


Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36

Številka: OPPN-9/22


Investitor: GPR inženiring, upravljanje z nepremičninami, d.o.o.
Leskoškova cesta 9e
1000 Ljubljana

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



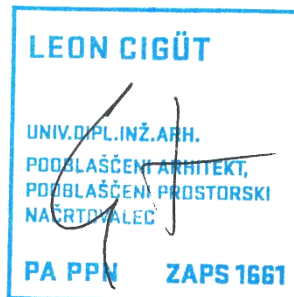
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o. ¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: maj 2022

KAZALO VSEBINE

- 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 priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

OSNUTEK

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži zahodno od trgovine Eurospin.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 825/3, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 861/1 in 861/2 vse v k.o. 184 – Gornja Radgona.

(3) Površina območja OPPN meri 29.981,3 m² oziroma 3,0 ha.

(4) Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del enote urejanja prostora GR 36 z oznakama podrobnejše namenske rabe SSm (mešane stanovanjske površine) in ZD (druge urejene zelene površine).

(5) Prometni dostop do območja OPPN je omogočen preko gramozirane dovozne poti s severovzhodne strani. V neposredni bližini območja OPPN se nahaja kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje.

(6) Z vidika varstvenih režimov se na območju OPPN, v skrajnem severnem robu, nahajajo naslednji režimi varstva narave in varstva poplavnih območij:

- ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42100),
- posebno varstveno območje Nature 2000 reke Mure (SI300215-SAC, SI5000010-SPA).

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb ter potrebne prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

(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 Gornja Radgona.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb,
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- gradnja dostopne ceste in kanalizacijskega, vodovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter ostalih gradbenih inženirskih objektov,
- ureditev zelenih površin.

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 OPPN

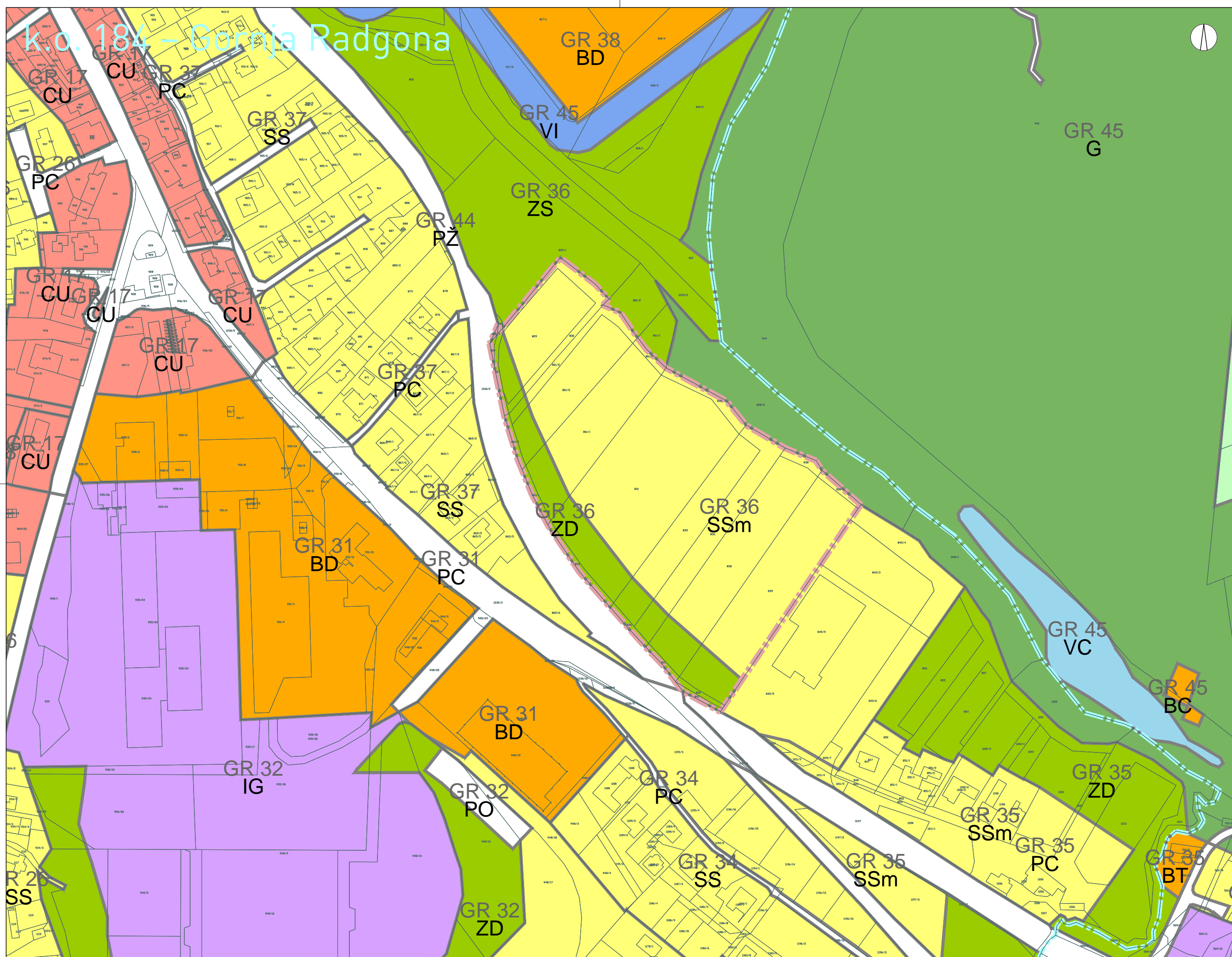
Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- 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 Prikaz omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra v merilu 1 : 1000

OSNUITEK



k.o. 184 – Gornja Radgona

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja območja območja enote urejanja prostora
- SSm mešane stanovanjske površine
- SS stanovanjske površine
- SK površine podeželskega naselja
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- IG gospodarske cone
- BD površine drugih območij
- BT površine za turizem
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- PŽ površine železnic
- PO ostale prometne površine
- G gozdna zemljišča
- VC celinske vode
- VI območja vodne infrastrukture



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36		Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	
Številka: OPPN-9/22	Datum: maj 2022	Merilo: 1 : 2000	Datum geodetskega načrta: /
		Številka lista: 1	

k.o. 184 – Gornja Radgona



LEGENDA

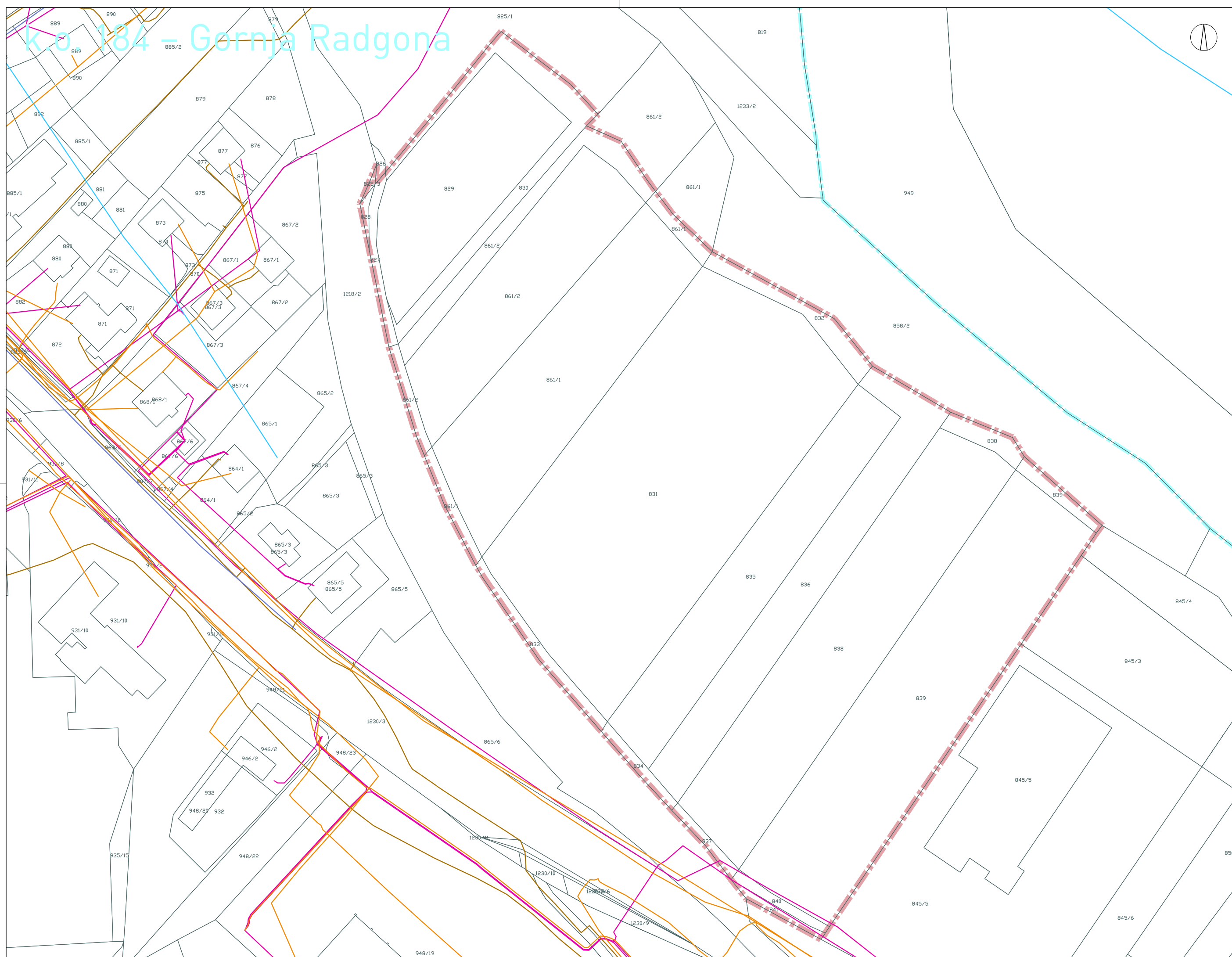
- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta











ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Atenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36		Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	
Številka: OPPN-9/22	Datum: maj 2022	Merilo: 1 : 2000	Datum geodetskega načrta: /
			Številka lista: 2

k.o. 184 – Gornja Radgona



LEGENDA

-  katastrski načrt
-  meja katastrske občine
-  meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
-  cevovod za pitno vodo
-  cevovod za odpadno vodo
-  elektroenergetski vod
-  plinovod
-  komunikacijski vod



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36		Grafični načrt: Prikaz omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra	
Številka: OPPN-9/22	Datum: maj 2022	Merilo: 1 : 2000	Datum geodetskega načrta: /
			Številka lista: 3