ZEU

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo hleva v Črešnjevcih (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) leži na južnem robu podeželskega naselja Črešnjevci v občini Gornja Radgona ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, ki je vpisano v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100321840.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1062 in 1063 obe v k.o. 187 – Črešnjevci, skupne površine 3.775,1 m^2.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se glede na izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17, 5/20 in 7/23 ter Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/24) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) nahaja na območju enote urejanja prostora z oznako EU 6 z oznako podrobnejše namenske rabe K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra dejanske rabe: 3000) in delno kot ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra dejanske rabe: 1222).

(5) Ob zahodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka regionalna cesta III. reda (št. 2807, Spodnji Ivanjci–Gornja Radgona) ter vodovodno, kanalizacijsko, nizkonapetostno elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje. Po jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka srednjenapetostni elektroenergetski kablovod. Ob jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka gozdna cesta (št. 133366, Črešnjevci–Mele), srednjenapetostni elektroenergetski daljnovod in visokonapetostni elektroenergetski daljnovoda DV 100 kV Šentilj–Gornja Radgona. Čez območje občinskega podrobnega prostorskega načrta v smeri sever-jug poteka komunikacijski vod v zemeljski izvedbi. V neposredni bližini ob severu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajena transformatorska postaja.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na:

- erozijsko ogroženem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi,
- vodovarstvenem območju vrelčnega nivoja, ki je zavarovano z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota, št. 27/84 in Uradni list RS, št. 76/00).

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

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb (stavba za rejne živali, stolpni kmetijski silosi, skladišče pridelkov, stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije),
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (zbiralnik gnojnice in gnojevke, gnojišče, priključki na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- druge gradbene posege.

OSNUTEK

ZEU

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovana objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih 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) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je namenjeno kmetijski proizvodnji so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- industrijske stavbe (samo stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, kot so sirarna, sušilnica sadja, oljarna, kisarna, mlekarnica ipd.),
- stavbe za rastlinsko pridelavo,
- stavbe za rejo živali,
- stavbe za skladiščenje pridelka,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča (samo parkirišča ob objektih),
- predori (samo cestni prepusti),
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (samo nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami),
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- vodni stolpi in vodnjaki (samo zbiralnik vode),
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(4) Lega, velikosti in oblikovanje stavb:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Stavbe za rejo živali so od stanovanjskih stavb na sosednjih zemljiščih odmaknjene najmanj 15,0 m;
- tlorisni gabarit: podolgovat oziroma okrogel pri stolpnih kmetijskih silosih in omejen s faktorjem zazidanosti parcele, kateri je največ 0,8. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: največ dve etaži nad terenom. Višina stolpnih kmetijskih silosov, ki pomeni razdaljo med najvišjo točko objekta in najnižjo točko na stiku z zemljiščem, je največ 15,0 m;
- fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;

OSNUTEK

– streha: dvokapnica z naklonom od 15° do 45° oziroma stožčasta pri stolpnih kmetijskih silosih. Strešna kritina je opečne, rjave ali svetlo sive barve.

(5) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta. Zbiralniki gnojnice in gnojevke ter gnojišča so od stanovanjskih stavb na sosednjih zemljiščih odmaknjeni najmanj 15,0 m;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(6) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

– lega: v notranjosti parcele tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

– velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;

– oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(7) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, erozijsko ogroženem območju in vodovarstvenem območju vrelčnega nivoja so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(8) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

– zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;

– v okviru stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta;

– zasaditve se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

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

(1) Dostop do regionalne ceste III. reda (št. 2807, Spodnji Ivanjci–Gornja Radgona) je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci, dostop do gozdne ceste (št. 133366, Črešnjevci–Mele) pa preko obstoječega cestnega priključka na parceli št. 1063 v k.o. 187 – Črešnjevci.

(2) Oskrba z vodo se zagotovi preko obstoječega priključka na javno vodovodno omrežje na parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci.

(3) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje preko obstoječega kanalizacijskega priključka na parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci. Tehnološke oziroma industrijske odpadne vode (hlevski gnoj, gnojevka, gnojnica in izločki) se odvaja v gnojišča in gnojnične jame oziroma v zbiralnike gnojnice in gnojevke. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja v površinske odvodnike.

(4) Oskrba z električno energijo se zagotovi preko obstoječega priključnega mesta (električne omarice) na javno elektroenergetsko omrežje na parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci.

(5) Za oskrbo z zemeljskim plinom se lahko zgradi ustrezno dimenzionirani plinovodni priključek, ki se ga naveže na obstoječe srednjetlačno 4 bar distribucijsko omrežje zemeljskega plina na parceli 994 v k.o. 187 – Črešnjevci.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe komunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovane prostorske ureditve ustrezno zaščiti oziroma prestavi na osnovi projektne rešitve, ki se jo obdela v projektni dokumentaciji. Vsa dela v zvezi s komunikacijskim omrežje

OSNUTEK

(ogled, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) izvede upravljavec omrežja.

5 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Dopustna so odstopanja od lege stavb in gradbenih inženirskih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do gradbene parcele.

(4) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določene gradbene parcele, katero se lahko razdeli na več gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

OSNUTEK