

STROKOVNE PODLAGE

- 1 Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15, št. OPPN-2/25, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., marec 2025
- 2 Ureditev obstoječega SNO na območju rastlinjakov v Renkovcih – varianta 3, št. 181/20-MS, Elektro Maribor d.d., oktober 2020

OSNUTEK

Naziv: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15

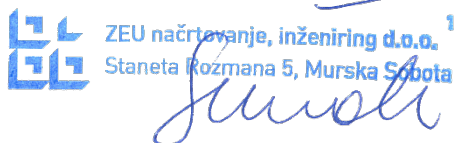
Številka: OPPN-2/25

Investitor: Paradajz d.o.o.
Renkovci 57c
9224 Turnišče

Pripravljaivec: Občina Turnišče
Ulica Štefana Kovača 73
9224 Turnišče

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

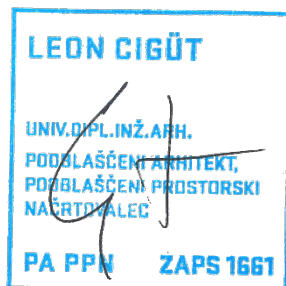
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica



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

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

Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661



Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž.
Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.
Nejc Marič, dipl. inž. grad.
Urška Kociper

Datum: marec 2025

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta ter ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- 3 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
- 4 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

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 gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 1000
- 4 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 1000
- 5 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000



TEKSTUALNI DEL

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži ob vzhodni oziroma severovzhodni strani rastlinjaka podjetja Paradajz d.o.o. v naselju Renkovci.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 2911, 2912/2, 2912/3, 2914/2, 3032/1, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059 in 3060 vse v k.o. 148 – Renkovci, skupne površine 77.299,4 m² (cca 7,7 ha).

(3) Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 83/12 in 11/25) območje enote urejanja prostora RE 15 in del območja enote urejanja prostora RE 1 z oznako podrobnejše namenske rabe IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo).

(4) Območje OPPN je v večji meri nepozidano, v naravi njive. Pozidan del predstavlja manjši severozahodni del območja OPPN, kjer so trije silosi in gramozirano parkirišče.

(5) Ob zahodu območja OPPN se nahaja rastlinjak s pripadajočimi pomožnimi objekti in napravami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, ob severu območja OPPN poteka državna cesta R2-439 (odsek št. 1300), ob jugu območja OPPN avtocesta A5 (pododsek Lipovci – Turnišče) in ob vzhodu območja OPPN poljska pot. Preko območja OPPN poteka poljska pot v smeri sever–jug, cevovod za pitno vodo, cevovod za tehnološko vodo, elektroenergetski vodi (20 kV prostozračna daljnovoda (odsek 1 (OP 1-OP 9) D-310 in odsek 2 (OP 10-OP 15) D-310) in 20 kV kablovoda (odsek 2 (spojka 1-T 820) K-479 in odsek 1 (T 820-D 310) K-526)), plinovod, cevovoda za toplo vodo in komunikacijska voda.

(6) Severni del območja OPPN se glede na modelirano opozorilno karto poplav nahaja na območju fluvialnih (rečnih) poplav.

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se zaradi nameravane širitve rastlinske pridelave določi pogoje in usmeritve za projektiranje ter gradnjo stavb za rastlinsko pridelavo, drugih poslovnih stavb, gradbenih inženirskih objektov in pomožnih objektov ter pogoje za ureditev zunanjih površin.

(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 izkazal Paradajz d.o.o., Renkovci 57c, 9224 Turnišče na podlagi pobude za začetek postopka priprave OPPN, ki je bila podana na Občino Turnišče z dne 21. 2. 2025.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja stavb za rastlinsko pridelavo (prizidava rastlinjaka na vzhodu),
- gradnja drugih poslovnih stavb (novogradnja upravne stavbe ob severovzhodu obstoječega rastlinjaka),
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prizidava parkirišča z dodatnim cestnim priključkom na vzhodu, prestavitev elektroenergetskega voda, cevovoda za toplo vodo in komunikacijskega voda),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih 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:

- dodatnega dostopa na javno cesto,
- ustreznega odvodnjavanja komunalnih in industrijskih odpadnih voda,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda,
- prestavitve elektroenergetskega voda,
- prestavitve cevovoda za toplo vodo,
- prestavitve komunikacijskega voda.

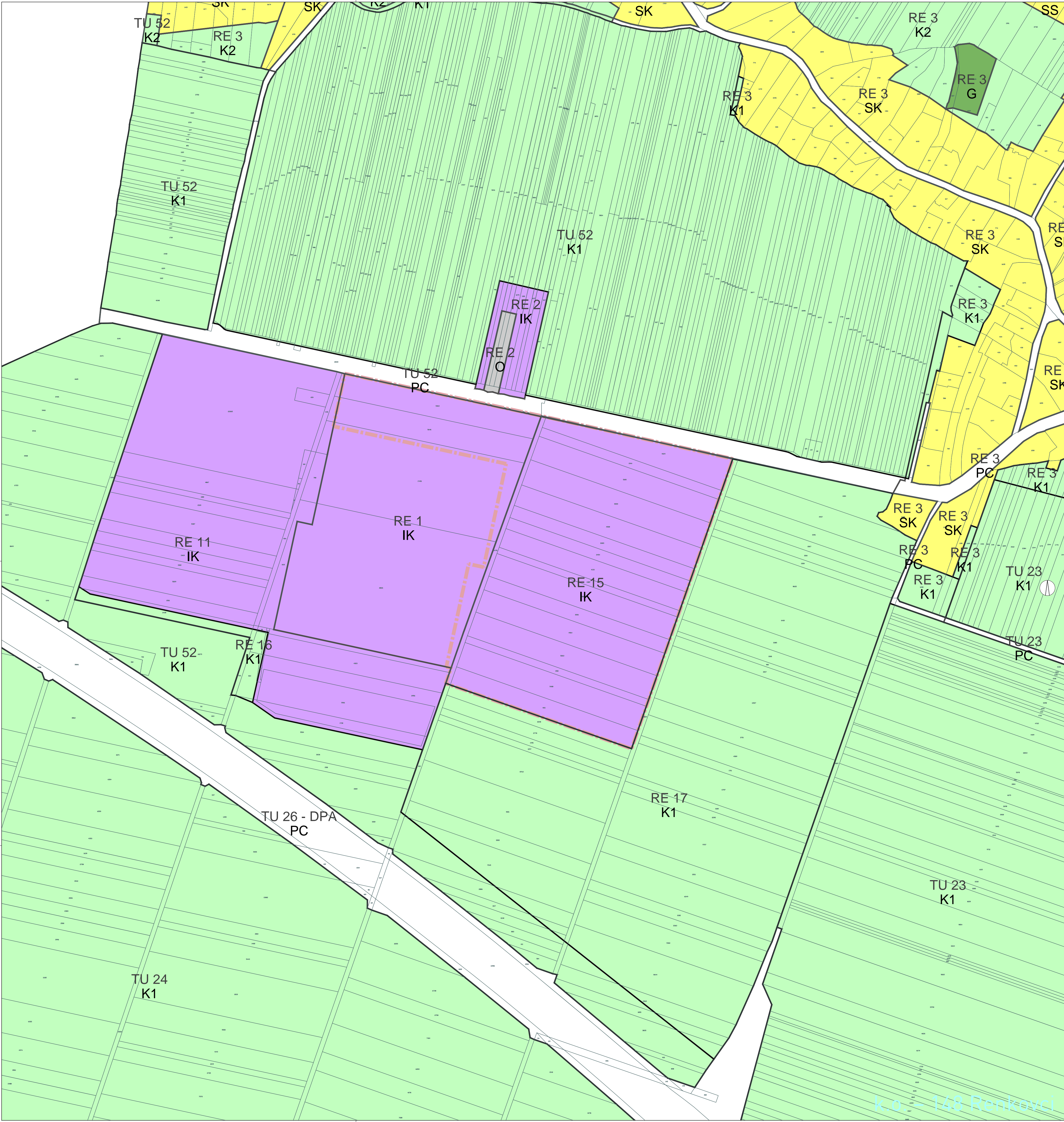
(2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- pridobitev mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v roku 30 dni od izdelave ocene stanja za pripravo OPPN,
- priprava sklepa o pripravi OPPN v roku 7 dni od pridobitve mnenja zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta (ID) v roku 7 dni od začetka veljave sklepa o pripravi OPPN,
- pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora v roku 30 dni od pridobitve identifikacijske številke prostorskega akta (ID),
- izdelava osnutka OPPN v roku 30 dni od pridobitve podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora,
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN v roku 30 dni od izdelave osnutka OPPN,
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN v roku 30 dni od pridobitve mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek OPPN,
- priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti podanih v okviru javne razgrnitve in javne obravnave v roku 7 dni od njihove pridobitve,
- izdelava predloga OPPN v roku 14 dni od potrditve strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti na seji občinskega sveta,
- pridobitev dopolnitve mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN v roku 30 dni od izdelave predloga OPPN,
- predaja predloga OPPN za sprejem na seji občinskega sveta v roku 7 dni od pridobitve dopolnitve mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog OPPN,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v roku 14 dni od objave odloka o OPPN v uradnem glasilu.

GRAFIČNI DEL



LEGENDA

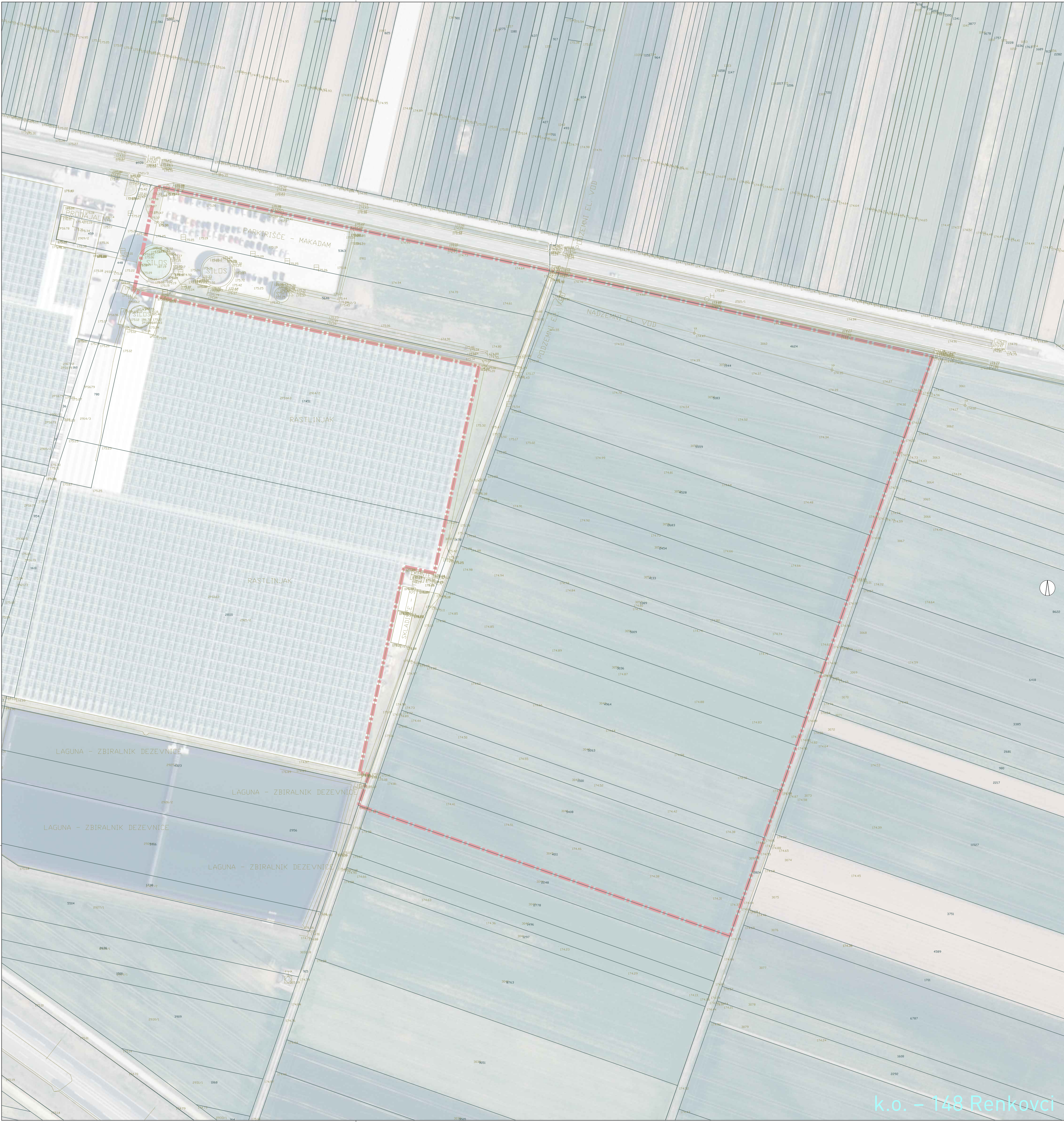
- katastrski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja območja enote urejanja prostora
- SS: stanovanjske površine
- SK: površine podeželskega naselja
- IK: površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- PC: površine cest
- O: območja okoljske infrastrukture
- K1: najboljša kmetijska zemljišča
- K2: druga kmetijska zemljišča
- G: gozdna zemljišča



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

Investitor: Paradajz d.o.o. Renkovci 57c, 9224 Turnišče		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravitelj: Občina Turnišče Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče		Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Nejc Marič, dipl. inž. grad.	
Naziv: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15		Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	
Številka: OPPN-2/25	Identifikacijska številka: /	Datum: marec 2025	Številka lista: 1

k.o.: 148 Renkovci



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



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

Investitor: Paradajz d.o.o. Renkovci 57c, 9224 Turnišče	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektivalec: Občina Turnišče Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče	Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Nejc Marič, dipl. inž. grad.	
Naziv: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15	Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	
Številka: OPPN-2/25	Identifikacijska številka: /	Datum: marec 2025
Merilo: 1 : 1000	Datum geod. načrta: februar 2025	Številka lista: 2



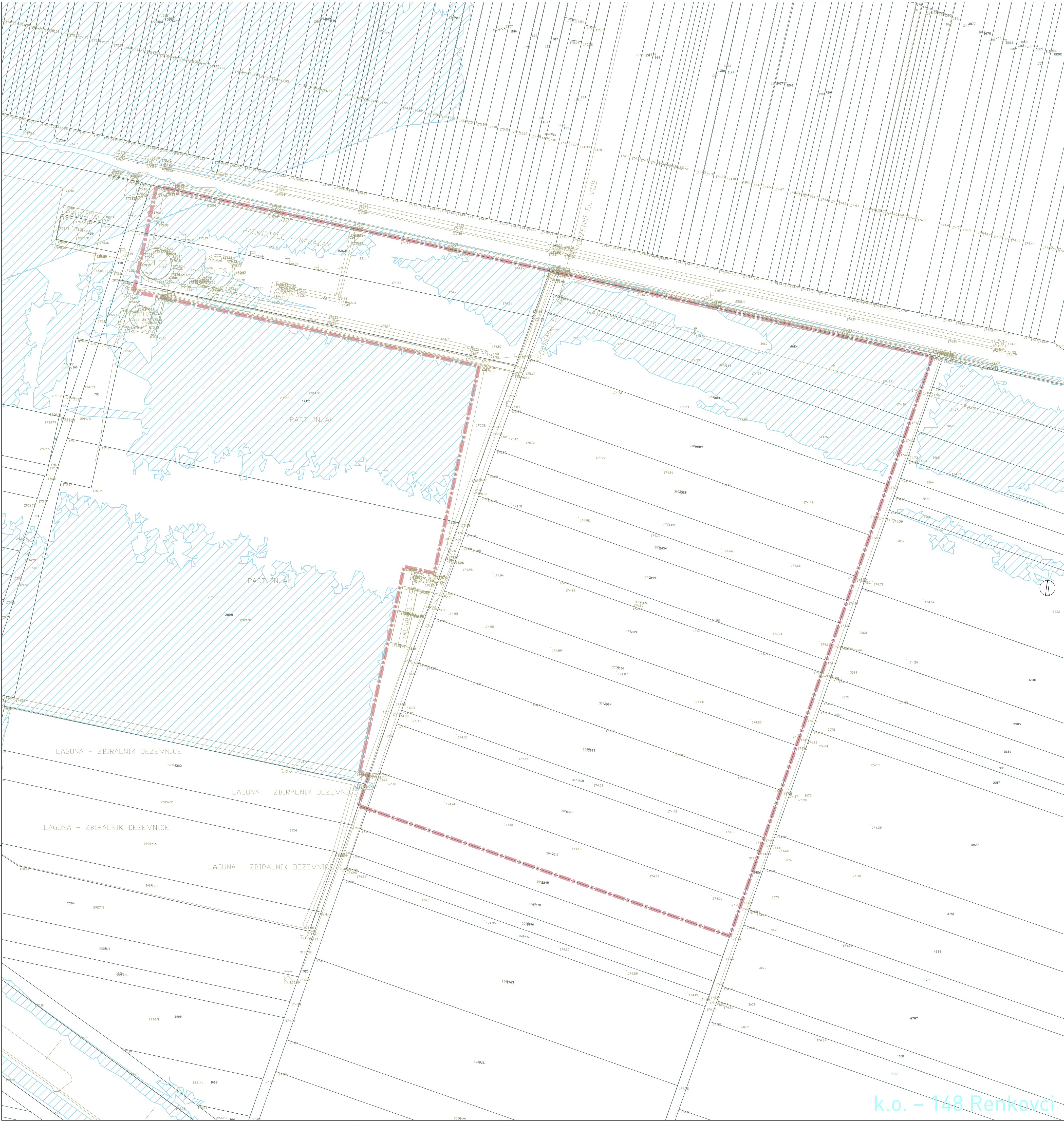
LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- avtocesta
- regionalna cesta II. reda
- cevodov za pitno vodo
- nadzemni hidrant
- cevodov za tehnološko vodo
- cevodov za padavinsko odpadno vodo
- kanalizacijski jašek
- elektroenergetski vod
- električni drog
- plinovod
- plinska omarica
- cevodov za toplo vodo
- povratna vrtina
- kommunikacijski vod
- telekomunikacijski jašek



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

Investitor: Paradajz d.o.o. Renkovci 57c, 9224 Turnišče	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661				
Priljubljen: Občina Turnišče Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče	Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Nejc Marič, dipl. inž. grad.				
Naziv: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15	Grafični načrt: Prikaz gospodarske javne infrastrukture				
Številka: OPPN-2/25	Identifikacijska številka: /	Datum: marec 2025	Merilo: 1 : 1000	Datum geod. načrta: februar 2025	Številka lista: 3



k.o. – 148 Renkovci

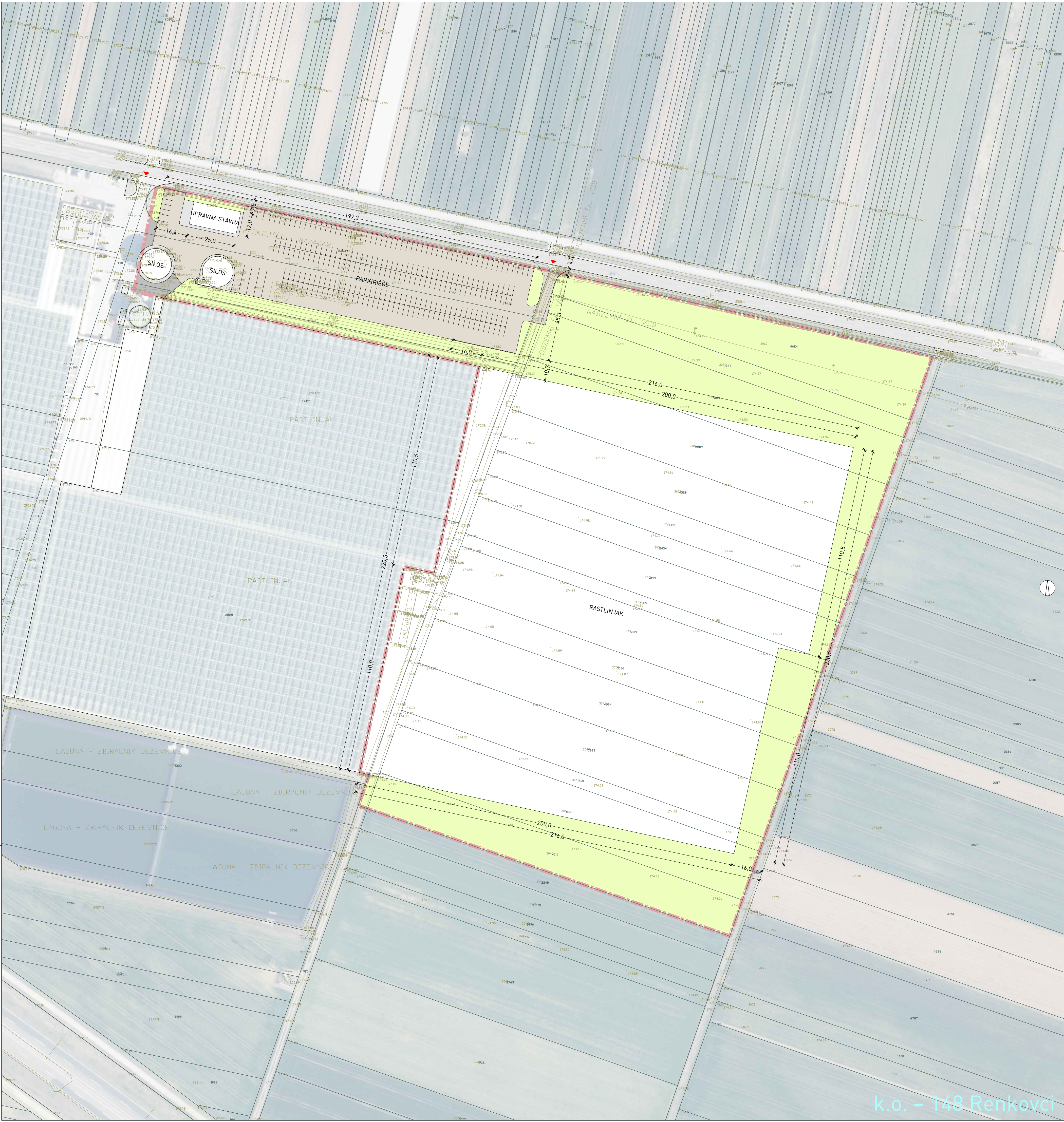
LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- fluvialne (rečne) poplave (modelirana opozorilna karta poplav)



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

Investitor: Paradajz d.o.o. Renkovci 57c, 9224 Turnišče		Odporni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljenec: Občina Turnišče Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče		Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Nejc Marič, dipl. inž. grad.	
Naslov: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15		Grafski načrt: Prikaz varstvenih režimov	
Številka: OPPN-2/25	Identifikacijska številka: /	Datum: marec 2025	Merilo: 1 : 1000
		Datum geod. načrta: februar 2025	Številka lista: 4



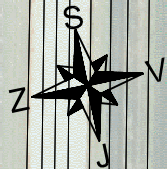
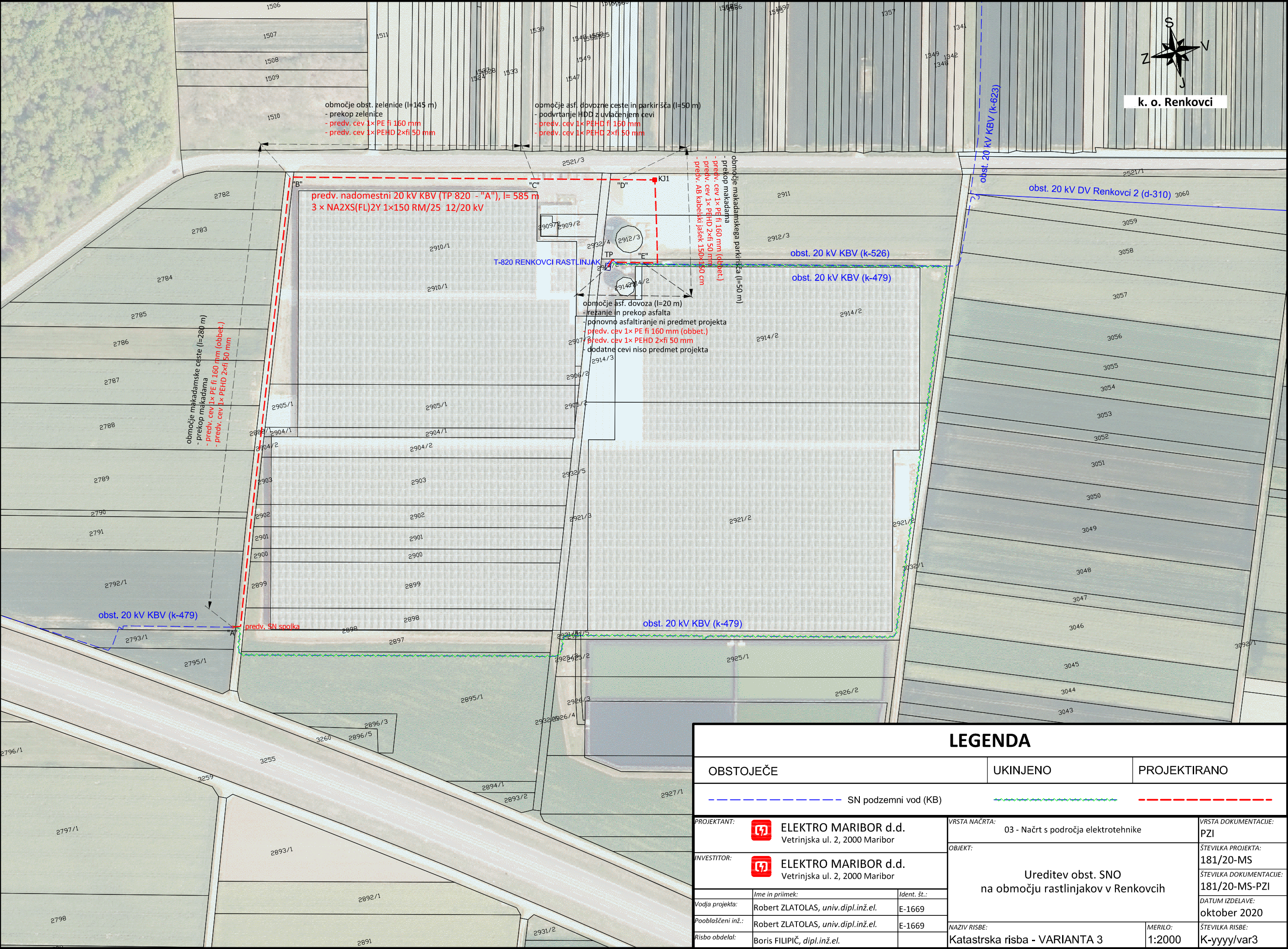
- LEGENDA
- katastrski načrt
 - meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
 - dostop do parcele
 - stavba, gradbeni inženirski objekt
 - utrjena betonska površina
 - utrjena asfaltirana površina
 - utrjena gramozirana površina
 - raščena površina



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

Investitor: Paradajz d.o.o. Renkovci 57c, 9224 Turnišče	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Projektor: Občina Turnišče Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče	Sodelavec: Stanislav Hozjan, mag. gosp. inž. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Nejc Marič, dipl. inž. grad.	
Naziv: Ocena stanja v prostoru za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RE 15	Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-2/25	Identifikacijska številka: /	Datum: marec 2025
Merilo: 1 : 1000	Datum geod. načrta: februar 2025	Številka lista: 5

k.o. - 148 Renkovci



k. o. Renkovci

LEGENDA

OBSTOJEČE		UKINJENO	PROJEKTIRANO
-----		~~~~~	-----
-----		SN podzemni vod (KB)	
PROJEKTANT:		VRSTA NAČRTA:	
ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor		03 - Načrt s področja elektrotehnike	
INVESTITOR:		OBJEKT:	
ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor		Ureditev obst. SNO na območju rastlinjakov v Renkovcih	
Vodja projekta:		NAZIV RISBE:	
Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.		Katastrska risba - VARIANTA 3	
Pooblaščen inž.:		MERILO:	
Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.		1:2000	
Risbo obdelal:		ŠTEVILKA RISBE:	
Boris FILIPIČ, dipl.inž.el.		K-yyyy/var3	