

**PREDLOG ODLOKA  
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 17. do 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta občine Gornja Radgona (Uradni list Rs, št. 44/99, 104/00, 54/03 in 83/03) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji.....redni seji, dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Apače**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu Apače (Uradni list RS, št. 52/96 in 22/00 ter Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 17/98).

Spremembe in dopolnitve odloka o ureditvenem načrtu se nanašajo na spremembo meje območja obdelave ter na spremembo pogojev zazidave na posameznih parcelah.

2. člen

5. člen se dopolni z novim tretjim odstavkom, ki se glasi.

»Iz območja obdelave se izvzamejo zemljišča oziroma deli zemljišč s parc. št. 582, 583/2, 584/1 in 584/3 k.o. Segovci (sedaj parc. št. 584/4, in 582/2 k.o. Segovci)«.

3. člen

Za 10. členom se doda novi 10.a člen, ki se glasi:

»10.a člen«

»Na zemljišču parc. št. 62 k.o. Apače je predvidena rušitev dela objekta, delna rekonstrukcija objekta in gradnja prizidka k objektu v skupnih maksimalnih gabaritih 27,50m x 10,30m (+- 2,0m), za namene kulture in poslovne dejavnosti.

Streha je dvokapnica, naklona 35 do 45 stopinj, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta.

4. člen

15. člen se dopolni z novim drugim odstavkom, ki se glasi:

»Dovoljena so odstopanja od grafičnih prilog, če se pri izdelavi projektne dokumentacije posamezne infrastrukture ugotovi, da je potreben drugačen potek le-te.«

5. člen

23. člen se dopolni z novim dvanajstim odstavkom, ki se glasi:

»Če v sklopu funkcionalnega zemljišč objekta, ni mogoče urediti zadostno število parkirnih mest, se lahko koristijo javna parkirišča. Za koriščenje javnih parkirišč, si je stranka dolžna pridobiti soglasje upravljalca javnih površin«.

6. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih.

Štev.:35003-39/2004

Datum: december 2004

**Župan**  
**Občine Gornja Radgona**  
Anton Kampuš

## **O b r a z l o ž i t e v :**

Odlok o ureditvenem načrtu Apače je bil sprejet na 17. redni seji Občinskega sveta dne 01.08.1996. Na seji dne 02.07.1998 in dne 24.02.2000 so bile sprejete spremembe in dopolnitve.

Stranka KULTURNO DRUŠTVO APAŠKO POLJE, Apače 102, 9253 Apače, ki ga zastopa zakonita zastopnica Roza Verbošt, Apače 102, 9253 Apače je dne 18.08.2004 pri Upravni enoti Gornja Radgona vložila zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti obstoječega objekta, gradnjo prizidka in nadomestno gradnjo, vse za potrebe poslovnega objekta – kulturnega doma za opravljanje kulturnih dejavnosti zdomcev, na zemljišču parc. št. 62 k.o. Apače, v naselju Apače.

Po pregledu dokumentacije, ki je bila priložena vlogi je bilo ugotovljeno, da predmetna gradnja ni usklajena z določili Odloka o ureditvenem načrtu Apače (Uradni list RS, št. 52/96, 22/00 ter Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 17/98).

Po ureditvenem načrtu je namreč predmetni objekt na zemljišču parc. št. 62 k.o. Apače v večjem delu predviden izključno za sanacijo, del objekta pa je označen z označbo »stavbo po možnosti oblikovno sanirati«.

Glede na ugotovljeno smo pristopili k pripravi sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta, ki bi omogočal poseg, kot je predviden s projektno dokumentacijo.

### **Besedilo členov odloka, ki se dopolnjujejo in spreminjajo:**

#### **5. člen**

»Mejo območja UN predstavljajo:

Vzhodna meja parc. št. 722 (v nadaljnjem besedilu tega člena pomenijo kratice strani neba in številke parcelne številke), meja med potjo in vrtom iste parcele do podaljšane črte S meje 726/3 preko te parcele, ta črta, meja 722 proti 726/3 in 723/3, J meja 723/15, V meja 721/2 proti 720/2 v dolžini 27,00 m, črta preko 721/2, 720/1, 719/1, 717/1, 714 in 713 do točke na Z meji 713/1 25,00 m oddaljene od 713/2, Z meja 713/1 do podaljšane črte J meje 707/1 preko 709/1 in 710, ta črta, J meja 707/1, Z meja iste parcele proti 700/2, J meje 700/15, 700/18 in 700/17 proti 700/3 ter 700/6, črta preko 700/4 do V meje 693/2, V in J meja 693/2, črta preko 691/1, 688/1 in poti 852 do J meje 553, črta preko ceste 851 do preloma njene SZ meje, ta meja, črta preko 547/4 do J meje 545/1, ta meja, Z meja iste parcele, J meja ceste 848 do Z meje 575/2, črta preko 848 do Z meje 540/1, ta meja v dolžini 74,00 m, črta preko 539/1 do točke na njeni Z meji 12,00 m oddaljeni od tromeje med to parcelo, 537/12 in 537/11, V meja 537/12 in 537/11 proti 539/1, J meja 537/11 in 537/18, V meja 537/7 do podaljšane črte J meje 536/3 preko 537/7, ta črta, J meja 536/3, podaljšana črta te meje preko 535/3, V meja proti 847/2 v dolžini 32,00 m, črta vzporedna S meji 534 preko te parcele, 534 in 532/1 do Z meje 532/1, ta meja, črta preko ceste 846/1 do točke na J meji 32/5 24,00 m oddaljene od 33/3, ta meja, J meje 33/3, 33/1, ceste 869, 528/2, 528/4 in 528/5, SZ meje 528/5, 528/4 in 528/2 do podaljšane črte V meje 470/14 preko 846/7, V meja 470/14, podaljšane črte te meje preko potoka 470/6, JV, J in Z meja 469/56, J meja ceste 857/1 proti 469/53, 469/52, 469/49 in 469/48, V meja 469/46 in 469/71, J meja 469/71, 469/70, 469/39, 469/68, 469/27, 469/26 in 469/66, Z meje 469/66, 469/79 in 469/23, S meja 469/23, Z meja 469/26 proti 469/65, S meji 469/26 in 469/27, V meja 469/27 proti 469/34, S meja 469/68, Z meja 469/35 proti 469/34, S meji 469/35 in 469/40, Z meja 469/45, podaljšana črta te meje preko struge vodotoka 867, J meja 469/74, V meja 469/43 proti 867, V in J meja 469/37, J in Z meja 469/31, Z in S meja 469/30, S meja 469/31 in 469/43, Z meja 469/74 in poti 857/2 proti 368/6, J in Z meja 371/1, črta v smeri Z -V preko poti 857/3, SV meja te poti, podaljšana črta te meje preko poti 857/2, V meja 857/2 do 376/4, SV meja 376/4 in 376/5, podaljšana črta slednje meje preko potoka 863/1 do SV meje 466/1, Ta meja, SV in JV meja 467/2, JV in JZ meja 468/2 do meje s potjo 36/16, SV meja te poti proti 36/7, SV meja 36/9, SZ meja 37/1 proti 36/7, SV meja 37/1, Z meja 38/3 proti 468/1, SV meja 38/3 proti 459, SV meja 38/1, 39/3 in 39/1, Z meja 42/2 proti 448, SV meja 42/2 proti 447 in 443, SV meja 42/3, črta preko 443/2 do S meje 442, ta meja proti 443/2, SZ meja 437/1 proti 443/2, SZ in SV meja 437/2, SV meja 437/1, podaljšana črta te meje preko 434, SZ

meja 416 in 417/2, SV meja 417/2 proti 419/1 in 419/2, SV meja 417/1, podaljšana črta te meje preko poti 846/5, SZ meja 411 do točke na oddaljenosti 10,00 m, črta vzporedna SV meji 412/2 preko 411 in 60/11, V meja 60/11, SV meja 56 in 57/1, Z in SV , meja 60/12, SV meja 870, podaljšana črta te meje preko ceste 856/1, Z meja 68/1 proti tej cesti, SV meja iste parcele, črta preko 68/7 do SV meje 68/2, ta meja do podaljšane črte V meje 68/3 preko 68/2, V in SV meja 68/3 do podaljšane črte JV meje 60/6, ta meja, podaljšana črta te meje preko 60/14, SV in JV meja 60/15, 60/25, 60/22 in 60/5 do podaljšane črte SV meje 60/14 preko 63, ta črta, SV meja 60/14, JV meja 60/14 v dolžini 20.00 m, črta vzporedna SV meji 64/3 preko 73/1, JV meja 73/1 do meje 73/2, črta preko 74/1 do SV meje 78/2 proti 78/1, podaljšana črta te meje preko 79/2, SZ meja 80/2 do meje 80/1, SV meja 80/2, JV meja 80/2 proti 86/1, SV meja 86/2, SZ meja 87/2 proti 86/1, SV meja 87/2, JV meja 87/2 proti 92/1, SV meja 92/3, JV meja 92/3 proti 94/1 in 94/4, SV meji 94/5 in 94/7, črta preko 94/8 in 94/3 do SV meje 100/2, ta meja, SV meja 100/1, SZ meja 101/1 proti 97 do podaljšane črte S meje 104/4, meja 104/4 proti 104/2, S meja 103/3 in 104/1 proti 104/2, vse k.o. Apače, Z meja 524/2 do meje 510/2, S meja 524/2 in 524/3, S meja 526/1 proti 510/2, S in V meja poti 1064/2 proti 510/1, .8 in 507, S in V meja 526/34, V meja 1064/2 proti cesti 1064/1, V meja 526/35 proti 1064/1, J meje 526/35, 526/1, 524/3 in 524/2, vse k.o. Segovci, do podaljšane črte V meje 722 k.o. Apače preko ceste 1060 k.o. Segovci in ta črta.«

V območje obdelave se vključijo vsa območja, ki so vključena v območje naselja v odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986-2000 in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 82/99) in tudi zemljišča s pripisanimi parcelnimi št. 469/48, 469/49, 469/52, 469/53 in 520/1 k.o. Apače.

**»Iz območja obdelave se izvzamejo zemljišča oziroma deli zemljišč s parc. št. 582, 583/2, 584/1 in 584/3 k.o. Segovci (sedaj parc. št. 584/4, in 582/2 k.o. Segovci)«.**

#### **10. člen**

Ukrepi v zvezi z obstoječimi in nadomestnimi stavbami se dopuščajo skladno z označbami na zgoraj navedeni grafični prilogi. Na stavbah označenih s »stavbo ohraniti v njeni pojavnosti« se ohranijo fasade in gabariti. Praviloma se ohranijo ti elementi tudi na stavbah označenih s »po možnosti stavbo ohraniti v njeni pojavnosti«. Ohraniti se morajo označene gradbene linije in podobnost gabaritov tudi pri dozidavah in nadomestnih stavbah za stavbe, ki imajo tovrstne oznake. Stavbe označene s »stavbo sanirati« se morajo sanirati v roku podanem v prehodnih določbah tega odloka. Prenova stavb, ki so označene s »stavbo po možnosti oblikovno sanirati« se mora praviloma izvajati tako, da bo dosežena skladnost teh stavb z okolico.

#### **»10.a člen«**

**»Na zemljišču parc. št. 62 k.o. Apače je predvidena rušitev dela objekta, delna rekonstrukcija objekta in gradnja prizidka v skupnih maksimalnih gabaritih 27,50m x 10,30m (+- 2,0m), za namene kulture in poslovne dejavnosti.**

**Streha je dvokapnica, naklona 35 do 45 stopinj, smer slemena vzporedna z daljšo stranico objekta.**

#### **15. člen**

Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati po določenih grafične priloge »Komunalne naprave predvideno«. Predvideni objekti se priključijo na komunalne vode, ki potekajo v bližini njihovih lokacij. Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu kjer je to mogoče. Stanje obstoječih komunalnih vodov se mora ob rekonstrukcijah cest preveriti in po potrebi se morajo sanirati. Kjer je možno se pripravijo skupni priključki za več objektov. Na posameznih odsekih se zgrade vse komunalne naprave obenem pred dokončno ureditvijo cestišč. Komunalni vodi se polagajo podzemno. Večji objekti infrastrukturnih omrežij, kot so transformatorske postaje, razdelilne omarice in podobno, se morajo postavljati neupadljivo, po možnosti v sklopu z drugimi objekti in maskirano z zelenjem. Ti

določili veljata tudi za obnovo. Odmiki med vodi različnih omrežij morajo ustrezati predpisom, če to ni mogoče, se morajo izvesti predpisane zaščite.

**»Dovoljena so odstopanja od grafičnih prilog, če se pri izdelavi projektne dokumentacije posamezne infrastrukture ugotovi, da je potreben drugačen potek le-te.«**

### 23. člen

Na spomenikih oziroma območjih naravne in kulturne dediščine se dopuščajo le posegi po tem odloku, v kolikor niso v nasprotju s predpisi, s katerimi so proglašeni za spomenike oziroma varovana območja naravne in kulturne dediščine. Za posege v neposredno okolico spomenikov naravne in kulturne dediščine si je potrebno pridobiti soglasje pristojne institucije za varstvo dediščine.

V 50,00 m širokem pasu Mlinskega potoka se ne dopuščajo nove gradnje stavb ali pomožnih objektov in za vse druge posege v prostor si je potrebno pridobiti soglasje pristojne uprave.

Vse ceste v naselju ter dovozi do javnih in drugih stavb, v katerih se zadržuje večje število ljudi in na parkirišče obrtno-stanovanjskega območja morajo imeti nosilnost najmanj 10 t osne obremenitve, širino najmanj 3.50 m in radij krivin najmanj 4.60 m. Javni in drugi objekti v katerih se zadržuje večje število ljudi, morajo praviloma biti vsaj z dveh strani dostopni za gasilska vozila. Dovozi morajo biti možni izven dometa ruševin, to je na oddaljenosti, ki je večja od 1/2 višine stavbe. Na teh dostopih ne sme biti fiksne opreme. Hidranti se morajo namestiti podobni razdalji oziroma v oddaljenosti najmanj 5.00 m. Graditi se mora z ognjevarnimi materiali oziroma v požarnovarnih konstrukcijah. Stavbni prostori v katerih se zbira večje število ljudi, morajo imeti vsaj dva izhoda na prosto na nasprotnih straneh. Za morebitne specifično požarno bolj obremenjene objekte se morajo glede odmikov in načina gradnje upoštevati posebni tehnični predpisi. Upoštevati se morajo tudi drugi pogoji prikazani na grafični prilogi "Požarna varnost".

Obstoječe objekte in naprave katerih emisije so škodljive za okolje v večji meri, kot je s predpisi določeno, morajo lastniki sanirati.

Podzemni rezervoarji za tekoča goriva, ki so starejši od 15 let, se morajo glede oljetesnosti sanirati v roku enega leta po sprejemu tega odloka.

Za novogradnje na nasutih zemljiščih se morajo pridobiti predhodni geotehnični pogoji.

Plodno zemljo, ki se odstranjuje zaradi gradenj oziroma drugih posegov v prostor, se mora deponirati pod pogoji posebnega občinskega predpisa.

Pri gradnji in prenovi javnih ter večstanovanjskih stavb se morajo urediti dostopi za invalidske vozičke. Pri gradnji oziroma prenovi pločnikov se morajo urediti sestopi s pločnikov pri prehodih s cest in na parkirišča tako, da je omogočena normalna uporaba osebam z invalidskimi vozički. Ta pogoj velja tudi za gradnje in prenove prehodov pešcev na višje nivoje.

Pomožnim objekti za potrebe občanov in njihovih družin se določajo s posebnim občinskim predpisom in se dopuščajo graditi le pod pogoji tega predpisa in obravnavanega odloka.

Gradbena parcela je stavbno zemljišče, na katerem stoji oziroma je predviden objekt ali naprava in stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno rabo - funkcionalno zemljišče. Funkcionalno zemljišče predstavljajo dvorišča, dostopi in dovozi k objektu ali napravi, parkirišča ter zemljišče, ki je nujno potrebno za dostop pri vzdrževanju in popravljanju objekta ali naprave in podobno. Odvisno je tudi od oblikovanosti terena, velikosti in oblike zemljiške parcele ter lege sosednjih objektov.

Dodatna funkcionalna zemljišča, ki izhajajo iz dejavnosti so parkirišča. Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m <sup>2</sup> netto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine
Nakupovalni center	1 PM na 15 m <sup>2</sup> koristne površine
Gostinski objekti	1 PM na 8 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 2 ležišči
Prireditveni prostori	1 PM na 5 sedežev

Zdravstveni domovi	1 PM na 30 m <sup>2</sup> netto površine
Šole, vrtci	1 PM na 2 zaposlena
Industrijski obrati, obrtne delavnice, servisi	1 PM na 50 m <sup>2</sup> netto površine in 1 PM na 2 zaposlena

---

»Če v sklopu funkcionalnega zemljišč objekta, ni mogoče urediti zadostno število parkirnih mest, se lahko koristijo javna parkirišča. Za koriščenje javnih parkirišč, si je stranka dolžna pridobiti soglasje upravljalca javnih površin«.

V skladu s 85. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 83/99, 104/00 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 1/03) predlagam, da se zaradi manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka izvede skrajšani postopek. Investitor želi urediti objekt, za katerega tudi ni predpisana obveznost presoje vplivov na okolje in je tako možno predmetni odlok sprejeti po skrajšanem postopku, skladno s 34. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03).

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava in sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Apače – skrajšani postopek ter sprejeme naslednji

## SKLEP

**Občinski svet sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Apače – skrajšani postopek.**

**Pripravila:**

Jožica Kovač Štefur, inž.gr.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ, l.r.

Igor Pivec, univ.dipl.inž.gr.