

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(1) Z občinskim prostorskim načrtom, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: Odlok), je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno kot del območja enote urejanja prostora GR 36 za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Manjši južni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa nahaja na delu območja enote urejanja prostora GR 35.

(2) Besedilo 49. člena Odloka, ki določa pregled enot oz. podenot urejanja prostora in se nanaša na enoti urejanja prostora GR 35 in GR 36, se glasi:

»

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Ljutomerski cesti	GR 35		SSm – mešane stanovanjske površine BTm – mešane površine za turizem ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	EPO Natura 2000 Pm, Ps, Pp poplave		
Gornja Radgona	Nepozidano območje med železniško progo in gozdom	GR 36		SSm – mešane stanovanjske površine ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZD – druge urejene zelene površine	NV (7469) EPO Natura 2000 Ps, Pv, Pp poplave	pOPPN	

«.

(3) Besedilo 126. člena Odloka, ki določa prostorske izvedbene pogoje za območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in se nanaša na enoto urejanja prostora GR 36 (v prvem odstavku tudi na enoto urejanja prostora GR 35, saj za njo v prostorskem načrtu ni določena izdelava OPPN), se glasi:

»(1) OPPN se lahko izdela za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju prostorskega načrta.

(2) Sprememba podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev z OPPN se dopusti brez poprejšnje spremembe prostorskega načrta, če:

- je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oz. drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in
- je sprememba skladna s strateškim delom prostorskega načrta oz. občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

(3) Brez poprejšnje spremembe prostorskega načrta so z OPPN dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:

- iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz posebnih območij v območja zelenih površin,
- znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

(4) Podrobnejša namenska raba prostora iz drugega in tretjega odstavka tega člena se lahko spreminja na delu območja oz. na celotnem območju, ki se ureja z OPPN.

(5) Občina po sprejemu OPPN, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe prostora, te spremembe vnese v prostorski načrt po postopku, ki ga določa prostorski predpis.

(6) Pri izdelavi OPPN se mora upoštevati omejitve v prostoru, ki so navedeni v preglednici v 49. členu prostorskega načrta.

(7) Do izdelave in sprejema OPPN so v enotah oz. podenotah urejanja prostora (razen za enoto urejanja prostora GR 10) dovoljeni naslednji posegi:

- dela, ki so povezana s pripravo in izdelavo OPPN,
- odstranitev, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt zgrajen do sprejetja prostorskega načrta, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov znotraj funkcionalnih zemljišč, ki se nahajajo na območju predvidenih OPPN, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN ter postavitev enostavnih, nezahtevnih in začasnih objektov, kot je za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora predpisano v Prilogi 1,
- postavitev pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij,
- gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture,
- tekoče vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev prometnih ter manipulacijskih površin,
- tekoče vzdrževanje zelenih površin,
- nujni komunalni posegi in
- nujni sanacijski posegi.

(8) Izdelava OPPN je predvidena za enote oz. podenote urejanja prostora, ki so navedene v nadaljevanju. Za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora so tam, kjer je to potrebno določeni tudi podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve (omilitveni ukrepi), ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.

GR 36	Gornja Radgona – Nepozidano stanovanjsko območje med železniško progo in gozdom
Podrobnejša namenska raba prostora	SSm – mešane stanovanjske površine ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZD – druge urejene zelene površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju zelenih površin je dovoljena ureditev peš in kolesarskih poti ter pripadajoče urbane opreme, ki predstavljajo del nekih kompleksnih ureditev. Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti so izdelani po Uredbi in ne po Pravilniku. Globine poplavnih vod Mure so večinoma med 0,5 in 1,5 m, zato se večji del območja po Uredbi uvršča v veliki razred

	<p>poplavne nevarnosti. Zaradi tega je smiselno, da se v fazi izdelave OPPN, izdela podrobnejša hidravlična študija, kjer se bodo razredi poplavne nevarnosti podrobneje določili na podlagi veljavnega Pravilnika.</p> <p>Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZS, ki se nahajajo na poplavnih območjih ne veljajo določbe 62. člena. V okviru izdelave OPPN je za enoto urejanja prostora treba izdelati Načrt krajinske arhitekture, pri čemer je potrebno posebno pozornost nameniti obnovi gozdnega roba.</p> <p>V sklopu izdelovanja projektne dokumentacije je potrebno izdelati tudi geomehansko poročilo, v katerem bodo določeni omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti.</p> <p>Na območju je predvidena tudi geotermalna vrtina.</p> <p>Pri pripravi OPPN je potrebno posebno pozornost nameniti ustreznim prometnim ureditvam območja (npr. ureditev zadostnega števila parkirnih mest, ne samo za osebne avtomobile ampak tudi za kolesa in motorna kolesa, ureditev pločnikov in ločenih kolesarskih poti, ipd). Analizirati je potrebno dostopnost lokacije z vidika trajnostne mobilnosti, ter v kolikor se izkaže potreba, glede na predvideno strukturo zaposlenih, predvideti tudi ureditev avtobusnega postajališča.</p>
--	--

«.

[4] Besedilo 127. člena Odloka, ki določa podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote oziroma podenote urejanja prostora in se nanaša na enoto urejanja prostora GR 35, se glasi:

»[1] Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določajo posebne pogoje v posamezni enoti oz. podenoti urejanja prostora, ki dopolnjujejo splošne in skupne prostorske izvedbene pogoje, prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorske izvedbene pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorske izvedbene pogoje glede varovanja zdravja.

[2] Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo predvsem na posebne urbanistične pogoje, pogoje, ki izhajajo iz zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora, omilitvene ukrepe, ki izhajajo iz okoljskega poročila in izdelane poplavne študije.

[3] Za enote oz. podenote urejanja prostora, ki v tem členu niso posebej omenjene, veljajo splošni in skupni prostorski izvedbeni pogoji, prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja.

GR 35	Gornja Radgona – Stanovanjsko območje ob Ljutomerski cesti
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	<p>Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je</p>

	<p>lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.</p> <p>Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.</p>
--	--

«.