

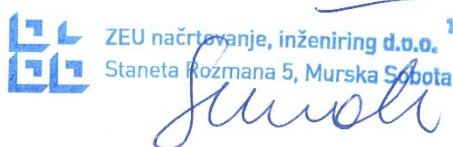
Naziv: Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev
Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni
(identifikacijska št. 2593)

Številka: OPPN-13/21

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.

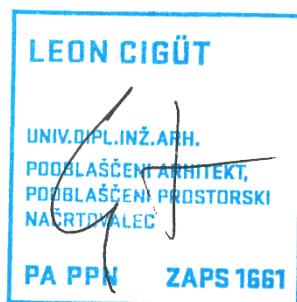


ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: avgust 2021

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega 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 zazidalnega načrta

1 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

[1] Območje sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: SD ZN) 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 območja enote urejanja prostora GR 41 in del območja enote urejanja prostora GR 40.

[2] Območje SD ZN obsega parcele št. 172/2, 173/15 (del), 173/11 (del) in 173/12 (del) vse v k.o. 184 – Gornja Radgona, skupne površine 4.368 m² oziroma 0,44 ha.

[3] Na parcelah št. 173/11 (del) in 173/12 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Preprih, št. 5/04, 6/04, 23/06 in 43/08) (v nadaljnjem besedilu: ZN), na parcelah št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Preprih, št. 43/08).

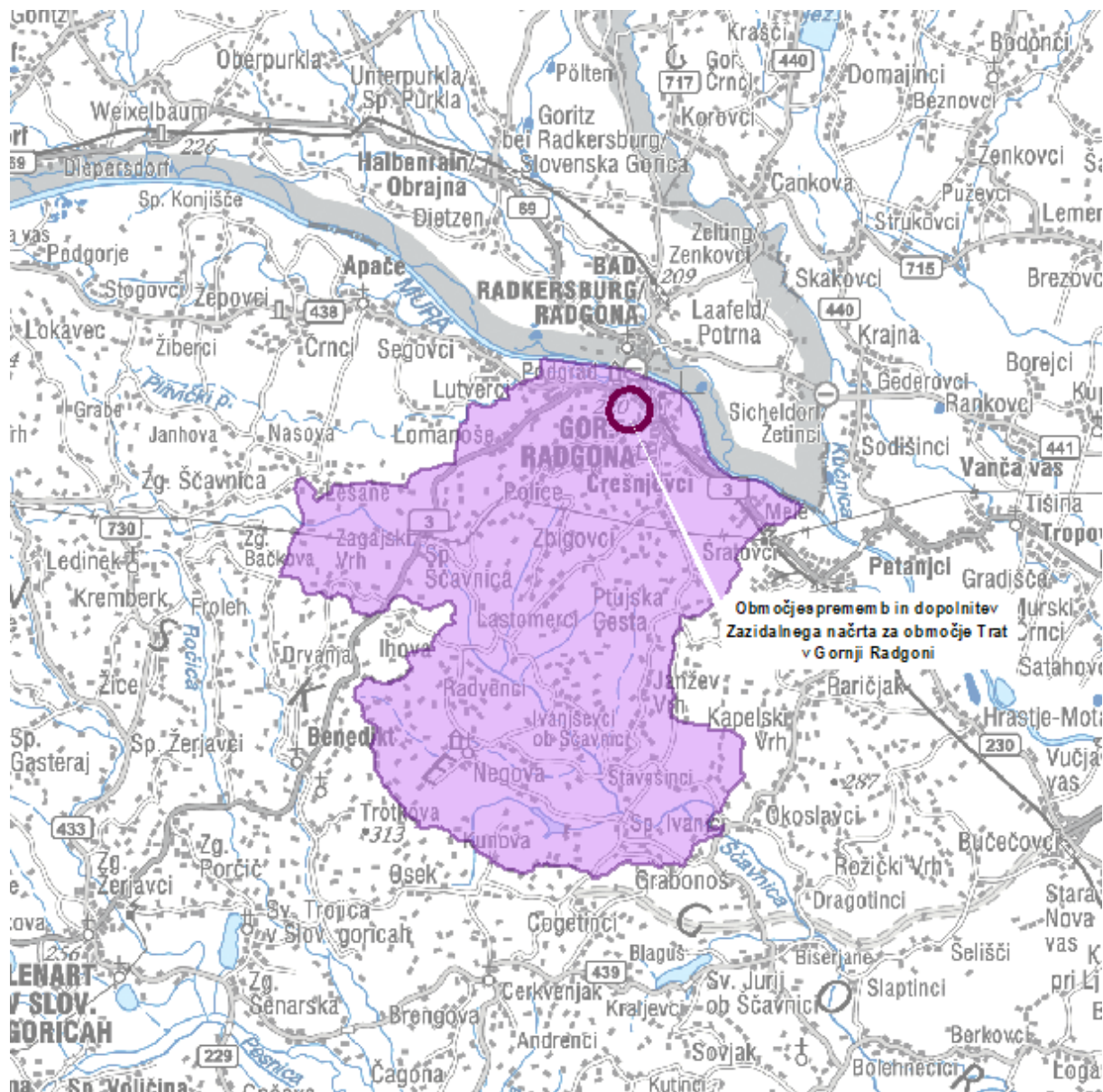
[4] Območje SD ZN se nahaja zahodno ob obstoječega športnega parka na vzhodni strani naselja Gornje Radgone.

[5] Glede na podrobnejšo namensko rabo prostora je območje SD ZN opredeljeno delno kot stanovanjske površine za posebne namene z oznako SB in delno kot parki z oznako ZP, zanemarljiv delež pa kot športni center z oznako BC in površine ceste z oznako PC.

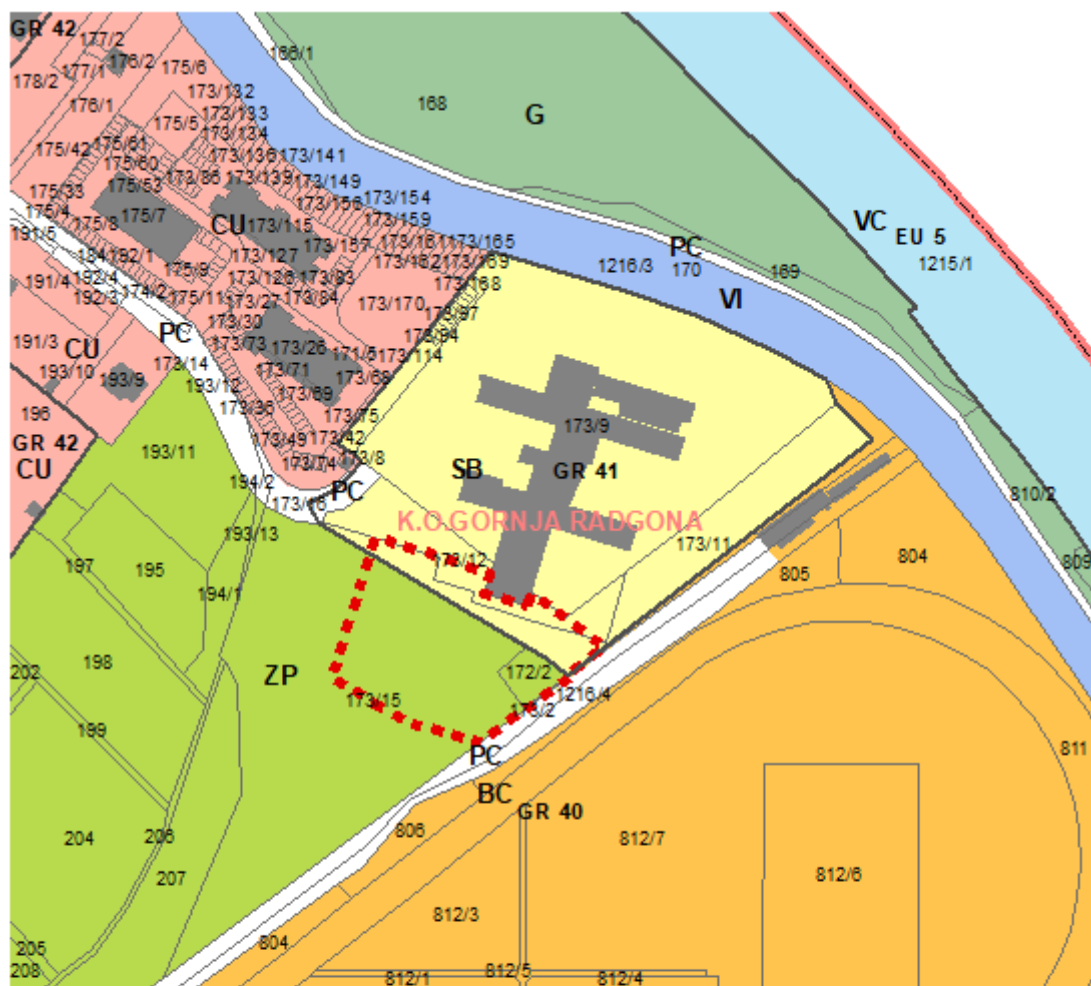
[6] Po dejanski rabi je območje SD ZN opredeljeno kot pozidana in sorodna zemljišča s šifro dejanske rabe 3000.

[7] Severno od območja SD ZN se nahaja območje veljavnosti izračuna hidrološke študije (Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012). V strokovni prilogi so določeni razredi poplavne nevarnosti za naslednje vodotoke: reko Muro, Ščavnico, Hercegovščak in Črešnjevski potok. Na območju SD ZN se glede na hidrološko-hidravlični model Opozorilne karte poplav nahajajo fluvialne in pluvialne poplave.

[8] Prometni dostop do območja SD ZN je omogočen z občinske ceste. Na območju SD ZN je zgrajeno vodovodno, komunikacijsko ter elektroenergetsko omrežje, v neposredni bližini oziroma ob robu območja SD ZN pa kanalizacijsko in plinovodno omrežje.



Prikaz lege območja SD ZN na širšem območju v merilu 1 : 150000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (avgust 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17)

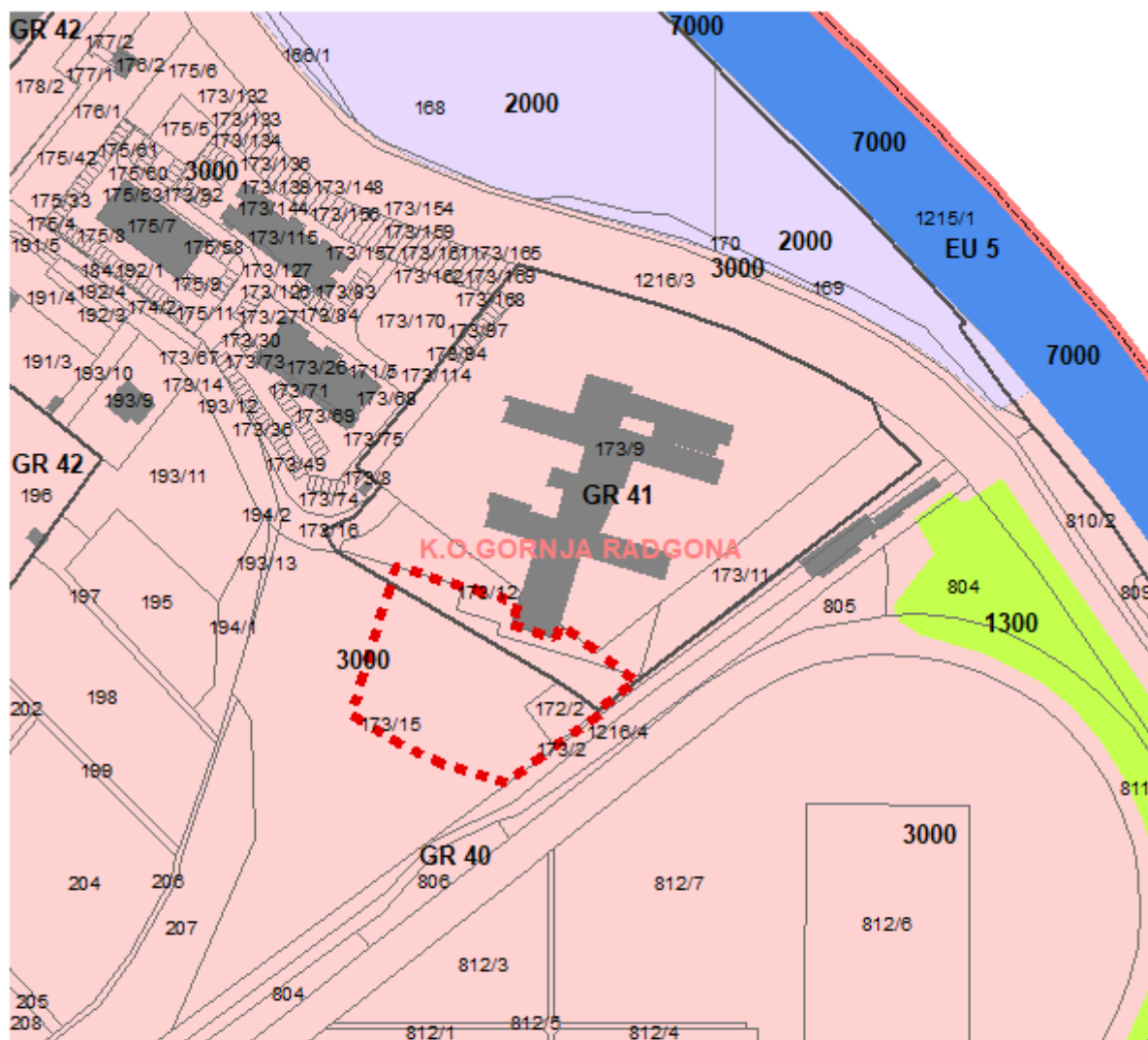
Legenda

- območje OPPN
- meja občine
- meja katastrske občine
- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- kataster stavb
- zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

- SB stanovanjske površine za posebne namene
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- BC športni centri
- ZP parki
- PC površine cest
- G gozdna zemljišča
- VC celinske vode
- VI območja vodne infrastrukture








Prikaz območja SD ZN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 2500







Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (avgust 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17)

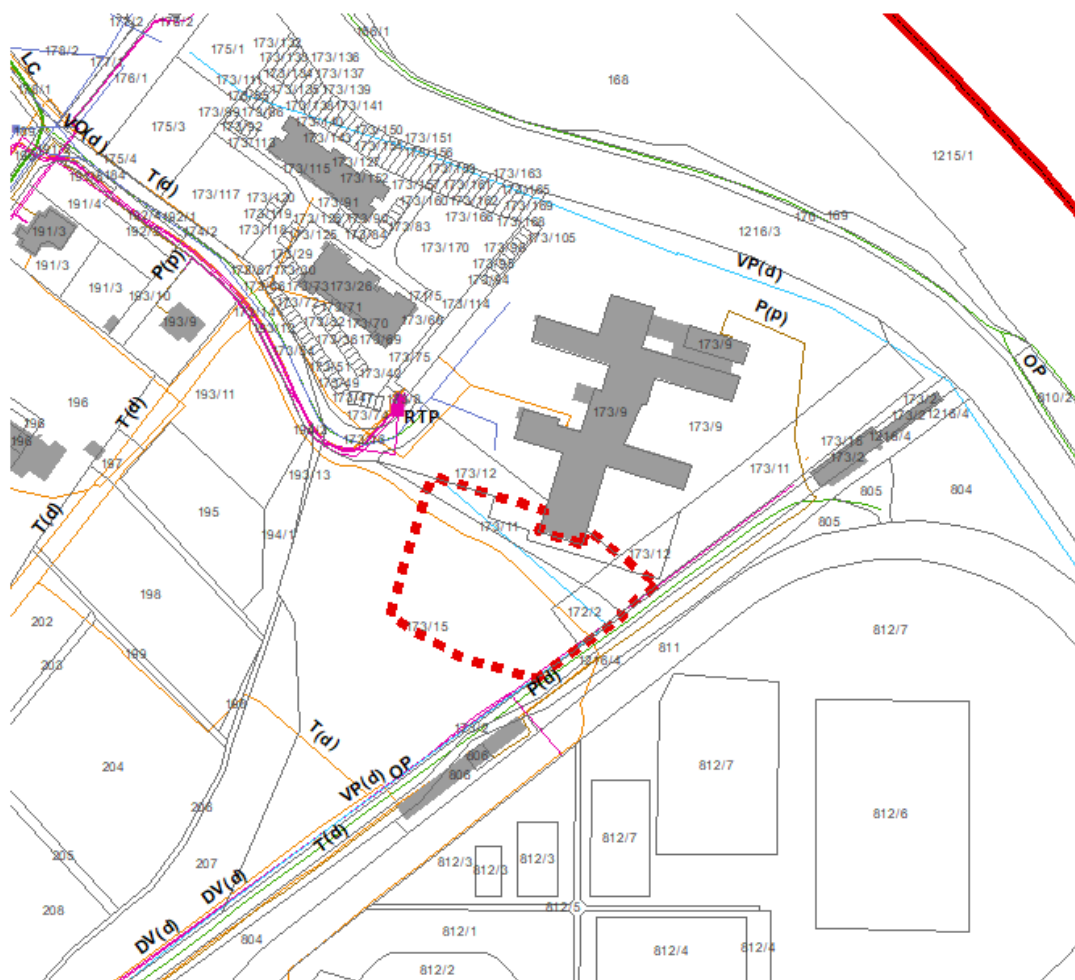
Legenda

-  območje OPPN
-  meja občine
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

DEJANSKA RABA

-  trajni travnik (1300)
-  gozd (2000)
-  pozidana in sorodna zemljišča (3000)
-  voda (7000)








Prikaz dejanske rabe za območje SD ZN v merilu 1 : 2500





Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (avgust 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17)








Legenda

-  območje OPPN
-  meja občine
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

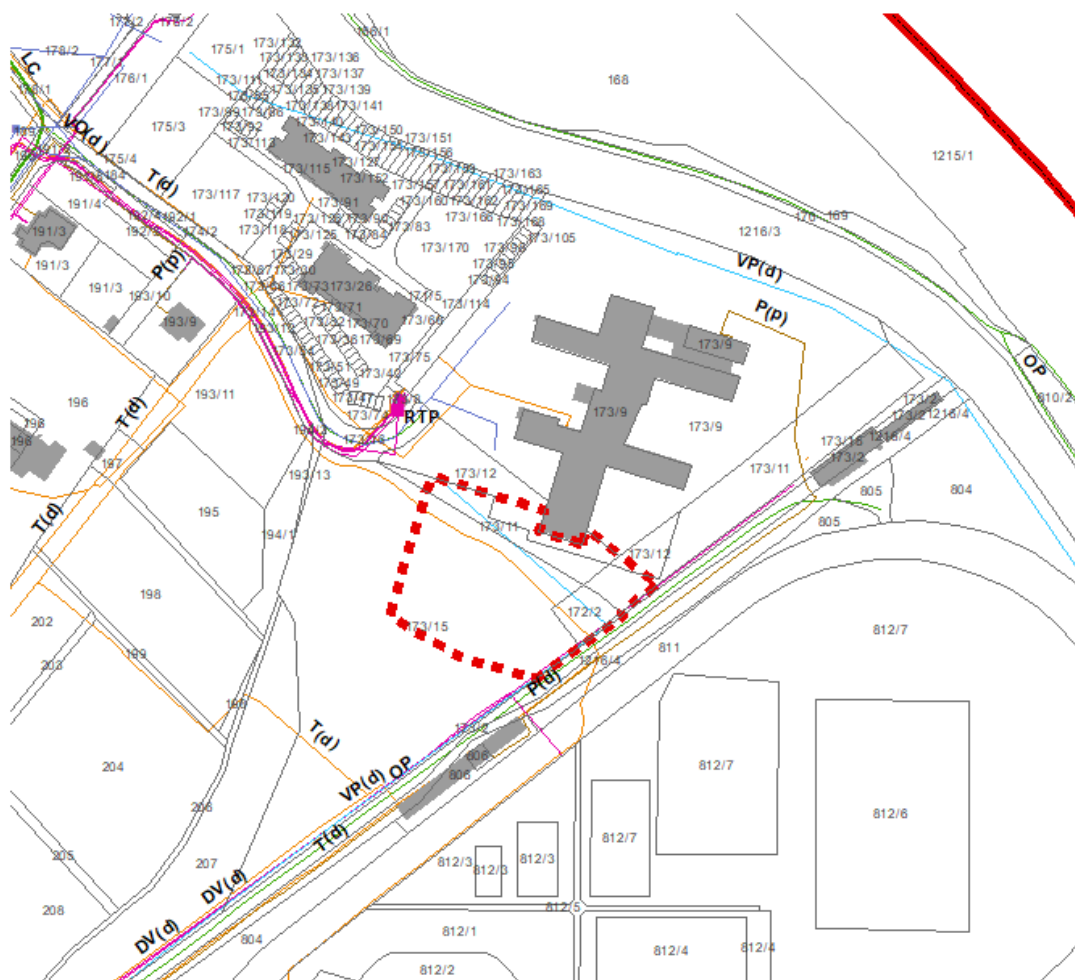
Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

-  razdelilna transformatorska postaja (RTP)
-  transformatorska postaja (TP)
-  obstoječi elektroenergetski vodi (DV(d))
-  cevovodi za pitno vodo (VP(d))
-  cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
-  plinovod (P(d))
-  komunikacijski vodi (T(d))








Prikaz gospodarske javne infrastrukture za območje SD ZN v merilu 1 : 2500



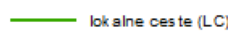
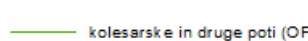
Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (avgust 2021)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17)








Legenda

-  območje OPPN
-  meja občine
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

Prometna infrastruktura

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

Ostala gospodarska infrastruktura

-  razdelilna transformatorska postaja (RTP)
-  transformatorska postaja (TP)
-  obstoječi elektroenergetski vodi (DV(d))
-  cevovodi za pitno vodo (VP(d))
-  cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
-  plinovod (P(d))
-  komunikacijski vodi (T(d))

Prikaz varstvenih režimov na območju SD ZN v merilu 1 : 2500

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) S SD ZN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje tako, da se dopusti prizidava doma starejših občanov.

(2) SD ZN bodo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. S SD ZN bodo določeni tudi pogoji za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potrebo po pripravi SD ZN je izkazal Občina Gornja Radgona, ker na podlagi veljavnih izvedbenih prostorskih aktov nameravana rešitev prostorske ureditve ni izvedljiva.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) S SD ZN se k območju ZN priključi parceli št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona, kjer je sedaj v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08).

(2) Na novo priključenih parcelah št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona ter parcelah št. 173/11 (del) in 173/12 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona oziroma na območju SD ZN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje tako, da se dopusti prizidava doma starejših občanov, etažnosti P+2.

(3) S SD ZN se spremeni in dopolni tako grafični, kot tudi tekstualni del ZN.

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:

- prestativte vodovoda in komunikacijskega voda,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

(2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju SD ZN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

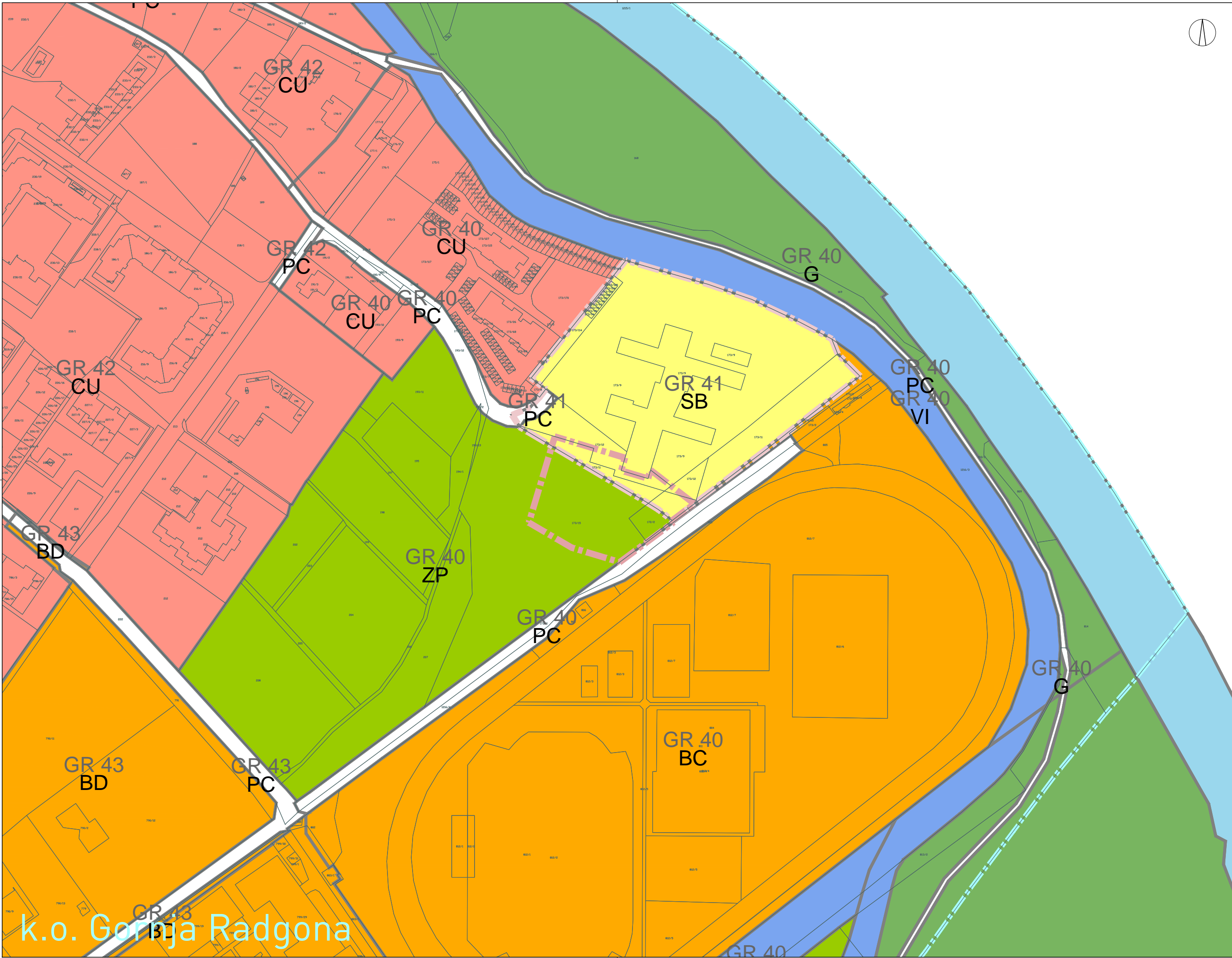
(1) Roki za izvedbo priprave SD ZN so naslednji:

- sprejem in objava sklepa o pripravi SD ZN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi SD ZN skupaj z izhodišči za pripravo SD ZN 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 SD ZN na okolje.
 - pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 21 dneh,
 - izdelava osnutka SD ZN v 14 dneh,
 - javna objava osnutka SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
 - dopolnitev osnutka SD ZN 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 SD ZN v 7 dneh,
 - javna objava predloga SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
 - priprava usklajenega predloga SD ZN v 7 dneh,
 - javna objava potrjenega predloga SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - sprejem in objava odloka o SD ZN v uradnem glasilu,
 - javna objava veljavnega SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - predaja kompletiranih izvodov SD ZN v 14 dneh.
- (2) Roki za izvedbo priprave SD ZN so okvirni, saj še ni pripravljenega novega pravilnika, ki bo podrobneje določal vsebino in obliko SD ZD.
- (3) Roki za izvedbo priprave SD ZN se bodo podaljšali v primeru, v kolikor bo za SD ZN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000
- 3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000
- 4 3D prikaz



LEGENDA

katastrski načrt

meja katastrske občine

meja območja zazidalnega načrta

meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta

meja območja območja enote urejanja prostora

SB

stanovanjske površine za posebne namene

CU

osrednja območja centralnih dejavnosti

BD

površine drugih območij

BC

športni centri

ZP

parki

PC

površine cest

G

gozdna zemljišča

VC

celinske vode

VI

območja vodne infrastrukture

ZEU

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:		Odgovorni prostorski načrtovalec:			
Občina Gornja Radgona		Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661			
Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec:			
Pripravljalavec:		Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.			
Občina Gornja Radgona		Barbara Babič, univ. dipl. geog.			
Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.			
Naziv:		Grafični načrt:			
Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev		Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela			
Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji		občinskega prostorskega načrta s prikazom lege			
Radgoni		prostorske ureditve na širšem območju			
Številka:	Identifikacijska številka:	Datum:	Merilo:	Datum geodet. načrta:	Številka lista:
OPPN-13/21	2593	avgust 2021	1 : 2000	/	1



k.o. Gornja Radgona

LEGENDA

- katastrski načrt
- meja območja zazidalnega načrta
- meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- prizidava



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. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni			Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-13/21	Identifikacijska številka: 2593	Datum: avgust 2021	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 3



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. Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni			Grafični načrt: 3D prikaz		
Številka: OPPN-13/21	Identifikacijska številka: 2593	Datum: avgust 2021	Merilo: /	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 4