

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 del območja enote urejanja prostora GR 36 za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Besedilo 49. člena Odloka, ki določa pregled enot oz. podenot urejanja prostora in se nanaša na enoto urejanja prostora GR 36, 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	Nepozidano območje med železniško progo in gozdom	GR 36		SSm – mešane stanovanjske površine ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZD – druge urejene zelene površine	NV [7469] EPO Natura 2000 Ps, Pv, Pp poplave	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 36, 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 med železniško progo in gozdom
Podrobnejša namenska raba prostora	SSm – mešane stanovanjske površine ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZD – druge urejene zelene površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	<p>Na območju zelenih površin je dovoljena ureditev peš in kolesarskih poti ter pripadajoče urbane opreme, ki predstavljajo del nekih kompleksnih ureditev.</p> <p>Karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti so izdelani po Uredbi in ne po Pravilniku. Globine poplavnih vod Mure so večinoma med 0,5 in 1,5 m, zato se večji del območja po Uredbi uvršča v veliki razred poplavne nevarnosti. Zaradi tega je smiselno, da se v fazi izdelave OPPN, izdela podrobnejša hidravlična študija, kjer se bodo razredi poplavne nevarnosti podrobneje določili na podlagi veljavnega Pravilnika.</p> <p>Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZS, ki se nahajajo na poplavnih območjih ne veljajo določbe 62. člena. V okviru izdelave OPPN je za enoto urejanja prostora treba izdelati Načrt krajinske arhitekture, pri čemer je potrebno posebno pozornost nameniti obnovi gozdnega roba.</p> <p>V sklopu izdelovanja projektne dokumentacije je potrebno izdelati tudi geomehansko poročilo, v katerem bodo določeni omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti.</p> <p>Na območju je predvidena tudi geotermalna vrtina.</p>

	<p>Pri pripravi OPPN je potrebno posebno pozornost nameniti ustrezni prometni ureditvi območja (npr. ureditev zadostnega števila parkirnih mest, ne samo za osebne avtomobile ampak tudi za kolesa in motorna kolesa, ureditev pločnikov in ločenih kolesarskih poti, ipd). Analizirati je potrebno dostopnost lokacije z vidika trajnostne mobilnosti, ter v kolikor se izkaže potreba, glede na predvideno strukturo zaposlenih, predvideti tudi ureditev avtobusnega postajališča.</p>
--	---

«.

OSNUTEK