

**PREDLOG
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel

O D L O K
o dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
za območje Občine Gornja Radgona

1. člen

Za sedmim odstavkom 11. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 92/99, 101/01, 54/03 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 9/04, 14/05, 17/06 in 34/07), se doda novi osmi odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je na parceli št. 520/10, k.o. Mele dopustna gradnja nastanitvenega objekta v montažni ali drugi izvedbi. Objekt je lahko zgrajen do tlorisne velikosti 14,00 x 30,00 m. Višinsko se lahko postavijo do tri etaže. Komunalne odpadne vode iz tega objekta se morajo odvajati v obstoječo čistilno napravo podjetja Arcont. Med novonastalim oz. predvidenim objektom ter zemljišči parc. št. 520/17, 520/21, 520/20 in 520/15 k.o. Mele (obstoječi objekt »Morgana«) se izvede parkirni prostor. V roku 6 mesecev po prenehanju potreb po nastanitvi delavcev, je investitor dolžan odstraniti predmetni objekt.«

Dosedanji sedmi odstavek postane osmi odstavek.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih.

Številka: 35003-40/2004

Datum:

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 14/05 in 17/06) zajema območje, ki se je v preteklosti urejalo na podlagi določil Odloka o novelaciji zazidalnega načrta »Industrijska cona Gornja Radgona« (Uradne objave, št. 17/86 in 25/90, Uradni list RS, št. 6/96, 51/96, 92/99 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 15/98).

S strani podjetja ARCONT d.d. je bila podana pobuda za izgradnjo nastanitvenega objekta za svoje zaposlene.

2. Cilji odloka

Cilj sprememb in dopolnitev odloka je natančno določiti vrste posegov, ki so dovoljeni na predmetnem območju.

3. Finančne posledice odloka

Spremembe in dopolnitve odloka ne bodo imele finančnih posledic za proračun.

II. OBRAZLOŽITEV

V obstoječem odloku je na tem območju dopustna gradnja proizvodnih in poslovnih objektov ekološko čistih dejavnosti. Ali je nastanitveni objekt za zaposlene možno tretirati kot poslovni objekt je to lahko stvar različnih presoj, vendar v izogib zapletov pri izdaji gradbenega dovoljenja sedaj natančneje definiramo predvideno gradnjo.

Ker s predlagano spremembo in dopolnitvijo odloka natančneje določamo oziroma definiramo le kriterij nastanitvenega objekta na parcelo natančno in s tem dopolnjujemo odlok predlagamo, skladno s poslovníkom, sprejem po skrajšanem postopku.

Besedilo členov odloka, ki se spreminjajo:

(Opomba: novi odstavek, s katerim se dopolni 11. člen je označen s poudarjenim besedilom)

11. člen

Na vseh območjih naselij, v katerih so v 9. členu tega odloka opredeljene dejavnosti glede na pretežno rabo, so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije in adaptacije na obstoječih objektih, napravah in površinah,
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov,
- dopolnilne in nadomestne gradnje,
- odstranitev objektov in naprav,
- postavitve pomožnih objektov in naprav,
- ureditev javnih in drugih zelenih površin,
- vodnogospodarske ureditve,
- novogradnja komunalnih, prometnih, energetskih omrežij, objektov in naprav ter objektov in naprav za zveze,
- gradnja in ureditev stanovanjskih objektov, kmetijskih, gozdarskih objektov, objektov centralnih dejavnosti, objektov uslužnostnih, storitvenih ter proizvodnih dejavnosti in športno-rekreacijskih objektov in naprav,
- postavitve začasnih objektov za centralne, turistične in športno-rekreacijske dejavnosti,

- sprememba namembnosti objektov ali delov objekta v stanovanja in njim spremljajoče dejavnosti.

Ne glede na določbo 1. odstavka tega člena je na območju stavbnih zemljišč med kategoriziranimi občinskimi cestami JP 606641, LC 104061 in LC 104161 dovoljena gradnja stanovanjskih objektov, izvedba vzdrževalnih del na obstoječih stanovanjskih objektih in kmetijskih objektih, gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe ter gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov.

Gradnja kmetijskih gozdarskih objektov v okviru usmerjenih kmetij v prašičerejo in govedorejo in gradnja kmetijskih objektov za predelavo krme in mlečnih proizvodov je dovoljena pod pogojem predhodne proučitve vplivov na okolje v posebni strokovni podlagi – presoji vplivov na okolje.

Ne glede na kapaciteto, vrsto proizvodnje in način reje je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje upravljalca vodovoda zaradi ugotavljanja zadostne količine vode.

V mestu Gornja Radgona in v strnjenih delih naselij Črnci, Sp. Ščavnica, Podgrad, Lomanoše, Mele, Negova, Apače, Lutverci in Segovci, gradnja in širitev proizvodnih kmetijskih objektov (hlevov) ni dopustna.

V lokacijskem postopku je potrebno preveriti lokacijo in velikost zemljišč na katere se bo nanašala gnojevka in s katerih se oskrbuje živina.

Na območju zemljišč parc. št. 544, 545, 546/1, 546/3, 547, 548, 549, 551/1, 580, 582/1, 583, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 600/4, 622/1, 622/2, 623/1, 624, 626, 627 in 628 vse k.o. Gornja Radgona je dopustna parcelacija zemljišč po izdelanem parcelacijskem načrtu, ki je sestavni del tega odloka (Priloga št. 1). Na teh zemljiščih je dovoljena gradnja stanovanjskih objektov, poslovnih objektov mirnih dejavnosti ali stanovanjsko poslovnih objektov mirnih dejavnosti.

Na območju preklicanega zazidalnega načrta »Industrijska cona Gornja Radgona«, ki je označeno v grafični prilogi št. 2 in je sestavni del tega odloka je dopustna gradnja proizvodnih in poslovnih objektov ekološko čistih dejavnosti. Na gradbenih parcelah obstoječih stanovanjskih objektov je možna gradnja stanovanjskih objektov.

»Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je na parceli št. 520/10, k.o. Mele dopustna gradnja nastanitvenega objekta v montažni ali drugi izvedbi. Objekt je lahko zgrajen do tlorisne velikosti 14,00 x 30,00 m. Višinsko se lahko postavijo do tri etaže. Komunalne odpadne vode iz tega objekta se morajo odvajati v obstoječo čistilno napravo podjetja Arcont. Med novonastalim oz. predvidenim objektom ter zemljišči parc. št. 520/17, 520/21, 520/20 in 520/15 k.o. Mele (obstoječi objekt »Morgana«) se izvede parkirni prostor. V roku 6 mesecev po prenehanju potreb po nastanitvi delavcev, je investitor dolžan odstraniti predmetni objekt.«

Proizvodni in poslovni objekti ekološko čistih dejavnosti so objekti oziroma posegi, ki s svojo velikostjo ali dejavnostjo ne povzročajo čezmerne obremenitve, oziroma morajo biti izvedeni vsi ukrepi za preprečevanje in zmanjšanje onesnaženja tako, da po pridobitvi uporabnega dovoljenja njihove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednost v okolje.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog odloka po skrajšanem postopku obravnava in sprejme naslednji

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejema predlog Odloka o dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona – skrajšani postopek.

PRIPRAVIL:

Igor PIVEC, univ.dipl.inž.gr., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.