

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži tik za industrijsko cono Mele, pred železniško progo, severno ob regionalni cesti R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 843, 844, 845 in 846 vse v k.o. Gornja Radgona.

(3) Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 11.632,0 m².

(4) V občinskem prostorskem načrtu je pretežni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljen kot del enote urejanja prostora GR 36 in manjši del pa kot del enote urejanja prostora GR 35. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot mešane stanovanjske površine z oznako podrobnejše namenske rabe SSm.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži severno ob tovarni železniški proggi Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona in ob regionalni cesti R1-230 ter ob kolesarski stezi Mura – Drava Bike. Po južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka dostopna cesta do stanovanjskih objektov, ki ležijo vzhodno od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(6) Čez južni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka podzemni 20 kV elektroenergetski kabelski vod. Ostala infrastruktura (vodovod, kanalizacija, komunikacije, plinovod) poteka v neposredni bližini, to je južneje od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(7) Z vidika varstvenih režimov se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, v skrajnem severnem delu, nahajajo naslednji režimi varstva narave in varstva poplavnih območij:

- ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42100), ki zajema 440 m² oziroma 3,8 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- posebno varstveno območje Nature 2000 reke Mure (SI300215-SAC, SI5000010-SPA), ki zajema 440 m² oziroma 3,8 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- glede na Opozorilno karto poplav območje zelo redkih poplav, ki zajema 123 m² oziroma 1,1 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(8) na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih zlasti trgovskim dejavnostim,
- gradnja dostopnih cest s cestnimi priključki,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

(2) Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja pomožnih objektov ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami.

3 UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

(1) Načrtovana objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi načrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Stavbe se umešča znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo. Tlorisni gabarit je omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,86. Višinski gabarit stavb se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu. Fasada se zasnuje s kakovostnimi in trajnimi materiali. Streha je štirikapna, dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija.

(3) Gradbene inženirske objekte se umešča na celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta. Velikost se prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Oblikovanje se prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte se v prostor umešča tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča. Objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(5) Neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi.

(6) Zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti.

4 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Za prometni dostop do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dostopno cesto na vzhodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na regionalno cesto R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci. Za prometni dostop do vhodno ležečih stanovanjskih objektov izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dodatna dostopna cesta na skrajnem vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na dostopno cesto do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo KČ Gornja Radgona. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v obstoječo meteorno kanalizacijo IC Mele. Ustrezno očiščene padavinske odpadne vode se lahko zbira v zbiralnikih deževnice za ponovno uporabo.

(3) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se ga naveže na javno vodovodno omrežje.

(4) Za oskrbo z električno energijo se v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) zamenja transformator 250 kVA s transformatorjem 400 kVA, postavi se priključno merilno omarico (PMO) in zgradi nizkonapetostni kabelski izvod od TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) do priključno merilne omarice.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se dogradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija od priključne točke, obstoječega kabelskega jaška KJ13 ob regionalni cesti.

(6) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.



Izsek iz ureditvene oziroma zazidalne situacije