

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1 NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za drugi del enote urejanja GR 36 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) so v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17 in 5/20) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) določeni prostorski izvedbeni pogoji za umestitev stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in gradbenih inženirskih objektov na zemljiščih 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.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določa tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

13. 5. 2022–25. 5. 2022	Javna razgrnitve izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
31. 5. 2022	Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/22)
2. 6. 2022	Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (id. št. 3088)
3. 6. 2022	Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje
28. 7. 2022	Poziv za izdajo odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje
7. 9. 2022	Odločba, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (št. 35409-352/2022-2550-5)
18. 4. 2023	Poziv za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta
	Javna razgrnitev
	Javna obravnava
	Poziv za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta
	Obravnava predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na seji občinskega sveta
	Objava odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v uradnem glasilu (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. __/__)

3 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja temeljna pravila za urejanje prostora iz Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2):

Temeljna pravila iz ZUreP-2	Pojasnitev upoštevanja
20. člen (racionalna raba prostora) (1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih	Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja: – racionalno rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja

<p>razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.</p> <p>(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.</p> <p>(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.</p> <p>(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.</p> <p>(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta, - rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in - nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče. 	<p>poselitvenih območij z ustreznim razmerje med grajenimi in zelenimi površinami;</p> <ul style="list-style-type: none"> - preplet dejavnosti, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge oziroma poleg osnovnega bivanja tudi možnost mirnih poslovnih, storitvenih, trgovskih ipd. dejavnosti; - na obstoječih zakonito zgrajenih objektih možnost vzdrževanja, rekonstrukcije in prizidave ali odstranitve in novogradnje v primeru dotrajanosti objekta.
<p>21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)</p> <p>(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.</p> <p>(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.</p> <p>(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; - povezanost ekosistemov; - ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; - potrebnost sanacije razvrednotenih območij; - varstvo kulturne dediščine; - varstvo kmetijskih zemljišč. 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja varovanje podobe, meril in krajinskih okvirjev ter ustvarja novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora, saj so prostorski izvedbeni pogoji glede vrst, lege, velikosti in oblikovanja objektov v večji meri povzeti oziroma usklajeni s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo na območju sosednje enote urejanja prostora GR 35 z enako oznako podrobnejše namenske rabe prostora SSm ter so določeni v odloku o občinskem prostorskem načrtu.</p>

(2) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja relevantna pravila za urejanje prostora iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 –

ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: prostorski red):

Relevantna pravila iz prostorskega reda	Pojasnitev upoštevanja
<p>23. člen (pravila za načrtovanje poselitve) (1) Pri načrtovanju poselitve je treba:</p> <ol style="list-style-type: none"> za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture: <ul style="list-style-type: none"> nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture, upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora; za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora: <ul style="list-style-type: none"> izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč, sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij; za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti: <ul style="list-style-type: none"> razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav, z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa, zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa, omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov; za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo: <ul style="list-style-type: none"> omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru, s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja; za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru: <ul style="list-style-type: none"> razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite, zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo; za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev zagotavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> kakovostno prostorsko strukturo, saj sledi oziroma nadaljuje vzorec sosednjih obstoječih grajenih struktur, to je zahodno, južno in jugovzhodno ležečih obstoječih stanovanjskih zazidav; varčno in učinkovito rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij; učinkovito in enakovredno dostopnost z načrtovanim hodnikom za pešce.

<p>drugih nesreč:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, - v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora, - sanirati območja kulturne dediščine, - zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje, - zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, - za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo, - za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo; <p>7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij, - načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih, - omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor; <p>8. za ohranjanje kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost, - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje, - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada; <p>9. za smotrno rabo energije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije, - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture, - z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije, - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji. <p>(2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.</p>	
<p>25. člen</p>	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana</p>

<p>(načrtovanje poselitvenih območij)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti); 2. prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi; 3. razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost); 4. celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine; 5. krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč; 6. ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti. <p>(2) Pri načrtovanju poselitvenih območij podeželskih naselij in vasi je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine; 2. vzpodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti; 3. varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov; 4. sožitje med urbani in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost; 5. možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov; 6. prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin; 7. izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti; 8. vsaj eno več funkcionalno javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev. <p>(3) Pri načrtovanju poselitvenega območja je treba za primer naravnih in drugih nesreč zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi in živali in površin za deponijo ruševin ter opredeliti graditev zaklonišč v naseljih.</p> <p>(4) V naseljih, kjer ni predvidena prostorska širitev, se dopuščajo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gradnja objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij, nadomestne gradnje ali širjenje kmečkih gospodarstev; 2. vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme; 3. dopolnjevanje družbene in gospodarske infrastrukture 	<p>prostorska ureditev zagotavlja gradnjo objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij.</p>
---	---

<p>glede na število prebivalcev in velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard.</p> <p>32. člen (načrtovanje območij stanovanj)</p> <p>(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču; 2. ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvaliteto pozidave, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture; 3. tipologijo stanovanj, ki mora biti različna po obliki in standardu in ima prilagodljivo zasnovo, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev. <p>(2) Območja stanovanj je treba načrtovati tako, da je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč in zelenih površin.</p> <p>(3) Ob upoštevanju velikosti območja ter predvidenega števila in starostne strukture prebivalstva je treba znotraj območij stanovanj zagotoviti ustrezen razmestitev, količino in opremljenost javnih, odprtih, bivalnih, igralnih in rekreacijskih površin (zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov).</p> <p>(4) Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij stanovanj je treba upoštevati načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske tako, da se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtujejo tudi objekti, ki omogočajo oziroma dopolnjujejo osnovno oskrbo za tamkajšnje prebivalce.</p> <p>(5) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj; 2. s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja; 3. se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet. <p>(6) Pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih je treba zagotavljati graditev tudi v območjih, ki so namenjena splošnim stanovanjskim, čistim stanovanjskim in mešanim površinam ter upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev.</p> <p>(7) V območja stanovanj se umestijo dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin.</p> <p>(8) Pri načrtovanju pozidave z gostoto večjo od 40</p>	<p>Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so načrtovane enostanovanjske ali dvostanovanjske stavbe oziroma kvalitetna zasnova stanovanjske pozidave, ki zagotavlja primerno veliko gostoto zazidave. Dopustna je različna tipologija stavb, kar vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev in na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev.</p>
---	--

stanovanjskih enot na ha oziroma pri gradnji večstanovanjskih stavb (≥1000 m ² neto stanovanjske površine) se predvidi omrežje daljinskega ogrevanja oziroma hlajenja, prvenstveno z uporabo obnovljivih virov energije.	
38. člen (načrtovanje gospodarske infrastrukture) (1) Načrtovanje gospodarske infrastrukture je načrtovanje novih ter modernizacija in rekonstrukcija obstoječih infrastrukturnih sistemov, določanje njihovih potekov ter naprav in ukrepov v zvezi z njihovo gradnjo in obratovanjem. (2) Pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture je treba upoštevati tudi pri načrtovanju poselitve in načrtovanju v krajini.	Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora so splošni pogoji za načrtovanje gospodarske infrastrukture določeni v 15. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
42. člen (načrtovanje prometne infrastrukture) (1) Poteke nove prometne infrastrukture je treba načrtovati usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve, pri čemer je načrtovani razvoj poselitve osnova za prometne študije, na podlagi katerih se načrtuje nova prometna infrastruktura. (2) Med različnimi vrstami prometne infrastrukture in različnimi oblikami prometa je treba zagotavljati učinkovite povezave tako, da je v prometnih vozliščih med njimi omogočeno prehajanje ljudi in blaga v čim krajšem možnem času. (3) Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture je treba za zagotavljanje učinkovite povezanosti prostora omogočiti ohranitev obstoječih ali nadomestitev morebitnih prekinjenih prometnih povezav (lokalnih cest, pešpoti in drugih javnih poti). (4) Zagotoviti je treba ustrezno hierarhično strukturo prometne infrastrukture glede na hitrost prometnih povezav, pri čemer hitrejša in bolj zmožljive povezave služijo povezavi večjih enot poselitve, počasnejše in manj zmožljive pa povezavi manjših enot in neposredni dostopnosti osnovnih enot poselitve. (5) Pri načrtovanju prometne infrastrukture se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike prometa, zlasti pa vse oblike javnega potniškega prometa. (6) Načrtovanje prometne infrastrukture naj prispeva k uravnoteženi obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture pri njihovi optimalni izkoriščenosti. (7) Ob načrtovanju prometne infrastrukture se v čim večji možni meri preprečuje promet skozi naselja, ki nima izvora ali cilja v naselju, skozi katero poteka. Obvozno oziroma razbremenilno prometno infrastrukturo se uredi, kadar obstoječe prometno omrežje ne zadošča predvideni količini prometa. (8) Pri načrtovanju prometnih terminalov naj se prednostno preuči možnost preureditve površin opuščene ali predimenzionirane prometne infrastrukture (mejni prehodi s članicami EU in podobno).	Na podlagi usklajevanj z nosilcem urejanja prostora (Občina Gornja Radgona) je prometna infrastruktura določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
50. člen (načrtovanje infrastrukture elektronskih komunikacij) (1) Kadar po tehničnih merilih ustrezajo namestitvi objektov in naprav infrastrukture elektronskih komunikacij je pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij treba izkoristiti:	Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora (Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o.) so elektronske komunikacije določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 21. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

<p>1. obstoječe objekte in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij;</p> <p>2. druge objekte in naprave, primerne za umestitev infrastrukture elektronskih komunikacij naprav (dimniki, stolpi in podobno);</p> <p>3. trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet, trase železnic in podobno).</p> <p>(2) Za zagotovitev minimalnih možnih vplivov na okoliški prostor je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da:</p> <p>1. se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav;</p> <p>2. se antenske objekti in naprave zlasti pri umeščanju na druge obstoječe objekte tako zakrivajo in prilagajajo, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto;</p> <p>3. antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne spreminjajo ali razvrednotijo njihovega pomena in videza.</p> <p>(3) Vsak izmed operaterjev mora proti ustrezni odškodnini omogočiti drugim operaterjem uporabo obstoječih antenskih stolpov za namestitve potrebnih naprav mobilne telefonije.</p> <p>(4) Spodbujajo se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter optimizacija uporabe le-te.</p>	
<p>51. člen (načrtovanje energetske infrastrukture)</p> <p>(1) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:</p> <p>1. naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;</p> <p>2. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;</p> <p>3. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.</p> <p>(2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.</p> <p>(3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.</p> <p>(4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da:</p> <p>1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;</p> <p>2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.</p> <p>(5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in</p>	<p>Na podlagi usklajevanj z nosilcema urejanja prostora (Elektro Maribor, d.d., Petrol d.d.) je energetska infrastruktura določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 19. ter 20. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.</p> <p>(6) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.</p> <p>(7) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.</p> <p>(8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.</p>	
<p>52. člen (načrtovanje infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode)</p> <p>(1) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepiti sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(2) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo se v čim večji možni meri kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(3) Pri načrtovanju vodohranov naj se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(4) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. njihova lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj, mešanih območij in območij družbene infrastrukture; 2. njihova lokacija naj bo praviloma vezana na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode; 3. njihova lokacija naj bo dobro dostopna, zlasti kadar se do čistilne naprave dovažajo vsebine greznic ali če se odpadno blato s čistilne naprave odvažajo na drugo lokacijo. <p>(5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p>	<p>Na podlagi usklajevanj z nosilcema urejanja prostora (Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Direkcija RS za vode) je infrastruktura oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 17. ter 18. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>87. člen (načrtovanje grajene strukture)</p> <p>(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.</p> <p>(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tipologija zazidave; 2. regulacijske črte; 3. višine objektov – višinski gabariti; 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. <p>(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. velikost in oblikovanje objektov; 	<p>V občinskem podrobnem prostorskem načrtu so prostorski izvedbeni pogoji določeni v skladu z ZUreP-2. Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora in pripravljavcem prostorskega akta ter v sodelovanju z javnostjo je določena tipologija zazidave, regulacijske črte, maksimalni gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in ostale obvezne sestavine občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

<p>2. velikosti in oblike gradbenih parcel;</p> <p>3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.</p> <p>(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.</p> <p>(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.</p> <p>(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.</p>	
<p>88. člen (tipologija zazidave)</p> <p>(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije; 2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno); 3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemen, frčade in podobno); 4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izsidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen); 5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti. 	<p>Tipologija zazidave je določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>89. člen (regulacijske črte)</p> <p>(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.</p> <p>(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.</p> <p>(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti; 2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra; 3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom. <p>(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.</p> <p>(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.</p> <p>(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim</p>	<p>Gradbene meje so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

<p>robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.</p>	
<p>90. člen (višine objektov – višinski gabariti)</p> <p>(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etažo pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.</p> <p>(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sleme objektov; 2. strešni fasadni venec; 3. kapi streh in podobno. <p>(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.</p> <p>(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.</p>	<p>Višinski gabarit (največ (K)+P+1) je določen v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)</p> <p>(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha); 2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin. <p>(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.</p> <p>(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.</p> <p>(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.</p> <p>(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).</p>	<p>Faktor zazidanosti parcele (0,4) je določen v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

92. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorskim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Velikost in oblikovanje objektov je določeno v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

93. člen

(velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorsko zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;

Velikosti in oblike gradbenih parcel so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, merila za parcelacijo pa v 14. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

<p>7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;</p> <p>8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;</p> <p>9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;</p> <p>10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.</p>	
<p>94. člen (namen, funkcionalna zasnova in lega objektov)</p> <p>(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.</p> <p>(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.</p> <p>(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.</p> <p>(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist; 2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje; 3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici; 4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitve ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno). <p>(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.</p>	<p>Vrste objektov glede na namen so določene v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, lega objektov pa v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>
<p>97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.</p> <p>(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in</p>	<p>Zagotovitev zadostnih parkirnih mest v okviru posameznega stavbnega zemljišča je določena v 13. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.</p> <p>(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.</p> <p>(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.</p> <p>(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.</p> <p>(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).</p>	
<p>100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)</p> <p>(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture; 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. <p>(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma</p>	<p>Obstoječa gospodarska javna infrastruktura se nahaja v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture. Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.	
--	--

4 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na občinski prostorski načrt del enote urejanja prostora GR 36 z oznakama podrobnejše namenske rabe SSm (mešane stanovanjske površine) in ZD (druge urejene zelene površine).

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 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) Območje občinskega podrobnega prostorskega predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 29.981,3 m² oziroma 3,0 ha.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži severno ob tovarni železniški progi Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona in ob regionalni cesti R1-230 ter ob kolesarski stezi Mura–Drava Bike.

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

(6) Z vidika varstvenih režimov se na skrajnem severovzhodnem robu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta nahajajo naslednji režimi varstva narave in varstva poplavnih območij:

- ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42100),
- posebno varstveno območje Nature 2000 reke Mure (SI300215-POO, SI5000010-POV),
- glede na Opozorilno karto poplav območje zelo redkih poplav.

5 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopna cesta ter kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje s priključki),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

6 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

[3] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

[4] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo pokrite skladiščne površine, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, kapnice, rezervoarji za nafto in plin),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

[5] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

[6] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja in nastanitvene dejavnosti dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti:

- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,

- telekomunikacijske dejavnosti,
- druge telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti (vse razen pogrebne dejavnosti, dejavnosti pralnic in kemičnih čistilnic).

[7] Lega, velikosti in oblikovanje stanovanjskih stavb:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: največ $(K)+P+1$;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
- streha: dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd.;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Strešna kritina strehe ne sme biti trajno bleščeča.

[8] Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

[9] Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;
- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.

(10) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, poplavnem območju, ekološko pomembnem območje in območju Nature 2000 so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(11) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;
- neutrjene zunanje površine na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se v čim večji meri zatravi z deležem najmanj 25 % celotne površine parcele;
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

(12) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

7 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Za zagotavljanje prometnega dostopa se dogradi dostopno cesto s cestnim priključkom na regionalno cesto R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci. Dostopno cesto se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Vozišče in hodnik za pešce se izvede v ustrezni širini.

(3) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo KČ Gornja Radgona. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v obstoječo meteorno kanalizacijo IC Mele. Ustrezno očiščene padavinske odpadne vode se lahko zbira v zbiralnikih deževnice za ponovno uporabo. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

(4) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem. Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji. Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

(5) Za oskrbo z električno energijo se zgradi nizkonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Recek (t-333) do razdelilnih omaric (PMO) in priključke od razdelilnih omaric (PMO) do stavb, pridobi ustrezno projektno dokumentacijo za nizkonapetostni kabelski razvod in pridobi služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase elektroenergetskih vodov. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo,

veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(6) Za oskrbo z zemeljskim plinom se zgradi ustrezno dimenzionirano plinovodno omrežje, katero se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje, ki poteka ob regionalni cesti. Za načrtovane stavbe se izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije. Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi predstavnik družbe Petrol d.d. V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar. Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdelata v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm in do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

(8) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

9 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610. Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče,

zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.). Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin. V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine). Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenj, ki ju v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

[2] Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo. Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila. Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

[3] Manjši severovzhodni del območja občinskega podrobnega načrta, ki zajema 1.120,1 m² oziroma 3,7 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj ekološko pomembnega območja Mura-Radmožanci (ID 42100) in posebnega varstvenega območja Natura 2000 reke Mure (SI300215-POO, SI5000010-POV), zato se ta del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta v večji meri zatravi, lahko pa tudi засadi z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami.

[4] Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka. Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu. Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

[5] V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta določena III. stopnja varstva pred hrupom. Predpisane

mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom. Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljaavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(6) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja. Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

(8) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo. Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se izboljšuje toplotna izolacija objektov, spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje, pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme, zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso. Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, toplotne črpalke. Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

(9) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

10 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

(2) Na manjšem severovzhodnem delu območja občinskega podrobnega načrta, ki zajema 17,6 m² in se glede na Opozorilno karto poplav nahaja na območju zelo redkih poplav gradnje stavb niso dopustne. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

- (3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

12 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

(2) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združevati ali deliti gradbene parcele pod pogojem, da novo nastale gradbene parcele niso manjše od 600 m² in ožje od 18 m. V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

(6) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

13 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

14 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Merila in pogoji odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

OSNUTEK