

**PREDLOG ODLOKA
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) ter 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 _____ redni seji dne _____ sprejel

**ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
za območje Občine Gornja Radgona**

1. člen

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

»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 in kmetijskih objektih, gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe ter gradnja pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov.

Dosedanji drugi, tretji, četrti, peti in šesti odstavek postanejo tretji, četrti, peti, šesti in sedmi odstavek.«

2. člen

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

Številka: 35003-40/2004

Datum: _____

**ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ**

O b r a z l o ž i t e v :

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona je bil sprejet na 9. redni seji Občinskega sveta dne 28.10.1999.

V času od uveljavitve odloka pa do danes se je ugotovilo, da je potrebno nekatere določbe spremeniti oziroma dopolniti. Gre sicer za manjše spremembe in dopolnitve, ki pa so za realizacijo nekaterih posegov v prostor in kompleksno reševanje ureditve potrebne.

V postopku sprejemanja je Odlok o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona (v nadaljevanju LN Element). Ureditveno območje navedenega odloka se stikuje na južni strani z območjem, ki je predmet teh sprememb in dopolnitev. Ker je v LN Element na južni strani predvidena gradnja stanovanjskih objektov s predlaganimi spremembami in dopolnitvami predlagamo, da se stavbna zemljišča med kategoriziranimi občinskimi cestami JP 606641, LC 104061 in LC 104161 namenijo samo stanovanjski gradnji, tako da ne bi prihajalo do negativnih vplivov eventuelnih poslovnih dejavnosti na pogoje bivanja obstoječega stanovanjsko – kmetijskega naselja in bodočega novega stanovanjskega naselja na južnem območju LN Element, kar sedaj veljaven odlok dopušča. Glede na navedeno predlagamo, da je dovoljena oziroma mogoča samo gradnja stanovanjskih objektov, izvedba vzdrževalnih del na obstoječih stanovanjskih in kmetijskih objektih, gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe ter gradnja pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov.

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 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.

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 presežajo predpisanih mejnih vrednosti v okolje.

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.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava in sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona – skrajšani postopek, ter sprejme naslednji

PREDLOG SKLEPA:

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

PRIPRAVILA:

Jožica KOVAČ ŠTEFUR, inž.gr., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.

Igor PIVEC, univ.dipl.inž.gr., l.r.