno kanalizacijo,
- q) odpadne fekalne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijo, najkasneje v šestih mesecih po zgraditvi kanalizacije,
- r) po priključitvi kanalizacije na čistilno napravo je potrebno obstoječe greznice ukiniti
- s) gradnja ponikovalnic za odpadne vode ter odprtih gnojišč ni dovoljena,
- t) adaptacija stanovanjskih in ostalih zgradb ter nadomestna gradnja mora biti usklajena
- u) obstoječa gnojišča morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja in prelivanja gnojnice v okolje,
- v) priključek na vodovodno omrežje za zgrajene stavbe, ki nima možnosti priključka na javno kanalizacijo, se lahko izjemoma dovoli, če ima zgrajeno nepropustno, nepretočno greznico,
- w) vkopani rezervoarji nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi morajo imeti dvojno steno in morajo biti opremljeni s kontrolno napravo, ki opozori na iztekanje uskladiščene tekočine
- x) v primeru, da ni možno upoštevati pogoja iz 19. člena tega odloka, morajo skladišča, nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi imeti zgrajen lastni zaščitni bazen v skladu s Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18) ter Zakon o eksplozivnih snoveh, vnetljivih tekočinah, plinih ter o drugih nevarnih snoveh (Uradni list SRS, št. 18/77, Uradni list RS, št. 4/92, 96/02 – ZE, 101/05 – ZPNB-A in 83/12 – ZVPoz-D), za skladiščenje v sodih veljajo enaki pogoji, kakor za skladiščenje v enoplaščnih cisternah,
- y) pretakališča morajo biti zavarovana pred pronicanjem tekočin pod površje, že zgrajene rezervoarje nafte in naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi je potrebno uskladiti z določili tega odloka v enem letu po njegovi veljavnosti.

Obvezne so naslednje omejitve:

- a) na vstopnih mestih (cestnih vpadnicah) v vrečno območje se morajo namestiti ustrezni prometni znaki z opozorilnimi napisi,
- b) prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejena na 50 km/h,
- c) prevoz nevarnih snovi preko vrečnega območja je omejen na 50 km/h,
- d) vsa javna odlagališča smeti se naj premestijo izven vrečnega območja oz. uredijo in vzdržujejo v skladu z določili zakona o odpadkih,



- e) upoštevajo in izvajajo se naj do sedaj izdelani odloki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrelnem območju,
- f) izvajati je potrebno določila pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 3/79).

Splošne omejitve po odloku:

Samo v skladu z določili Odloka je možno in dovoljeno na območjih znotraj vodovarstvenih območij:

- graditi nove stanovanjske in gospodarske objekte ter izvajati adaptacije, opravljati kmetijsko in drugo gospodarsko dejavnost, graditi komunalne objekte in naprave,
 - urediti cestni promet, zlasti pa še promet z nafto, tekočimi derivati in nevarnimi snovmi
 - graditi ceste,
 - graditi kanalizacijo,
 - priključiti se na javni vodovod,
 - graditi skladišča nafte, tekočih naftnih derivatov in nevarnih snovi
- Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.
 - Kanalizacijski sistem mora biti v celoti 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 s standardom SIST EN 1610.
 - Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.
 - Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, se v območju OPPN RA 9 prepoveduje vrtnanje oz. izdelava vrtin oz. vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda-voda.
 - Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejena kot zadrževalni sistem- lovilna skleda brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo in dovolj velika, da zajame vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.
 - Da na zemljiščih parc. št. 355/6, 355/7, 357, 360/5, 363/1, 364/12, 367/56, 367/61, 367/62, 367/63, 367/64, 369/12, 369/13, 371/1, 371/7 (vse k.o. 199 Šratovci) in so del OPPN RA 9 poteka več cevovodov za mineralno vodo ter plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci.
 - v primeru prečkanja obstoječih cevovodov za mineralno vodo, plin (CO₂) v lasti Radenske d.o.o. Radenci s ostalimi vodi gospodarske javne infrastrukture, je potrebno obstoječe cevovode v lasti Radenske d.o.o. na mestu križanja min. 3 m na vsako stran zaščititi z dodatno PVC cevjo ustreznih dimenzij. Minimalni vertikalni odmik naj znaša 0,3 m.

- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo v dogovoru, v terminskem načrtu in pod nadzorom pooblaščenih predstavnikov Radenske d.o.o.
- v primeru, da se ugotovi, da je potrebno obstoječe cevovode za mineralno vodo, plin (CO₂) zaščititi, poglobiti in/ali prestaviti, se te dejavnosti izvedejo izključno na stroške investitorja.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, se po izkopu nove trase cevovodov najprej položijo novi nadomestni cevovodi in se na koncu pred zasipom izkopa le ti priključijo na obstoječe cevovode, šele nato se lahko odstrani stara trasa cevovodov oz. pričnejo dela na poti stare trase cevovodov.
- v primeru poglobitve in/ali prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci, naj bo cevovod za komunalno odpadno vodo minimalno horizontalno odmaknjen od cevovodov za mineralno vodo v lasti Radenske:

1,0 m, če je vod kanalizacije na večji globini kot cevovod mineralne vode
2,0 m, če sta cevovoda kanalizacije in mineralne vode na isti globini
4,0 m odmaknjen cevovod mineralne vode od fiksnih gradbenih objektov

- v primeru prestavitve cevovodov mineralne vode, plina (CO₂), ki so v lasti Radenske d.o.o. Radenci zagotovi investitor geodetski posnetek novih tras cevovodov mineralne vode in/ali plina ter geodetski posnetek preda Radenski d.o.o. kakor tudi zagotovi, da bodo nove trase vrisane v GJI;
- Prosimo vas, da nam po končanju del pošljete projekt izvedenih del.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev, Radenska d.o.o. investitorju podaja soglasje k projektni dokumentaciji.

Za morebitna pojasnila Vas vljudno prosimo, da se obrnete na g. Izidorja Mlinariča na tel. št. 041/634-426, ki bo spremljal razvoj izvedbe projekta s strani Radenske d.o.o. Radenci.

Za morebitna pojasnila ostajamo na voljo.

S spoštovanjem,

Marián Šefčovič, predsednik uprave

Boštjan Gerlec, član uprave



Radenska
ADRIATIC
RADENSKA, družba za polnitev
mineralnih voda in brezalkoholnih pijač, d.o.o.
Boračeva 37, 9252 Radenci



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-88/2022-2

Datum: 16.9.2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdri-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 na območju Občine Radenci(id. št. 2769)

Pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 na območju Občine Radenci(v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. OPPN – 18/21, v marec 2022 so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Radenci je javno objavila Predloga OPPN in naslovni organ z dopisom št. 90295/3, z dne 13.4.2022 pozvala, da v skladu z prvim odstavkom 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 122. členom ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo mnenja k Osnutku OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- predlog odloka o OPPN
- prikaz stanja prostora
- izsek
- izvleček
- smernice.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet Osnutka OPPN je urejanje prostora v prostorski enoti RA9 v Občini Radenci. V Osnutku OPPN je predvideni način gradnje stanovanjskih stavb s spremljevalnimi dejavnostmi, gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov, ter ureditev in oblikovanje zunanjih površin.

Predvideno območje, ki se ureja z OPPN je velikosti 2,9 ha. Območje se ne nahaja na vodnih in priobalnih zemljiščih, prav tako ne na zavarovanih območjih (vodovarstveno območje, erozijsko in plazljivo območje). Nahaja pa se na vodovrelnem območju.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.



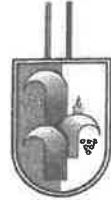
Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (osebno po pošti);
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti),



094702



OBČINA RADENCI

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 35104-0160/2022- 2

Datum: 13.10.2022

Vlagatelj ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, zaprosil za izdajo mnenja glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).

Na podlagi Odloka o občinskih cestah (Uradne objave Občine Radenci št. 2/99, Uradno glasilo slovenskih občin št. 17/11) izdajamo naslednje

POZITIVNO 2. KONČNO MNENJE

k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9
(identifikacijska št. 2769)

Obrazložitev:

Vlagatelj je z vlogo št. 90295/4 z dne 10.10.2022 zaprosil za izdajo končnega 2. mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).

Vlagatelj je predložil vso potrebno dokumentacijo, ki je skladna z našimi pogoji, ki se nanašajo na občinske ceste, zato se v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS št. 199/2021) in Gradbenim zakonom (GZ-1), izdaja pozitivno končno drugo mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 9 (identifikacijska št. 2769).

Maja BOŽIČ
v.d. Direktorica občinske uprave
po pooblastilu Nataša Toplak



Vročiti:

- vlagatelju

Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10
F: +386 2 566 96 20
E: obcina@radenci.si

Številka: 35104-0161/2022-2
Datum: 11.10.2022

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3) in Odioka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2014 in 12/2019)

in

na podlagi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje enote urejanja prostora RA 9 z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2769 izdaja Občina Radenci

DRUGO KONČNO POZITIVNO MNENJE

za priključitev oziroma gradnjo v varovalnem pasu vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, za katerega je bilo dne 5.5.2022 izdano 1. Pozitivno mnenje št. 35104-0056/2022-3.

Pripravila:
Janja Rantaša
Svetovalka za GJS



Maja Božič
v.d. direktorica občinske uprave



Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota priporočeno.

