

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) leži na območju industrijske cone Mele.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 415/1, 416/2, 431/1, 432/1, 432/2, 432/3, 434/1, 434/2, 434/3, 435/1, 435/2, 436/1, 436/6, 436/7, 438/1, 439/1, 440/1, 444/1, 445/2, 463/4, 464/2, 464/4, 465/2, 465/5, 466/2, 467/2, 469/2, 469/4, 470/2, 470/3, 470/4, 473/3, 474/1, 474/2, 475, 476/3, 484/1, 484/10, 484/3, 484/7, 484/8, 484/9, 929/2, 956/1, 956/2 vse v k.o. Mele in 103/1, 103/21, 103/5, 103/8 vse v k.o. Črešnjevci.

(3) Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 204.088,02 m².

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je pretežno nepozidano stavbno zemljišče. Pretežni del območja v površini 12,5 ha pokriva gozd, skoraj tretjino območja pa kmetijske površine, od katerih je površinsko največ, 3,3 ha njiv, 1,9 ha travnikov ter 0,8 ha drugih kmetijskih zemljišč. Del območja v površini 1,8 ha je pozidan in na njem stojijo 4 stavbe.

(5) V občinskem prostorskem načrtu je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako GR 53. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot gospodarska cona z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži južno ob tovarni železniški progi Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se na severozahodu z lokalno cesto in na severovzhodu z javnima potema navezuje na regionalno cesto 1. reda Gornja Radgona–Radenci.

(7) Do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

(8) Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju vrelnega nivoja. Del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je poraslo z gozdom, se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

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

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
- gradnja cestnih priključkov na javni cesto,
- gradnja dostopnih cest,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

(2) Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter dela v zvezi z zunanji ureditvami.

3 UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

(1) Načrtovana 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 investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Stavbe se umešča znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo. Tlorisni gabarit je omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,8. Višinski gabarit stavb se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu. Fasada se zasnuje s kakovostnimi in trajnimi materiali. Streha je ravna ali pod blagim naklonom.

(3) Gradbene inženirske objekte se umešča na celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta. Velikost se prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Oblikovanje se prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte se v prostor umešča tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta 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. Objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(5) Neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi.

(6) Zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti.

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

(1) Za prometni dostop se zgradi dostopne ceste in cestni priključek na lokalno cesto LC 104161 Gornja R1-230 – Radgona – Črešnjevcu ter cestni priključek na javno pot JP 606281 cesta v industrijsko cono – cestna baza.

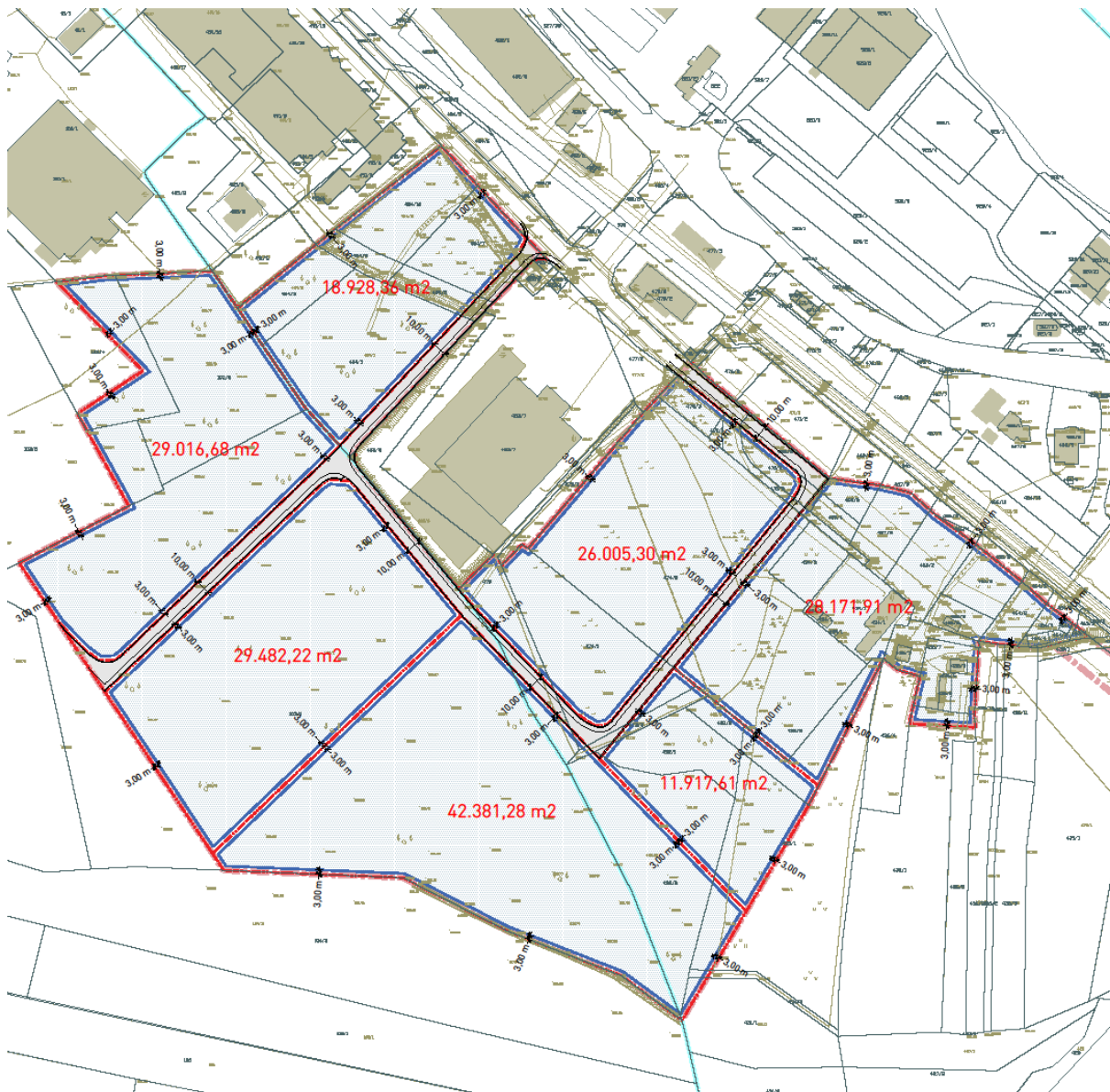
(2) Za zbiranje in odvajanje padavinskih, komunalnih in tehnoloških odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(3) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se ga naveže na javno vodovodno omrežje ob občinski cesti.

(4) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta Elektra Maribor d.d.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija.

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



Izsek iz ureditvene oziroma zazidalne situacije