

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	- vvo-vrelčni nivo - DPNp		SS-50. PC-75.
RA 6	Radenci Center – Vrtec	CD - druga območja centralnih dejavnosti	- vvo-vrelčni nivo - DPNp		CD-52.
RA 9	Naselje Radenci: - nova soseska	SS - stanovanjske površine PC - površine cest	- vvo-vrelčni nivo - DPNp	pOPPN	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 prenovu 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, odstranitvev 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 (zeleni 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 energetske 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 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 in lege objektov

(1) Etažnost večstanovanjskih objektov je do K+P+4, ob zagotavljanju zadostne osvetlitve okoliškimi 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 energetski 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 soglaša 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.«.