

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Osnovni podatki

(1) Občinski podroben prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obravnava del enote urejanja prostora GR 36 in manjši del enote urejanja prostora GR 35, ki leži na območju, predvidenem za stanovanjsko gradnjo. Z OPPN se spreminja podrobnejša namenska raba iz območja mešanih stanovanjskih površin (SSm) v posebna območja (BD).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 843, 844, 845 in 846 vse k.o. Gornja Radgona.

(3) Površina območja OPPN meri 11.632,0 m² oz. 1,16 ha.

(4) Območje OPPN je glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: OPN) nepozidano stavbno zemljišče, ki leži tik za industrijsko cono Mele, pred železniško progo, severno ob regionalni cesti R1-230 v smeri Radenci-Gornja Radgona.

1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

Območje OPPN je glede na OPN opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo mešane stanovanjske površine, z oznako SSm, in je del območja enote urejanja GR 36, ki je opredeljeno kot predvideni OPPN ter manjši del območja enote urejanja GR 35. Po dejanski rabi je območje OPPN pretežno opredeljeno (92, 4%) kot njiva (šifra dejanske rabe: 1100), na ozkem severnem obrobju kot gozd (šifra dejanske rabe: 2000) in na južnem obrobju kot drevesa in grmičevja (šifra dejanske rabe: 1500) ter trajni travnik (šifra dejanske rabe: 1300). Zanimarljiv je delež pozidanega in sorodnega zemljišča (šifra dejanske rabe: 3000).

	Dejanska raba (MKGP, november 2018)			Podrobnejša namenska raba (Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona (št. 3/15, 6/17))			Razlika
		Površina (m ²)	%		Površina (m ²)	%	%
Kmetijske površine	Njive (1100)	10.745	92,4	-	-	-	-96
	Trajni travnik (1300)	106	0,9				
	Drevesa in grmičevja (1500)	118	1,0				
	Skupaj- kmetijske površine	10.969	94,3				
Gozd	2000	428	3,7	-	-	-	-3,8
Stavbna zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	235	2,0	Mešana stanovanjske površine (SSm)	11.632	100	+99,8
Skupaj		11.632			11.632	100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe na območju OPPN

Iz bilance je razvidno, da je območje OPPN po namenski rabi OPN nezazidano stavbno zemljišče, ki pa je v naravi obdelovalno kmetijsko zemljišče z boniteto 70.

1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

Z vidika varstvenih režimov se na območju OPPN, v skrajnem severnem robu, nahajajo naslednji režimi varstva narave in varstva poplavnih območij:

- ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42100), ki zajema 440 m² oz. 3,8 % površine območja OPPN,
- posebno varstveno območje Nature 2000 reke Mure (SI300215-SAC, SI5000010-SPA), ki zajema 440 m² oz. 3,8 % površine območja OPPN,
- ter glede na Opozorilno karto poplav območje zelo redkih poplav, ki zajema 123 m² oz. 1,1 % površine območja OPPN.

1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

(1) Območje OPPN leži severno od tovarne železniške proge Ljutomer – Radenci – Gornja Radgona, ob regionalni cesti R1-230, za industrijsko cono Mele in pred naseljem Gornja Radgona. V južnem delu območja OPPN, v smeri naselja Gornja Radgona, poteka kolesarska steza Mura – Drava Bike ter v neposredni bližini še dostopna cesta do stanovanjskih objektov, ki ležijo vzhodno od območja.

(2) Na podlagi Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture čez južni del območja poteka podzemni 20 kV kabelski vod. Ostala infrastruktura (vodovod, kanalizacija, komunikacije, plinovod) poteka v neposredni bližini, južneje od območja OPPN.

1.5 Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora

(1) Prikaz stanja prostora na območju OPPN je izdelan na podlagi geodetskih podatkov s stanjem februar 2019 ter podrobnejših vsebin k posamezni karti.

(2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela občinskega prostorskega načrta in dejanske rabe s stanjem november 2018.

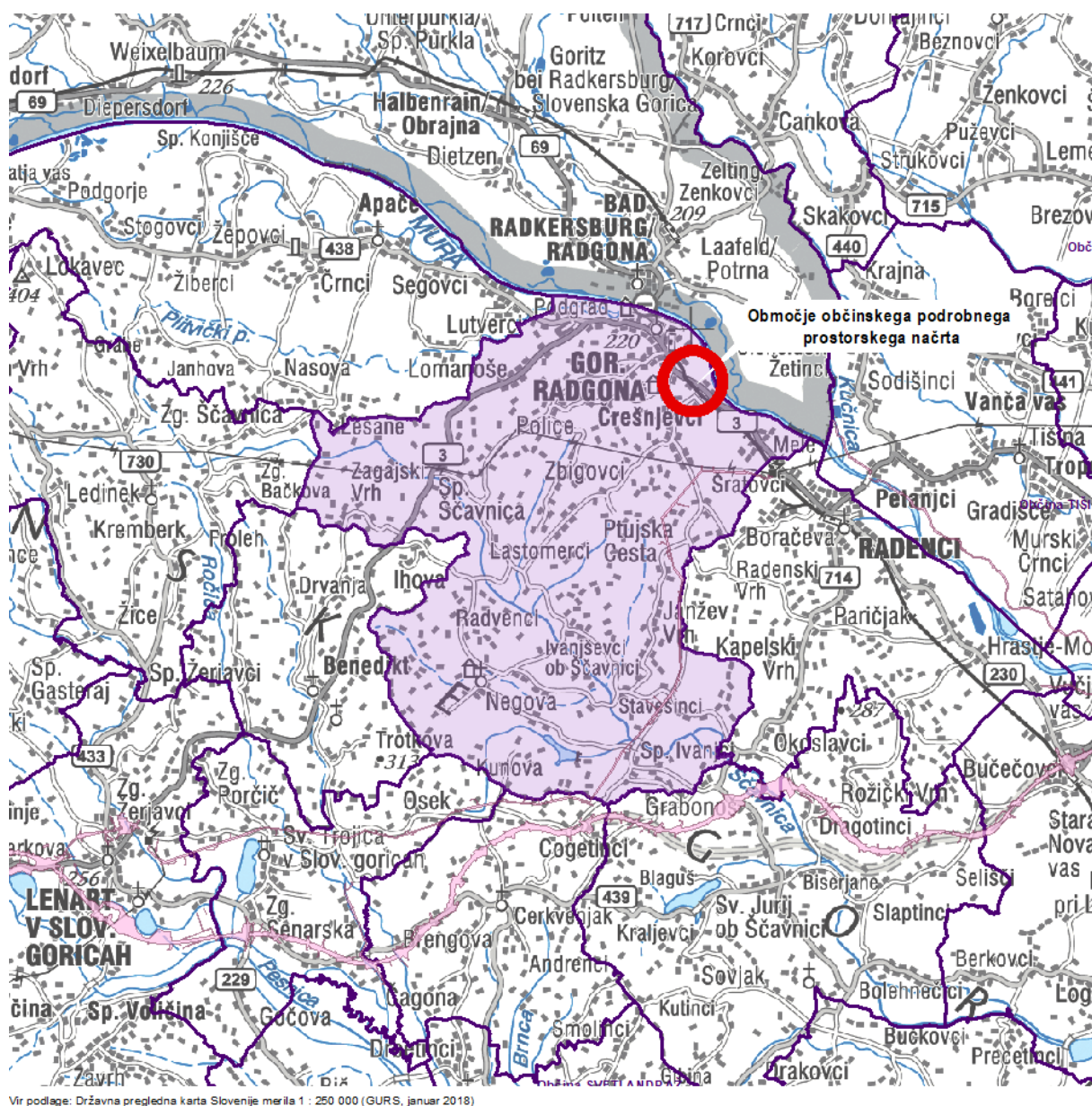
Podatki o varstvenih in pravnih režimih so prevzeti iz strani Ministrstva za okolje in prostor, Agencija RS za okolje ter iz strani Ministrstva za kulturo, s stanjem november 2018. Podatki o razredih poplavne nevarnosti so povzeti iz izdelane poplavne študije »Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012« ter iz Opozorilne karte poplav, s spletne strani e-Vode, s stanjem januar 2018.

Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem februar 2019, podatki o predvidenih elektroenergetskih vodih in objektih, pridobljeni iz smernic Elektra Maribor, maja 2009 in podatek o kolesarski poti Mura – Drava Bike, pridobljen od RRA Mura, Murska Sobota, marec 2011.

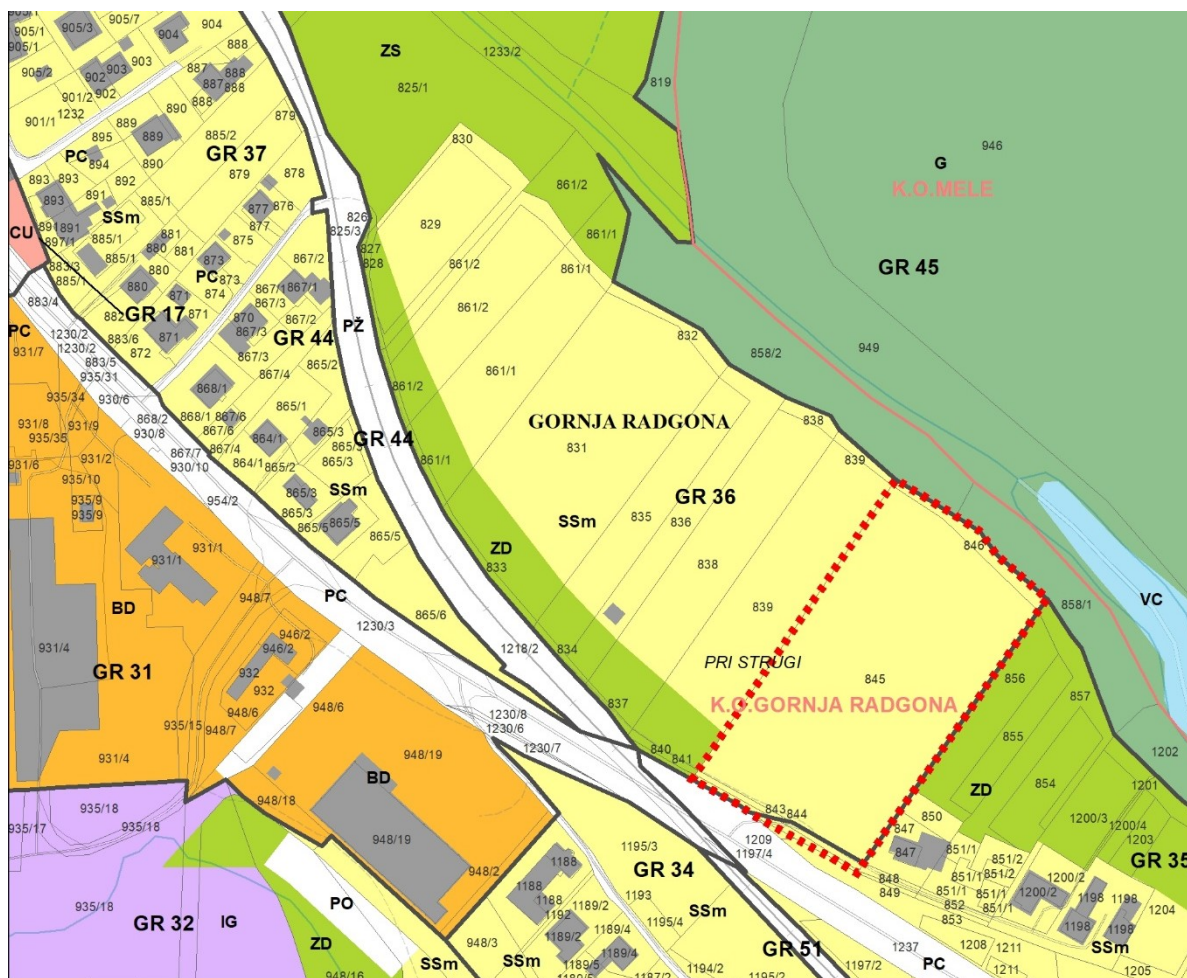
(3) Znatnih odstopanj in nepravilnosti podatkov ni.

2 GRAFIČNI DEL

2.1 Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150 000



2.2 Prikaz območja OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (februar 2019)

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

Legenda



območje OPPN



meja katastrske občine



kataster stavb



zemljiški kataster

Enote urejanja prostora



meja območja enote urejanja prostora

Podrobnejša namenska raba prostora

STAVBNA ZEMLJIŠČA

mešane stanovanjske površine (SSm)

osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

gospodarske cone (IG)

površine drugih območij (BD)

površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)

druge urejene zelene površine (ZD)

površine cest (PC)

površine železnic (PŽ)

ostale prometne površine (PO)

GOZDNA ZEMLJIŠČA

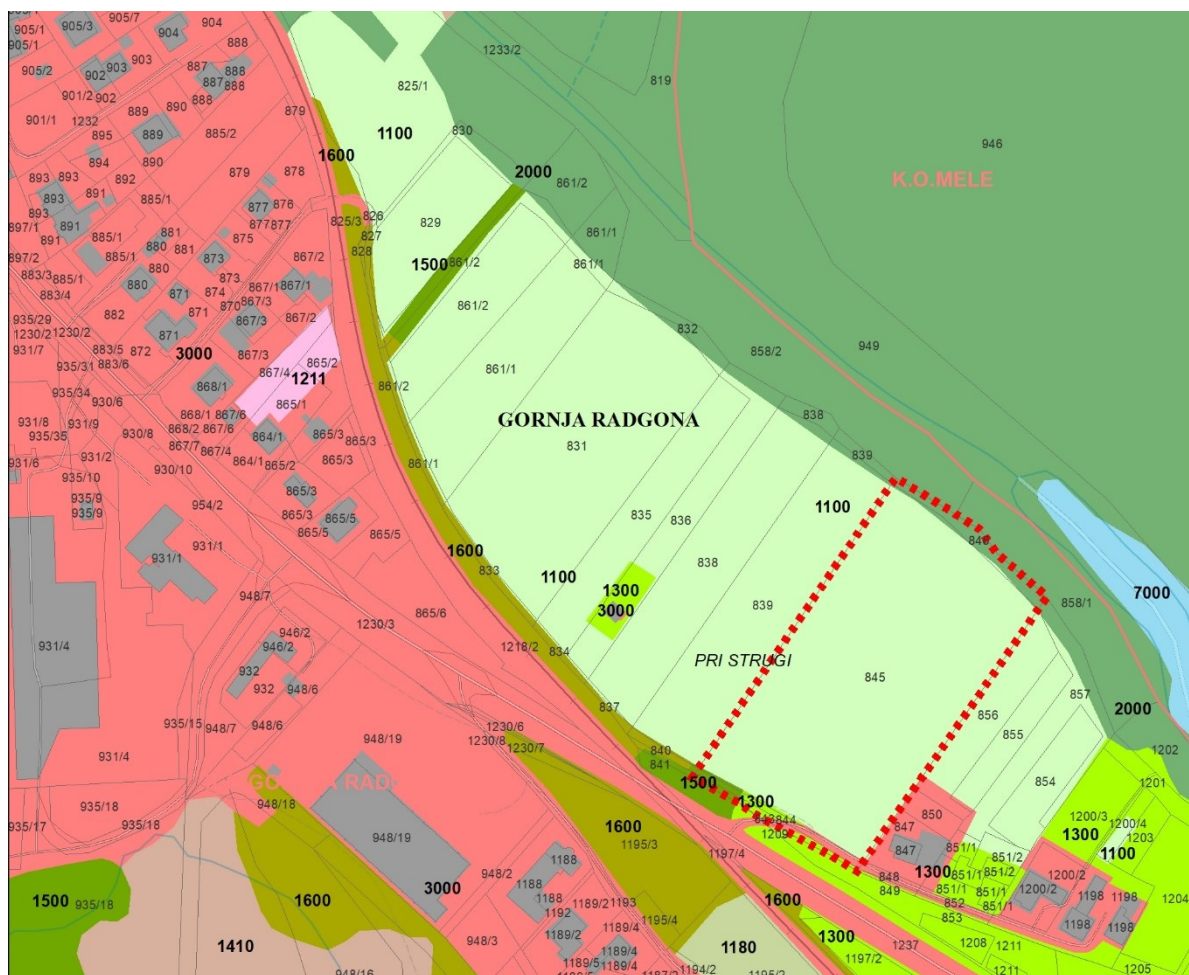
gozdna zemljišča (G)

OBMOČJA VODA

celinske vode (VC)

območja vodne infrastrukture (VI)

2.3 Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (februar 2019)

Vir podatkov: Dejanska raba, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (november 2018)

Legenda

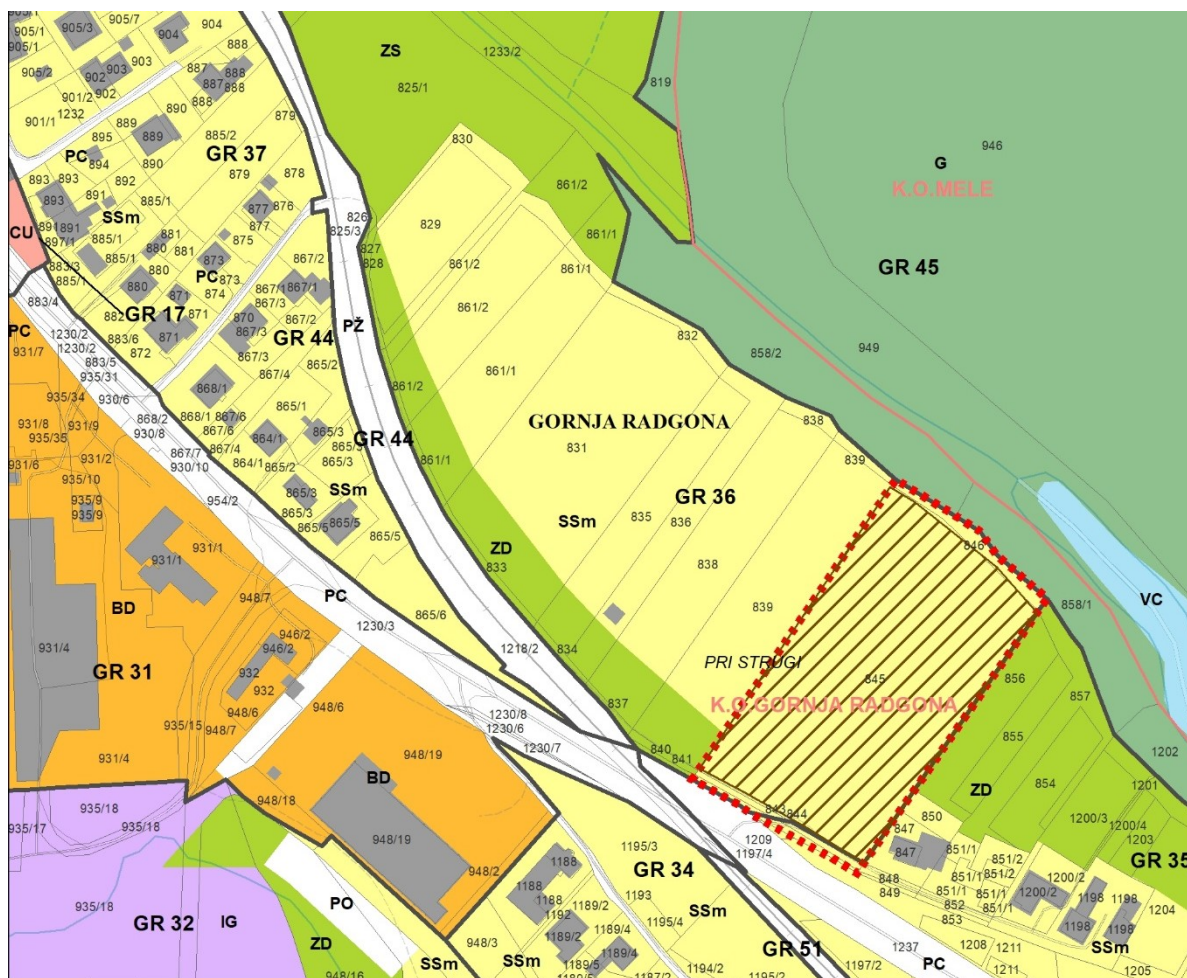
- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

Dejanska raba

- njiva (1100)
- trajne rastline na njivskih površinah (1180)
- vinograd (1211)
- trajni travnik (1300)
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- drevesa in grmičevja (1500)

- neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
- gozd (2000)
- pozidano in sorodno zemljišče (3000)
- voda (7000)

2.4 Prikaz razlike med namensko in dejansko rabo območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (februar 2019)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17), Dejanska raba, MKGP (november 2018)

Legenda



območje OPPN



meja katastrske občine



kataster stavb



zemljiški kataster

Enote urejanja prostora



meja območja enote urejanja prostora

Podrobnejša namenska raba prostora

STAVBNA ZEMLJIŠČA

mešane stanovanjske površine (SSm)

osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

gospodarske cone (IG)

površine drugih območij (BD)

površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)

druge urejene zelene površine (ZD)

površine cest (PC)

površine železnic (PŽ)

ostale prometne površine (PO)

GOZDNA ZEMLJIŠČA

gozdna zemljišča (G)

OBMOČJA VODA

celinske vode (VC)

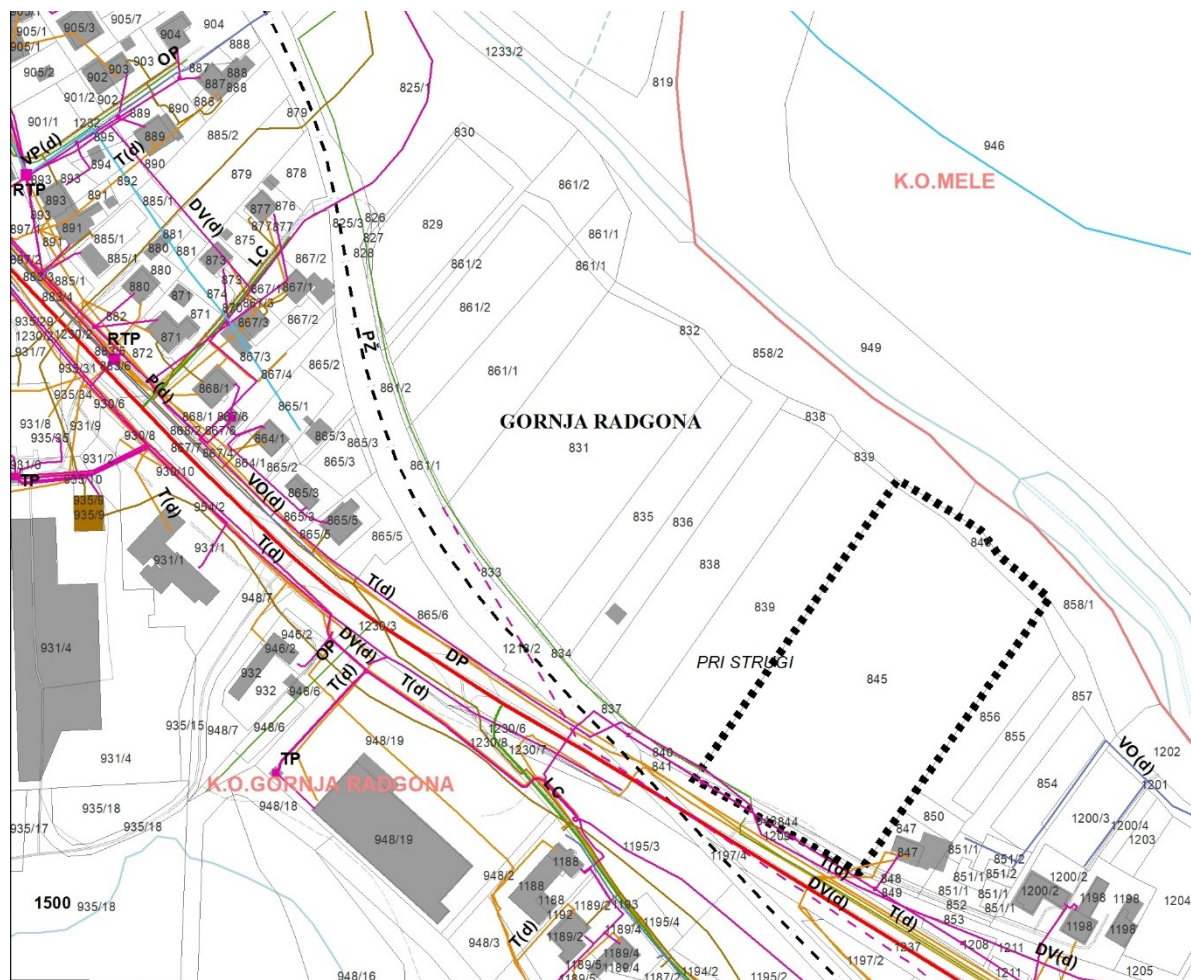
območja vodne infrastrukture (VI)

Razlika med namensko in dejansko rabo



razlika v kmetijskih zemljiščih

2.5 Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (februar 2019)

Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS (februar 2019), Predvideni elektroenergetski vodi in objekti, Elektro Maribor, maj 2009; Kolesarska pot ob Muri, Mura Drava Bike, RRA Mura, marec 2011;

Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

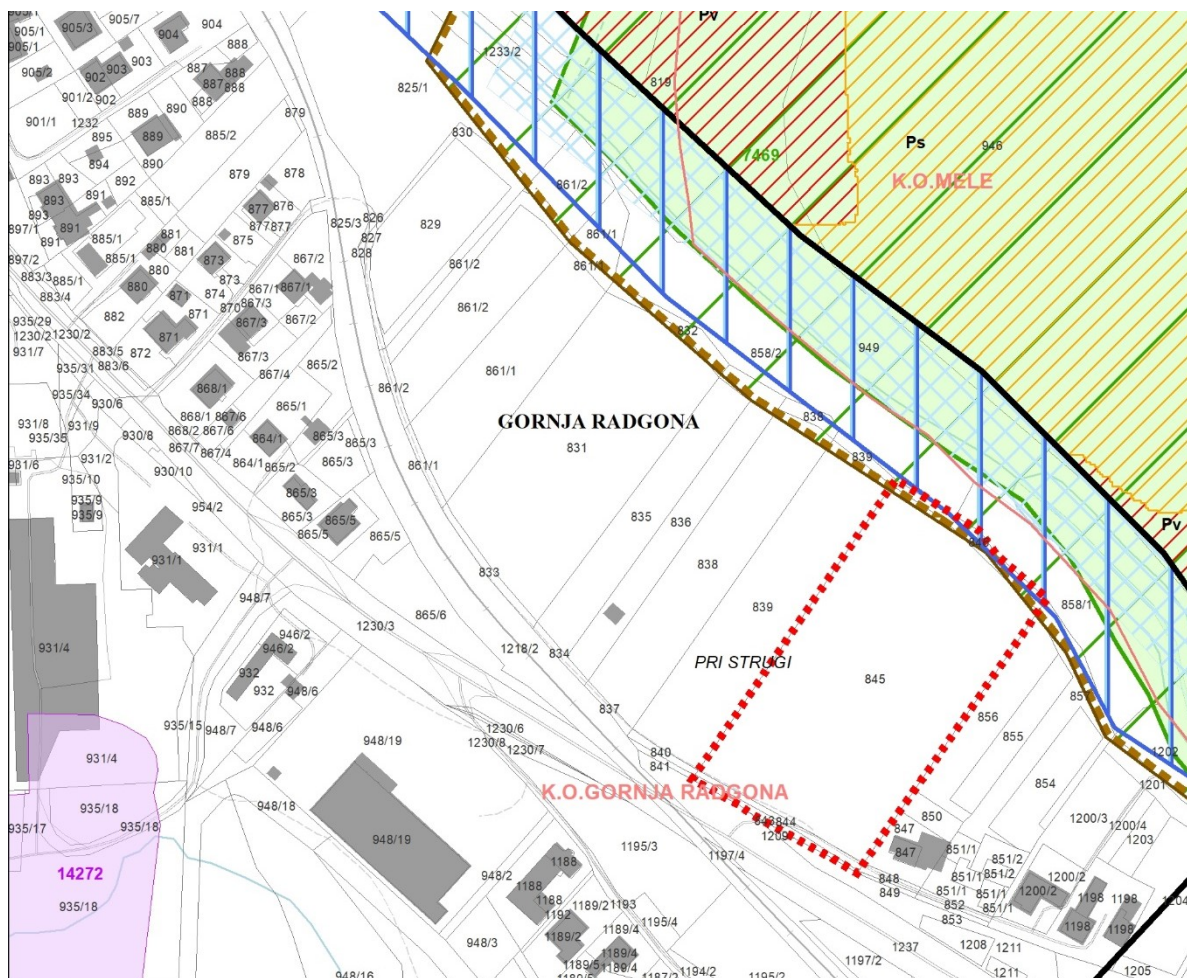
Prometna infrastruktura

- ostale državne ceste (DP)
- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)
- železnica (PŽ)

Ostala gospodarska infrastruktura

- razdelilna transformatorska postaja (RTP)
- transformatorska postaja (TP)
- steber ali drog
- obstoječi elektroenergetski vodi (DV(d))
- predvideni elektroenergetski vod (DV(d))
- cevovodi za pitno vodo (VP(d))
- cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
- objekti in naprave plinovoda
- plinovod (P(d))
- komunikacijski vodi (T(d))





2.6 Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (februar 2019)

Vir podatkov: Naravne vrednote, Agencija RS za okolje, april 2015; Natura 2000, URL RS, št. 47/18; Ekološko pomembna območja, ARSO, URL RS, št. 47/18; Kulturna dediščina, Pravni režimi varstva KD (eVRD), Register nepremične KD (RkD), Ministrstvo za kulturo, november 2018; Poplavno ogrožena območja, Opozorilna karta poplav, Agencija RS za okolje, februar 2018; KRPN, Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB Maribor, november 2012;




Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster






Območja varstvenih režimov kulturne dediščine

-  objekti in območja kulturne dediščine (Ešd)


Območja varstvena narave

-  posebno varstveno območje Natura 2000
-  območje naravne vrednote
-  EPO_ARSO_april_2014

Ogrožena območja - poplavna območja

-  območje veljavnosti izračuna HHŠ
-  območje majhne nevarnosti (Pm)
-  območje preostale nevarnosti (Pp)
-  območje srednje nevarnosti (Ps)
-  območje velike nevarnosti (Pv)

Opozorilna karta poplav

-  redke poplave
-  zelo redke poplave