

## PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 1 TEKSTUALNI DEL

#### 1.1 Osnovni podatki

(1) Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema celotno območje enote urejanja prostora GR 27 in del območja enote urejanja prostora GR 26, predvidenem za stanovanjsko gradnjo, ki se nahaja v osrednjem območju naselja Gornja Radgona, zahodno od državne ceste R2-230 Gornja Radgona – Radenci in južno od osnovne šole Gornja Radgona.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami ali deli parcelnih števil 1238/3 k.o. Gornja Radgona in 14/1, 17/4, 17/6, 19/16, 19/17, 19/19, 19/2, 19/3, 20/19, 21, 25, 26, 27/1, 27/5, 27/6, 27/7, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 28, 9/3 vse k.o. Police.

(3) Površina območja OPPN meri 36.060 m<sup>2</sup> oz. 3,6 ha.

(4) Območje OPPN je glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: OPN) delno nepozidano stavbno zemljišče, ki se nahaja zahodno ob obstoječe stanovanjske soseske v EU GR 26, v osrednjem delu naselja Gornje Radgone.

#### 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 zavzema območje enote urejanja GR 27, ki je opredeljeno kot predvideni OPPN, delno pa še obsega območje enote urejanja prostora GR 26. Po dejanski rabi je območje OPPN pretežno opredeljeno kot trajni travnik (šifra dejanske rabe: 1300), v južnem delu še kot njive (šifra dejanske rabe: 1300), v osrednjem delu še kot ekstenzivni sadovnjak (šifra dejanske rabe: 1222), drevesa in grmičevja (šifra dejanske rabe: 1500) ter neobdelano kmetijsko zemljišče (šifra dejanske rabe: 1600). Na severu, ob vodotoku, ki je zarasel z obvodno lesno vegetacijo se po dejanski rabi nahaja gozd (šifra dejanske rabe: 2000) in na območju, kjer so zgrajeni stanovanjski objekti in domačije, pa kot pozidano zemljišče (šifra dejanske rabe: 3000). Glede na podrobnejšo namensko rabo OPN pa je celotno območje OPPN stavbno zemljišče, namenjeno za stanovanjsko gradnjo, z oznako podrobnejše namenske rabe SSm in PC.

	Dejanska raba (MKGP, marec 2020)			Podrobnejša namenska raba (Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona (št. 3/15, 6/17))			Razlika
		Površina (m <sup>2</sup> )	%		Površina (m <sup>2</sup> )	%	
Kmetijske površine	Njive (1100)	4.408	12,2	-	-	-	-80,4
	Ekstenzivni oz. travniški sadovnjaki (1222)	1.116	3,1				
	Trajni travnik (1300)	21.080	58,6				
	Drevesa in grmičevja (1500)	2.214	6,1				
	Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)	158	0,4				
	Skupaj- kmetijske površine	<b>28.976</b>	<b>80,4</b>				
Gozdne površine	Gozd (2000)	<b>2.894</b>	<b>8,0</b>	-	-	-	-8,0

Stavbna zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	4.190	11,6	Mešana stanovanjske površine (SSm)	35.802	99,3	+88,4
				Površine cest (PC)	258	0,7	
Skupaj		36.060	100		36.060	100	-

Preglednica 1: Bilanca namenske in dejanske rabe na območju OPPN

Iz bilance je razvidno, da je območje OPPN po namenski rabi OPN delno pozidano stavbno zemljišče, ki pa je v naravi pretežno kmetijsko zemljišče oz. travniki z obdelovalnimi površinami.

### 1.3 Varstveni in drugimi pravnimi režimi

Območje OPPN se pretežno del, razen južnega dela, nahaja v erozijsko ogroženem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Severni del območja OPPN se nahaja znotraj območja veljavnosti izračuna hidrološke študije *Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012*«, kjer se približno v velikosti 30 m<sup>2</sup> v skrajnem severnem delu nahaja preostala in srednja poplavna nevarnost. V strokovni prilogi so določeni *razredi poplavne nevarnosti* za naslednje vodotoke: reko Muro, Ščavnico, Hercegovščak in Črešnjevski potok. Na območju OPPN, predvsem kjer so že zgrajeni objekti, se glede na hidrološko-hidravlični model Opozorilne karte poplav nahajajo fluvialne in pluvialne poplave.

Območje OPPN se nahaja izven ostalih varstvenih režimov in omejitev.

### 1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

Do območja OPPN se pride preko občinskih cest iz državne ceste R2-230 (Gornja Radgona-Radenci-Vučja vas-Križevci-Ljutomer-Ormož (most)).

Na območju OPPN je že izgrajeno vodovodno omrežje, ki se napaja iz bližnjega vodohrana, ter elektroenergetsko omrežje, kjer so že izgrajeni objekti.

V neposredni bližini in na robu območja OPPN pa je izgrajena tudi ostala gospodarska infrastruktura (komunikacije, kanalizacija, plinovod, ipd.)

### 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 marec 2020 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 marec 2020.

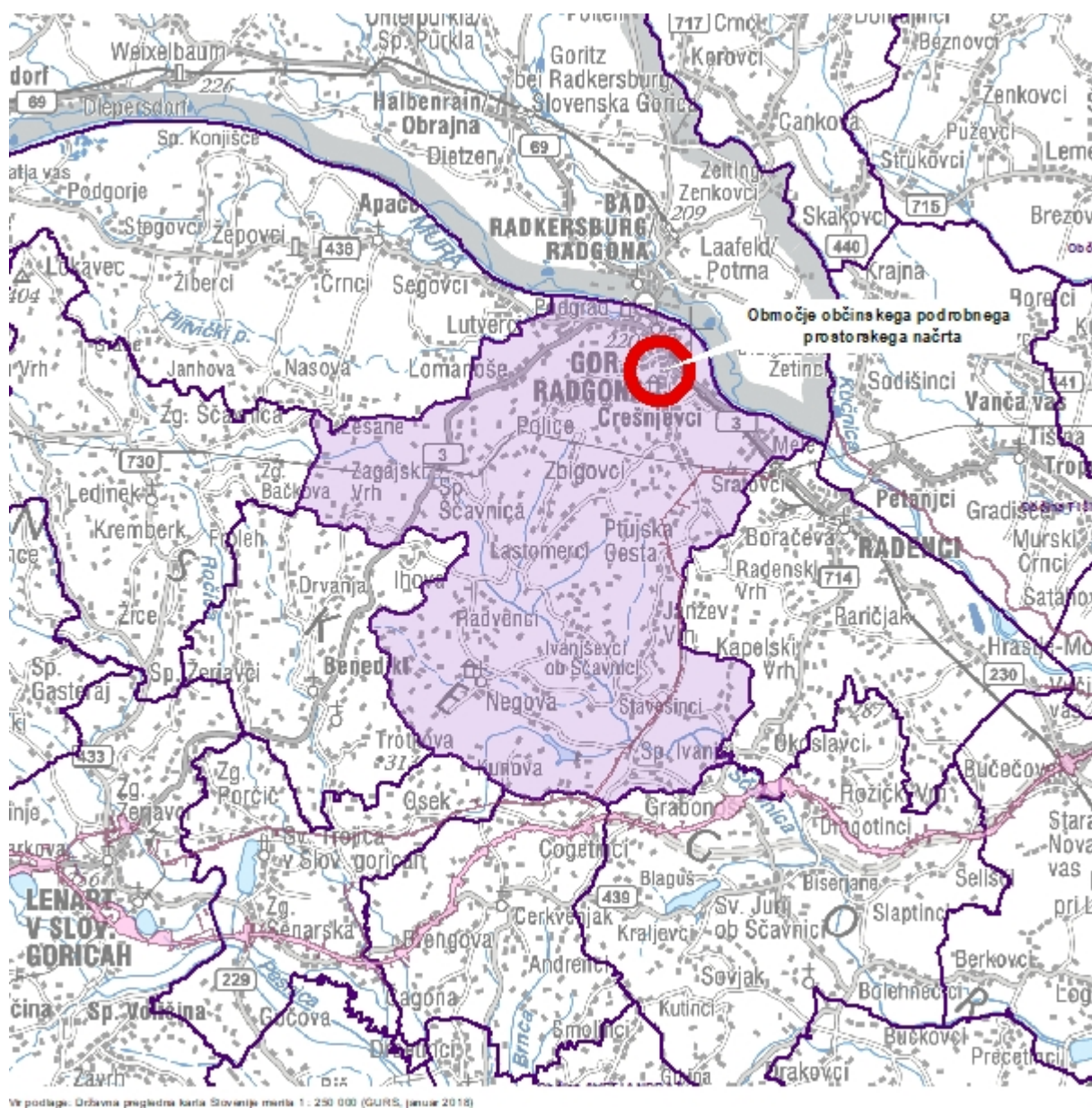
Podatki o varstvenih in pravnih režimih so prevzeti iz strani Ministrstva za okolje in prostor, Agencija RS za okolje ter iz strani Ministrstva za kulturo, s stanjem marec 2020. Podatki o razredih poplavne nevarnosti so povzeti iz izdelane poplavne študije »*Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012*« ter iz podatkov s spletne strani Direkcije RS za Vode (eVode).

Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem marec 2020 in drugi podatki o gospodarski infrastrukturi znotraj OPN.

[3] Znatnih odstopanja in nepravilnosti podatkov ni.

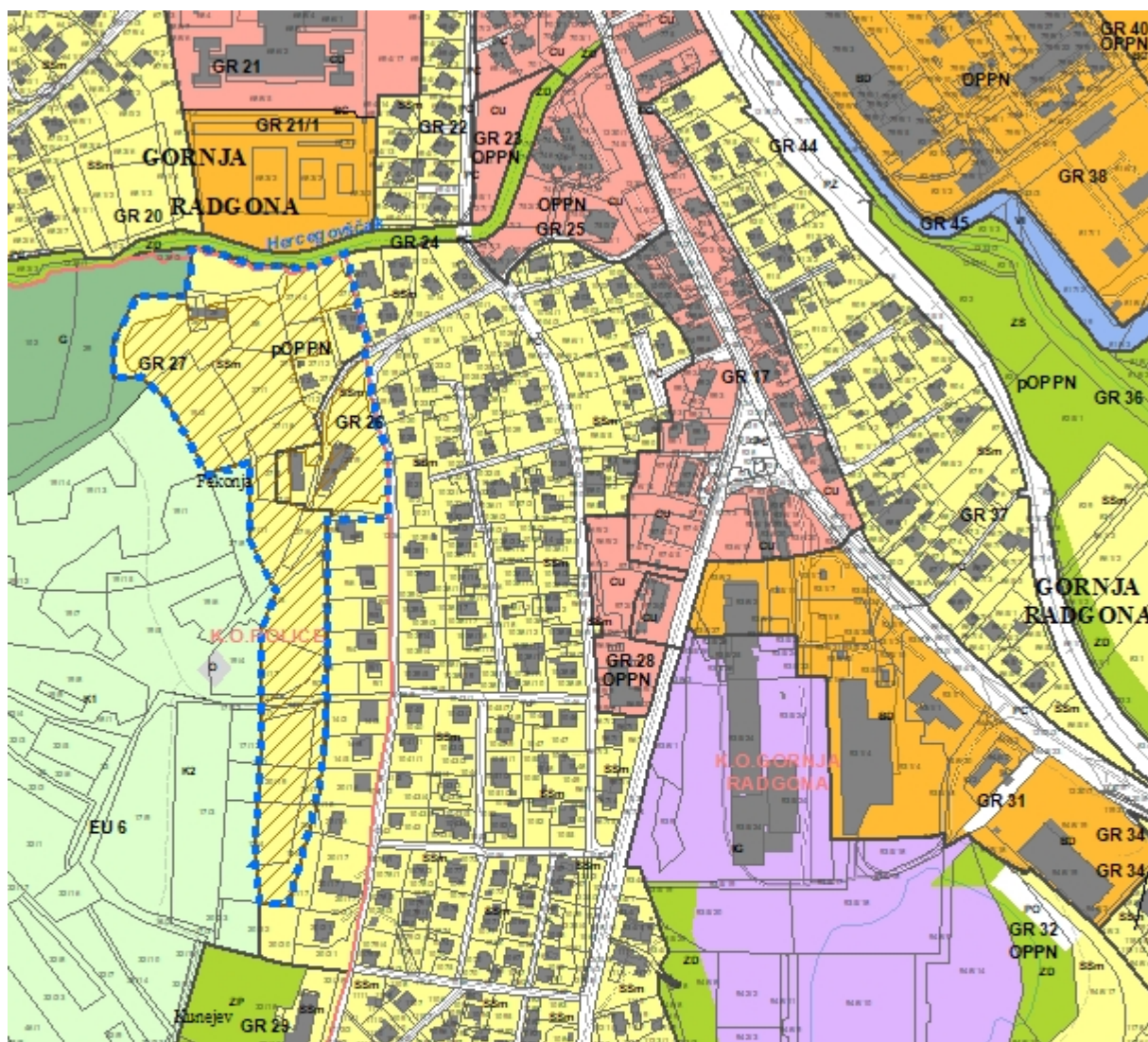
## 2 GRAFIČNI DEL

### 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 : 5000













Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (marec 2020)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, št. 3/15, 6/17), Dejanska raba, MKGP (marec 2020)

### Legenda

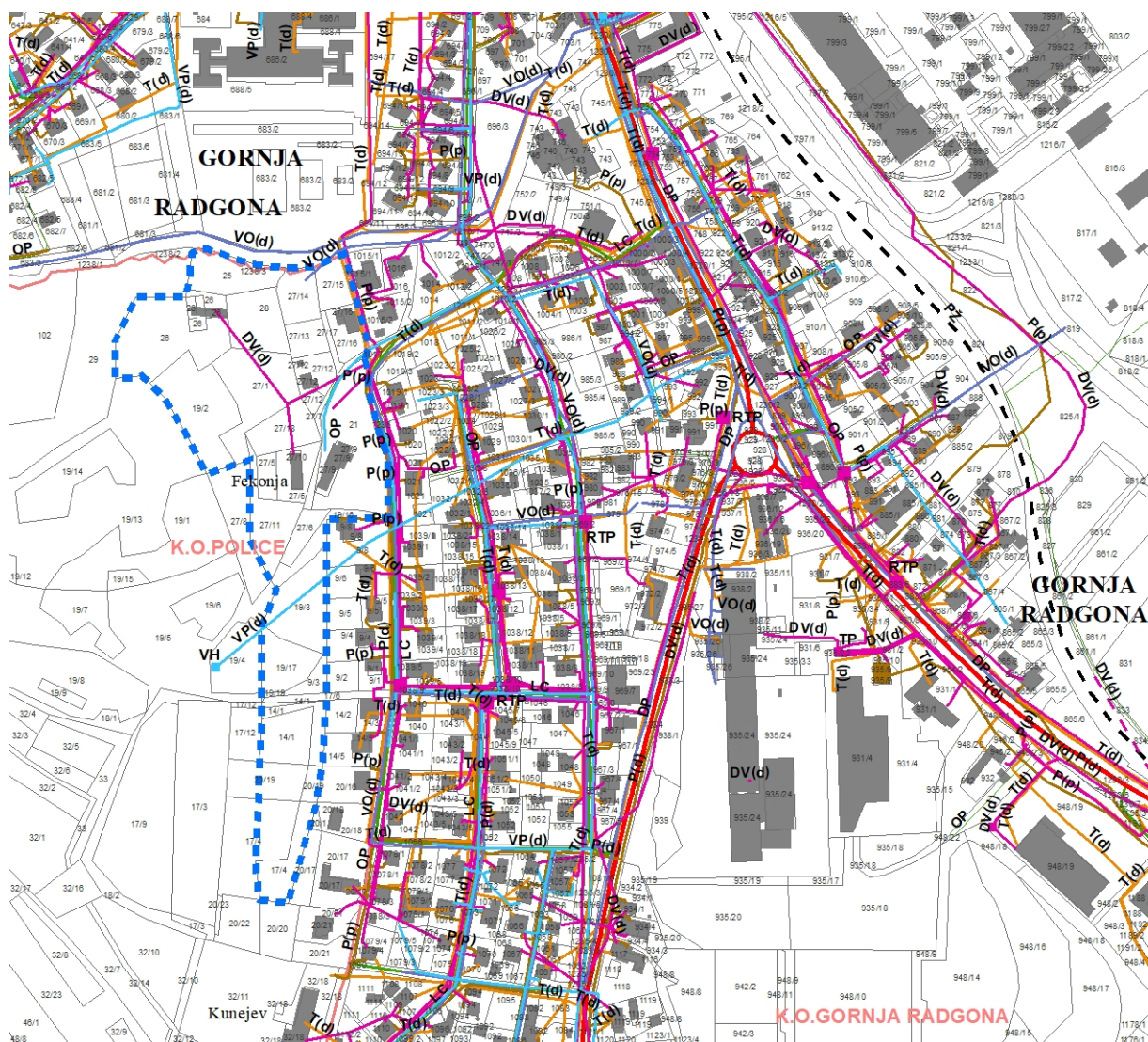
-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb
-  razlika v kmetijskih zemljiščih med osnovno dejansko in namensko rabo

### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

-  območje stanovanj - mešane stanovanjske površine (SSm)
-  območje centralnih dejavnosti (CD, CU)
-  območje proizvodnih dejavnosti - gospodarske cone (IG)
-  posebna območja (BD, BC)
-  območja zelenih površin (ZS, ZP, ZD)
-  območja prometnih površin (PC, PO)
-  območja okoljske infrastrukture (O)
-  najboljša kmetijska zemljišča (K1)
-  gozdna zemljišča (G)
-  območja vodne infrastrukture (VI)







## 2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 5000







Vir podatke: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS, marec 2020

Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, marec 2020; Kanalizacijsko omrežje, Kanalizacija v ulici ob Grozdu, št. proj. 2592/03, VGB Maribor d.d., marec 2004; Kanalizacija Črešnjevci - Trplan, št. proj. 132-09/06 AJG - Ekološko svetovanje, projektiranje - inženiring, s.p., november 2006 in september 2007; Vodovod, Vodovod Prežihova ulica, Občina, marec 2010; Vodovod Lokavci, št. proj. 2986/07, VGB Maribor d.o.o., junij 2008; Primarno vodovodno omrežje v Gornji Radgoni, št. proj. 6v-08212, IEI d.o.o., marec 2009; Objekti vodovoda, Občina, marec 2013; Objekti in naprave elektronskih komunikacij, Občina, februar 2015;








### Legenda

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

### Prometna infrastruktura

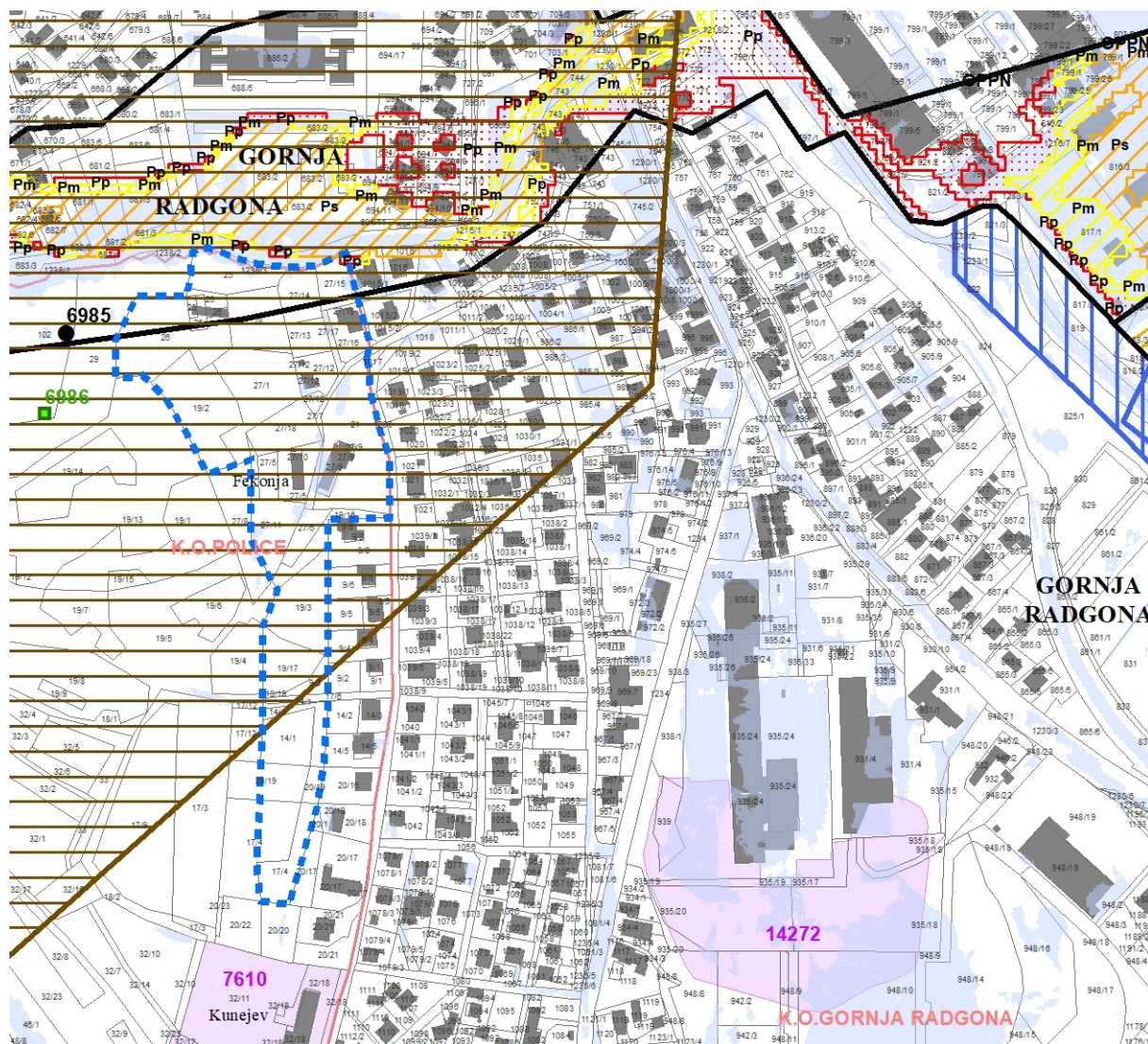
-  ostale državne ceste
-  lokalne ceste
-  kolesarske in druge poti
-  železnica

### Ostala gospodarska javna infrastruktura

-  objekti za potrebe oskrbe s pitno vodo (VH-vodohran)
-  objekti in naprave za potrebe električne energije (RTP-razdelilna transformatorska postaja)
-  cevovodi za oskrbo s pitno vodo (VP(d/p))
-  cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
-  elektroenergetski vodi (DV(d/p))
-  komunikacijski vodi (T(d))
-  plinovodi (P(p/d))









## 2.4 Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 5000












Vir podatkov: ZKP, KS, RPE, DTK 5 in REZI 5, GURS (marec 2020)

DRSV, december 2018; Hidrološko-hidravlični model Opozorilne karte poplav (Območja poplavljanja), DRSV, april 2020; Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB d.o.o., oktober 2010 in november 2012; Kulturna dediščina, Pravni režim v arstva KD (eVrD), Register nepremične KD (RiKD), Ministrstvo za kulturo, marec 2020;

### Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  meja območja enote urejanja prostora
-  meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

### VAROVANJA IN OMEJITVE

-  območja in objekti kulturne dediščine
-  erozijsko ogrožena območja
-  območje veljavnosti KRPN oz. veljavnosti izračuna
-  območje majhne nevarnosti (Pm)
-  območje srednje nevarnosti (Ps)
-  območje velike nevarnosti (Pv)
-  območje preostale nevarnosti (Pp)
-  poplavno ogrožena območja na podlagi Opozorilne karte poplav
-  hidrološko-hidravlični model Opozorilne karte poplav