

## **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA**

(1) Območje sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) sovпада z območjem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 2/19 in 5/20). V Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) je območje OPPN opredeljeno kot enota urejanja prostora GR 53 z oznako podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone).

(2) Površina območja OPPN meri 204.088,02 m<sup>2</sup>.

(3) Območje OPPN 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.

(4) Do območja OPPN je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

(5) Celotno območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju vrelčnega nivoja. Del območja OPPN, ki je poraslo z gozdom, pa se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

### **2 OPIS SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

(1) S SD OPPN se na novo določa prostorsko izvedbene pogoje glede dopustnih vrst objektov in oskrbe z zemeljskim plinom. Poleg tega se odlok o OPPN usklajuje z veljavno zakonodajo in spremeni ter dopolnjuje z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

(2) S SD OPPN se spremeni in dopolnjuje samo tekstualni del OPPN.

(3) V 5. členu odloka o OPPN se nepravilno poimenovanje železniške proge »tovarna železniška proga Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona« nadomesti s pravilnim poimenovanjem »regionalna železniška proga št. 42 Ljutomer–Gornja Radgona«.

(4) V 9. členu (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev) se poimenovanja dopustnih izvedb del uskladi z Gradbenim zakonom (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21). Med dopustne izvedbe del se doda:

- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževalna dela v javno korist.

(5) V 10. členu (vrste objektov glede na namen) se poimenovanja dopustnih vrst objektov uskladi z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22). Med dopustne vrste objektov glede na namen se doda:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- oskrbne postaje,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,

- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- parkirišča izven vozišča,
- glavne in regionalne železniške proge,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- podhodi,
- objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (samo betonarne),
- elektrarne in drugi energetski objekti,
- hranilniki električne energije,
- objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za ravnanje z odpadki (samo odprta skladišča nenevarnih odpadkov in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajne površine.

[6] V 11. členu (lega, velikost in oblikovanje objektov) se neustrezno poimenovanje »Nezahtevni in enostavni objekti« nadomesti z ustreznim poimenovanjem »Pomožni objekti« in tako uskladi z Zakon o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21). Spremeni se tudi dopustna velikosti pomožnih objektov tako, da velikosti pomožnih objektov praviloma ne sme presegati velikosti osnovnih objektov. Peti odstavek se spremeni tako, da so gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju vrečnega nivoja in erozijsko ogroženem območju dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

[7] V 18. členu se doda prostorske izvedbene pogoje glede oskrbe z zemeljskim plinom.

[8] V 19. členu se spremeni in dopolni prostorske izvedbene pogoje glede zagotavljanja elektronskih komunikacij.

[9] V 22. členu se črtata možnost odvajanja padavinskih voda v ponikovalnice in možnost izvedbe vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

[10] V 26. členu se doda, da mora pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.