

## PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 1 TEKSTUALNI DEL

#### 1.1 Osnovni podatki

[1] Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja GR 53 (v nadaljnjem besedilu: OPPN GR 53) leži na območju industrijske cone Mele.

[2] Območje OPPN GR 53 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 OPPN GR 53 meri 204.088,02 m<sup>2</sup>.

[4] Območje OPPN GR 53 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 Občine Gornja Radgona območje OPPN GR 53 zajema celotno enoto urejanja prostora z oznako GR 53. Območje OPPN GR 53 je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot gospodarska cona z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

[6] Območje OPPN GR 53 leži južno ob tovarni železniški progi Ljutomer-Radenci-Gornja Radgona. Območje OPPN ima možnost dostopa do javnega cestnega omrežja, saj na severozahodu leži ob lokalni cesti na severovzhodu pa seže v območje občinska javna pot.

[7] Nepozidan del območja OPPN GR 53 ni komunalno opremljen. Do območja je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

[8] Celotno območje OPPN GR 53 se nahaja na vodovarstvenem območju vlečnega nivoja. Manjši del območja se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

#### 1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

	Dejanska raba (MKGP, februar 2018)			Podrobnejša namenska raba (Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona, Uradni vestnik občine Gornja Radgona (št. 4/2013, 10/2013, 7/2017))			Razlika
		Površina (m <sup>2</sup> )	%		Površina (m <sup>2</sup> )	%	
Kmetijske površine	Njive (1100)	33.563,7	16,4	-	-	-	- 29,9
	Trajni travnik (1300)	19.166,2	9,4				
	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)	6.420,4	3,1				
	Drevesa in grmičevje (1500)	639,5	0,3				
	Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)	1134,1	0,6				
	Skupaj- kmetijske površine	60.923,9	29,9				
Gozd	2000	125.000,3	61,2				-61,2

Stavbna zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	18.165,9	8,9	Gospodarska cone (IG)	204.090,2	100	+91,1
Skupaj		204.090,2	100,0		204.090,2	100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe na območju OPPN GR 53

Iz bilance je razvidno, da več kot polovico območja OPPN GR 53 pokriva gozd, na malo manj kot tretjini območja se po dejanski rabi nahajajo kmetijske površine. Območje je že pozidano v 9% deležu.

### 1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

Celotno območje OPPN GR 53 se nahaja znotraj vodovarstvenega pasu vrečnega nivoja. Del območja, ki je poraslo z gozdom, se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

### 1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

(1) Območje OPPN GR 53 leži severno od tovarne železniške proge Ljutomer – Radenci – Gornja Radgona. Območje se na severozahodu z lokalno cesto (št. odseka 104161 R1-230-Gor. Radgona-Črešnjevc) in na severovzhodu z javnima potema (št. odseka 606281-Cesta v industrijsko cono – cestna B. in št. odseka 606251- R1-230-Mele-Dom. Raduha) naveže na regionalno cesto 1. reda (št. odseka 366- Gornja Radgona- Radenci). Čez območje poteka gozdna cesta.

(2) Na podlagi Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture čez severni del območja poteka cevovod za odpadno vodo. Ob javni poti (št. odseka 606281 in 606251) poteka vodovodno omrežje. Do vseh bližnjih objektov je speljano telekomunikacijsko omrežje. Čez severni del območja poteka plinovodno omrežje. Do obstoječih objektov znotraj območja je iz bližnje TP na Ljutomerski cesti 30c speljana elektrika s kablovodom (0,4 kV).

### 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 GR 53 je izdelan na podlagi geodetskih podatkov s stanjem 28. januar 2018, 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 februar 2018.

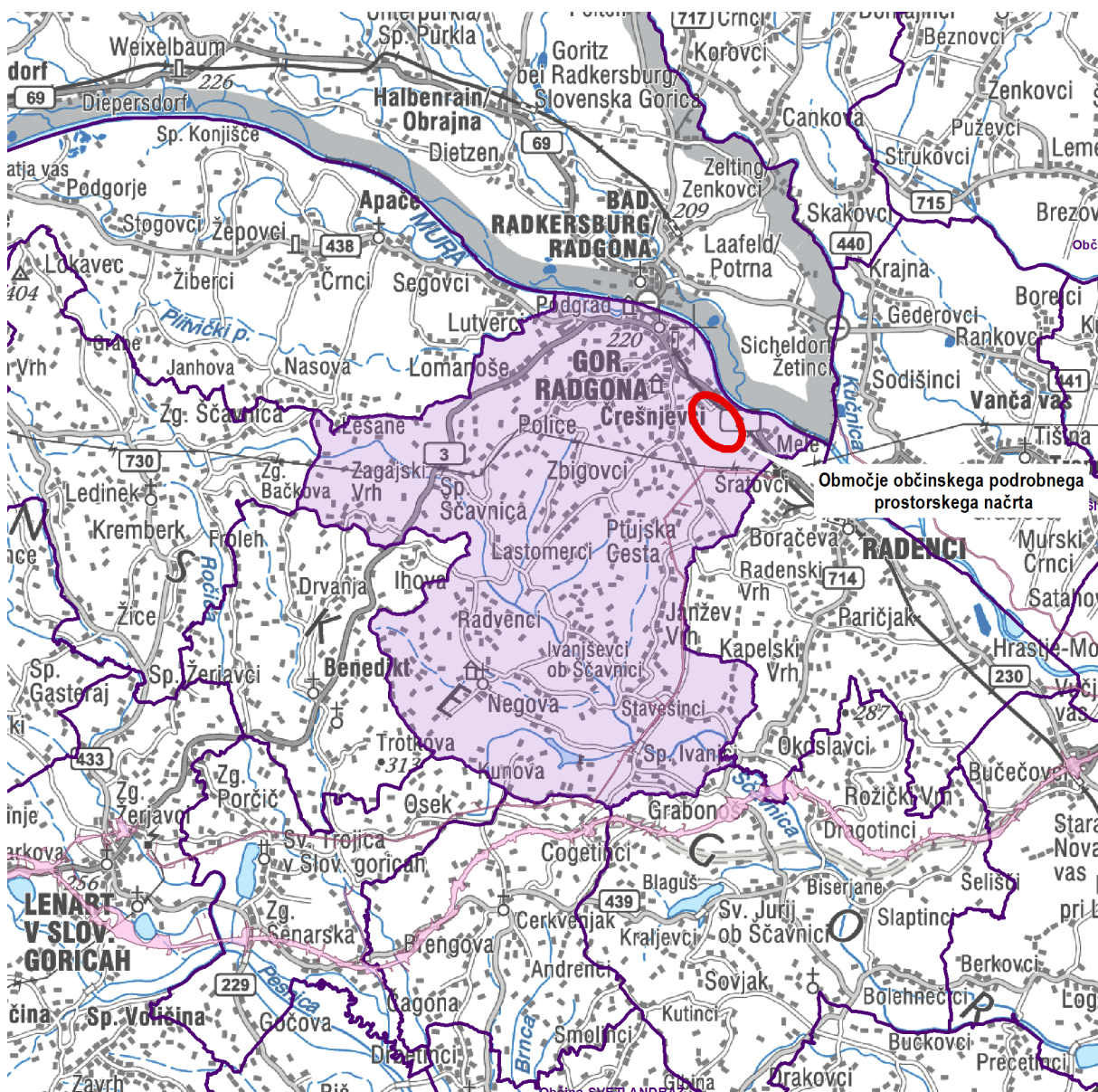
(3) Podatki o varstvenih in pravnih režimih so prevzeti iz strani Ministrstva za okolje in prostor, Agencija RS za okolje (<http://gis.arso.gov.si/>) ter iz strani Ministrstva za kulturo (sistem pravnih režimov varstva kulturne dediščine eVRD).

(4) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem marec 2018.

(5) Znatnih odstopanja in nepravilnosti podatkov ni.

## 2 GRAFIČNI DEL

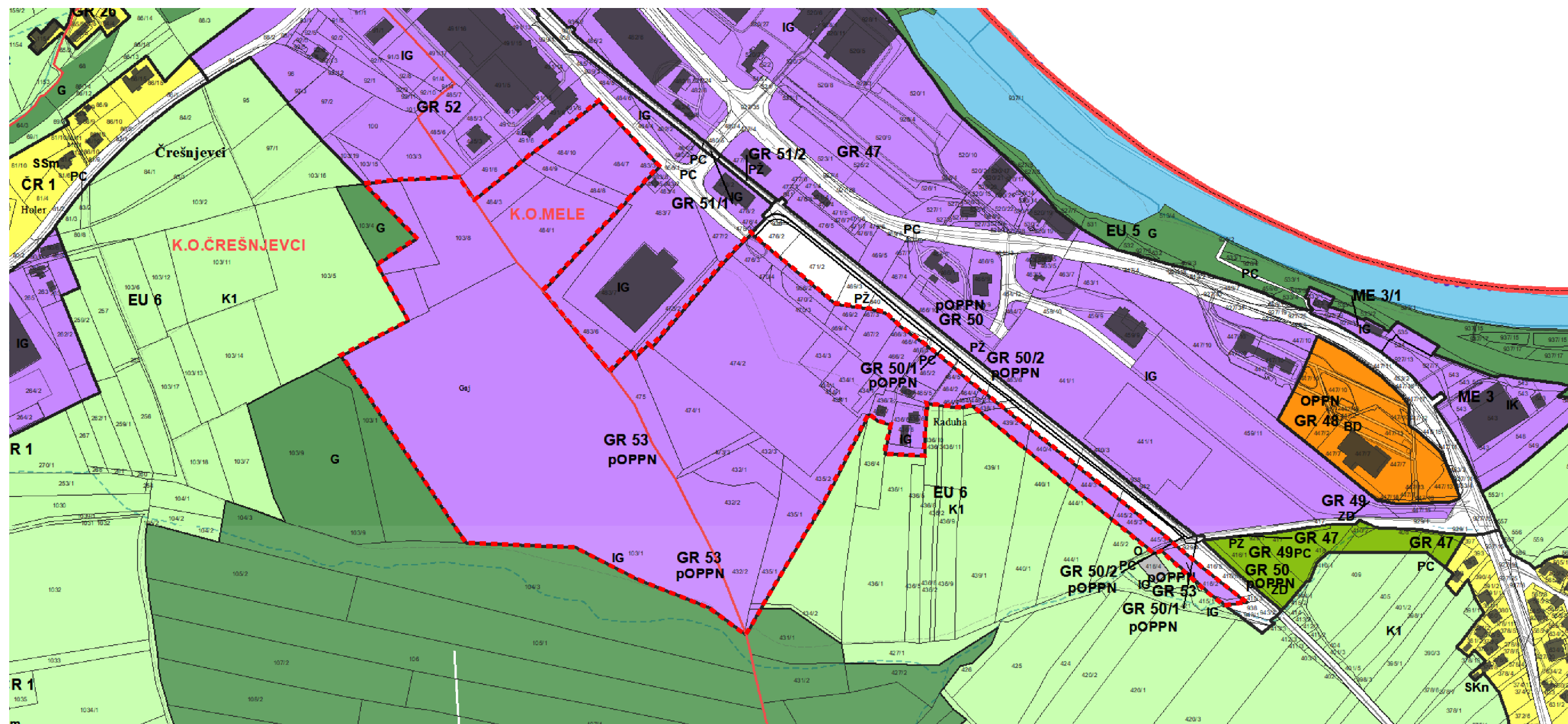
### 2.1 Prikaz lege območja OPPN GR 53 na širšem območju v merilu 1 : 150 000



Vir podlage: Državna pregledna karta Slovenije merila 1 : 250 000 (GURS, januar 2018)



## 2.2 Prikaz območja OPPN GR 53 na izseku iz kartografskega dela OPN (Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora) v merilu 1 : 5000



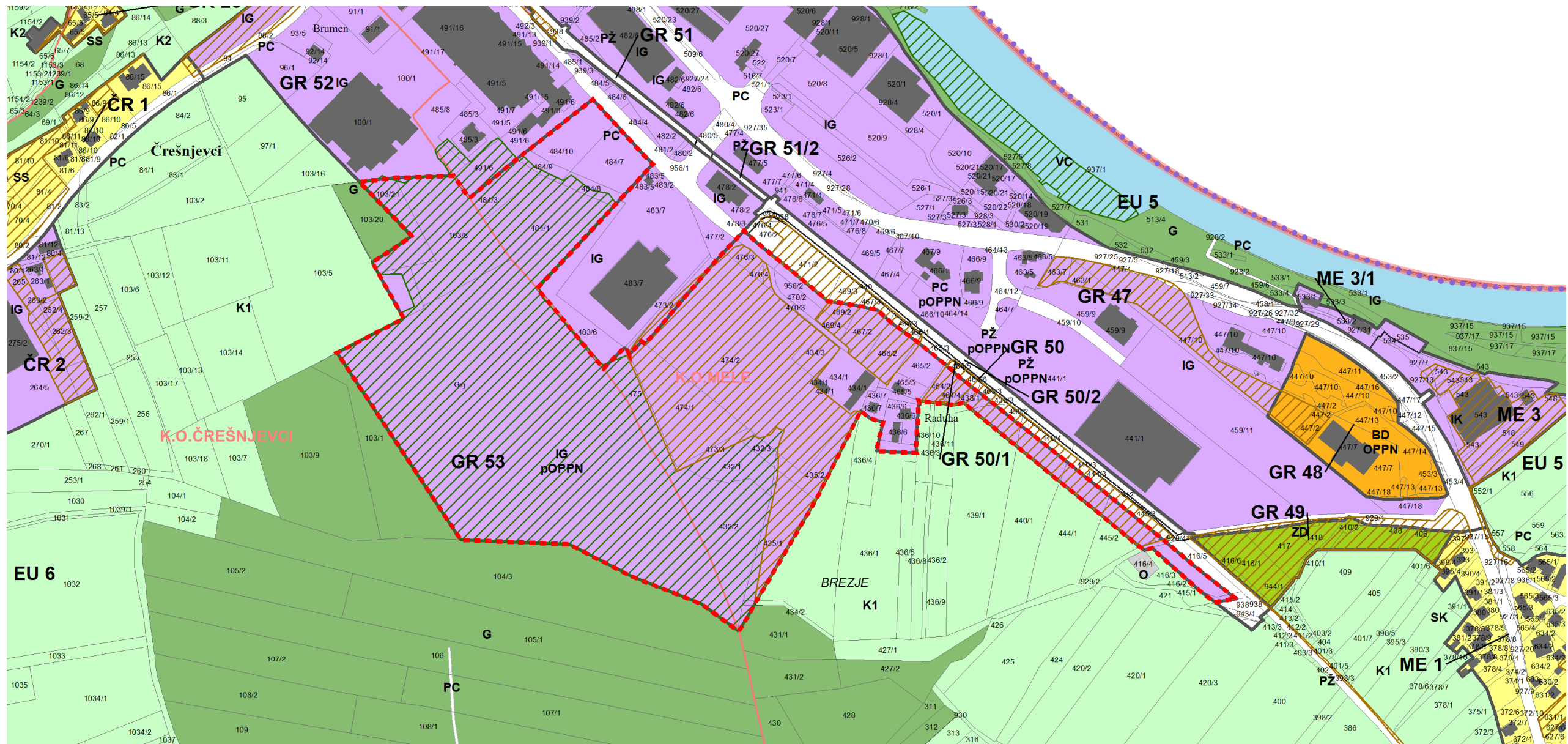
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št.3/15 in 6/17)

- - - - - Meja območja OPPN
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- - - - - Meja občine
- Meja katastrskih občin
- Državna meja
- Kataster stavb
- OPPN Sprejet občinski podrobni prostorski načrt
- pOPPN Predvideni občinski podrobni prostorski načrt

### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <b>I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>  |   | <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> O - območja okoljske infrastrukture |
| <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> SS - stanovanjske površine   | <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> SKn - površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine | <b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>  |
| <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> IG - gospodarske cone        | <span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo            | <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> K1 - najboljša kmetijska območja    |
| <span style="background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> BD - površine drugih območij | <span style="background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZD - druge urejene zelene površine                          | <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> K2 - druga kmetijska območja        |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> PC - površine cest           | <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> PŽ - površine železnic                                      | <b>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>  |
|  |   | <span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> G - gozdna zemljišča                |
|  |   | <b>IV. OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</b>  |
|  |   | <span style="background-color: #00bfff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> VC - celinske vode                  |

## 2.3 Prikaz območja OPPN GR 53 in namenske rabe prostora v merilu 1 : 5000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5 (GURS, september 2018)  
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št.3/15 in 6/17)); Dejanska raba stavbnih zemljišč (MKGP, februar 2018)

## NAMENSKA RABA

- Meja območja OPPN
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- Meja občine
- Meja katasterskih občin
- Državna meja
- Kataster stavb
- OPPN
- Sprejet občinski podrobni prostorski načrt
- pOPPN
- Predvideni občinski podrobni prostorski načrt

## OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

### I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- SS - stanovanjske površine
- SKn - površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine
- IG - gospodarske cone
- IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- BD - površine drugih območij
- ZD - druge urejene zelene površine
- PC - površine cest
- PŽ - površine železnic

- O - območja okoljske infrastrukture
- II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
- K1 - najboljša kmetijska območja
- K2 - druga kmetijska območja
- III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
- G - gozdna zemljišča
- IV. OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ
- VC - celinske vode

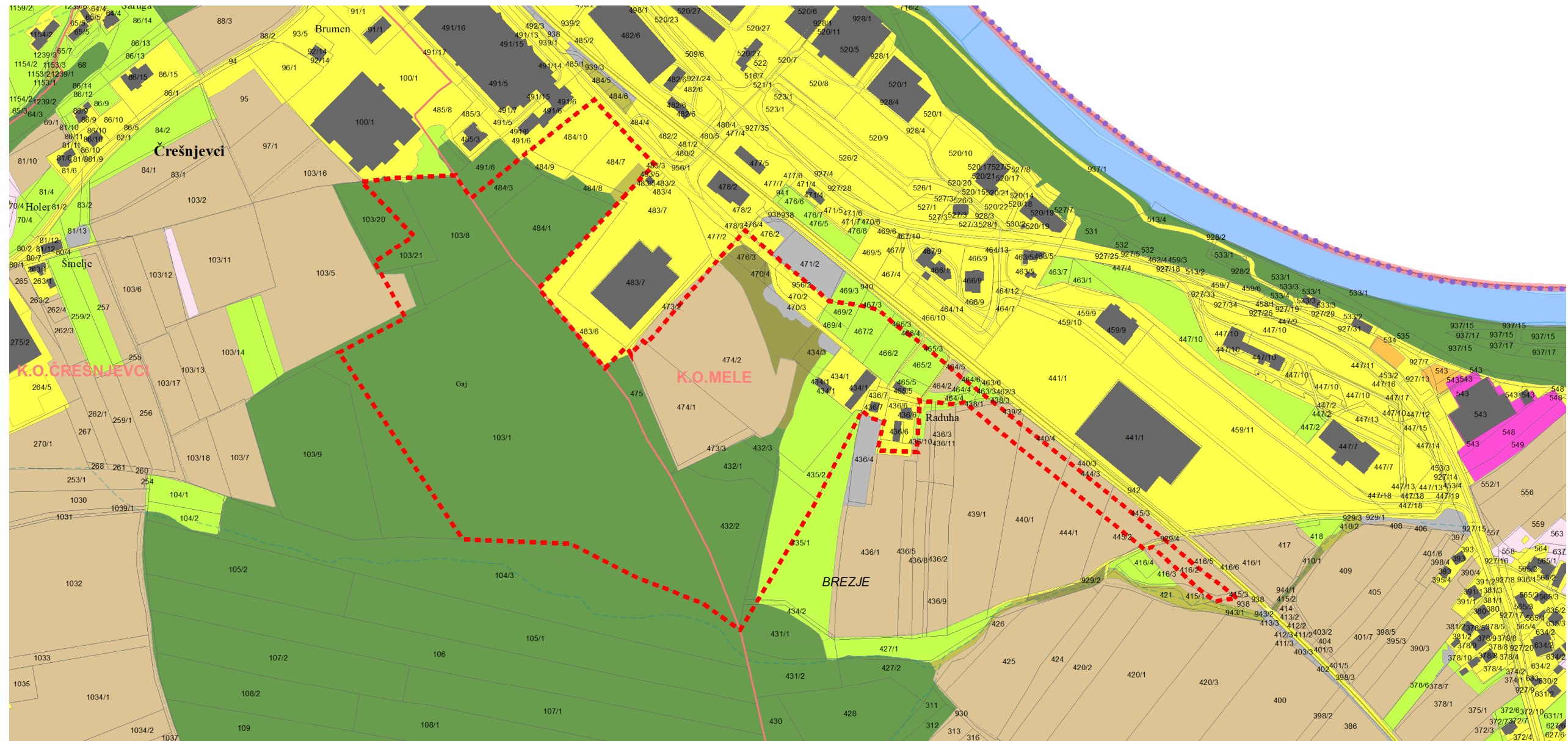
## Razlike med dejansko in namensko rabo večje od 5000 m2

- razlika v kmetijskih zemljiščih
- razlika v gozdnih zemljiščih

Prikaz stanja prostora k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53



## 2.4 Prikaz območja OPPN GR 53 in dejanske rabe v merilu 1 : 5000



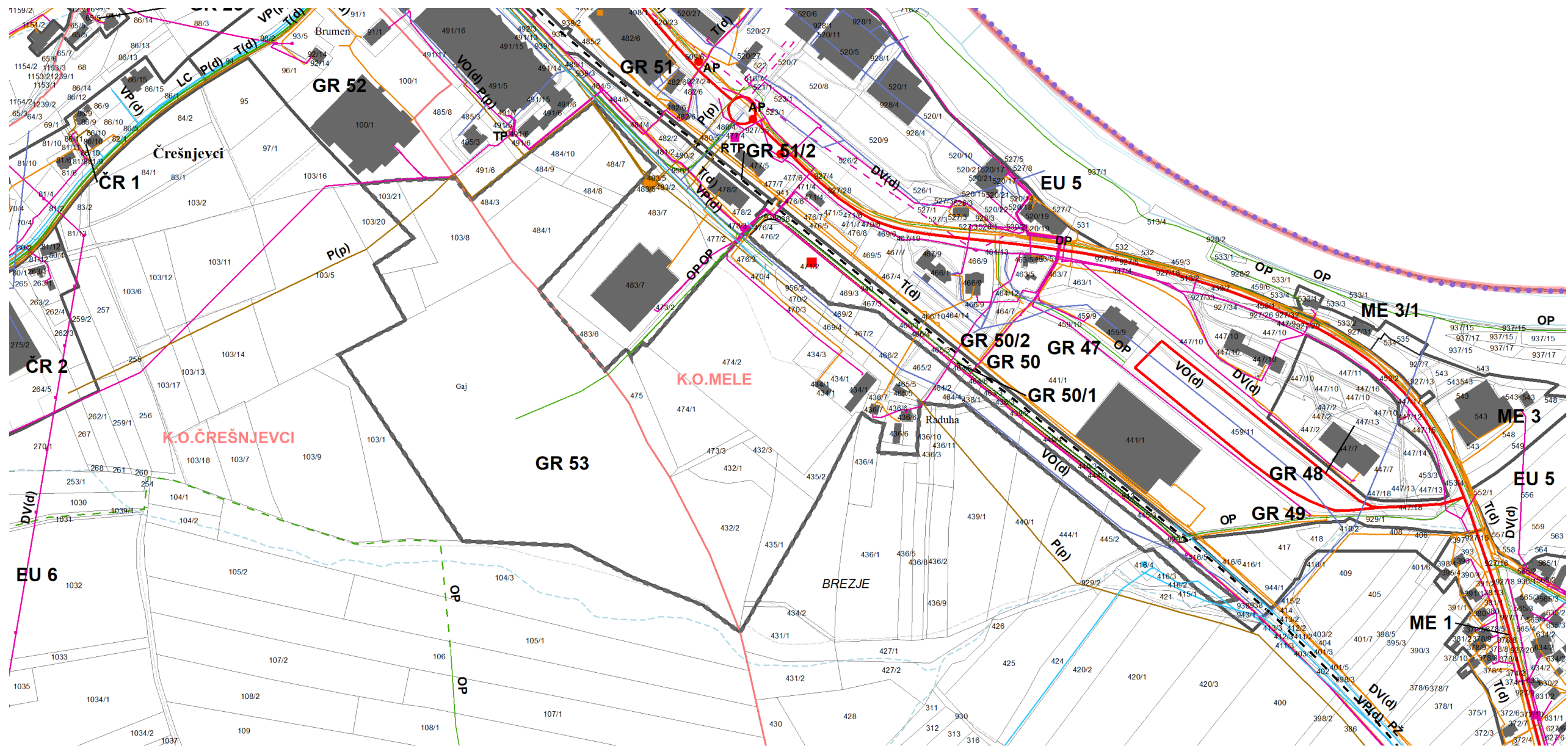
Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5 (GURS, september 2018)  
Vir podatkov: Dejanska raba stavbnih zemljišč (MKGP, februar 2018)

- ■ ■ ■ ■ Meja območja OPPN
- ● ● ● ● Meja občine
- — — — — Meja katastrskih občin
- — — — — Državna meja
- Kataster stavb

### DEJANSKA RABA

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| ■ KS_029_TLORISI_20180916                      | ■ Rastlinjak (1190)                          | ■ Drevesa in grmičevje (1500)                           | ■ Pozidano in sorodno zemljišče (3000) |
| ■ ZK_029_ZKP_20180916                          | ■ Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1222) | ■ Neobdelano kmetijsko zemljišče(1600)                  | ■ Voda (7000)                          |
| ■ Njiva (1100)                                 | ■ Trajni travnik (1300)                      | ■ Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem (1800) |  |
| ■ Trajne rastline na njivskih površinah (1180) | ■ Kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)    | ■ Gozd (2000)   |  |

## 2.5 Prikaz območja OPPN GR 53 in gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 5000



Vir podlage: ZKP, KS, HPE, UTK 5 in REZ 5 (GURS september 2018)  
 Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, marec 2018; Predvideni elektroenergetski vodi in objekti, Elektro Maribor, maj 2009;  
 Gozdne ceste, Občina, marec 2015; Predvidena gozdna cesta, ZGS OE MS, marec 2015; Primarno vodovodno omrežje v Gornji Radgoni, št. proj. 6v-08212,  
 IEL d.o.o., marec 2009; Objekti in naprave elektronskih komunikacij, Občina, februar 2015; Kolesarska pot ob Muri, Mura Drava Bike, RRA Mura, marec 2011;  
 Avtobusna postajališča, Enotni daljinar, marec 2017; Obstoječa in predvidena železniška postaja, OPN, junij 2015

- Meja območja OPPN
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- Meja občine
- Meja katasterskih občin
- Državna meja
- Kataster stavb

### GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

#### PROMETNA INFRASTRUKTURA

##### OBSTOJEČE / PREDVIDENO

- DP Ostale državne ceste
- LC Lokalne ceste
- OP Kolesarske in druge poti
- AP Avtobusna postaja
- ŽP Železnica
- ŽP Železniška postaja

### KOMUNIKACIJSKI VODI IN ENERGETSKI VODI, VODI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGI GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

#### OBSTOJEČE / PREDVIDENO

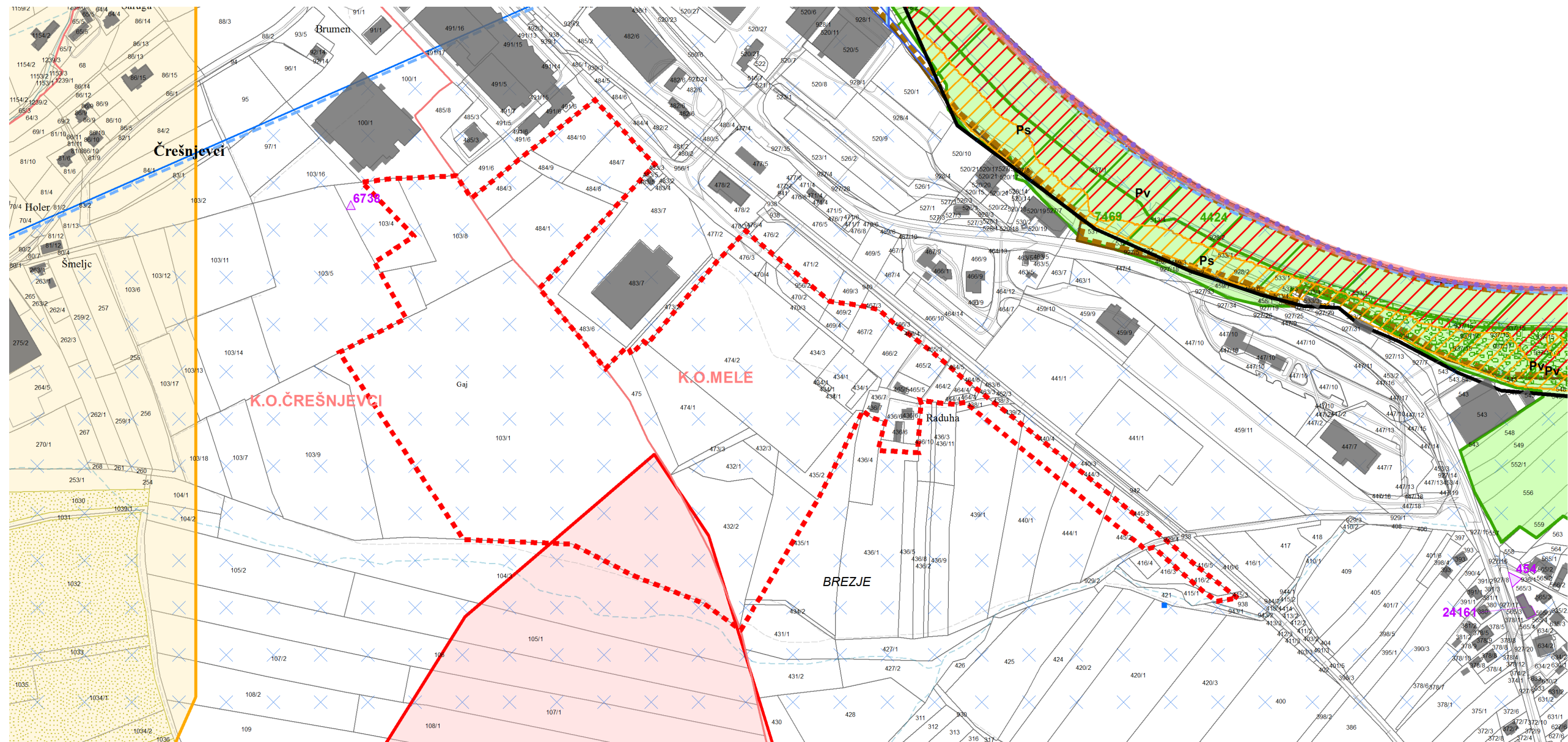
- DV (p/d) Elektroenergetski vodi
- DV (d) Razdelilna transformatorska postaja
- RTP Transformatorska postaja (TP),
- TP, RP Razdelilna postaja (RP)
- predv. TP Elektroenergetski stebri
- VP (p/d) Cevovodi za pitno vodo
- Objekti za potrebe vodooskrbe

#### OBSTOJEČE / PREDVIDENO

- VO (d) Cevovodi za odpadno vodo
- ČN Čistilna naprava
- predv. ČN Objekti za potrebe kanalizacije
- VI Objekti vodne infrastrukture
- P (p/d) Plinovodi
- Objekti za potrebe plinovoda
- T (d) Komunikacijski vodi
- Objekti za potrebe telekomunikacij



## 2.6 Prikaz območja OPPN GR 53 in varstvenih režimov v merilu 1 : 5000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5 (GURS, januar 2018)  
 Vir podatkov: Območja hidromelioracij, MKGP, januar 2018; Naravne vrednote, Agencija RS za okolje, april 2015; Zavarovana območja, Agencija RS za okolje, marec 2012; Natura 2000, URL RS, št. 33/13; Ekološko pomembna območja, URL RS, št. 99/13; Varovalni gozdovi, URL RS, št. 39/15; Vodna zajetja, Agencija RS za okolje, januar 2015; Vredno vodovarstveno območje, Agencija RS za okolje, december 2011; Kulturna dediščina, Pravni režimi varstva KD (eVRD), Register nepremične KD (RKD), Ministrstvo za kulturo, 12.1.2018; Erozijsko ogrožena območja, Agencija RS za okolje, november 2013; Poplavno ogrožena območja, KRPN, Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB Maribor, november 2012;

- Meja območja OPPN
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- Meja območja enote urejanja prostora, na območju državnega prostorskega akta
- Meja občine
- Meja katastrskih občin
- Državna meja
- Kataster stavb

### VARSTVENI REŽIMI

- Vodno zajetje
- OBMOČJA VARSTVENIH REŽIMOV KULTURNE DEDIŠČINE**
  - Območja in objekti kulturne dediščine
  - Vplivno območje spomenika
- VODOVARSTVENA OBMOČJA**
  - Vodovarstveni pas (vrelčni nivo)

### POPLAVNO OGROŽENA OBMOČJA

- Območje veljavnosti KRPN oz. veljavnosti izračuna
- Območja srednje nevarnosti (Ps)
- Območja velike nevarnosti (Pv)
- Varovalni gozd
- Natura 2000

### Ekološko pomembno območje

### OBMOČJA VARSTVA NARAVNIH VREDNOT IN OHRANJANJA BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI

- Naravne vrednote - območja
- EROZIJSKO OGROŽENA OBMOČJA**
  - Erozijsko ogrožena območja z običajnimi ukrepi

### Erozijsko ogrožena območja z zahtevnimi ukrepi

### OBMOČJA OSTALIH REŽIMOV

- Območja hidromelioracij

Prikaz stanja prostora k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53