



**OBČINA
GORNJA RADGONA**

Občinski prostorski načrt

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

(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



VSEBINA:

Strateški del

1.0. UVOD

2.0. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

- 2.1. Analiza stanja
- 2.2. Analiza teženj prostorskega razvoja občine
- 2.3. Analiza možnosti prostorskega razvoja občine
- 2.4. Razvojne potrebe občine, države in regije
- 2.5. Vplivi in povezave s sosednjimi območji
- 2.6. Cilji skladnega prostorskega razvoja

3.0. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

- 3.1. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti
 - 3.1.1. Zasnova organizacije prostora
 - 3.1.2. Zasnova poselitve
 - 3.1.3. Zasnova razporeditve dejavnosti
- 3.2. Omrežje naselij, njihova vloga in funkcija
- 3.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji
- 3.4. Ostala pomembna območja
- 3.5. Območja urbanističnih načrtov

4.0. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

- 4.1. Splošno
- 4.2. Prometna infrastruktura
- 4.3. Elektronske komunikacije
- 4.4. Energetika
- 4.5. Komunala
- 4.6. Vodno gospodarstvo

5.0. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ

- 5.1. Kriteriji za določitev okvirnih območij naselij
- 5.2. Določitev strnjenih naselij in delov naselij
- 5.3. Vinogradniška naselja
- 5.4. Določitev območij razpršene poselitve
- 5.5. Razpršena gradnja in določitev območij sanacije



6.0. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

- 6.1.1. Usmeritve za razvoj naselij
- 6.1.2. Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih
- 6.1.3. Usmeritve za sanacijo in prenavo razpršene gradnje
- 6.1.4. Usmeritve za ohranitev poselitve
- 6.1.5. Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij

6.2. Usmeritve za razvoj v krajini

- 6.2.1. Razvojna območja za posamezne dejavnosti
- 6.2.2. Posebna območja
- 6.2.3. Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 6.2.4. Območja in objekti za potrebe obrambe

6.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

6.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

Izvedbeni del:

7.0. SPLOŠNO

8.0. ENOTE UREJANJA

9.0. OBMOČJA OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

10.0. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA NAČRTOVANJE POSEGOV V PROSTOR

- 4.1. Splošni pogoji
- 4.2. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih naselij
- 4.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine
- 4.4. Prostorski izvedbeni pogoji po posameznih enotah urejanja
- 4.6. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih
podrobnih načrtov

11.0. ZAKLJUČEK

Grafični del dopoljenega osnutka OPN



1.0. UVOD

Občinski prostorski načrt (OPN) je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil vse sedanje osnovne prostorske akte v občini in sicer:

- prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Gornja Radgona in vse njegove spremembe in dopolnitve,
- prostorske ureditvene pogoje za območje Občine Gornja Radgona iz leta 1999,
- izvedbene akte, za katere bo ugotovljeno, da niso skladni z občinskim prostorskim načrtom

Občinski prostorski načrt se pripravi v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, v nadaljnjem besedilu Pravilnik o OPN (Uradni list RS, št. 99/07).

Občinski prostorski načrt vsebuje strateški del in izvedbeni del.

Strateški del OPN je opredeljen v 39. členu ZPNačrt in določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
2. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
3. območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezani
4. območja razpršene poselitve

Vsebina strateškega dela OPN je opredeljena tudi v 3. členu Pravilnika o OPN in določa:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- zasnova prostorskega razvoja občine
- zasnova javne gospodarske infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njim prostorsko povezana
- okvirna območja razpršene poselitve
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo
- usmeritve za razvoj v krajini
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev



2.0. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1. Analiza stanja

Legra

Občina Gornja Radgona leži na severovzhodnem delu Slovenije in obsega severovzhodni del Slovenskih goric z osrednjimi Radgonsko-Kapelskimi goricami in dolino Ščavnice. Na severni strani jo proti sosednji državi Avstriji omejuje reka Mura. Je del bivše Občine Gornja Radgona, ki se je leta 1991 razdelila na tri nove občine: Gornjo Radgono, Radence in Sveti Jurij ob Ščavnici, leta 2006 pa se je formirala še Občina Apače.

Poleg Avstrije meji Občina Gornja Radgona še na sosednje občine: Radenci, Sveti Jurij ob Ščavnici, Cerkevnik, Sv. Ana, Benedikt in Šentilj.

Splošne značilnosti

Občina Gornja Radgona meri 74 km² in je ob popisu leta 2002 štela 8701 prebivalcev, decembra 2006 pa 8986 prebivalcev. Vključuje 30 naselij in mesto Gornja Radgona, ki je središče občine. Je pomembno lokalno središče in sejensko mesto, znano je tudi po dobrih vinih, predvsem Zlati radgonski penini. Mesto je že v preteklosti imelo pomembno vlogo obmejnega mesta, v katerem je bila razvita industrija in družbena infrastruktura. Mesto je leta 2002 štelo 3259 prebivalcev, kar je kar 37,5 % vsega prebivalstva v občini.

Sekundarni lokalni center je naselje Negova, ki kot sedež krajevne skupnosti vključuje zaledje naselij Gornji Ivanjci, Ivanjski vrh, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski vrh, Kunova, Lokavci, Negova, Radvenci in Rodmošci. Poleg krajevne skupnosti Negova so v občini še krajevne skupnosti: Črešnjevci, ki vključuje 6 naselij, Gornja Radgona (vključuje 5 naselij), Spodnji Ivanjci (vključuje 5 naselij) in Spodnja Ščavnica (vključuje 6 naselij).

Prebivalstvo

Občina šteje 8701 prebivalcev (popis 2002), od tega je 4272 ali 49 % moških in 4429 žensk. Tako kot v ostalih občinah pomurske regije, tudi v Občini Gornja Radgona v povprečju prebivalstvo upada. V občini je 3060 gospodinjstev s povprečno velikostjo 2,9 prebivalca, kar je manj kot je povprečno število v upravni enoti (3,1), v statistični regiji (3,07) in nekoliko več kot je povprečje v Sloveniji (2,86).

Povprečna starost prebivalcev v občini je 36,8 let, kar je manj od povprečja Slovenije (39,5 let), statistične regije (40,0 let) in Upravne enote (38,8). Največ prebivalcev je v naselju Gornja Radgona: 3259, kar je več kot ena tretjina (37,5 %) VSEGA prebivalstva v občini.

Večina prebivalcev v občini (40,18 %) živi od rojstva v sedanjem kraju bivanja, največ priseljenih je iz drugih naselij v občini (27,92 %), iz drugih občin pomurske statistične regije je priseljenih 13,93 % prebivalcev. Iz drugih regij je priseljenih 12,41 % prebivalstva, iz tujine pa 2,37 % celotnega prebivalstva. Z razliko od drugih občin v statistični regiji (Pomurju), kjer je več selitev med občinami, je v občini



Gornja Radgona več selitev v občini. V naseljih Gornja Radgona, Lomanoše, Norički vrh, Podgrad in Police je priseljenih več kot 40 % prebivalstva. Največ priseljenih iz vseh kategorij je v mestu Gornja Radgona.

Po izobrazbeni strukturi je v občini Gornja Radgona oseb z višjo in visoko izobrazbo v odstotku 8,14 %, kar je skoraj enako kot v upravni enoti (8,38 %), več kot v statistični regiji (7,95 %) in manj kot v Sloveniji (12,93 %). Po drugi strani pa je v občini le 4,11 % prebivalstva brez oziroma z nepopolno osnovno šolo, kar je manj kot v upravni enoti (6,21 %), statistični regiji (5,93 %) in Sloveniji (6,95 %). Odstotek prebivalstva s srednjimi šolami je enak povprečju ostalih enot, nekoliko manj od Slovenije je prebivalstva s srednjo strokovno izobrazbo (občina 21,63 %, Slovenija 26,87 %). Tako kot v celotni pomurski regiji, je tudi v občini Gornja Radgona slaba izobrazbena struktura.

Vir vseh podatkov je Statistični urad Slovenije, Popis 2002

Ekonomsko geografska struktura občine

Območje občine Gornja Radgona je po površini izrazito kmetijsko, saj kar 4369 ha ali 59,56 % celotne površine zavzemajo kmetijska zemljišča. Tudi glede dejanske rabe je pretežni del območja občine namenjen njivam in vrtovom (2177 ha ali 29,18 %) ter vinogradom (567 ha ali 7,6 %), ki so v planskih aktih opredeljeni kot najboljša kmetijska zemljišča. Zato je kmetijstvo vodilna gospodarska panoga v občini. Razvito je poljedelstvo in živinoreja ter predelovalna industrija (mesna industrija MIR), v gričevnatem delu občine pa vinogradništvo. Kmetijska dejavnost iz nekdanih malih kmečkih gospodarstev, kjer so se ukvarjali z vsemi kmetijskimi panogami, prehaja v intenzivno kmetovanje na večjih kmetijah, ki se usmerjajo v posamezne panoge. Posamične kmetije v kmečkih naseljih se usmerjajo v rejo živine, sadjarstvo in vinogradništvo ter dopolnilne kmetijske dejavnosti. Kljub temu je v kmetijskih dejavnostih zaposlenih le 11,7 % delovno aktivnega ali 4,6 % vsega prebivalstva občine.

Gospodarski razvoj občine je usmerjen kmetijstvo, v turizem (kot dopolnitev kmetijske dejavnosti), zaradi obmejne lege pa tudi v trgovino in promet, nadaljuje se tudi razvoj tradicionalne sejemske dejavnosti. Uspešno se obnavlja tudi nekdanje zelo razvita industrijska in obrtna dejavnost v industrijski coni v Gornji Radgoni.

Od celotnega prebivalstva je aktivnega 50,1 %, delovno aktivnega pa 46,98 %. Tretjina prebivalstva dela v naselju prebivališča, tretjina v drugem naselju v občini (pretežno v mestu Gornja Radgona), tretjina pa v drugih občinah Pomurja.

Poselitev

Poselitev je formirana glede na lego občine v različnih krajinskih tipih (nižinski deli ob Muri in v dolini Ščavnice ter gričevnate gorice). Na nižinskem delu in v dolinah potokov so naselja strnjena, obcestna ali gručasta, razporejena ob lokalnih cestah. V gričevnatem delu prevladuje razpršena poselitev, ki je na celotnem območju Slovenskih goric avtohtoni poselitveni vzorec.

Naselja so po tipu urbana naselja, podeželska naselja, vasi in zaselki. Urbano naselje je občinsko središče - mesto Gornja Radgona, ki je pomembno sejmsko in obmejno



mesto. Strnjena urbana naselja so tudi Negova, ki je sekundarni lokalni center ter naselja Črešnjevci, Mele in Lomanoše. Ostala naselja so podeželska naselja z ohranjeno kmetijsko funkcijo in so pretežno zaselki in posamične domačije v razpršeni poselitvi. Vsako naselje ima manjši strnjeni centralni del z vaško-gasilskimi domovi.

Poseben tip poselitve so območja vinskih kleti in počitniških hišic, ki so v Občini Gornja Radgona avtohtona slemenska naselja z mešano stanovanjsko in gospodarsko funkcijo. Pretežni del naselij prehaja v stanovanjska naselja, kar ponekod povzroča probleme pri zagotovitvi gospodarske javne infrastrukture.

2.2. Analiza težnj prostorskega razvoja

2.2.1. Splošne razvojne težnje

Zaradi splošne gospodarske krize po letu 1990, ko so se sesuli večji nosilci gospodarskega razvoja v občini (Elrad, Avtoradgona) so vse razvojne težnje občine usmerjene v pridobitev novih delovnih mest, torej zmanjšanje velike brezposelnosti. Poleg razvoja industrije in podjetništva občina vzpodbuja tudi razvoj kmetijstva v vseh panogah: poljedelstvo, živinoreja in vinogradništvo ter vseh dopolnilnih dejavnosti, ki izhajajo iz njega. Pomembna razvojna panoga je tudi turizem, ki temelji na kompleksni ponudbi.

2.2.2. Razvojne težnje poselitve

Osnovne težnje poselitve so zagotavljanje kvalitetnih bivalnih okolij v domačem kraju, s čimer bi preprečili izselitev in privabili mlade družine tudi od drugod. Dosedanja težnja je temeljila na gradnji individualnih stanovanjskih hiš na lastni parceli, kar je zmanjšalo stroške gradnje oziroma nakupa parcele. Pri tem je pomemben socialni vidik, saj z gradnjo na lastni parceli družina ostaja skupaj in v večini primerov skupaj tudi kmetuj, torej ohranja ljubiteljsko kmetovanje.

V občini je še zmeraj prisotna težnja po gradnji stanovanjskih hiš na lastnih parcelah. V gričevnatem predelu občine je čedalje večja težnja po gradnji stanovanjskih objektov v mešanih območjih, ki je za gričevnate Slovenske Gorice sicer značilno, ob prevladujočih stanovanjskih območjih pa se bodo prikazali problemi pri zagotavljanju gospodarske javne infrastrukture, predvsem pri čiščenju odpadnih komunalnih voda in zagotovitvi ustreznih dovoznih cest.

2.2.3. Razvojne težnje na področju infrastrukture

Tako kot v celotni državi, tudi v Občini Gornja Radgona narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu Gornja Radgona in v strnjenih naseljih, tudi v vinorodnih goricah je asfaltiran pretežni del cest. Ker so ceste ozke in brez ustreznih tehničnih



rešitev, je težnja po rekonstrukciji, ki vključuje razširitev, odvodnjo in v večjih strnjenih delih naselij tudi ločene površine za pešce.

V naseljih brez komunalne opreme narašča predvsem težnja po zagotovitvi pitne vode in gradnji kanalizacije. Gradnja posamičnih čistilnih naprav v naseljih zaradi majhnega števila enot sicer neracionalna, vendar bo treba odvajanje in čiščenje rešiti predvsem v lokalnih centrih in to z manjšimi čistilnimi sistemi.

2.2.4. Razvojne težnje v odprtem prostoru

Zaradi spremenjenih razmer v kmetijstvu, na katere vpliva predvsem vstop Slovenije v Evropsko skupnost, so se ukrepi za izboljšanje kmetijskih zemljišč nekoliko zmanjšali oziroma povsem ustavili. Agromelioracije in komasacije so sicer predvidene že v obstoječih planskih dokumentih in so v nižinskem delu občine tudi izvedene. Načrtovane so bile tudi agrooperacije v gričevnatem delu, vendar ni realne namere, da bi se tudi izvajale.

Zaradi neugodnih klimatskih razmer (neugodna razporeditev padavin), ki zaradi suše zmanjšujejo proizvodnji potencial kmetijskih zemljišč, je vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in tudi ogrevanjem. Pri tem se računa na namakalno vodo iz vodotokov ter na izkoristek geotermalne vode za ogrevanje.

Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Tudi povečan trend razvoja ljubiteljskega vinogradništva iz 80-ih in 90-ih let se zmanjšuje. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati. Seveda le v povečanem obsegu kmetijskega gospodarstva, kar povzroča okoljske in vizualne spremembe predvsem v naseljih. Poseben problem v razvoju večjih kmetij je tudi razdrobljena posest. V preteklosti razdrobljena kmetijska zemljišča, ki so se delila med dediče, je težko zopet združiti, saj je še v precejšnji meri razvito ljubiteljsko (ali dopolnilno) obdelovanje zemlje. Premalo je v občini tudi dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

2.3. Analiza možnosti prostorskega razvoja občine

Za občino Gornja Radgona je bila v sklopu priprav na Strategijo prostorskega razvoja občine izdelana tudi strokovna podlaga, v kateri so bila med drugim analizirana naselja glede na pozidanost. Ugotovljeno je bilo, da je v naseljih (brez mesta Gornja Radgona) v povprečju 32,78 % zemljišč, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča, še nepozidanih. Pri podrobnejši analizi teh zemljišč pa je ugotovljeno, da je pretežni del nezazidanih zemljišč v razpršeni poselitvi in da so del kmečkih gospodarstev. V strnjenih delih naselij je nezazidanih stavbnih zemljišč manj – v povprečju 22 %, s podrobnejšo analizo pa se iz fonda stavbnih zemljišč izloči tudi parcele, ki so nezazidljive zaradi terenskih razmer (nagnjen teren, nedostopna območja) ali pa so zemljišča del večjih vinogradniških in kmetijskih kompleksov). Delež nezazidanih stavbnih zemljišč se tako zmanjša vsaj za tretjino.

Možnosti za nadaljnji razvoj naselij so torej v pozidavi nezazidanih stavbnih zemljišč, vendar dolgoročno to ne zagotavlja dovolj možnosti za razvoj, zato so načrtovane tudi širitve. Vendar je razvoj nekaterih naselij omejen, predvsem zato, ker vsa strnjena naselja in večji strnjeni deli naselij, ki so komunalno opremljena in dobro prometno povezana z regijskimi centri, ležijo v nižinskem delu občine, kjer so tudi najboljša kmetijska zemljišča. Glede na prostorske, okoljske, funkcionalne in družbene potrebe bo kljub temu nekatera naselja, predvsem pa mesto Gornja Radgona, treba širiti na najboljše kmetijska zemljišča, saj drugih možnosti ni.

Prostorsko je pogojena tudi nova gospodarska cona ob priključku na avtocesto. Glede na ugodne prometne povezave in izgrajeno infrastrukturo v že zasnovani gospodarski coni v sosednji občini Sveti Jurij ob Ščavnici je lokacija možna le na predlaganih kmetijskih zemljiščih.

Prostorski razvoj mesta Gornja Radgona je usmerjen v notranji razvoj, saj je za stanovanjsko gradnjo zagotovljenih dovolj površin. Dolgoročne širitve za stanovanja je možno zagotoviti le na robovih, kjer mesto že prehaja v okoliška naselja (Črešnjevci, Mele, Lomanoše). Ta območja so komunalno opremljena, zato je širitev racionalna tudi z vidika večje izkoriščenosti gospodarske javne infrastrukture. Širitev je načrtovana tudi pri industrijski coni, kjer se zagotavlja zemljišča za nove investitorje. Sedanja industrijska cona je kljub obsežnim površinam že zapolnjena.

Gospodarska javna infrastruktura je v Občini Gornja Radgona izgrajena v celoti le v mestu in bližnjih naseljih Črešnjevci, Podgrad, Lomanoše in Mele ter v Negovi. V ostalih naseljih še ni kanalizacije, je pa načrtovana za vsa strnjena naselja oziroma strnjene dele naselij Ivanjševci, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Police, Ptujška cesta, Očeslavci, Orehovci, Zagajski vrh.

S tem bodo dani pogoji za nadaljnji razvoj teh naselij, saj gospodarska javna infrastruktura pomembno vpliva na kvaliteto bivalnih območij. Pomanjkljiva oprema je v vinorodnih gorica, kjer je izgrajeno le električno in telefonsko omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena. Poleg že navedenih prostorskih omejitev tudi odsotnost komunalne opreme vpliva na nadaljnjo gradnjo stanovanj v vinorodnih gorica.

2.4. Razvojne potrebe občine, države in regije

Poselitev

Država v strateških planih (Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije) za področje poselitve ne opredeljuje natančnih razvojnih usmeritev za posamezno občino. Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, v ostalih naseljih in območjih razpršene poselitve se ohranja poseljenost iz obrambnih vidikov in na območjih kvalitetnih kulturnih krajin. V Občini Gornja Radgona sta to oba gričevnata dela: Radgonsko kapelske gorice in na južnem delu občine del Slovenskih goric.



Vzpodbuja se policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbanimi središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Tovrstne potrebe že zadovoljuje občinsko središče Gornja Radgona, zaradi velikosti občine pa se razvija tudi sekundarni lokalni center Negova z razvojem lokalnih centralnih funkcij. Vsa naselja v občini so dokaj dobro prometno povezana z občinskim središčem in bližnjimi regionalnimi centri (Murska Sobota, Lenart, Maribor).

Zaradi upadanja prebivalstva in želje, da se stanovanjske potrebe zadovolji v bližini delovnega mesta, občina omogoča delovna mesta tudi v domači občini. Predvsem si obeta nadaljnji razvoj obrtnih in servisnih dejavnosti v že definirani industrijski coni v Gornji Radgoni. Izkoristi pa se tudi bližina avtoceste, ki omogoča hitro povezavo s Slovenijo in širšim evropskim območjem.

V ostalih naseljih razvoj gospodarskih dejavnosti ni načrtovan, razvoj je usmerjen v turizem in dopolnilne kmetijske dejavnosti.

V naseljih, ki so izven naravovarstvenih območij, se omogoča širitev in razvoj kmetijskih gospodarstev.

Infrastruktura

Na državnem nivoju je predvidena nadaljnja posodobitev državnih cest z napravo pločnikov in kolesarskih stez, predvsem na odsekih, ki potekajo skozi naselja. Občina načrtuje tudi posodobitev občinskih lokalnih cest, dane so pobude za rekonstrukcijo vseh lokalnih cest ter ureditev pločnikov in kolesarskih stez ob vseh glavnih, regionalnih in lokalnih cestah, kjer potekajo skozi naselja. Država vzpodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji.

Vzpodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih TK omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij.

Oskrba države z energijo temelji na posameznih energetske sistemih, s katerimi se omogoča skladen razvoj ter zagotavlja kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo z električno energijo. Vzpodbuja se tudi rabo obnovljivih virov. Na področju energetike tudi občina Gornja Radgona vzpodbuja razvoj alternativnih energetske virov, predvsem pa izkoriščanje geotermalne vode za turistične in gospodarske namene (ogrevanje stanovanj, turističnih območij, ogrevanje rastlinjakov) ter pridobivanje energije iz biomase (les, poljščine, odpadki). V Občini Gornja Radgona so realne osnove za pridobivanje bioplina iz kmetijskih odpadkov.

DODAJ ELEKTRARNE NA MURI



Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Za celotno območje Pomurja se ob finančni pomoči države pripravlja dokumentacija, ki predvideva, da se večina potrebne pitne vode načrpa iz prodnatih vodonosnikov ravninskega dela ob Muri. Povezali se bodo vsi vodovodni sistemi na območju upravnih enot Murska Sobota, Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer. V občini je potrebna rekonstrukcija in obnova starejših vodovodnih sistemov, kar se bo izvajalo postopoma ob predhodni pripravi dokumentacije.

Država usmerja reševanje odvajanja in čiščenja odpadnih voda v ločenih sistemih in prednostno v pomembnih središčih in turističnih območjih. Na področju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod ima Občina Gornja Radgona še veliko nalog, saj bo treba zagotoviti zbiranje, odvajanje in čiščenje komunalnih odplak še v naseljih v dolini Ščavnice in na gričevnatem območju občine. Treba bo rešiti tudi odvod meteornih voda v strnjenih delih naselij, kjer je zaradi talnih ureditev preprečena naravna odvodnja.

Država vzpodbuja razvoj regijskih centrov za ravnanje z odpadki. V okviru ravnanja z odpadki se zagotavlja ponovno uporabo in zmanjševanje količin odpadkov ter nevarnostnega potenciala na izvoru, varno končno odlaganje in odpravljanje neurejenih odlagališč ter drugih starih bremen. Končno odlaganje odpadkov se zagotavlja na prostorsko racionalen način, ob upoštevanju zahtev za varstvo okolja in družbeni sprejemljivosti lokacije.

Odprti prostor

Del Občine Gornja Radgona je vinogradniško območje, ki je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem.

Območje Radgonskih gorc je definirano tudi kot ekološko pomembno območje s številnimi lokalnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.

Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Najvišji pridelovalni potencial imajo vinogradi v Radgonskih gorcah. Območja na severni strani občine ob Muri in v dolini Ščavnice imajo kljub izvedenim kmetijskim operacijam za izboljšanje kvalitete srednji pridelovalni potencial in so pretežno poljedelske površine.

Na področju kmetijstva občina ne načrtuje posebnih ukrepov. V planskih aktih občine so bile predvidene kmetijske operacije (namakanje, osuševanje, komasacije, agromelioracije), ki so delno že izvedene, v območju gorc pa se ne izvajajo. Možnost izvedbe kmetijskih operacij se ohranja, vendar se omeji na območja, ki so izven območij varstva narave.



Večje kmetijske objekte v naseljih se usmerja na njihove robove. Kmetijska dejavnost je pretežno še ohranjena v vseh naseljih. Po potrebi se bodo kmetijski objekti locirali tudi na kmetijska zemljišča izven naselij.

Gozdovi imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni pomen. Gospodarjenje z njimi se prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranja se tudi gozdne površine v naseljih in se jih vključi v zeleni sistem. Posebnih občinskih pobud za ukrepe v gozdarstvu ni. Zaradi povečanja površin pod gozdom se spodbuja kurjenje z lesno maso.

Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Murski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo tudi območju Občine Gornja Radgona.

V Občini Gornja Radgona sta pomembnejša vodotoka reka Mura in manjša Ščavnica, ki sta vodotoka 1. reda. Ostale vodne površine so še akumulacija Negovsko jezero in manjši potoki in jarki.

Turizem in rekreacija

Prednostna turistična območja so območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja.

Del Občine Gornja Radgona je zaradi naravnih in krajinskih značilnosti del temeljnega turističnega območja Pomurja, kjer se razvija predvsem zdraviliški in podeželski turizem. Vzpodbuja se dejavnosti, vezane na izrabo geotermalne vode v turistične in tudi gospodarske namene.

Razvitih turističnih območij v občini še ni. Kot turistično območje so definirana vinorodna območja Radgonskih goric in Slovenskih goric, možnosti za razvoj turističnih dejavnosti pa so tudi ob Negovskem jezeru.

Obramba in zaščita

Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu sistemu. Posebno pozornost se nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju ustreznih odmikov od stanovanjskih in drugih specifičnih območij.

Občina ima izdelano oceno ogroženosti Občine Gornja Radgona in po posameznih naravnih nesrečah predloge izvajanja zaščite in reševanja.

2.5. Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Obmejna lega Občine Gornja Radgona, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti, ki jih pridobiva v zadnjem času, postavljajo občino, predvsem pa mesto Gornja Radgona, na pomembno mesto na severnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

- občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje regije, v kateri so nove občine Radenci, Sveti Jurij ob Ščavnici in Apače. S funkcijami širšega



- lokalnega središča občina in mesto Gornja Radgona povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo;
- Občina Gornja Radgona ostaja pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjo Avstrijo;
 - Mesto Gornja Radgona je pomembno središče gospodarskih in centralnih dejavnosti, ki zagotavljajo delovna mesta ožji regiji;
 - Mesto Gornja Radgona postaja multikulturno mesto, ki povezuje prebivalstvo dveh držav: Slovenije in Avstrije na gospodarskem, turističnem, kulturnem, športnem in varstvenem področju.

DODAJ ELEKTRARNE

2.6. Cilji skladnega prostorskega razvoja

Splošni razvojni cilji občine so načrtani v Razvojnem programu Občine Gornja Radgona za obdobje 2004 – 2008 in temeljijo na analizi gospodarskih in družbenih področij:

- trajnostni razvoj celotne občine,
- razvoj prekomejnih in partnerskih povezav,
- višja kvaliteta življenja v občini,
- večja zaposlenost prebivalcev občine,
- razvoj urbanega in podeželskega okolja,
- varovanje okolja, narave in kulturne dediščine,
- višji nivo kvalitete javnih storitev v občini,
- večja informiranost, osveščenost in odgovornost prebivalcev na vseh področjih razvoja občine.

Cilji na področju gospodarskih dejavnosti:

- pospeševanje podjetništva kot regeneracija razvoja,
- organiziranje podjetniške podpore (lastna razvojna institucija),
- razvoj in širitev industrijskih con,
- povezovanje navzven.

Cilji na področju turizma in kmetijstva z razvojem podeželja:

- oblikovanje celostne turistične ponudbe,
- nadaljnji razvoj kmetijstva (podpora ekološkemu kmetovanju, razvoj dopolnilnih dejavnosti, turizem na kmetiji, podpora trženju kmetijskih pridelkov, povezovanje pridelave in predelave).

Cilji na področju okolja in prostora:

- zdrava pitna voda (skupni sistem, obnova sistemov,
- odpadne vode,
- ravnanje z odpadki (saniranje divjih odlagališč),
- stavbna zemljišča (priprava katastra stavbnih zemljišč, širitev industrijske cone,
- stanovanjska gradnja (gradnja družinskih stanovanjskih hiš,
- cestna infrastruktura (asfaltiranje lokalnih cest, pločniki, kolesarske steze).



3.0. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

3.1. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

3.1.1. Zasnova organizacije prostora

Geografska delitev občine, ki izhaja iz naravnih danosti in primarne rabe, vpliva na organizacijo prostora v občini. Nižinski del ob Muri z mestom Gornja Radgona in del Apaškega polja ter dolina Ščavnice so v celoti namenjeni kmetijstvu, tu se pretežno razvija tudi poselitev in območja gospodarskih dejavnosti. V gričevnatih gorica prevladuje vinogradništvo ter razpršena poselitev.

Navedena delitev občine predstavlja tudi osnovo za nadaljnji prostorski razvoj občine:

- poselitev se usmerja v mesto Gornja Radgona, v sekundarni lokalni center Negova ter v obcestna naselja v dolini Ščavnice in na obronkih dolin,
- gospodarske dejavnosti se razvija v mestu Gornja Radgona in ob prometnih koridorjih,
- poljedelstvo se razvija na nižinskem delu na Murskem polju in v dolini Ščavnice,
- območje vinorodnih goric je območje razpršene poselitve, namenjeno vinogradništvu kot gospodarski dejavnosti ter rekreaciji in sekundarnim bivališčem, postaja pa tudi pomembno turistično območje.

Ohranja in razvija se kmetijske dejavnosti v vseh podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih. Večje kmetijske proizvodne objekte se usmerja izven naselij in izven varstvenega območja Radgonskih goric. Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine se zagotovi možnost intenzivne proizvodnje pod rastlinjaki z namakanjem.

Gospodarske dejavnosti se usmerja v občinsko središče v že definirana območja. Načrtuje se širitev industrijske cone ob železnici. Z izgradnjo avtoceste se tudi v Občini Gornja Radgona, kljub oddaljenosti od priključka, ki je v Občini Sv. Jurij ob Ščavnici, načrtuje gospodarska cona ob Ščavnici, v bližini priključka.

Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču v mestu Gornja Radgona in v sekundarnem centru Negova. V ostalih naseljih se zagotovi osnovna oskrba in servisi.

Radgonske gorice so območje varstva narave, namenjeno za kmetijske, dopolnilne kmetijske in turistične dejavnosti, pri čemer se v največji možni meri upošteva varstvene režime.

3.1.2. Zasnova poselitve

Zasnova poselitve zagotavlja umeščanje dejavnosti, stanovanj in infrastrukture v omrežju naselij ter zadostne komunalno opremljene površine za bivanje in delo ter rekreacijo.



Prednostna območja za razvoj poselitve so: urbano naselje – mesto Gornja Radgona, sekundarni lokalni center Negova ter vsa strnjena naselja, ki so opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo oziroma je ta načrtovana in predstavljajo kvalitetna bivalna območja, ki imajo prednost pred bivanjem v mestih in večjih urbanih naseljih.

Kot dopolnilna gradnja in zaokrožitev se razvijajo tudi ostala podeželska naselja, vasi in zaselki ter tudi vsa ostala območja razpršene poselitve. Prebivalstvo v občini upada, nekatera naselja se praznijo, zato občina usmerja poselitev tudi na območja razpršene poselitve. Usmeritev je skladna z izhodišči iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, saj se poseljenost ohranja na območjih, ki so pomembna z obrambnega vidika in na območjih kvalitetnih kulturnih krajin, kar Radgonske gorice nedvomno so.

Vsa naselja v občini so neposredno povezana z lokalnim središčem po lokalnih in državnih cestah. Gornja Radgona je neposredno povezana tudi z ostalimi regijskimi centri (Maribor, Ptuj, Murska Sobota) in sosednjo Avstrijo.

Koncept prostorskega razvoja mesta Gornja Radgona

Mesto Gornja Radgona se razvija v gospodarski in multikulturni center. Koncept prostorskega razvoja mesta Gornja Radgona je opredeljen v konceptualnem delu urbanističnega načrta.

3.1.3. Zasnova razporeditve dejavnosti

Stanovanja in centralne dejavnosti

Razporeditev dejavnosti izhaja iz zasnove organizacije prostora občine. Stanovanja se zagotavlja v mestu Gornja Radgona v večstanovanjskih objektih in individualnih parcelah. Individualna stanovanjska gradnja se zagotavlja v lokalnem centru Negova in nižinskih naseljih ter tudi v naseljih vinorodnih goric. V mestu Gornja Radgona so na območju Trate že zagotovljena zemljišča za blokovsko stanovanjsko gradnjo, za individualno gradnjo so na razpolago posamične vrzeli po celotnem mestu.

V vseh lokalnem centru Negova in strnjenih naseljih (Mele, Črešnjevci, Lomanoše), po potrebi pa tudi v ostalih strnjenih delih naselij se zagotovi zemljišča za dopolnilne centralne dejavnosti. Preveri se dejanska raba nezazidanih stavbnih zemljišč iz sedanjih planskih aktov ter se jih po potrebi izloči, za nadomestna zemljišča se predvidi širitve.

Proizvodne in ostale gospodarske dejavnosti

Razvoj proizvodnih in poslovnih dejavnosti se usmerja na proste in novo priključene površine v mestu Gornja Radgona, v ostalih naseljih se zagotovi le razvoj servisnih in obrtnih dejavnosti.

V ostalih naseljih nove gospodarske cone niso načrtovane, le v Ivanjcih, kjer je v bližini priključek na avtocesto, je predvidena sprememba rabe zaradi ureditve poslovne cone z še nedefiniranimi dejavnostmi.

Razvoj kmetijske dejavnosti se ohranja v vseh naseljih, razen v mestu in v naselju Črešnjevci.

Športne, rekreacijske in turistične dejavnosti

Razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti se usmerja na že določene in nove površine izven naselij. V mestu Gornja Radgona je že zasnovana večja športno rekreacijska cona na Tratah, ki se širi v rekreacijsko območje Murske šume.

V ostalih naseljih so rekreacijske površine travnata igrišča za nogomet, ki so urejena skoraj v vseh naseljih. Večja rekreacijska površina je tudi Negovsko jezero, zaenkrat namenjeno le za ribištvo, z dodatnimi ureditvami pa je možna tudi turistična dejavnost.

3.2. Omrežje naselij, njihova vloga in funkcija

Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije se naselja razvršča v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke. Urbana naselja se opredeljuje kot pomembna središča, v katerih se skrbi za zadosten stanovanjski fond, razvija storitvene ter proizvodne dejavnosti in delovna mesta.

Mesto Gornja Radgona je regijski center državnega pomena in lokalni center (središče občine), kjer je prebivalcem mesta in občine zagotovljena celotna oskrba z vsemi družbenimi funkcijami:

- osnovna preskrba z življenjskimi potrebščinami
- primarna zdravniška in socialna oskrba
- osnovna šola
- osnovna komunalna opremljenost in s tem povezane lokalne javne službe
- osnovne prometne in PTT storitve
- prostori za izvajanje lokalnih, upravnih, društvenih in političnih dejavnosti
- osnovni pogoji za športno in kulturno dejavnost
- bančne in finančne storitve
- informacijsko – dokumentacijska dejavnost
- požarna varnost
- civilna zaščita.

Sekundarni lokalni center je naselje Negova, kjer je prebivalcem naselja in njegovega zaledja zagotovljena možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

Večja strnjena naselja z razvitim manjšim centralnim delom so naselja: Črešnjevci, Lomanoše, Mele, Ivanjševci, Podgrad, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Polička vas in so namenjena za stanovanja in pripadajočo osnovno preskrbo z obrtnimi servisi ter za kmetijsko dejavnost. Kmetijska dejavnost je poudarjena v vseh naštetih naseljih, razen v Črešnjevcih.



Ostala naselja v gričevnatem delu občine, ki so namenjena za stalna in občasna stanovanja, za gospodarsko in ljubiteljsko vinogradniško dejavnost, dopolnilne kmetijske dejavnosti in za turistično dejavnost.

3.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji

Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo po cestnem in železniškem omrežju predvsem v smeri proti ostalim regijskim centrom Maribor in Murska Sobota ter proti sosednji Avstriji. Po državnih (regionalnih) cestah poteka tranzitni promet s sosednjimi občinami ter sosednjo državo Avstrijo ter lokalni promet med naselji v občini. Tranzitne smeri so se spremenile z izgradnjo avtoceste, kar je razbremenilo predvsem občinsko središče – mesto Gornja Radgona.

3.4. Ostala pomembna območja

Del Občine Gornja Radgona leži v območju predlaganega krajinskega parka Radgonsko - Kapelske gorice, ki je prepoznavno območje naravnih kvalit. V njem se varuje naravne vrednote ter ohranja biotska raznovrstnost in krajinska pestrost ter omogočajo razvojne možnosti prebivalstva. Osnovno razvojno izhodišče območja je povezovanje gospodarskega in socialnega razvoja s poudarkom na turistični dejavnosti v povezavi z vinogradništvom in sadjarstvom ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, ki podpirajo razvoj kmečkega in počitniškega turizma.

Ostala pomembna območja v občini so območja varstva narave ob Muri, kjer se načrtuje renaturacija reke Mure, na vzhodni strani mesta Gornja Radgona pa ureditev parkovnega gozda Lisjakova šuma. Pomembno je še območje vodne akumulacije Negovsko jezero, ki se prav tako razvija v turistično območje.

Del območja občine (severni in južni obronki Radgonsko – Kapelskih goric) je vrečno območje z bogatimi ležišči naravne mineralne vode, ki se črpa Radencih oziroma v Boračevi. Območje se varuje pred onesnaženjem.

3.5. Območja urbanističnih načrtov

Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Mesto Gornja Radgona je regijsko središče in središče občine. Zaradi obmejne lege na križišču prometnih koridorjev je mesto Gornja Radgona tudi pomembno prometno vozlišče. Je urbano središče širšega pomena, kjer se prepletajo površine z različno namembnostjo, zato se za mesto izdelava urbanistični načrt, v katerem se na podlagi analize določi ustreznejša razporeditev namenskih površin, podajo prometne rešitve ter zagotovijo nova zemljišča za razvoj stanovanjskih, centralnih in gospodarskih dejavnosti.



Urbanistični načrt se izdelava tudi za sekundarni lokalni center Negovo, kjer se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določijo se površine za širitev ter ohrani centralni del naselja.

Območja urbanističnih načrtov zajemajo območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje mesta Gornja Radgona in naselja Negova. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev.

4.0. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

4.1. Splošno

V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je poudarek na komunalni ureditvi mesta Gornja Radgona in ostalih strnjjenih naselij, predvsem je to odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda ter na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje prometne varnosti.

4.2. Prometna infrastruktura

Na področju prometa je v občini evidentna zastarela prometna infrastruktura. Lokalne ceste so sicer v pretežni meri asfaltirane, vendar že dotrajane, zaradi povečanega osebne prometa so tudi tehnično in prometno nepravilne. Zato je prioriteta naloga na področju prometa rekonstrukcija vseh lokalnih cest, ki povezujejo naselja z občinskim središčem. Rekonstrukcija zajema obnovo cestišč, razširitev vozišč, ureditev odvodnje in po potrebi napravo kolesarskih in peš površin. Ob državnih cestah se uredijo ločene površine za kolesarje, v območjih naselij pa tudi pločniki za pešce.

Prometne razmere v mestu Gornja Radgona so se spremenile z odprtjem avtoceste, saj ni več tranzitnega prometa skozi mesto. Še zmeraj pa ostaja Partizanska cesta glavna prometna hrbtenica, na katero se navezuje mestni promet.

Za mesto Gornja Radgona bi bilo treba izdelati prometno študijo, v kateri bi na podlagi temeljite analize in koncepta razvoja mesta koncipirali nove prometne ureditve, kot so: nova avtobusna postaja, pretočnost slepih in enosmernih ulic, več povezovalnih peš in kolesarskih poti, kaj z opuščeno železniško progo v mestu in kaj s cesto okrog grajskega hriba, itd.

Javni potniški promet

Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave s kraji in mesti v statistični regiji in v Sloveniji ter na železniški promet od industrijske cone do Ljutomera. Lokalne povezave v občini so omejene na avtobusne povezave med naselji v občini, pretežno z lokalnimi centri in med naselji sosednjih občin. Zaradi naraščanja



osebnega avtomobilskega prometa se ukinja nerentabilne medkrajevne avtobusne linije, ohranjajo pa se linije šolskih avtobusov med lokalnimi centri in oddaljenimi naselji.

V mestu Gornja Radgona so zaradi načrtovane razporeditve družbenih in poslovnih dejavnosti na obeh koncih mesta, načrtovane mestne linije, ki bodo razbremenile mesto. Načrtovane so tudi povezovalne lokalne linije z bližnjimi stanovanjskimi območji.

4.3. Elektronske komunikacije

V občini se vzpodbuja razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij.

4.4. Energetika

Občina ima izdelano energetske zasnovo, v kateri je na osnovi analize in ocene lokalnih energetskih virov podan predlog ukrepov za zmanjšanje porabe energije in možna raba vseh razpoložljivih virov energije. Občina bo pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije: geotermalno energijo, sončna energije, energija biomase, lesna biomasa idr. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva. Vzpodbuja se tudi dodatno priključevanje na plinovodno omrežje.

4.5. Komunala

Vodovod

Vzpodbuja se povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V ta namen tudi Občina Gornja Radgona sodeluje pri pripravi regionalne zasnove vodooskrbe Pomurja z vključitvijo vodnega zajetja v Podgradu v enotni sistem. Črpališče ima že definirane in zavarovane varstvene pasove.

Načrtovana je obnova lokalnih vodovodnih sistemov, ki so ponekod zaradi starosti in cenene izvedbe močno dotrajani, vključno z obnovo in vzdrževanjem hidrantnih omrežij. Predvsem v vinogradniških območjih pa je treba zgraditi tudi nove priključke.

Kanalizacija

Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni le v mestu Gornja Radgona in bližnjih naseljih, odplake so speljane preko zadrževalnikov v reko Muro. V industrijski coni imajo posamezne firme lastne čistilne naprave za čiščenje tehnoloških odpadnih vod. V ostalih naseljih je zgrajena čistilna naprava za 150 enot (PE) le v naselju Negova.

Načrtovana je gradnja centralne čistilne naprave v Gornji Radgoni do 10 000 enot, na



katero bo priključena mestna kanalizacijska mreža ter kanalizacija iz industrijske cone. Nove čistilne naprave in sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so načrtovani v vseh strnjenih naseljih in večjih delih naselij Ivanjševci (70 PE), Očeslavci (80 PE), Orehovci (60 PE), Police (60 PE), Ptujška cesta (50 PE), Spodnja Ščavnica (170 PE), Stavešinski vrh (120 PE), Spodnji Ivanjci (60 PE), Zagajski vrh (120 PE).

V mestu Gornja Radgona in tudi v ostalih naseljih, kjer so urejene večje utrjene površine, se ločeno odvaja tudi padavinske vode. Zbira se jih ločeno in se jih čim dalj zadrži na mestu, kamor so padle. Prioritetno se jih spelje v tla na ožji lokaciji ali pa se jih spelje v bližnje površinske odvodnike.

Odpadki

Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov. V občini ni odlagališča odpadkov, ti se vozijo na regijsko odlagališče v Puconcih.

4.6. Vodno gospodarstvo

Na območju Občine so že izvedene številne regulacije in ureditve potokov. V celoti je regulirana Ščavnica. Nadaljnje ukrepe na področju vodnega gospodarstva lahko občina izvaja le v sodelovanju z državo, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države. To je tudi razlog, da so vodne oziroma obvodne površine ponekod neurejene (so zaraščene, onemogočeni so dostopi). Občina vključuje obrežja voda, ki potekajo skozi naselja (Mura v mestu Gornja Radgona, Ščavnica v naselju Spodnja Ščavnica) v zelene sisteme mesta in naselij, načrtovana je sanacija in ozelenitev obrežij.

Občina se zaenkrat ne vključuje v projekte za zaščito pred poplavami s sosednjimi občinami. Treba bi bilo izdelati vodnogospodarsko študijo, v kateri bi preverili sedanja poplavna območja ter predlagali dodatne ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti ter v primeru zmanjšanja poplavnih površin zaradi načrtovane gradnje zagotovili nadomestna retenzijska območja. Poplavna območja so v občini ob reki Muri pod mursko teraso in ob Ščavnici po celotni dolžini njenega toka.

5.0. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ

5.1. Kriteriji za določitev okvirnih območij naselij

Okvirna območja naselij se določi na podlagi 8. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij in sicer v:

1. Strnjena naselja
2. Naselja, ki vključujejo območja razpršene gradnje
3. Nova naselja razpršene gradnje
4. Posebna območja razpršene gradnje
5. Območja razpršene poselitve

V Občini Gornja Radgona so glede na naravne razmere evidentni ti tipi naselij:

- mesto Gornja Radgona
- strnjena nižinska naselja kot enovita obcestna naselja,
- naselja, sestavljena iz večjega strnjenega dela (gruče) in več razloženih ali razpršenih zaselkov in posamičnih domačij,
 - razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja, ki so v večini avtohtona razpršena poselitev.
 - vinogradniška naselja v gričevnatem delu Slovenskih goric, ki se pojavljajo kot strnjena ali prekinjena obcestna poselitev na slemenih in vrhovih, ki je avtohtoni poselitveni vzorec,
 - razpršena gradnja kot posamična območja in objekti.

5.2. Določitev strnjenih naselij in delov naselij

Strnjena naselja so vsa nižinska naselja, ki se jim poselitveno območje določi na podlagi namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin planov in na podlagi novo priključenih zemljišč. Naselja so v prostoru evidentna kot območje s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb in se delijo na urbana in podeželska naselja. V občini Gornja Radgona strnjena naselja že prehajajo iz podeželskih v urbana, saj se v vseh opušča kmetovanje, naselja tudi oblikovno izgubljajo lastnosti podeželskih naselij.

Samostojna strnjena naselja v Občini Gornja Radgona so poleg mesta Gornja Radgona še naselja Črešnjevci, Lomanoše in Mele.

Manjši strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi, ki imajo funkcijo osrednjega dela naselja in jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij so deli naselij: Črešnjevska vas, Spodnji Podgrad, Gornji Podgrad, Ivanjševci, Negova, Očeslavci, Orehovci, Polička vas, Radvenci, Norički vrh, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci in Stavešinci.

5.3. Vinogradniška naselja

Območje Slovenskih goric je eno najslikovitejših območij v Sloveniji. Poleg značilnega valovitega reliefa in temu prilagojenih pridelovalnih kultur (vinogradi na južnih legah, gozdovi na severnih pobočjih, vmes travniki, na položnejših predelih pa njive) so za območje značilna razpotegnjena, ponekod prekinjena slemenska naselja z mešano gradnjo: stanovanjske hiše in vinogradniški gospodarski objekti. Obe vrsti objektov tvorita značilno obcestno poselitev, ki se v tej obliki pojavlja od časov, ki se je na območju razvilo vinogradništvo. Res je, da je večina objektov že obnovljenih, zazidanih v 70 in 80 letih prejšnjega stoletja, je pa na območju ohranjenih še nekaj starejših objektov. Novejši objekti so po vsebini in obliki sicer prilagojeni sodobnemu načinu življenja, so pa ohranili osnovna oblikovalska izhodišča. Zato poselitve v območju Slovenskih goric ne moremo opredeliti kot razpršeno gradnjo, ki ima konotacijo negativnega pojava v prostoru. Kot samostojna vinogradniška naselja so opredeljena vsa naselja na grebenih in vrhovih, ki jih lahko povežemo z obstoječo cesto in če med posameznimi objekti ni več kot 100 m.

Značilno za vinogradniška območja v Radgonsko-Kapelskih gorica, tako kot nasploh v Slovenskih Gorica, je, da ima večina naselij in zaselkov svoja samostojna imena, ki uradno niso naselja, uporabljajo pa se pri določanju lokalitete. Značilnost poselitve v gorica je tudi mešana stanovanjska oziroma kmečka in vinogradniška dejavnost. Poleg vinogradniških objektov in sekundarnih bivališč (vikendi, počitniške hiše) so v vseh naseljih in zaselkih tudi domačije, kjer se še ukvarjajo s kmetijstvom.

Ker je mešana gradnja (stanovanjske hiše, vinogradniške kleti) na območju Slovenskih goric značilna, se dopušča nadaljnja zgostitev naselij s stanovanjsko gradnjo. V izvedbenem delu prostorskega načrta se v nekaterih naseljih in zaselkih omeji velikost stanovanjskih objektov zaradi ohranitve velikostnih razmerij grajene strukture v naseljih.

Vinogradniška naselja v Občini Gornja Radgona so naselja oziroma deli naselij: Ivanjševski vrh, Rodmošci, Kunovski vrh, Zbigovski vrh, Mujhovec, Negovska vas – Negovski vrh, Pišovšak, Lokavci, Očeslavski vrh, Ptujška cesta, Orehovski vrh, Plitvički vrh, Police, Aženski vrh, Norički vrh, Radvenski vrh, Ščavniški vrh, Zagajski vrh, Ivanjski vrh, Stavešinski vrh, Kongelščak in Zbigovski vrh

5.4. Določitev območij razpršene poselitve

Območje razpršene poselitve se določi na podlagi 9. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij:

- značilna je nizka gostota kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini,
- poselitev se pojavlja v obliki samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- na celotnem območju je značilna demografska ogroženost.
-



V Občini Gornja Radgona so prisotni vsi trije kriteriji, le objekti, zgrajeni pred letom 1967 na območju razpršene poselitve so že obnovljeni ali nadomeščeni z novimi objekti. Območje razpršene poselitve so torej območja, kjer je značilna nizka gostota kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, poselitev se pojavlja v obliki samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, na celotnem območju je značilna tudi demografska ogroženost.

Razpršena poselitev se pojavlja v gričevnatem delu Občine Gornja Radgona v obeh gričevnatih delih kot strnjena ali prekinjena pozidava na slemenih, pobočjih in v dolinah ter v nižinskem delu (v dolini Ščavnice) kot izrazito posamične domačije.

Območja razpršene poselitve so območja naselij: Črešnjevci, Gornji Ivanjci, Hercegovščak, Ivanjševci, Kontarovci (v k.o. Ivanjševski vrh), Kunova, Lastomerci, Lomanoše, Negovska vas, Lokavci, Orehovci, Ptujška cesta, Orehovski vrh, Plitvički vrh, Police, Aženski vrh, Aženci, Norički vrh, Radvenci, Spodnja Ščavnica, Zagajski vrh, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Leperški breg in Ranužak (v k.o. Zbigovci).

5.5. Razpršena gradnja in določitev območij sanacije

Razpršena gradnja je po definiciji območje z nizko gostoto naselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč in je negativen pojav v prostoru, ki se ga sanira. V Občini Gornja Radgona opredeljujemo kot razpršeno gradnjo le vinogradniška območja izven sklenjenih gradenj na grebenih in vrhovih, ki so pozidana z novejšimi objekti, pretežno so to vinske kleti, vikendi in tudi stanovanjske hiše.

Območja razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje

V gričevnatem delu občine se območja razpršene gradnje v vinorodnih območjih vključijo v strnjeni obcestni del naselja tam, kjer se z vključitvijo doseže povezanost obcestne pozidave. Praviloma gre za posamične objekte, zato za te posamične objekte ni predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov.

Območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje ali kot posebno zaključeno območje

V občini je nekaj samostojnih območij razpršene gradnje, v katerih je pozidava zelo redka, zato je predlagano, da se izbriše kot poselitveno območje in zemljišča postanejo spet kmetijstva. Druga območja razpršene gradnje priključujemo vinogradniškim naseljem. Sicer novih območij naselij ne opredeljujemo.

Območja razpršene gradnje v Občini Gornja Radgona so: Girkež (v k.o. Črešnjevci), Črešnjevci, Ivanjševski vrh, Lokavci, Očeslavci, Aženski vrh, Stavešinski vrh, Zagajski vrh in Zbigovci. Kjer gradenj ni možno strniti v nova naselja, se posamični objekti opredelijo kot stavbišča brez stavbne parcele, kar onemogoča dopolnilno in novo gradnjo.

6.0. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

6.1.1. Usmeritve za razvoj naselij

Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, prenavo in širitev. V Občini Gornja Radgona je razvoj pretežnega dela naselij usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih in ostalih nezazidanih površinah. Dodatne širitve so načrtovane le tam, kjer ni možno zagotoviti dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo v obstoječih mejah in je na območju treba ohraniti poselitev ter za druge večje razvojne usmeritve (npr. širitev industrijske cone v G. Radgoni).

Notranji razvoj

Iz analize stavbnih zemljišč je razvidno, da je v občini v povprečju še nekaj nezazidanih stavbnih zemljišč, pretežni del v mestu Gornja Radgona (64 % od vseh nezazidanih površin). V ostalih naseljih so nezazidana zemljišča vrzeli med obstoječo pozidavo, večjih površin v kompleksih ni. Pretežni del nezazidanih površin je v območju razpršene poselitve, kjer so ob domačijah večja stavbna zemljišča, namenjena za širitev domačij.

Evidenca nezazidanih stavbnih zemljišč je bila narejena v sklopu priprave strokovnih podlag za Strategijo prostorskega razvoja občine. Evidentirana so zemljišča, na katerih še ni stavb in ločeno zemljišča s stavbami, ob katerih je še nezazidano zemljišče. V strokovni podlagi niso bile preverjeni ostali pogoji gradnje (lega, dostopi, lastništvo), evidentirane so le tlorisne površine praznih, nezazidanih parcel.

Tabela nezazidanih stavbnih zemljišč v strnjenih delih naselij

Ime naselja	Površina naselij (m ²)	Nezazidana stavbna zemljišča - brez stavb (m ²)	%	Nezazidana stavbna zemljišča - s stavbami (m ²)	%	Nezazidana stavbna zemljišča - SKUPAJ (m ²)	%	Zazidana stavbna zemljišča (m ²)	%
Črešnjevci	256828	45599	17,8%	0	0,0%	45599	17,8%	211229	82,2%
Črešnjevka vas	69313	2129	3,1%	0	0,0%	2129	3,1%	67184	96,9%
Gornja Radgona	2561114	496702	19,4%	120821	4,7%	617524	24,1%	1943591	75,9%
Spodnji Podgrad	148739	34389	23,1%	20259	13,6%	54648	36,7%	94091	63,3%
Gornji Podgrad	70225	22378	31,9%	0	0,0%	22378	31,9%	47847	68,1%
Ivanjševci	66085	1757	2,7%	0	0,0%	1757	2,7%	64327	97,3%
Lastomerci (Kerndelj)	65501	19671	30,0%	7484	11,4%	27155	41,5%	38346	58,5%
Lomanoše	254148	45117	17,8%	7161	2,8%	52278	20,6%	201870	79,4%
Mele	118113	14174	12,0%	5571	4,7%	19745	16,7%	98367	83,3%
Negova	104518	6687	6,4%	0	0,0%	6687	6,4%	97831	93,6%
Očeslavci	63066	15503	24,6%	0	0,0%	15503	24,6%	47563	75,4%
Orehovci**	30246	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	30246	100,0%
Polička vas	55504	5915	10,7%	1762	3,2%	7677	13,8%	47827	86,2%
Norički vrh	126580	23072	18,2%	4765	3,8%	27837	22,0%	98743	78,0%



Spodnja Ščavnica	139117	41697	30,0%	5270	3,8%	46967	33,8%	92150	66,2%
Spodnji Ivanjci	92652	16373	17,7%	0	0,0%	16373	17,7%	76279	82,3%
Stavešinci**	34679	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	34679	100,0%
SKUPAJ	4256426	791163	18,6%	173093	4,1%	964256	22,7%	3292170	77,3%

Prenova naselij

S prenovo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja in je ob tem mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Prenova je potrebna predvsem v mestu Gornja Radgona, kjer je nekaj degradiranih in nepravilno izkoriščenih območij. Podrobneje so ta območja opisana v konceptualnem delu Urbanističnega načrta za mesto Gornja Radgona.

Širitev naselij

Načrtno usmerjanje poselitve je dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Ob ugotovitvi, da je v mestu in v večini naselij dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, so nove širitve strnjjenih naselij načrtovane le kot dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo v večjih strnjjenih delih naselij, kjer je že zasnovana tudi družbena infrastruktura. Predvsem so širitve potrebne v sekundarnem lokalnem centru **Negovi**, kjer ni nezazidanih površin. Zaradi lege naselja na grebenu, je širitev možna le ob lokalni cesti na vzhodni strani. V konceptu razvoja predlagamo širitev na obeh straneh ceste, predlagana širitev pa je le na severni strani.

V naselju **Spodnja Ščavnica** je sicer nekaj nezazidanih stavbnih zemljišč, vendar se za dolgoročni razvoj zagotovi dodatna zemljišča. Naselje je sedež krajevne skupnosti in kot tako sekundarni lokalni center, ima tudi dobre cestne povezave z mestom Gornja Radgona in ostalimi lokalnimi centri. Zato povpraševanje po praznih parcelah narašča.

Tudi naselje **Lomanoše** leži ob republiški cesti, neposredno navezано na Gornjo Radgona. Z zmanjšanjem tranzitnega prometa po glavni cesti je prav tako naraslo povpraševanje po gradnji. Naselje širimo ob cesti, kjer je zgrajena gospodarska javna infrastruktura, možna je tudi neposredna navezava na mestni kanalizacijski sistem.

Črešnjevci so stanovanjsko naselje, kjer se je stanovanjska gradnja izvajala na podlagi prostorskega načrta. Območje je v celoti zapolnjeno, v naselju je le nekaj praznih parcel, ki smo jih v konceptu razvoja naselje zaradi neugodne lege ob vinogradih in na hribovitem terenu ter zaradi težav pri komunalnem urejanju, predlagali za izbris, s čimer pa se ne strinjajo lastniki zemljišč. Racionalneje bi bilo pozidati območja, ki so dostopna z obstoječih cest in kjer je že zasnovana gospodarska infrastruktura. Tako je naselju priključeno območje ob lokalni cesti s povezavo Črešnjevke vasi, predlagamo vmesno prekinitev gradnje.



Mele so kmečko naselje na vzhodni strani industrijske cone. Kmetijska dejavnost upada, zaradi bližine mesta narašča stanovanjska gradnja. Naselje meji na sosednjo občino Radenci s katero je dobro povezano po glavni cesti, ki je z izgradnjo avtoceste razbremenjena tranzitnega prometa. Po izgradnji kanalizacije bo povpraševanje po stavbnih parcelah naraslo.

Širi se tudi **vinogradniška naselja**, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. V večini primerov se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov in objektov za občasno bivanje. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric, kjer se je prebivalstvo od začetka prejšnjega stoletja razpolovilo, se z dopolnilno gradnjo ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično ponudbo.

Za stanovanjsko gradnjo v mestu ni dodatnih potreb, saj so že zagotovljene površine za zgoščeno blokovsko gradnjo na Tratah, nepozidana so tudi območja ob železnici in Velclov vrt, ki so namenjena za individualna stanovanja. Mesto se širi le na vzhodnem delu za gospodarske dejavnosti.

6.1.2. Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih

Razporeditev dejavnosti izhaja iz obstoječe rabe zemljišč, naravnih danosti posameznega območja in funkcije naselja. Največ različnih dejavnosti je seveda v mestu Gornja Radgona. V ostalih naseljih se gospodarske, centralne in druge dejavnosti, razen v Negovi ne razvija, zato tudi dodatnih zemljišč ne priključujemo.

MESTO Gornja Radgona

Gospodarske dejavnosti (industrija, obrt, servisi) in večje poslovne dejavnosti se načrtuje le v mestu Gornja Radgona z širitvijo industrijske cone.

Stanovanjska gradnja v mestu je usmerjena na zemljišča, ki so že rezervirana za stanovanja, širitve so načrtovane v vseh primestnih naseljih.

Poslovne dejavnosti se razvija v razširjenem centralnem delu mesta.

Rekreacija je v mestu načrtovana ob novem stadionu. Večje širitve niso načrtovane, uredi se zeleni pas med območjem sejma in celotna Lisjakova šuma.

Centralne dejavnosti so razporejene po celotnem mestu, večja koncentracija je v ožjem mestnem središču.

Stanovanja se usmerja na že določene površine znotraj mesta.

Več o razporeditvi posameznih dejavnosti je v strokovni podlagi Urbanistični načrt za mesto Gornja Radgona.

OSTALA NASELJA

Večina naselij v občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki se postopoma opušča. Le v nižinskih naseljih v dolini Ščavnice ter v območjih razpršene poselitve je še ohranjena poljedelska kmetijska funkcija. Število kmetij se sicer



zmanjšuje, povečuje pa se njihova velikost in kapaciteta. Da se ohrani funkcija podeželja v celoti (povezanost delovne in bivalne funkcije) se vsa naselja razen izrazito stanovanjskih delov v Črešnjevcih, opredeli kot podeželska naselja, kjer bosta omogočena predvsem ohranitev ter tudi širitev in razvoj kmetijskih in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

Posebnih površin za gospodarske dejavnosti se v naseljih ne načrtuje, saj so te načrtovane pretežno v mestu Gornja Radgona. V centralnih delih naselij, ki so definirana z javnimi objekti (cerkev, šola, trgovina, gostilna, vaško-gasilski dom) se zagotovi dodatne površine za javne funkcije, če so za to prostorski pogoji.

6.1.3. Usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje

Razpršena gradnja so posamična območja, ki so v prostorskih sestavinah rezervirana za gradnjo gospodarskih objektov – vinskih kleti. V osnutku smo predlagali, da se nekatera območja z redko pozidavo izbrišejo iz poselitvenih območij, vendar nekateri lastniki zemljišč s tem niso soglašali, zato jih opredeljujemo kot posebna območja, za katera se izdelava občinski podrobni prostorski načrt.

6.1.4. Usmeritve za ohranjanje poselitve

Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je Občina Gornja Radgona demografsko ogrožena, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine.

6.1.5. Usmeritve za urbanistično oblikovanje mesta in naselij

MESTO GORNJA RADGONA

Oblikovanje mesta Gornja Radgona se podreja kriterijem za ohranitev območij in objektov, ki so že zavarovani kot kulturna dediščina. Posebej to velja za zgornji plato ob gradu in pristavah. Oblikovanje vključuje tudi ureditev parkovnih površin (sodobna reinterpretacija ali rekonstrukcija historičnih vrtov).

V starem mestnem jedru se s prenovo ohranja urbanistična merila, urbano morfologijo, prostorska razmerja in deloma tudi materiale. Nujna je prenova stavbnih dominant in ureditev odprtih prostorov in trgov, njihovih tlakov, osvetlitve in urbane opreme, parkov ter obrežja Mure. Prenovi se območje Elrada, območje ob Lackovi se zgosti. Ohranja se višinske gabarite ter faktorje gostote pozidave, tako FZ, kot tudi FSI.

Na Tratah se nadaljuje dozidava stanovanjskega območja. Bistven kriterij je zniževanje gabaritov, gostote in sprememba iz blokavske tipologije v nizko zgoščeno

v smeri iz središča naselja proti Muri. Na območju stanovanjske pozidave individualnih hišic se dopušča zgoščanje in logično zaokrožanje pozidave.

Glavna cesta, ki poteka skozi mesto (Partizanska cesta) je najstarejša in še vedno najpomembnejša prometna žila, ki teče skozi mesto. Izhodišče za njeno oblikovanje je, da ohrani karakter glavne ceste/ulice, to pa pomeni:

- zgoščena zazidava v središču, ki proti predmestju upada,
- enotno merilo pri višinskih gabaritih,
- morebitne nove dominante (n.pr. na lokaciji bivšega Petrola ob krožišču, v smislu dreves ali simbola/skulpture na nasprotnem »Y« križišču pred Špitalom),
- dodatna zazelenitev (drevored), kjer je to mogoče,
- celovito oblikovanje razširjenega dela glavnega trga, vključno s prenovo zaščitenega objekta Šahenturna, v katerega naj se vseli centralna javna vsebina (muzej/galerija, ho(s)tel ipd.,
- poenotenje urbane opreme vzdolž ulice, ureditev pločnikov s kolesarskimi stezami vred.

Območja razpršene individualne gradnje se sanira, kar pomeni zgosti in zaokroži s podobnimi tipologijami ter ob tem jasno začrta robove naselja. Zlitje mestnega roba z primestnimi vaškimi jedri ni dopuščeno, razmejitve je potrebna in smiselna formalno in vsebinsko.

OSTALA NASELJA

V vseh nižinskih obcestnih naseljih s še ohranjeno podolžno obliko naselja (Lomanoše, Črešnjevci, Mele) in v delih naselij, ki so strnjeni ob cesti, se ohranja značilno obcestno zazidavo z upoštevanjem zaporedne zazidave: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritklin v ozadju naselij. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

V ostalih strnjenih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin, ki omogočajo vzdrževanje naselja ali dela naselja. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest in ulic ter površine za javne zelenice v naseljih z objekti družbene infrastrukture.

V vinogradniških naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture. To pomeni, da se omeji gradnjo objektov večjih tlorisov ali višin. V izvedbenem delu prostorskega načrta se določi velikost ali prostornina objektov, ki ne sme odstopati od povprečne velikosti ožjega naselja. Določi se tudi strožje prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.

6.2. Usmeritve za razvoj v krajini

6.2.1. Razvojna območja za posamezne dejavnosti

Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva (poljedelstvo v nižinskem delu občine in vinogradništvo v gričevnatem delu) kot dopolnilna dejavnost se razvija turizem na podeželju. V teh panogah se izkoristijo naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov.

Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine nove ali dodatne kmetijske operacije niso načrtovane. Na celotnem območju se poljedelstvo usmerja v intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki ter ogrevanjem z geotermalno vodo.

V gričevnatem delu ima vinogradništvo pomembno gospodarsko vlogo, zato se ga ohranja in razvija tudi z ohranitvijo poselitve. Pretežni del vinogradov je v zasebni lasti, vsaj polovica lastnikov se z vinogradništvom ukvarja ljubiteljsko na manjših pridelovalnih površinah. Združevanje vinogradniških površin še ni aktualno, z vidika ohranitve značilne kulturne krajine ga tudi ne želimo. Na vinogradniških območjih se vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in razvoj turizma.

6.2.2. Posebna območja

Posebna območja so območja režimov, ki so zavarovana s področnimi predpisi. To so območja varstva narave, območja kulturne dediščine, območja varstvenih območij vodnih zajetij ter poplavna območja ob vodotokih.

Območja varstva narave

Na območju Občine Gornja Radgona so evidentirana vsa območja varstva narave. Območja varstva narave delimo na:

- zavarovana območja (teh v občini še ni);
- območja, ki so predlagana za zavarovanje: krajinski park Mura, krajinski park Radgonsko-Kapelske gorice;
- naravne vrednote;
- habitatni tipi (vegetacija tekočih voda, enoletne združbe muljastih rečnih bregov, nižinska visoka steblikovja, mokrotni mezotrofni in evtrofni travniki in pašniki, oligotrofni mokrotni travniki z modro stožko in sorodne združbe, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje, mezotrofni do evtrofni gojeni travniki, hrastovo-belogabrovi gozdovi, ilirski hrastovo-belogabrovi gozdovi, obrečna vrbovja);
- ekološko pomembna območja (Mura);
- posebna varstvena območja (območja Natura 2000);
- elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci, depresije z visokim steblikovjem).



Območja kulturne dediščine

Območja kulturne dediščine so območja in objekti iz registra kulturne dediščine, ki so zavarovani tudi z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Gornja Radgona (Uradne objave, št. 2/91).

Na območju Občine Gornja Radgona so prisotne vse enote kulturne dediščine: arheološka območja in spomeniki, naselbinska območja, gradovi, objekti meščanske in trške arhitekture, sakralni spomeniki, etnoloških spomeniki in zgodovinski spomeniki in območja kulturne krajine.

Varstveni pasovi vodnih zajetij

Varstveni pasovi vodnega zajetja v Podgradu, ki je osrednje vodno zajetje v občini, so zavarovani z občinskim Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje (Uradne objave, št. 27/84, sprem. Uradni list RS, št.76/00). Ožji varstveni pas je zavarovan z ograjo in se ga pogozdi, širši in vplivni pas pa segata na kmetijska zemljišča.

6.2.3. Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja in plazljiva območja. Podatki o poplavnih in plazljivih območjih so podatki iz javnih evidenc in se jih obvezno uporabi pri občinskem prostorskem načrtu.

Poplavna območja so v Občini Gornja Radgona ob reki Muri in ob reki Ščavnici, ki sta vodotoka 1. reda.

Tudi na območju Občine Gornja Radgona so se poplavne razmere spremenile z izvedenimi regulacijami, zato bi bilo treba izdelati novo vodnogospodarsko študijo, kjer se preučijo vodnogospodarske razmere, določijo nova poplavna območja in podajo ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, ki bodo povzeti v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

6.2.4. Območja in objekti za potrebe obrambe

V občini in mestu Gornja Radgona ni državnih območij za potrebe obrambe. Občina nima občinskega načrta zaščite in reševanja, izdelana pa je Ocena ogroženosti, v kateri so določeni predlogi za izvajanje zaščite in reševanja po posameznih področjih ogroženosti.

6.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

Podrobnejša namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Vsa naselja so pretežno namenjena bivanju, v vseh



je še ohranjena kmetijska dejavnost, zato se jih s podrobno namensko rabo opredeli kot podeželska naselja, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Nekatera vinogradniška naselja so pretežno že pozidana s stanovanjskimi objekti, zato se jih opredeli s podrobno namensko rabo za stanovanja, s čimer pa ni izključena gradnja gospodarskih objektov, tako vinskih kleti kot kmetij. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so pretežno vaško-gasilski domovi, ločena pa so tudi rekreacijska območja (travnata igrišča).

V mestu Gornja Radgona se ohrani osnovna delitev v mestnem središču. Ožje mestno središče se opredeli kot urbani center z mešanimi dejavnostmi (stanovanja, centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti), zemljišča z javnimi objekti izven centra (šola, trgovine, gasilski dom, športne površine in drugo) se opredeli kot območja drugih centralnih dejavnosti, preostali del mesta s pretežno stanovanjsko gradnjo pa so stanovanjska območja. Posebej se opredeli industrijska cona kot območje za gospodarske dejavnosti.

6.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

Prostorske izvedbene pogoje se poda po posameznih enotah urejanja, pri čemer se v največji možni meri združi enaka ali podobna območja. Enote urejanja so vsa naselja in strnjeni deli naselij ter ostala območja s posebno podrobno namensko rabo izven naselij. Posebne enote bodo območja, za katera so že izdelani podrobni prostorski načrti in območja, za katera se te izdelata na novo.

V nižinskih obcestnih naseljih in obcestnih delih naselij se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. V naseljih se ohranja tudi zeleni rob naselja in ostale zelene površine.

Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upoštevajo značilnosti slovenjgoriške arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad.

Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč;

V mestu Gornja Radgona se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji, še posebej ob Partizanski cesti. Dotrajane objekte se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega višine obstoječih objektov ob ulici.

Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta prazni, se razvoj mesta usmerja v ponovno oživitev manjših lokalov.



V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti, se upošteva gradbena linija obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozeleni, to pomeni, da se ozeleni tudi vsa parkirišča in dovozne ceste.

Izvedbeni del

7. SPLOŠNO

V izvedbenem delu prostorskega načrta so v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju in 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 pogoji za posege na posameznih območjih namenske rabe. Prostorski izvedbeni pogoji so podani najprej kot splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe. Za vsako enoto urejanja pa so dodani specifični pogoji, ki se nanašajo le na območje enote. Predvsem so to pogoji glede oblikovanja objektov in izkoristek območja ter pogoji za območja režimov: kulturna dediščina, območja narave, poplavna in erozijska območja ter območja varstvenih pasov vodnih in slatinskih virov.

8. ENOTE UREJANJA

Enote urejanja so območja v mestu Gornja Radgona, v strnjenih naseljih in zaselkih ter ostala območja podrobnejše namenske rabe v naseljih in izven njih. V večini enot urejanja je le ena podrobnejša namenska raba, v nekaterih enotah pa se pojavlja več podrobnejših namenskih rab, ki po namenu zaokrožujejo posamezno enoto urejanja. Te smo razdelili na podenote. Podenote so tudi vplivna območja kulturnih spomenikov. Posebne enote urejanja so območja večjih infrastrukturnih objektov (npr ceste, vodne površine in območja državnih prostorskih aktov).

Območje krajine je deljeno na več enot urejanja, glede na režime, ki jih prekrivajo. Tako so ločene enote urejanja na naravovarstvenih območjih in območjih varstvenih pasov vodnega zajetja Podgrad. V predlogu prostorskega načrta bodo glede na oceno vplivov v okoljskem poročilu opredeljene tudi podenote, kjer se varuje in ohranja prednostne habitate in podenote, kjer se bodo s sanacijo zaraščajočih zemljišč nadomestila spremenjena kmetijska zemljišča.

Posebne enote urejanja so območja veljavnih in predvidenih podrobnih prostorskih načrtov. V območjih veljavnih prostorskih aktov je določena podrobnejša namenska raba, ki se mora upoštevati pri spremembi prostorskega akta. Tudi v območjih načrtovanih prostorskih aktov je določena podrobnejša namenska raba, v nekaterih enotah pa tudi izkoristek in pogoji za oblikovanje objektov, ki jih je treba upoštevati pri pripravi podrobnega prostorskega načrta.

V vseh enotah so kot podrobnejši pogoji navedena območja kulturne dediščine in območja varstva narave ter območja ostalih režimov (poplave, erozijska območja), kar omogoča uporabnikom, da že v tekstualnem delu občinskega prostorskega načrta ugotovijo, katere posebne pogoje je treba upoštevati pri načrtovanih posegih.



9. OBMOČJA OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

Osnovna namenska raba površin je bila določena že s prostorskimi sestavinami planskih aktov občine. Spremenjena je le v delih, kjer se zaradi načrtovanih ureditev spreminja iz kmetijskih v stavbna in narobe: iz stavbnih v kmetijska zemljišča. Osnovna namenska raba se deli na območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč in območja vodnih zemljišč ter na območje državne infrastrukture (železnica, ceste).

Na območjih stavbnih zemljišč je podrobnejša namenska raba deljena glede na pretežno namembnost območja na območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, posebna območja, zelene površine in območja infrastrukture. V odloku so opisane značilnosti posameznih območij podrobnejše namenske rabe ter navedena območja, v katerih ta raba prevladuje.

Vsa naselja, razen v mestu Gornja Radgona in posameznih območjih v primestnih naseljih (Črešnjevci, Mele, Lomanoše) in lokalnih središčih Negova, Spodnji Ivanjci ter v nekaterih nižinskih strnjjenih naseljih, so označena kot območja podeželskih naselij, ki so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. V nekaterih naseljih kmetije sicer ne prevladujejo, so pa v vseh naseljih, zaselkih in tudi v razpršeni poselitvi. Taka opredelitev omogoča redkim večjim in številnim manjšim kmetijam, da delujejo še naprej in se glede na prostorske možnosti tudi širijo.

Specifična so tudi vinogradniška območja v razpršeni poselitvi Slovenskih goric. Za vsa vinogradniška naselja v občini je značilna mešana gradnja vinskih kleti kot gospodarskih objektov združenih s počitniško namembnostjo in stanovanjskih hiš oziroma kmetij. Kmetije v vinogradniških območjih kot v nižinskih naseljih sicer ne prevladujejo, so pa značilne za celotne Slovenske gorice. Zato so vinogradniška naselja sicer opredeljena kot območja počitniških hiš, po namenski rabi pa so poleg počitka namenjena tudi za stanovanja ter za kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi. V strateškem delu prostorskega načrta so bila vinogradniška naselja opredeljena kot posebna območja za vinogradniško gospodarsko dejavnost, kamor se intenzivno seli stanovanjska gradnja. Zaradi urejene gospodarske infrastrukture (ureja se tudi odvod in čiščenje komunalnih odpadnih voda) se ta težnja ohranja še naprej.

Osnovna namenska raba je povzeta iz prostorskih sestavin planov, dodatno pa so v prostorskem načrtu prikazana zemljišča, ki se jim ta raba spreminja. Predvsem se spreminjajo kmetijska zemljišča v stavbna. Po redefiniciji nezazidanih stavbnih zemljišč in na podlagi pobud lastnikov zemljišč pa se spreminjajo tudi stavbna zemljišča v dejansko, to je kmetijsko rabo.



Prikaz spremenjenih površin osnovne namenske rabe je podan v spodnji tabeli:

Izbrisi
Zgrajeni objekti - ažuriranje
Dodatne pobude, za katere ni smernic

Ozn. lista	Zap.št. posega	Katastrska občina	Parc. št.	Velikost M ²	Namen	Sed. raba	Kategor.	Dejan raba	Talno število	Omejitve	Predl. podr. raba
1	1	Sp. Ščavnica	21	3692	izbris	U	VII	1100, 1300, 2000	41	EPO	K2
2	1/a	Plitvički vrh	31/6	1510	izbris	U	VIII.	1211, 1222, 2000, 3000	56	VVO (3)	K2
2	2	Plitvički vrh	182	458	zgrajena stanov. hiša	K1	II.	3000	41	VVO (3)	A
3	4/a	Lomanoše	456/2	2171	zgrajeno gos. poslopje	K2	III.	1300, 2000, 3000	41, 56	VVO (3)	SS
3	6	Hercegovščak	690	1425	izbris	U	II.	1100	70	VVO (1)	K1
3	9/a	Hercegovščak	620/1	1984	urejeno travnato športno igrišče	K2	III.	3000	49	VVO (1)	ZS
3	11	Police	683	1884	izbris	U	III.	1211, 1300	72	/	K1
3	12	Police	681	1259	izbris	U	II.	1211, 1221, 1300, 3000	56, 72	/	K1
3	13	Police	797/6	790	stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	56	/	SP
3	14	Police	1137	529	zgrajeni pomožni objekt	K2	III.	1300, 2000, 3000	56	/	SP
3	15	Police	516, 517	652	zgrajen stanov. objekt	K2	III.	1300, 3000	56, 80	/	SS
4	16/a	Police	383	1458	čistilna naprava	K2	III.	1300, 3000	80	/	O
4	16/b	Police	450/1	711	zgrajena stan. hiša	G	III	2000, 3000	56, 80	/	A
4	16/c	Police	454	2933	stanov. gradnja	K2	III	1100, 1300, 1800, 3000	56, 80	/	A
4	17	Police	532/1, 532/3	1252	izbris	U	VIII.	1211, 1300, 2000	56, 72	/	K1
4	18	Police	355/5	2363	izbris	U	III.	1100, 1211, 1222, 1300, 3000	72, 80	/	K1
4	18/a	Police	400, 402	4054	izbris	U	VIII	1300 2000	72, 80	/	K2



4	18/b	Police	376	2400	izbris	U	VIII	1211, 1222, 1300, 3000	72, 80	/	K2
4	19	Police	136/1, 136/5, 1205	840	stanov. hiša	K1	III.	1222, 1300	56	/	A
4	19/a	Police	134	3509	urejeno travnato igrišče	G	G	1300, 2000, 3000	56	/	ZS BC
4	20	Police	423/1, 426/1	378	izbris	U	VIII.	1211, 3000	72	/	K1
4	21	Police	58/23, 58/28	1104	stanov. hiša	K2	III.	1100, 1300	56	/	SS
4	25	Hercegovščak	320/1	1423	izbris	U	VIII	1300, 3000	56, 72	/	K1
4	27	Hercegovščak	255/1	1247	izbris	U	VIII	1211, 1410	72	/	K1
4	30	Hercegovščak	211/3	770	izbris	U	III.	1100, 1222, 2000	56	VVO (3)	K1
4	31	Hercegovščak	101/18	2287	izbris	U	II.	1100, 1300	70	VVO (3)	K1
4	31/a	Hercegovščak	51/3	1997	izbris	U	III.	2000, 3000		VVO (3)	G
4	32	Hercegovščak	552, 557	8709	turistični objekti	K2	III.	1100	49	VVO (3)	BT
4	34	Hercegovščak	451, 452/1, 452/6	3176	izbris	U	III.	1211, 1222, 2000	56	/	K1
4	34/a	Črešnjevci	888/1	220	zgrajen objekt	K2	III	3000	56, 80	/	SP
5	35	Črešnjevci	81/6, 81/8, 81/9, 81/11, 86/6, 86/8, 86/10	6878	zgrajeni stanov. objekti	K2	III.	1100, 1300, 3000	32, 80	/	SS
5	36	Črešnjevci	80/3, 80/4, 81/3, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 94, 95, 97/1, 97/2, 103/2, 103/16, 103/19, 255, 257, 259/2	36740	širitev ind. cone	K1	II. III.	1100, 1300, 3000	32, 80	VVO (v)	IG
5	37	Mele	459/3, 459/6, 462/4, 512, 513/1, 513/2, 527/4, 527/6, 531, 532, 718, 927/5, 937/1	28335	širitev območja za čistilno napravo	G K2 V	III. VIII.	2000, 3000, 7000	49, 54	VVO(v) EPO VN NATU POPL VG	O ZD
5	39	Mele	548, 549	4457	vrtnarija- rastlinjaki	K1	I.	1190, 3000	49, 54	VVO(v) EPO NV NATU	IK
5	40	Mele	568/1, 568/3, 568/4	3574	stanov. gradnja	K1	I.	1100, 1300, 3000	49, 54	VVO(v) EPO NV NATU	A
7	41	Sp. Ščavnica	330/2	1190	izbris	U	III.	1100, 1300, 3000	42	/	K2
7	41/b	Sp. Ščavnica	293	5189	izbris	U	VIII	1100, 3000	41	VVO(v)	K2
7	42	Sp. Ščavnica	477	553	stanov. gradnja	K2	III.	1100, 3000	42	VVO (v)	SP
7	42/a	Sp. Ščavnica	547/3, 548/3	1864	čistilna naprava	K1	III.	1100, 1300	42	VVO(v)	O



8	43	Sp. Ščavnica	554/2, 555/2, 556/2	953	stanov. hiša	K1	III.	1100, 1300, 3000	41	VVO (v)	SP
8	45	Sp. Ščavnica	620/2	7383	izbris	U	III. VIII.	1100, 2000	41, 46	VVO (v) HMO	K2
8	45/a	Sp. Ščavnica	1796, 1797	2241	izbris	U	VIII	1100	26, 34	VVO(v) EPO HMO	K1
8	45/b	Sp. Ščavnica	1549	2008	izbris	U	VIII	1100, 1222, 1300	26	VVO(v) EPO POPL	K1
8	45/c	Sp. Ščavnica	620/5	2354	stanov. gradnja	K2	III.	1100, 1222, 1300, 3000	46	/	A
8	46	Sp. Ščavnica	1741, 1474	1007	izbris	U	VIII.	1100, 1300, 1500	26, 34	VVO(v) EPO HMO	K1
8	47	Sp. Ščavnica	1535	2239	izbris	U	III.	1100, 1300, 1500	34	EPO NV VVO (v) POPL	K1
8	48/a	Sp. Ščavnica	1781	1235	stanov. hiše	K1	III.	1100, 3000	34	VVO (v) EPO HMO	A
8	48/b	Sp. Ščavnica	1739, 1740	2129	izbris	U	VIII	1100	34	VVO (v) EPO HMO	K1
8	49	Sp. Ščavnica	1501	1593	parkirišče	K1	III.	3000	34	VVO (v) EPO HMO	PO
8	51	Sp. Ščavnica	842/26	408	zgrajen objekt	G	G	1300, 3000	26	VVO (v)	SK
8	53	Sp. Ščavnica	858	705	stanov. hiša	K1	III.	1100, 1300	26	VVO (v)	SK
8	55	Sp. Ščavnica	1280, 1281	4914	športno-rekreacijski center, urejeno igrišče	K1	IV.	1100, 1300, 3000	34	VVO (v) HMO	ZS BC
8	57	Plitvički vrh	289/2	769	Stanov. Hiša	K1	III.	1100, 1300, 3000	56	VVO (3)	SS
9	58	Sp. Ščavnica	1006	753	Stanov. Hiša	K2	III.	1222, 1300, 3000	56	/	SS
9	59	Sp. Ščavnica	1044/1, 1044/3	1092	zgrajena nadstrešnica	K2	III.	1300, 3000	42	/	A
9	63	Sp. Ščavnica	1100/11, 1100/14	1114	zgrajeni objekti in stanov. gradnja	K1	III.	1100, 1300, 3000	42	EPO NATU VVO (v)	SS
9	64	Sp. Ščavnica	1134/2, 1141	1619	Zgrajen objekt in širitev za kmetijske objekte	K1	III.	1100, 1300, 2000, 3000	56	EPO NATU	A
9	65	Sp. Ščavnica	1158/2	1093	stanov. hiša	K2	III.	1100, 1222, 3000	56	EPO NATU VVO (v)	A
9	65/a	Sp. Ščavnica	1326	1998	izbris	U	VIII	1100, 1300, 1500, 3000	26, 34	VVO(v) POPL, HMO	K1



9	66	Sp. Ščavnica	1219, 1221/2, 1223, 1263	4370	izbris	U	III., IV. VIII.	1100, 1300, 3000	26, 56	VVO (v) erozija	K1
9	67/a	Lastomerci	223, 240/6	3611	izbris	U	VIII.	2000, 3000	56	EPO NATU	G
9	69	Lastomerci	90/1, 90/3	6005	izbris	U	III. VIII.	1211, 1222, 1300	56	EPO NATU erozija	K2
9	70	Police	1013/1, 1013/2	253	zgrajena stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	56	EPO NATU erozija	SP
9	73	Zbigovci	12/2, 12/3	689	zgrajena stanov. hiša	K1	II-V.	3000	56	/	A
9	74	Zbigovci	51/3	408	zgrajena stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	56	EPO NATU erozija	SP
9	75	Zbigovci	74/2	1303	izbris	U	VIII.	1221, 1222, 1300, 2000	56	EPO NATU erozija	K2
9	76	Zbigovci	248	368	počitniška hiša	K2	III.	1211, 1300	56	EPO NATU erozija	SP
9	76/a	Zbigovci	247/1	1042	izbris	U	VIII.	1300	56	EPO NATU erozija	G
9	77	Zbigovci	260/1, 262/1	288	zgrajena stanov. hiša	K2	III.	1222, 3000	56	EPO NATU erozija	SP
9	78	Zbigovci	289/2, 292/1, 294/2	4501	izbris	U	III.	1100, 1211, 1300, 3000	56	EPO NATU	K2
10	79	Črešnjevci	619/1, 619/3, 619/4	1866	izbris	U	VIII.	1211	56	/	K1
10	80	Črešnjevci	474/1, 474/2	73	povečanje parcele, že zgrajeni objekti	K2	III.	3000	58	/	SP
10	81	Črešnjevci	498/9	904	obstoječa deponija in predv. gradnja objekta za gradbeno dejavnost	K1	II-V.	1300, 2000, 3000	58	/	A
10	82/a	Črešnjevci	687/1	3219	urejeno športno igrišče	K1	II.	3000	80	/	ZS, BC
10	83	Črešnjevci	726/2	1838	izbris	U	III.	1300, 3000	41	KD	K2
10	84	Črešnjevci	702/4, 704/2	2739	izbris	U	III.	1211, 1300, 3000	41	/	K2
10	85	Črešnjevci	718	4698	izbris	U	III.	1211, 1222, 1300	41, 72	/	K1



10	86	Črešnjevc	483/1, 484/3, 486	17187	gradnja nadomestne vinske kleti in prostorov za proizvodnjo šampanjca podjetja Radgonske gorice	K1	III.	1100, 1300, 3000	58	/	IG
10	86/a	Črešnjevc	484/2, 484/4	8986	dodatne površine za potrebe podjetja Radgonske gorice	K1	II-V	1100, 1300, 3000	58	/	IG
10	87	Črešnjevc	354/1	812	zgrajen poslovni objekt	K1	II-V.	3000	41	/	SS
10	88	Zbigovci	181/4	1873	izbris	U	III.	1100, 1222	56	EPO NATU	K2
10	89	Zbigovci	407/7, 408	4325	izbris	U	III.	1300, 3000	56	EPO NATU	K2
10	90	Zbigovci	414/1, 414/2, 415	919	izbris	U	III.	1300, 2000, 3000	56	EPO NATU	K2
10	91	Zbigovci	452/1	691	stanov. hiša	K2 G	III.	1300, 2000, 3000	56	/	A
10	91/a	Zbigovci	459/1, 527	4216	urejeno travnato igrišče	K2	III.	1300, 1600, 2000, 3000	80	EPO NATU	ZS BC
10	91/b	Zbigovci	455, 458/1	1451	športno igrišče	G, K2	III. G	1300, 1600, 2000, 3000	80	EPO NATU	ZS
10	92	Ivanjševci	1071/2	461	zgrajen objekt	K2	III.	3000	58	EPO NATU	A
10	95	Orehovski vrh	153/1	687	izbris	U	III.	1211, 3000	58	/	K2
10	96	Orehovski vrh	143/1	2508	izbris	U	II-V.	1211, 3000	58	/	K1
10	97	Orehovci	43/1, 43/2	3922	izbris	U	VIII.	1300, 3000	42, 58	erozija	K1
10	99	Orehovci	46/7	444	zgrajena nadstrešnica za avte	K1	III.	1300, 3000	42, 58	erozija	SK
11	101	Črešnjevc	1038, 1040, 1041, 1042	6063	stanov. gradnja	K1	II.	1100, 3000	32, 40	VVO (v) HMO	SS
11	102	Črešnjevc	996	715	izbris	U	II.	3000	80	VVO (v) erozija	K1
11	103	Mele	378/6	78	zgrajen objekt	K1	I.	1300, 3000	54	VVO (v)	SS
11	104	Mele	578/1, 578/3	875	stanov. gradnja	K1	I. III.	1300, 1500, 3000	54	VVO (v) EPO NATU NV	A
11, 12	104/a	Mele	602/1	1809	športno igrišče	K1	III.	1600, 2000	49	VVO (v) EPO NATU NV POPL	ZS BC



11	106/a	Orehovci	714	1667	čistilna naprava	K1	II.	1100	40	VVO(v) HMO erozija	O
11	107	Orehovci	371/2, 324/1	1034	izbris	U	VIII.	1300, 3000	58	erozija	K1
11	108	Orehovci	326	236	Stanov. gradnja	K1	III.	1300, 3000	72	erozija	A
11	108/a	Orehovci	386/3	1374	čistilna naprava	G	G	1211, 1222, 2000	58	erozija	O
11	109	Orehovci	333, 334	3586	izbris	U	VIII	1100, 1300	58	erozija	K1
11	110/a	Orehovci	300/1, 302	4328	izbris	U	VIII	1100, 1300, 3000	58	erozija	K1
14	111	Negova	989/5, 989/7	598	stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	56	VVO (v)	SP
14	112/a	Negova	144/4, 144/5	8912	izbris	U	VIII	1100, 1300, 2000	27, 56	VVO(v) erozija	K1
14	114	Negova	496/4	2382	izbris	U	III.	1100, 1300, 3000	56	erozija	K2
14	115	Negova	912/2	6449	izbris	U	VIII.	1300, 3000	56	VVO (v) erozija	K1
14	115/a	Negova	889/3	324	legalizacija garaže	G	G	1100, 1300, 2000	56	VVO(v) erozija	A
14	115/b	Negova	941/2, 945	1769	stanov. hiša in garaža za kmet. mehan.	K2	III	1300, 3000	56	VVO(v) erozija	A
14	116	Negova	1162/1	1647	izbris	U	III.	1300, 2000, 3000	44	erozija	K2
14	117	Negova	1159, 1163/1, 1163/3, 1163/4, 1160	5513	izbris	U	III.	1100, 1222, 1300, 2000, 3000	44	erozija	K2
15	120	Radvenci	348	2419	izbris	U	VIII.	1222, 1300	41, 56	VVO (v)	K2
15	121	Radvenci	346/2, 346/3, 347/2	595	stanov. hiša	K1	IV.	1100, 1300, 3000	41	VVO (v)	A
15	122	Radvenci	753, 754	1791	izbris	U	IV.	1100, 3000	41, 46	VVO (v) HMO	K2
15	123	Radvenci	896	2479	izbris	U	VIII.	1300, 1500, 3000	26	VVO (v) POPL erozija	K1
15	124	Radvenci	848/2	540	stanov. hiša	K1	IV.	1300, 3000	34	VVO (v) HMO POPL	A
15	125	Ivanjševci	660	2609	urejeno travnato igrišče s klubskim objektom	K1	III.	1300, 3000	26, 58	/	ZS BC
15	126	Ivanjševci	731/1, 731/5	436	zgrajen objekt	K2	III.	1211, 3000	58	/	SS
15	127	Ivanjševci	1295	582	povečanje ob gasilskem domu	K1	IV.	1300, 3000	26, 42	/	CD



15	127/a	Ivanjševci	1265, 1266	2986	čistilna naprava	K1	IV.	1100, 3000	26, 34	VVO(v) HMO POPL	O
15	128	Negova	1132/1, 1132/3	1220	stanov. hiša	K2	III.	1100, 1300, 2000	56	VVO (v)	A
15	128/a	Negova	1188/1	3105	urejeno travnato športno igrišče	G	III.	1300	27, 56	VVO (v) erozija	ZS, BC
15	129	Negova	1213/2, 1213/5	4302	izbris	U	III.	1100, 1300, 2000	44	erozija	K2
15	130	Negova	1191/3, 1192	2969	botanični park	K2	III	1100 1300, 2000	44	KD VVO(v) erozija	ZP
15	130/a	Negova	1249	1434	zgrajena čistilna naprava	G	G	1300, 2000, 3000	44	VVO(v) erozija	O
15	130/b	Negova	1246, 1247, 1250/1	8688	stanov. gradnja	K1	III.	1100, 1300, 2000, 3000		VVO(v) erozija	SS
16	132	Ivanjševci	759/1	3266	izbris	U	VIII.	1100, 1300, 2000, 3000	58	EPO NATU	K2
16	133	Ivanjševci	775, 776/1, 777/1, 778816/1, 816/2, 818, 820/1, 821/2	12715	izbris	U	III.	1100, 1300, 2000	58	EPO NATU	K1
16	134	Ivanjševci	784/3, 784/5	4832	izbris	U	III.	1211, 2000, 3000	58	EPO NATU	K1
16	135	Ivanjševci	407/4	357	stanov. hiša	K2	III.	1100, 1300, 3000	58	EPO NATU	SS
16	136	Ivanjševci	406	618	zgrajeni objekt	K2	III.	1100, 1300, 3000	58	EPO NATU	SS
16	138	Ivanjševci	804/1, 805/1	4804	izbris	U	III. G	1211, 1300, 3000	58	EPO NATU	G
16	139	Ivanjševci	791, 792/1, 792/2, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 798/5, 798/6, 798/7, 798/8, 798/9, 798/10, 799/2, 799/3, 793, 794, 795, 800	34703	izbris	U	III.	1100, 1211, 1300, 3000	42, 58	EPO NATU	K2
16	140	Stavešinci	380	494	stanov. hiša	K2	III.	1211, 3000	58	EPO NATU VVO (v)	SP
16	142	Stavešinci	288, 289/1	2291	izbris	U	III.	1100, 1300, 2000, 3000	58	VVO (v)	K2
16	142/a	Stavešinci	546/6, 548	712	stanov. hiša	K2	III.	1100, 1300, 3000	58	VVO(v)	SP
16	144	Stavešinci	615, 616, 627/2, 628, 629	201	izbris	U	III.	1211, 1300, 2000	42	VVO (v)	K2



16	144/a	Stavešinci	235/2	4985	izbris	U	VIII	1100, 1300, 2000	58	VVO(v)	K1
16	144/b	Stavešinci	234	1703	čistilna naprava	K2	III.	2000	58	VVO(v)	O
16	145	Stavešinci	790	439	izbris	U	IV.	3000	26	VVO (v) POPL	K1
16	145/a	Stavešinci	822	2414	urejeno športno igrišče	K1	IV.	1300, 3000	34	VVO (v) POPL HMO	ZS
16	148	Očeslavci	173	5983	izbris	U	III.	1100, 1300, 3000	26	VVO(v)	K2
17	149	Očeslavci	509/5	354	pomožni objekt	K2	III	1300, 3000	72	VVO(v)	SS
17	149/a	Očeslavci	510/2	1014	čistilna naprava	K2	III	1300	72	VVO(v)	O
17	150	Očeslavci	507	934	stanov. hiša	K2	III.	1300	72	/	SS
17	151	Očeslavci	382	890	stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	72	VVO (v)	SS
18	153	Negova	736, 1333	946	stanov. hiša	K2	III.	1100, 3000	44	erozija	SP
18	154	Negova	758/1	897	stanov. hiša	K2	III.	1300, 3000	44	erozija	SP
19	155	Negova	1232, 1237/5	1290	stanov. hiša	K1	II.	1300, 3000	44	erozija	SS
19	157	Kunova	238/2	841	izbris	U	VIII.	1222, 1300, 2000	44	/	K2
19	158	Kunova	53/1	412	stanov. hiša	K2	III.	1300	44, 56	/	SS
19	159	Kunova	115/5, 115/6	531	zgrajen gospod. objekt	K2	III.	1300, 3000	56	KP	SS
19	160	Sp. Ivanjci	312, 313, 314	2759	izbris	U	III.	1211, 1222, 3000	56	erozija	K2
19	161	Sp. Ivanjci	306/2	473	stanov. hiša	K2	III.	1211	56	erozija	SP
20	163	Sp. Ivanjci	351/4	1004	stanov. hiša	K1	II.	1300, 3000	41	erozija	A
20	164	Sp. Ivanjci	349/3	621	vrtna uta	K1	II.	1300, 3000	41	erozija	A
20	166/a	Sp. Ivanjci	604/5, 749	4428	športno igrišče	K1	III.	3000	26, 34	VVO (v) POPL HMO	ZS
20	166/b	Sp. Ivanjci	897	1469	čistilna naprava	K1	IV.	1300	34	VVO (v) POPL HMO	O
20	166/c	Sp. Ivanjci	604/3	2153	zgrajen kmetijsko – prodajalni center	K1		3000	26	VVO (v) POPL	IG
21	169	Očeslavci	310/1, 310/2, 310/3	7279	izbris	U	VIII	1100 1300, 1500, 3000	58, 42	VVO(v)	K1
21	170	Očeslavci	282/3, 283	2576	stanov. hiša	K1	IV.	1300	42	VVO(v)	SS
21	171	Očeslavci	632, 638, 640	375	obstoječi izvir slatine	K1	IV.	1300, 3000	26	NV VVO(v) POPL	O



10. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZNAČRTOVANJE POSEGOV V PROSTOR

10.1. Splošni pogoji

Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor so podani kot splošni prostorski izvedbeni pogoji po podrobnejši namenski rabi za območja stavbnih zemljišč in za območja namenske rabe v krajini.

V posebnem poglavju so podani specifični pogoji po posameznih enotah urejanja. Predvsem so to pogoji glede namembnosti v območju enote ter pogoji glede oblikovanja objektov, ki so podani s tipologijo v splošnem delu. Pri vsaki enoti posebej (razen v odprtem prostoru) so navedena tudi območja režimov: objekti kulturne dediščine z vplivnim območjem, območja varstva narave, območja poplav in erozije ter območja varstvenih pasov vodnega zajetja Podgrad ter varstvenih pasov slatinskih vrelecev.

10.2. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih naselij

V območjih stavbnih zemljišč so dopustni predvsem posegi, ki pomenijo gradnjo, kot je ta opredeljena s predpisi o graditvi objektov.

Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij določajo:

- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi.

Namembnost in vrsto posegov v prostor

Namembnost in vrsta posegov v prostor je določena že z namembnostjo območja. Navedene so možne gradnje objektov glede na klasifikacijo objektov (stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti) in glede na zahtevnost objektov (nezahtevni in enostavni objekti).

Legi, velikost in oblikovanje objektov

Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov so definirani s tipologijo, ki se razlikuje glede na značilnost stanovanjskih območij v mestu in na podeželju. V nižinskih podeželskih naseljih in v vinogradniški naseljih se ohranja podolžna oblika stanovanjskih hiš, z nizko etažnostjo, dvokapnimi enakostraničnimi strehami in opečno kritino, kar so glavne značilnosti tako imenovane slovenjegoriške arhitekturne tipike. Oblikovno drugačne objekte bo možno graditi le v mestu Gornja Radgona in v območjih stanovanjske gradnje v primestnih naseljih Črešnjevci in Lomanoše, v



urbanih središčih lokalnih centrov (Negova) ter v nekaterih nižinskih naseljih, kjer je že prisotno svobodnejše oblikovanje objektov.

V prostorskem načrtu niso podani pogoji glede regulacijskih črt in linij, opisno je definirana le gradbena linija, ki mora biti ob cesti v liniji obstoječih objektov. Drugače je ni možno definirati, tudi v kartografskem delu je ni možno vrisati, saj obstoječi objekti niso zidani ob eni gradbeni črti.

Parcelacija

Pogoji za parcelacijo so podani kot pogoji za velikost in obliko parcel ter ureditve na parceli (potrebno število parkirnih mest).

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so definirani kot pogoji priključevanja iz občinskih predpisov in kot pogoji, ki jih navajajo upravljavci gospodarske javne infrastrukture v svojih smernicah.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Območja kulturne dediščine, območja varstva narave, območja varstvenih pasov vodnih virov in slatine, poplavna in erozijska območja so območja režimov in so razvidna iz javnih evidenc. V občinskem prostorskem načrtu se jih opisuje in prikazuje v posebni prilogi Prikaz stanja prostora.

Območja kulturne dediščine

Poleg splošnih pogojev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, so podani pogoji za varovanje po posameznih enotah kulturne dediščine, ki so povzeti iz smernic varstvene službe. V odloku je tudi določilo, da je za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje treba pridobiti kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

Območja varstva narave

V občini Gornja Radgona je evidentiranih več območij varstva narave: ekološko pomembna območja posebna varstvena območja (Natura 2000) ob Muri in območje Radgonsko-kapelskih gorc, naravne vrednote, regijski park Mura, krajinski park Negova in Negovsko jezero in območja habitatnih tipov. Vsa območja, razen krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, so zavarovana le s planskimi akti države in občine ter področno zakonodajo. Zato se režimi urejanja določijo tudi v vsakokratnih naravovarstvenih smernicah, ki se morajo pridobiti v primeru posega v območje varstva narave.

Varstvo okolja in naravnih dobrin

V postopku priprave občinskega prostorskega načrta je bila izdana Odločba št. 35409-140/2009 z dne 29. 05. 2009, na podlagi katere bo izvedena celovita presoja vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na zavarovana



območja. V ta namen je v izdelavi okoljsko poročilo. Načrtovane ureditve so sprejemljive ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki se nanašajo predvsem na nadomestitev izgubljenih kmetijskih zemljišč in na nadomestitev uničenih prednostnih habitatov.

V strokovni podlagi Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča, ki je bila izdelana kot posebna priloga k osnutku občinskega prostorskega načrta, je bilo ugotovljeno, da v občini ni nadomestnih kmetijskih zemljišč. V času izdelave dopoljenega osnutka še ni bilo znano, katera zemljišča se lahko prikaže kot nadomestna. V pripravi je tudi sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih, od katere se pričakuje natančnejša opredelitev teh zemljišč. Po novejših informacijah se kot nadomestna kmetijska zemljišča lahko prikažejo zemljišča, ki po dejanski rabi niso v kmetijski rabi (zemljišča v zaraščanju in gozdna zemljišča). Zato bodo v predlogu prostorskega načrta prikazana zaraščajoča zemljišča, v prostorskih izvedbenih pogojih pa na podlagi pričakovanih sprememb zakonodaje opredeljeni pogoji, pod katerimi se sanacija teh zemljišč izvede. Določila bodo dopolnjena na podlagi sprememb zakonodaje.

Zaradi spremembe namenske rabe se posega tudi v zemljišča, ki so opredeljena kot prednostni habitati. V občini Gornja Radgona je kar nekaj stavbnih zemljišč, ki jih spreminjamo v kmetijsko rabo in bi jih lahko zavarovali kot prednostne habitate. Ker so območja prednostnih habitatov v krajini opredeljena kot kmetijska zemljišča, kjer je neomejeno možna vsakršna kmetijska raba, bodo v predlogu prostorskega načrta opredeljene posebne enote urejanja, kjer se bodo ohranjali habitate s prepovedjo njivske rabe, prepovedjo vnosa hranil v tla in uporabe fitofarmaceutskih sredstev.

S tem bodo v občinskem prostorskem načrtu vzpostavljeni omilitveni ukrepi, ki bodo predlagani v okoljskem poročilu.

Po potrebi bo za vsak večji poseg, za katerega se bo domnevalo, da bo povzročil prekomerne obremenitve okolja in ki bo presegal velikosti za posamezne dejavnosti iz Uredbe*, izdelalo Poročilo o vplivih na okolje in pridobilo okoljevarstveno soglasje.

*Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 72/07).

Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

Za varovanje zdravja ljudi so v odloku določila o upoštevanju sodobnih dosežkov gradnje v smislu zagotavljanja ugodnih bivalnih pogojev ter določilo o osončenosti objektov. Ker v občini prevladuje individualna stanovanjska gradnja in so pogoji za bivanje določeni že z ostalimi členi (npr. velikost, širina parcele, odmiki, višina objektov) so pogoji v tem členu minimalni.

10.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine

V odprtem prostoru so na območju krajine, ki so po osnovni namenski rabi kmetijska zemljišča, gozdovi in vode podani predvsem pogoji za posege, ki niso v domeni osnovne rabe. Celotno območje občine je deljeno na več enot urejanja, glede na režime, ki se pojavijo v odprtem prostoru. Tako so enote urejanja deljene predvsem



po območjih varstva narave (EPO in Natura 2000) v Radgonskih gorica. Posebna enota urejanja je območje krajinskega parka Negova in Negovsko jezero. Posebne podenote urejanja pa bodo tudi območja nadomestnih kmetijskih zemljišč in območja nadomestnih habitatov. Podenote bodo določene v predlogu prostorskega načrta na podlagi pogojev iz okoljskega poročila.

10.4. Prostorski izvedbeni pogoji po posameznih enotah urejanja

Za vsako enoto urejanja posebej so podani posebni prostorski izvedbeni pogoji glede na specifičnost enote. Predvsem se enote razlikujejo po namenski rabi in oblikovanju objektov. Za vsako enoto urejanja so podani tudi režimi, ki se pojavijo v enoti, npr območja in objekti kulturne dediščine, območja varstva narave, poplavna in druga območja, za katera so v splošnem delu podani dodatni pogoji urejanja.

10.5. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih načrtov

V posebnem poglavju so opredeljeni posegi na območjih predvidenih podrobnih prostorskih načrtov. To so območja načrtovanih ureditev v mestu Gornja Radgona in ostalih naseljih ter v enotah urejanja izven naselij. V odloku so določeni le pogoji glede namembnosti območij in splošni pogoji za oblikovanje objektov, ostali pogoji bodo določeni v podrobnih prostorskih načrtih.



11. ZAKLJUČEK

V zaključku prostorski načrt razveljavlja doslej veljavne občinske prostorske akte, to so Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona ter izvedbeni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona.

Grafični del dopoljenega osnutka

Grafični del dopoljenega osnutka občinskega prostorskega načrta vsebuje le prikaze osnovne in podrobnejše namenske rabe in delitev na enote urejanja. Ostale vsebine so bile prikazane že v osnutku in so dostopne na občini. V skladu s Pravilnikom je kartografski del 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.