

## 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 območje enote urejanja prostora GR 27 za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Manjši vzhodni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa predstavlja del območja enote urejanja prostora GR 26.

[2] Besedilo 49. člena Odloka, ki določa pregled enot oz. podenot urejanja prostora in se nanaša na enoti urejanja prostora GR 27 in GR 26, 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 Cankarjevi cesti, Vodovodni ulici, Ulici Silvire Tomassini, Delavski poti, Prvomajski ulici, Ulici Moše Pijade, Vrazovi ulici, Mali ulici, Prečni ulici, Pintaričevi cesti, Mariborski cesti, Trubarjevi ulici, Polički cesti, Ulici Marije Rožman, Kajuhovi ulici in Ob potoku	GR 26		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	KD (6745) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Nepozidano stanovanjsko območje nad Vodovodno ulico	GR 27		SSm – mešane stanovanjske površine	erozija (OU) Ps, Pp	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 27 (v prvem odstavku tudi na enoto urejanja prostora GR 26, 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 nad Vodovodno ulico
Podrobnejša namenska raba prostora	SSm – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

«.

(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 26, 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,

prostorsko izvedbene pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorsko izvedbene pogoje glede varovanja zdravja.

(2) Podrobnejši prostorsko 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 prostorsko izvedbeni pogoji, prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja.

GR 26	Gornja Radgona – Stanovanjsko območje ob Cankarjevi cesti, Vodovodni ulici, Ulici Silvire Tomassini, Delavski poti, Prvomajski ulici, Ulici Moše Pijade, Vrazovi ulici, Mali ulici, Prečni ulici, Pintaričevi cesti, Mariborski cesti, Trubarjevi ulici, Polički cesti, Ulici Marije Rožman, Kajuhovi ulici in Ob potoku
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	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 lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.

«.