



**OBČINA
GORNJA RADGONA**

Občinski prostorski načrt

POVZETEK ZA JAVNOST

(dopolnjen osnutek za javno razgrnitev)

V Murski Soboti, oktober 2010



Podatki o izdelovalcu:

Št. projekta : OPN- 05/08

Naziv projektne organizacije: **ZEU – DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE
IN INŽENIRING d.o.o.
MURSKA SOBOTA**
Staneta Rozmana 5, 9000 MURSKA SOBOTA
Telefon: 02 536 13-10
Telefax: 02 534 10-86

Direktor: Stanislav Marič, univ.dipl.inž.grad.

Odgovorni prostorski
načrtovalec: Jana Kovač, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska št.: A-0662
Osebna štampljka:
Podpis:

Sodelavci: Alenka Šumak , univ.dipl.inž.kraj.arh.
Aleksandra Lang, univ. dipl. inž. geod.
Barbara Babič, univ. dipl. geog.

Datum: oktober 2010



Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona

Predlog za razgrnitev

Priloga:

POVZETEK ZA JAVNOST

Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta

Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: prostorski načrt) je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Gornja Radgona in nekatere izvedbene prostorske načrte, katerih veljavnost se lahko prekliče.

Podlaga za izdelavo prostorskega načrta je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in še veljavna državna dokumenta: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04).

Vsebina in oblika prostorskega načrta je povzeta po Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Pri pripravi prostorskega načrta so kot veljavni prostorski akti uporabljeni tudi Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona oziroma njihove kartografske priloge, predvsem kot podlaga za evidentiranje namenske rabe zemljišč. Pomembni za pripravo prostorskega načrta so tudi podatki iz javnih evidenc o stanju prostora.

Postopek

Občina Gornja Radgona je pričela s postopki priprave novih planskih aktov že v letu 2007 in sicer z izdelavo strokovnih podlag za Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red občine Gornja Radgona. Sprejet je bil tudi Program priprave, ki ga je določal takrat veljaven Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter pridobljene smernice.

Po uveljavitvi Zakona o prostorskem načrtovanju je občina Gornja Radgona pričela s postopkom izdelave Občinskega prostorskega načrta. Za izdelavo grafičnih prikazov namenske rabe je občina izvedla anketo, s katero je pridobila podatke o nameravanih spremembah osnovne namenske rabe zemljišč. Pridobljenih je bilo čez 300 predlogov za spremembo rabe, xx predlogov za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna in xx predlogov za spremembo stavbnih zemljišč v kmetijska. Ker so bili nekateri predlogi v nasprotju s strokovnimi izhodišči in v nasprotju z zakonodajo, je bilo v osnutek prostorskega načrta vključenih 120 predlogov za spremembo v kmetijska zemljišča in 73 sprememb v kmetijska zemljišča.

Osnutek prostorskega načrta v vsebini in obliki, kot ga predpisuje Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) je bil v

aprilu 2009 posredovan na Ministrstvo za okolje in prostor z namenom, da nanj pridobi smernice nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture. V postopku pridobivanja smernic je bila izdana tudi odločba, da je za Občinski prostorski načrt občine Gornje Radgone treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, kar pomeni, da je bilo predhodno treba izdelati tudi Okoljsko poročilo.

Na podlagi smernic pristojnih ministrstev in upravljavcev javne gospodarske infrastrukture, je bilo iz prostorskega načrta umaknjenih nekaj predlogov za spremembo namenske rabe in sicer 50. Neusklajeni so predvsem predlogi, ki posegajo na najboljša kmetijska zemljišča, na poplavna območja in v območja varstva narave. Občina je v osnutku spremenila kar 172 ha najboljših kmetijskih zemljišč, kar je glede na zakonodajo, ki ščiti kmetijska zemljišča, nesprejemljivo. Ne glede na smernice je občina zaradi strateških usmeritev nekaj predlogov kljub negativnim smernicam zadržala v prostorskem načrtu. To so večje širitve industrijske cone na Meleh (v k.o. Črešnjevci), selitev vinske kleti Radgonskih gorc v Črešnjevce in širitve stanovanjskih območij v Črešnjevcih in Meleh. Vključenih je tudi nekaj posamičnih predlogov, kjer gre za širitev razpršene poselitve ob obstoječih domačijah ali za gradnjo kmetijskih objektov. Tako se je površina najboljših kmetijskih zemljišč, ki se jim spremeni raba, zmanjšala na 54 ha. Vse te predloge za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna bo treba dodatno obrazložiti, za večje posege pa tudi zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča.

Po javni razgrnitvi dopoljenega osnutka prostorskega načrta in Okoljskega poročila bodo vse pripombe na razgrnjeno gradivo proučene v Stališčih do pripomb, do njih se bo opredelil občinski svet občine. Na podlagi stališč bodo pripombe ali zavrnjene ali vključene v predlog prostorskega načrta, na katerega se bodo pridobila mnenja. Ko bodo pridobljena vsa pozitivna mnenja in pridobljen tudi sklep ministra o upoštevanju zakonodaje, lahko občina prostorski načrt sprejme.

Načrtovane ureditve

Osnovna izhodišča, zaradi katerih je občina pričela s postopki priprave novih prostorskih aktov za svoje območje so:

- zamenjati zastarele prostorske akte, ki veljajo od leta 1886,
- določiti osnovno namensko rabo zemljišč in podrobno namensko rabo stavbnih zemljišč,
- zagotoviti stavbna zemljišča za širitev industrijskih, obrtnih in stanovanjskih območij v mestu Gornja Radgona ,
- omogočiti dolgoročni razvoj (širitev) ostalih naselij z upoštevanjem posameznih individualnih pobud za gradnjo stanovanjskih objektov,

Vsebina občinskega prostorskega načrta

Občinski prostorski načrt je sestavljen iz strateškega dela in izvedbenega dela.

V strateškem delu prostorskega načrta so opredeljena izhodišča in splošni cilji prostorskega razvoja občine ter zasnove in usmeritve za razvoj posameznih prostorskih struktur. Izhodišča in cilji izhajajo iz teženj in potreb ter razvojnih usmeritev v prostoru, ki so bile ugotovljene že pri pripravi strokovnih podlag. Opredeljeni so z namenom, da se razrešijo obstoječi in pričakovani prostorski problemi v občini, da se preusmerijo negativne težnje in doseže večja stopnja urejenosti v prostoru.

V izvedbenem delu prostorskega načrta so v skladu z ZPNačrt in s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, določena območja prostorskih enot in območja osnovne in podrobne namenske rabe ter prostorski izvedbeni pogoji za posege v posameznih enotah urejanja in na posameznih območjih namenske rabe.

Enote urejanja so določene po naseljih z upoštevanjem pretežne namenske rabe. Na območjih stavbnih zemljišč (to je v vseh naseljih) je podrobnejša namenska raba deljena glede na namembnost območja na: območja stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodne dejavnosti, posebna območja, zelene površine in območja infrastrukture. Vsa naselja, razen mesta G. Radgona in posamičnih območij v stanovanjskih delih naselij Črešnjevci, Mele, Lomanoše, so označena kot območja podeželskih naselij, ki so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. V naseljih kmetije sicer ne prevladujejo, so pa razporejene po celotnih območjih naselij, tako da je čista stanovanjska območja težko opredeliti. Zato so naselja pretežno opredeljena kot podeželska naselja, kar omogoča številnim manjšim kmetijam, da delujejo še naprej in se glede na prostorske možnosti tudi širijo. Posebna območja so vinogradniška naselja, kjer je glede na obstoječe stanje dovoljena tudi gradnja stanovanj in kmetijskih objektov.

Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov določajo podolžno obliko stanovanjskih hiš, nizko etažnost, dvokapne enakostranične strehe in opečno kritino, kar so glavne značilnosti tako imenovane slovenjegoriške arhitekturne tipike, ki jo želimo ohraniti. Oblikovno drugačne objekte bo možno graditi le v mestu Gornja Radgona, v centralnih delih večjih naselij in v gospodarskih conah.

Pogoji glede ohranjanja narave, kulturne dediščine, naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb so v prostorskem načrtu definirani za vsako enoto posebej in v skupnem poglavju ter po posameznih področjih povzemajo pogoje iz pridobljenih smernic.

Za območja podrobnih prostorskih načrtov so definirani pogoji glede namembnosti območja, ki izhajajo iz podrobne namenske rabe, ostali pogoji se določijo v izvedbenem aktu.

V zaključku prostorski načrt razveljavlja doslej veljavne občinske prostorske akte, tako planske in izvedbene.

Grafični del prostorskega načrta je pripravljen v skladu s pravilnikom, deljen na strateški in izvedbeni del. Strateški del je prikaz zasnove posameznih prostorskih struktur, izvedbeni del pa prikazuje delitev na prostorske enote in na namensko rabo. V predlogu prostorskega načrta bodo priloženi tudi grafični prikazi javne gospodarske infrastrukture in prikazi stanja prostora.