

STROKOVNE PODLAGE

1 Izhodišča za pripravo, št. OPPN-19/21-I, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., december 2021

2 Elaborat ekonomike, št. OPPN-19/21-EE, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., november 2022

PREDLOG

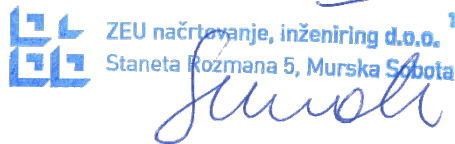
Naziv: Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev
Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje
gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53

Številka: OPPN-19/21-I

Investitor: Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

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

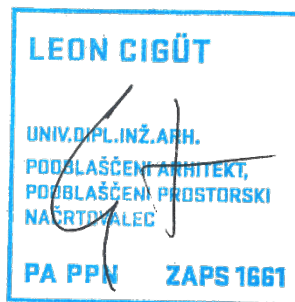
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.



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 sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev 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 sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

1 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

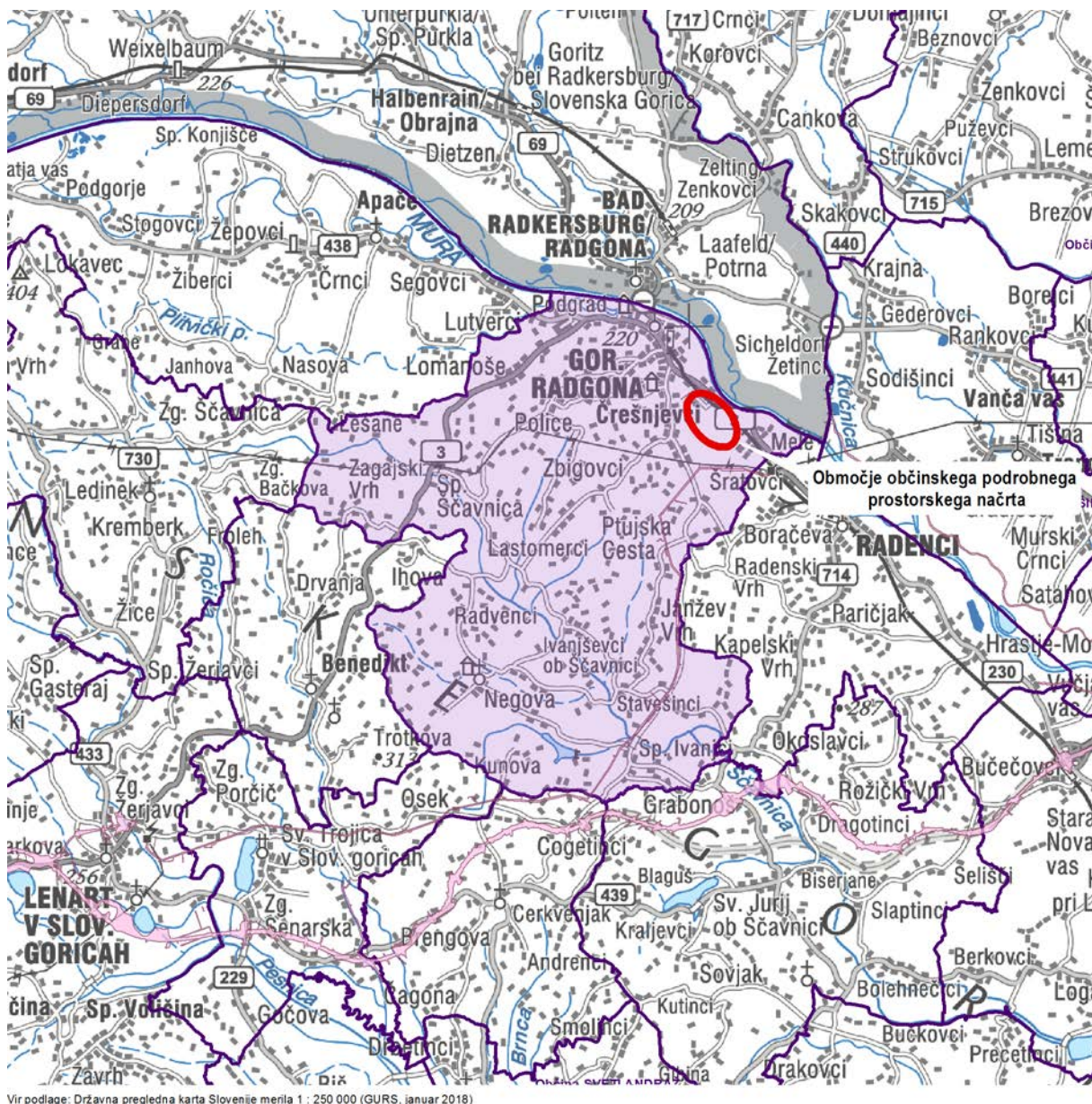
(1) Območje sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) sovпада z območjem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 2/19 in 5/20). V Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) je območje OPPN opredeljeno kot enota urejanja prostora GR 53 z oznako podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone).

(2) Površina območja OPPN meri 204.088,02 m².

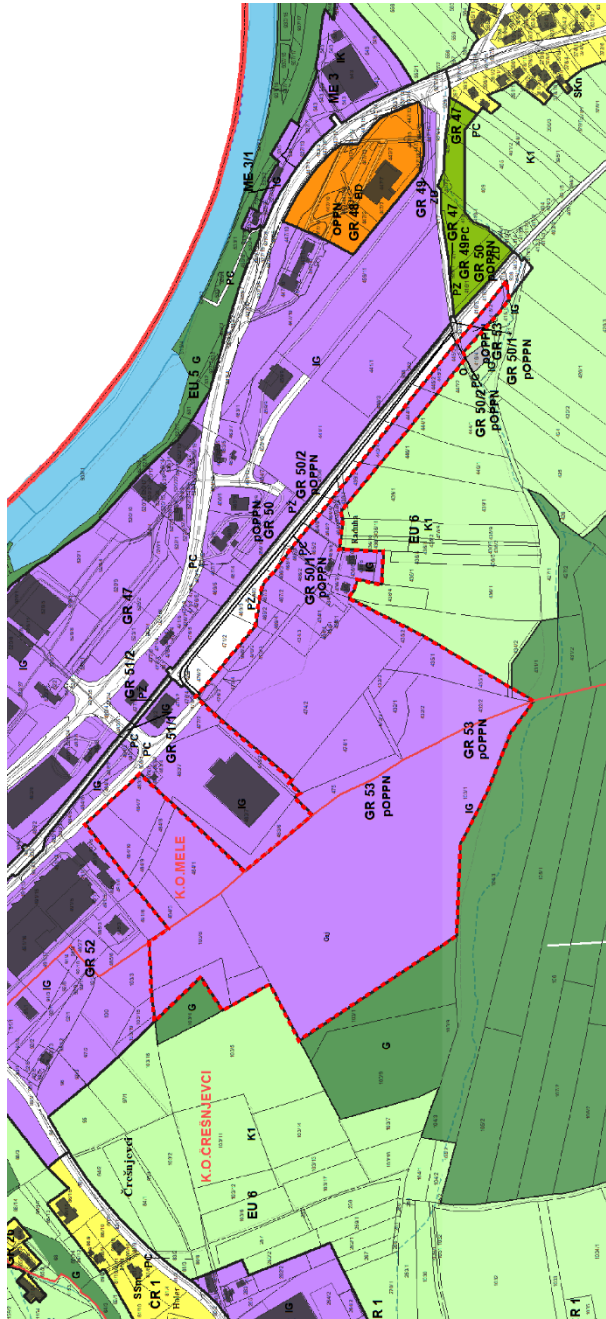
(3) Območje OPPN je pretežno nepozidano stavbno zemljišče. Pretežni del območja v površini 12,5 ha pokriva gozd, skoraj tretjino območja pa kmetijske površine, od katerih je površinsko največ, 3,3 ha njiv, 1,9 ha travnikov ter 0,8 ha drugih kmetijskih zemljišč. Del območja v površini 1,8 ha je pozidan in na njem stojijo 4 stavbe.

(4) Do območja OPPN je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

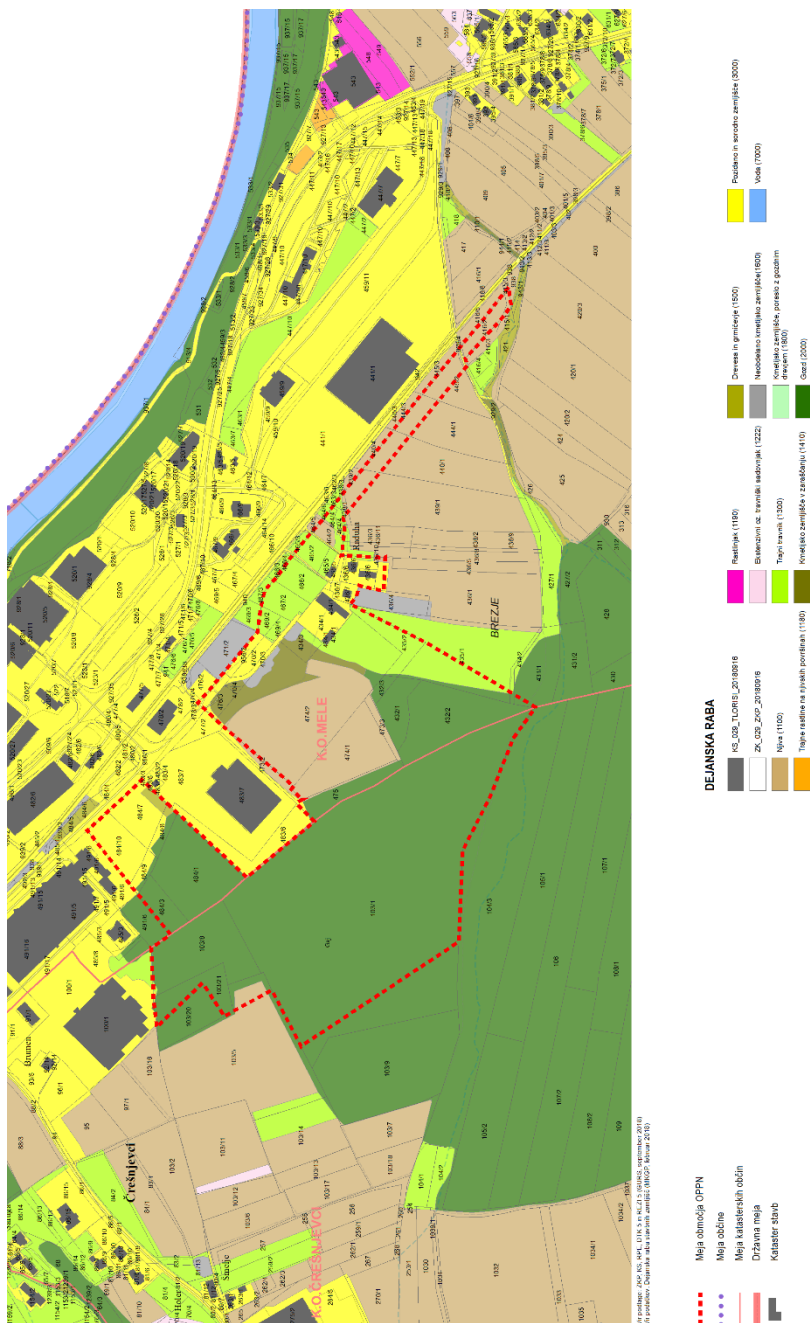
(5) Celotno območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju vrečnega nivoja. Del območja OPPN, ki je poraslo z gozdom, pa se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.



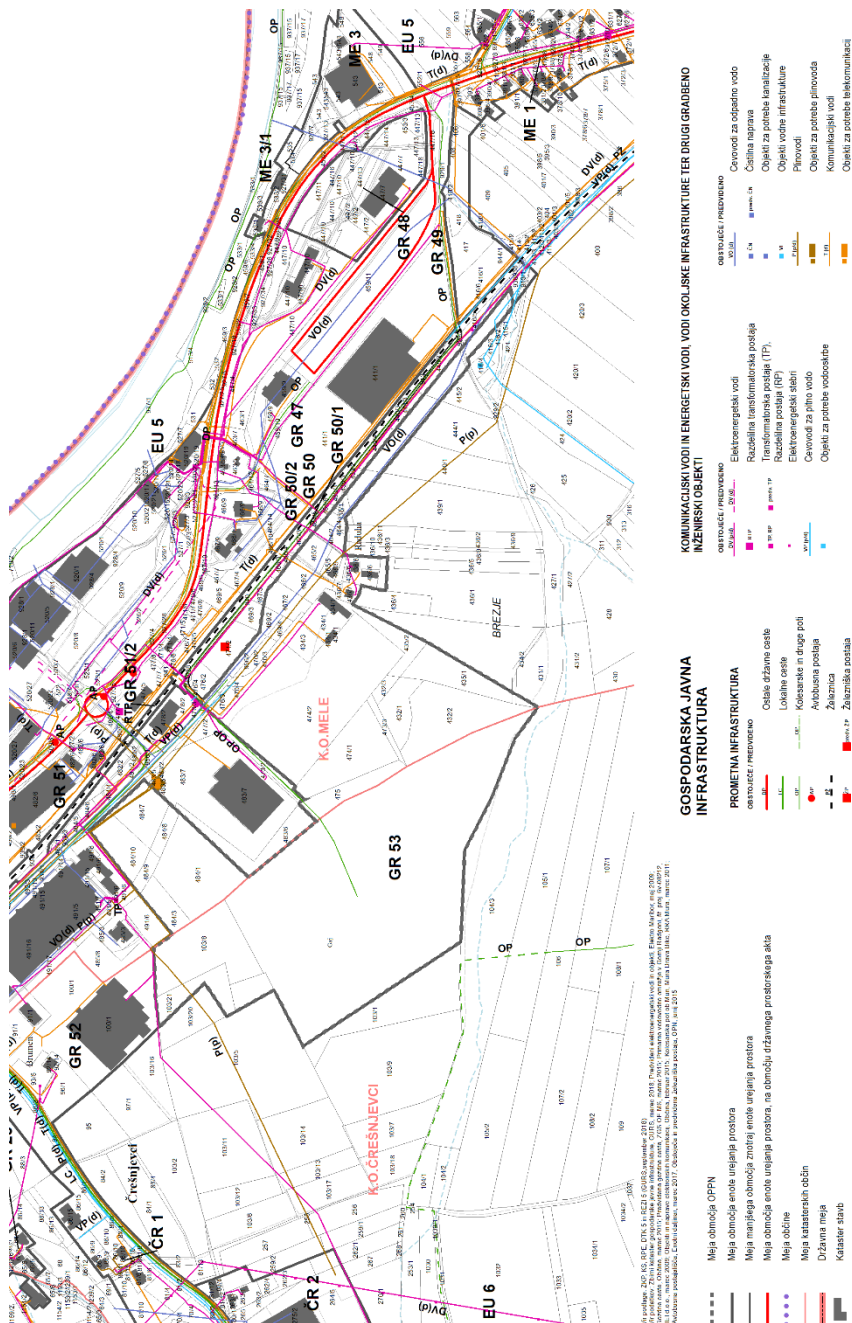
Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



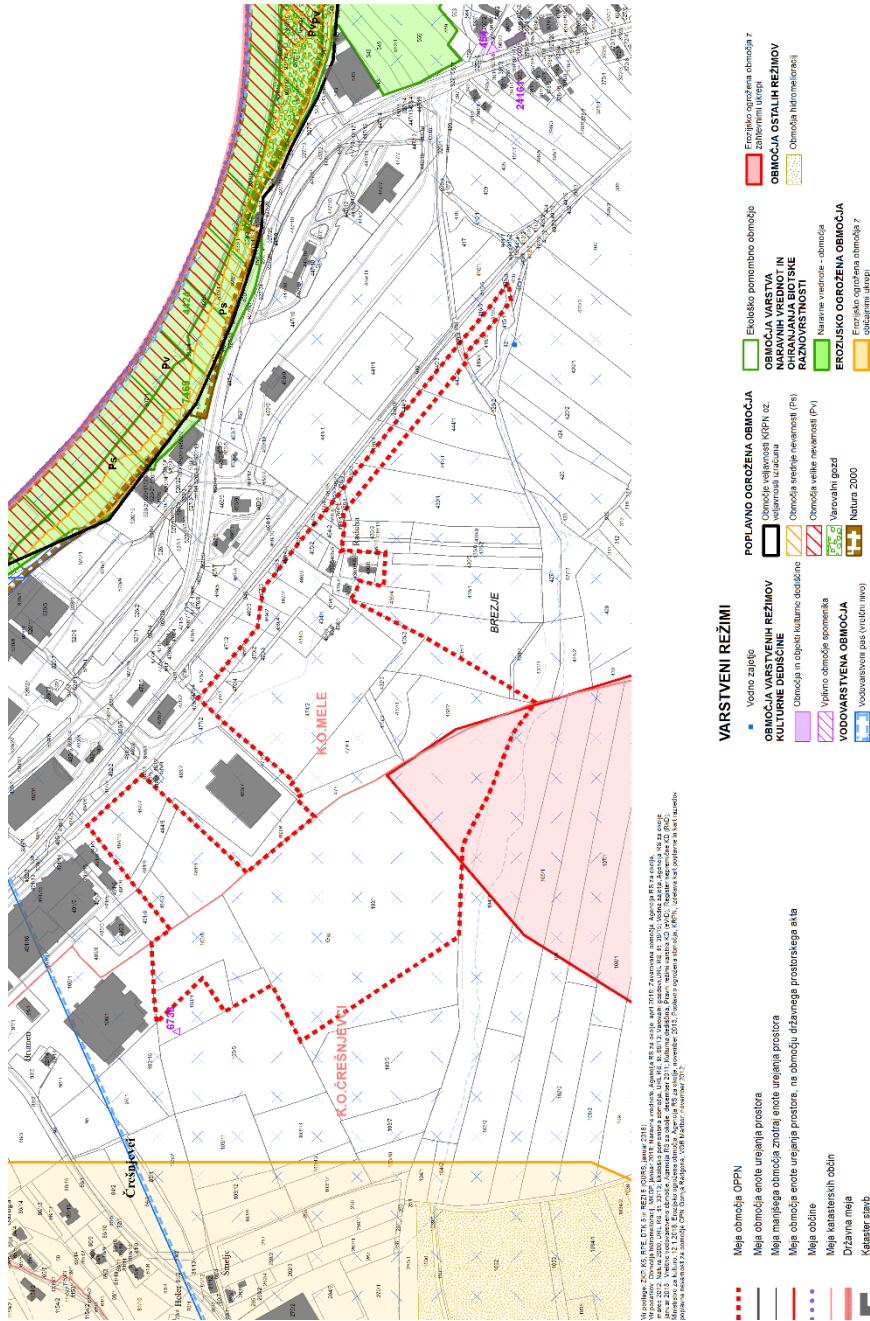
Prikaz območja OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 10000



Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 10000



Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 10000



Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 10000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) S SD OPPN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje glede dopustnih vrst objektov tako, da se na območju OPPN dopusti tudi gradnja objektov za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno, betonarn ter asfaltnih baz.

(2) SD OPPN bodo podlaga za izdajo predločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Potrebo po pripravi SD OPPN je izkazal Občina Gornja Radgona.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Besedilo 10. člena (vrste objektov glede na namen in zahtevnost gradnje) odloka o OPPN se spremeni in dopolni tako, da se med dopustne vrste objektov glede na namen doda tudi objekte za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin in objekte za ravnanje z odpadki.

(2) S SD OPPN se spremeni in dopolni samo tekstualni del OPPN.

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo se zaradi SD OPPN ne spreminjajo oziroma ostajajo enake kot so določene z OPPN.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Roki za izvedbo priprave SD OPPN so naslednji:

- poziv za pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta v roku 3 dni od objave sklepa o pripravi SD OPPN v uradnem glasilu,
- poziv za podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje nosilcev urejanja prostora v roku 5 dni od pridobitve identifikacijske številke prostorskega akta,
- poziva za pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v roku 5 dni od prejema vseh mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje nosilcev urejanja prostora,
- izdelava osnutka SD OPPN in poziv za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora v roku 15 dni od pridobitve odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje,
- dopolnitev in predaja osnutka SD OPPN za javno razgrnitev v roku 10 dni od pridobitve 1. mnenj nosilcev urejanja prostora,
- priprava in predaja stališč do pripomb in predlogov javnosti v roku 5 dni od njihove pridobitve,
- izdelava predloga SD OPPN in poziv za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora v roku 20 dni od objave stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- uskladitev in predaja predloga SD OPPN za sprejem na občinskem svetu v roku 10 dni od pridobitve 2. mnenj nosilcev urejanja prostora,
- predaja kompletiranih izvodov SD OPPN v roku 15 dni od objave odloka o SD OPPN v uradnem glasilu.

(2) Roki za izvedbo priprave SD OPPN se bodo podaljšali v primeru, v kolikor bo za SD OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.


Naziv: Elaborat ekonomike k spremembam in dopolnitvam
Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje
gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53
(id. št. 2776)

Številka: OPPN-19/21-EE

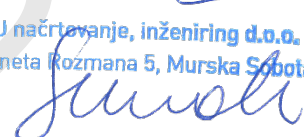
Investitor: Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

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



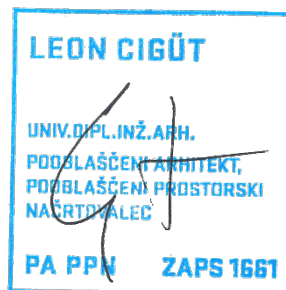
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o. ¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: november 2022

KAZALO VSEBINE

- 1 Uvodna obrazložitev in ključne ugotovitve
- 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura
- 3 Družbena infrastruktura
- 4 Grafični prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

PREDLOG

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN KLJUČNE UGOTOVITVE

(1) Elaborat ekonomike je v skladu z 62. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskega akta.

(2) Elaborat ekonomike za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo¹ in drugo gospodarsko javno² in družbeno³ infrastrukturo, ki jo bo treba zgraditi za ta namen,

- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,

- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

(3) Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

(4) Območje sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) sovпада z območjem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 2/19 in 5/20). V Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) je območje OPPN opredeljeno kot enota urejanja prostora GR 53 z oznako podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone). Površina območja OPPN meri 204.088,02 m². Do območja OPPN je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

(5) S SD OPPN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje glede dopustnih vrst objektov in oskrbe z zemeljskim plinom. Spremeni in dopolni se tudi prostorske izvedbene pogoje glede zagotavljanja elektronskih komunikacij in odvajanja padavinskih voda.

¹ Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,

- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).

² Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (3. člen ZUreP-2).

³ Družbena javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom (3. člen ZUreP-2).

2 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

(1) Z OPPN načrtovana komunalna oprema in druga javna infrastruktura se s SD OPPN ne spreminja.

(2) Stroške gradnje individualnih priključkov na cestno, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter prestavitev tangiranih vodov gospodarske javne infrastrukture zaradi novogradnje vedno nosi investitor predmetne novogradnje, zato obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna. Za plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje Občina Gornja Radgona ne izvaja obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij, zato strošek izvedbe plinovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja nosi upravljavec omrežja oziroma investitor po medsebojnem dogovoru.

2.2 Ocena stroškov investicije in viri financiranja investicije

(1) Investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se zaradi SD OPPN ne spreminjajo.

(2) Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme za proizvodne površine so v skladu s priložo 1 Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: priloga 1) ocenjeni na:

Javne prometne površine (javne ceste vključno z odvodnjavanjem in razsvetljavo)	150.000 EUR/ha
Vodovodno omrežje	15.000 EUR/ha
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	20.000 EUR/ha
Plinovodno omrežje	15.000 EUR/ha

(3) Povprečni stroški iz priloge 1 so izračunani za gradnjo komunalne opreme pri normalnih razmerah (nepozidan, raven in gradbeno nezahteven teren brez posebnosti) in ne vključujejo stroškov javnih zelenih površin in objektov za ravnanje z odpadki, stroškov gradnje večjih objektov (kot so mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrani, razbremenilniki, regulacijske postaje ipd.) ter stroškov pridobivanja zemljišč. Povprečni stroški iz priloge 1 ne vključujejo DDV.

2.3 Opredelitev etapnosti gradnje

Etapnost izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture se s SD OPPN ne spreminja.

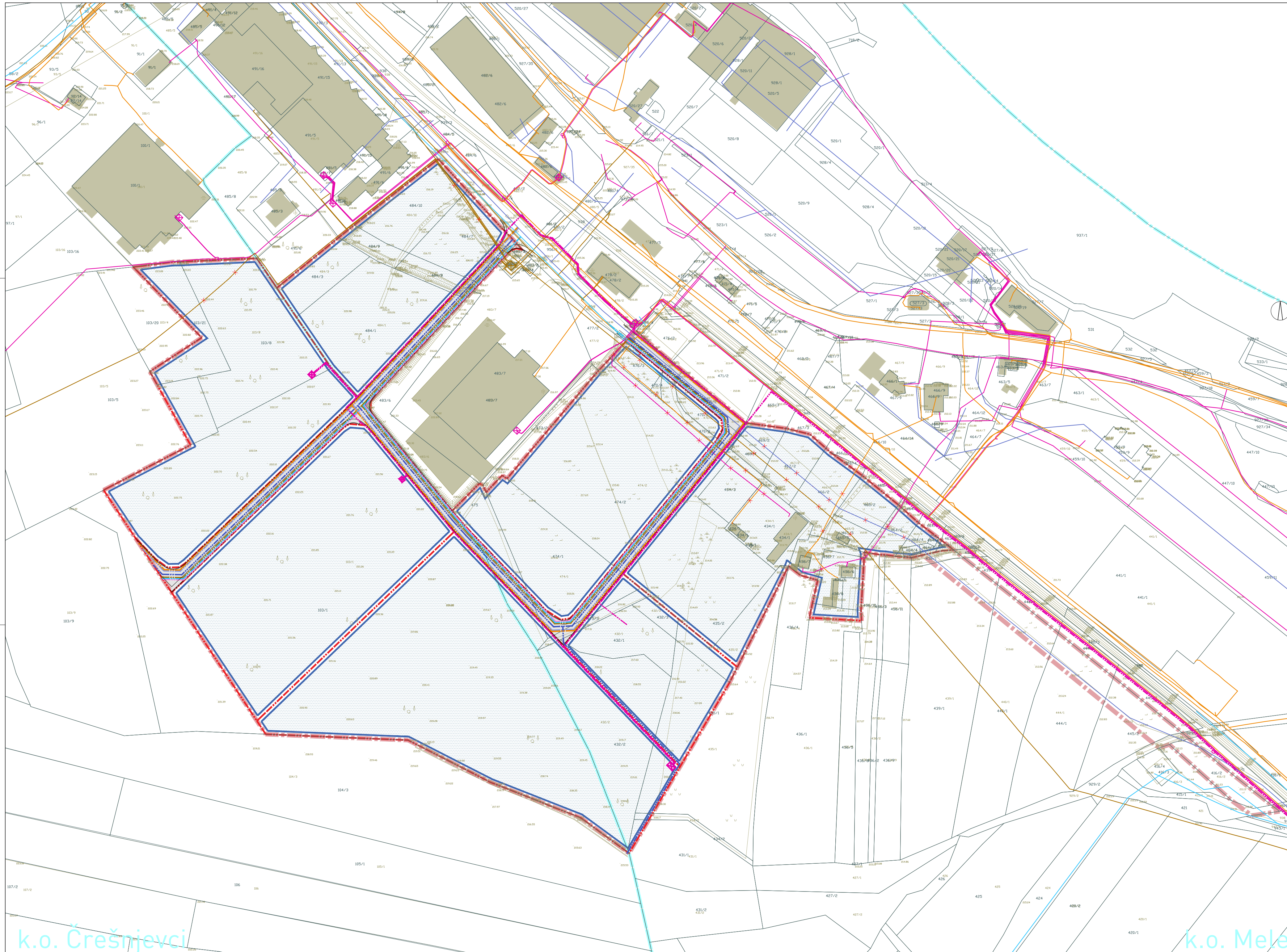
3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Zaradi SD OPPN ni pričakovati povečanja prebivalstva napram OPPN, zato potrebe po načrtovanju nove družbene javne infrastrukture ni.

4 GRAFIČNI PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Grafični načrt OPPN: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000

PREDLOG



k.o. Črešnjevci

k.o. Mele

LEGENDA

- katastrski načrt
- kataster stavb
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- cesta

OBSTOJEČE

- cevovod za pitno vodo
- cevovod za komunalno odpadno vodo
- cevovod za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- elektroenergetski sredjenapetostni kablovod
- elektroenergetski nizkonapetostni kablovod
- transformatorska postaja
- javna razsvetljava
- plinovod
- plinska postaja
- komunikacijski vod
- odstranitev ali prestavitev objekta

PREDVIDENO

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



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 A	
Pripravitelj: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53		Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priklučevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
Številka: OPPN-6/18	Datum: september 2018	Merilo: 1 : 2000	Datum geodetskega načrta: marce 2018
			Številka lista: 5