

*PREDLOG ODLOKA  
PRVA OBRAVNAVA*

Na podlagi 17. do 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 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 \_\_\_ seji dne \_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu**  
**»Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona«**

1. člen

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona« (Uradne objave pomurskih občin, št. 23/87 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 21/99 in št. 7/04)  
Spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Komunaprojekt d.d. iz Maribora pod številko projekta 3072/05 v mesecu marcu 2005.

2. člen

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območje obrtne cone v severovzhodnem delu. Območje je razvidno iz grafičnih prilog in obsega naslednje parcele: 930/1, 930/3, 930/4, 931, 935/1 (del), 935/2, 935/3, 935/4, 935/5, 935/6, 935/7, 952, 954, 956 in 957, vse k.o. Gornja Radgona.

3. člen

Elaborat sprememb in dopolnitev vsebuje:

- obrazložitev in utemeljitev posega
- smernice in mnenja pristojnih soglasjedajalcev
- grafične priloge

4. člen

V 5.členu se doda nova alineja, ki se glasi: »-trgovski center s pripadajočo bencinsko črpalko«

5.člen

V 6.členu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Na območju, ki je predmet sprememb in dopolnitev, je predvidena izgradnja trgovskega centra (trgovsko poslovnih objektov) z bencinskim servisom (črpalko in avtopralnico). Gabariti, oblikovanje objekta in površin, odmiki od sosednjih objektov, odmiki od parcelnih mej in nova parcelacija se določijo v skladu z grafičnimi prilogami. Priključki na obstoječa omrežja komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez se izvedejo v skladu z grafičnimi prilogami.«

## 6. člen

V prvi alineji drugega odstavka 8. člena se za besedo »industrijski« dodata besedi »in trgovski«.

## 7. člen

Za 8. členom se doda novi 8a člen, ki se glasi:

»Na zemljišču parc. št. 948/3 in 948//4 obe k.o. Gornja Radgona je dovoljena gradnja stanovanjskih, pomožnih in enostavnih objektov, za kar si mora investitor pridobiti projektne pogoje, soglasja in ustrezno upravno dovoljenje. Etažnost naj bo največ P+M, namembnost stanovanjska ali pomožna stanovanjska, odmiki od parcelnih mej najmanj 4,00m, manj s soglasjem sosed.«

## 8.člen

Peta alineja 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

»pri obrtnih in trgovskih objektih + 2 m«.

## 9.člen

V 13.členu se doda nov tretji odsatek, ki se glasi:

»V obravnavanem območju se vzpostavi nov priključek na državno cesto tako, kot je prikazano v grafičnih prilogah. Nov priključek v osi Miklošičeve ceste je predviden v javni rabi tako, da omogoča dostop do objekta na parc. št. 935/8, do transformatorske postaje in merilno reducirne plinske postaje. Javna raba je prikazana na grafični prilogi Ureditvena situacija.«

## 10. člen

Sestavni del tega odloka so naslednje grafične priloge:

LIST 1 PREGLEDNA KARTA Z OBMOČJEM OBDELAVE	M 1:5000
LIST 2 IZSEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE	M 1:5000
LIST 3 OZNAKA OBMOČJA OBDELAVE	M 1:1000
LIST 4 GEODETSKI POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA Z RUŠITVAMI	M 1:1000
LIST 5 UREDITVENA SITUACIJA	M 1:1000
LIST 6 KOLIČBENA SITUACIJA	M 1:1000
LIST 7 SITUACIJA PROMETNE UREDITVE	M 1:1000
LIST 8 SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	M 1:1000

## 11. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona« je na vpogled na sedežu občine Gornja Radgona.

## 12.člen

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

13. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka vrši inšpektorat za okolje in prostor Ministrstva za okolje in prostor RS.

Številka: 35003-04/2005

Datum: Junij 2005

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ

## OBRAZLOŽITEV:

Območje sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona«, (Uradne objave pomurskih občin št. 23/87 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih št. 21/99 ter št. 7/2004) obsega severovzhodni del cone, obravnavane s citiranim ureditvenim načrtom.

Območje sprememb in dopolnitev je v naravi na severu omejeno z Ljutomersko cesto in obsega prostor ob cesti med priključkoma na državno cesto, predvidenima s citiranim ureditvenim načrtom. Velikost širšega območja je približno 2,2 ha, ožje območje obsega ca. 1,6 ha.

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona« je Zakon o urejanju prostora (Ur. list RS št. 110/2002, popravek 8/2003). Spremembe in dopolnitve se nanašajo na spremembo podrobnejše namenske rabe in ne ovirajo dejavnosti osnovne namenske rabe ter ne ogrožajo naravnih vrednot, zavarovanih območij in biotske raznovrstnosti ter kulturne dediščine, zato je možno po 34.členu citiranega zakona sprejeti spremembe in dopolnitve po skrajšanem postopku.

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev so predvsem v nezmožnosti izvajanja citiranega odloka zaradi neustreznosti določil glede velikosti, oblike in podrobne namenske rabe objektov v območju, ki je predmet sprememb in dopolnitev, prav tako je eden od razlogov sprememba pogojev za priključevanje na Ljutomersko cesto.

Predmet sprememb in dopolnitev citiranega prostorskega akta je redefiniranje prostorske ureditve obravnavanega območja v coni z geografskim imenom »Za opekarno« v Gornji Radgoni.

S spremembami in dopolnitvami citiranega odloka o ureditvenem načrtu bodo določeni prostorski pogoji za učinkovit in usklajen razvoj širšega območja, za reševanje širše prostorske problematike, spremenjeni načrt pa bo osnova za dovoljevanje gradnje in drugih posegov v prostor.

Pobudnik in naročnik sprememb in dopolnitev je Engrotuš d.o.o. Celje, pripravljavec pa Občina Gornja Radgona, ki je z naložbeniki v omenjeno območje dosegla visoko stopnjo usklajenosti glede velikosti, dejavnosti in dinamike nameravanih gradbenih posegov. Naročnik je pripravljen v skladu z izhodišči spremenjenega akta graditi objekte z dejavnostmi, ki niso v konfliktu z namensko rabo območja. Tako se v območju po spremembi predvideva trgovske, storitvene in sorodne dejavnosti ter bencinsko črpalno z avtopralnico.

Poleg prostorskih odločitev so spremembe in dopolnitve citiranega akta pripravile podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za izvedbo priključka na regionalno Ljutomersko cesto, saj so usklajene s spremenjeno zasnovo te ceste; v obravnavanem območju se uredi nov priključek v osi Miklošičeve ceste na severni strani.

Pri izdelavi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona« so upoštevani:

- vse predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge s področij prostorskega razvoja, varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine
- veljavne prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Gornja Radgona
- veljavni prostorski izvedbeni akt Ureditveni načrt »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtno cono Gornja Radgona« (tista določila, ki niso predmet sprememb)
- drugi veljavni akti in predpisi, ki so jih specificirali nosilci urejanja prostora

Dne 15.02.2005 je bil v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih objavljen Program priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona«.

Predlog odloka je bil javno razgrnjen v času od 11.03.2005 do 29.03.2005.

Dne 17.03.2005 je bila ob 16.00 uri v veliki sejni sobi Občine Gornja Radgona javna obravnava predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona«.

Javne obravnave so se udeležili lastniki zemljišč na vplivnem območju.

V času od javne razgrnitve so bile dane pisne pripombe s strani Grum Antonije, Ljutomerska 13, Gornja Radgona in Jakič Zorana, Šlebingerjev breg 18, Gornja Radgona in dne 31.03.2005 tudi s strani Lovasič Erike, Rubeši 120a, Kastav. Izdelovalec predloga odloka je pripravil odgovore do danih pripomb.

*I. PRIPOMBE PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI, ki je bila dne 17.3.2005 ob 16 uri v veliki sejni sobi Občine Gornja Radgona*

*1. g. Zoran Jakič : Kaj se predvideva z njegovim objektom, na zemljišču parc. št. 935/8 k.o. Gornja Radgona? Zemljišče g. Jakiča je izvzeto iz območja obdelave ker zanj ni bilo pridobljeno lastništvo. Pogoji uporabe objekta se ne spreminjajo, komunalni priključki ostanejo v uporabi kot do sedaj. V grafičnih prilogah se bodo izvedli ustrezni popravki.*

*2. ga. Tončka Grum: Zakaj je potrebna gradnja še ene bencinske črpalke v tako majhnem kraju? Investitor ima v konceptu svojega poslovanja gradnjo trgovskega objekta z bencinsko črpalke. Občina načelno ne nasprotuje gradnji bencinske črpalke, vendar si mora investitor pridobiti vsa soglasja in urediti priključek na državno cesto.*

*3.g. Zvonko Štrekelj: Kako bo rešen uvoz v Miklošičevo ulico in kako bo urejena zaščita pred hrupom? Na sestanku med predstavniki Direkcije RS za ceste, Družbe za državne ceste in predstavniki občine ter investitorja je bilo dogovorjeno, da je potrebno izdelati idejni projekt ureditve križišča z Miklošičevo ulico in uvoza do novih predvidenih objektov. Idejni projekt je izdelan in usklajen s predstavniki direkcije. Priključek na Miklošičevo ulico ostane. Ukrepi v zvezi z zmanjšanjem hrupa niso predvideni, ker predstavlja izvorni hrup promet na državni cesti.*

*II. PRIPOMBE PRISPELE PO POŠTI*

*1.ga. Grum Antonija: Podpisani se z lokacijo bencinskega servisa podjetja Engrotuš d.o.o. iz Celja ne strinjamo . Navedeni so razlogi zakaj, priložena je lista sopolisnikov – 8 občanov*

Pred gradbenim posegom in pred pridobivanjem gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta je investitor v skladu s predpisi dolžan pridobiti s strani RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 48, Ljubljana pridobiti odločbo s katero se odloči ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Dne 16.05.2005 je bila pridobljena odločbo iz katere je razvidno, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V projektni dokumentaciji bo potrebno natančno opredelite vse vplive na okolico in si pridobiti vsa soglasja vseh upravljalcev prostora.

*2.g. Zoran Jakič: Ugotavlja da načrti niso v skladu z obstoječim stanjem – na listu 4, 5 in 8 ni ustrezno vrisana poslovna stavba na parcelni številki 935/13. Priložene so grafične priloge z označenim objektom.*

Pripomba se upošteva.

*3.ga. Erika Lovasič: Zakaj je potrebna še četrta bencinska črpalke ob Ljutomerski cesti ?*

Odgovor na vprašanje - glej pod točko 1.

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet občine Gornja Radgona sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona« – prva obravnava.

**Pripravila:**

Igor PIVEC, univ.dipl.inž.gr.

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

Jožica KOVAČ ŠTEFUR, inž.gr.