

Na podlagi 61.a in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 11/18 – ZSPDSLS-1) ter 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15 – UPB1) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na __. seji dne __. ____ 2018 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu "Gornja Radgona – sejem"

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje sejma v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu "Gornja Radgona – sejem" (Uradni list RS, št. 22/00) (v nadaljnjem besedilu: Odlok).

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.
- (3) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.
- (4) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta imajo naslednje priloge:
 - izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
 - prikaz stanja prostora,
 - smernice in mnenja,
 - obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
 - povzetek za javnost.

3. člen

Besedilo 5. člena Odloka se spremeni tako, da se glasi:

- »Na območju zazidalnega načrta so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev:
- sanacija in priprava zemljišča,
 - gradnja novega objekta,
 - rekonstrukcija objekta,
 - odstranitev objekta,
 - sprememba namembnosti,

- vzdrževanje objekta.«.

4. člen

Besedilo 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju zazidalnega načrta je dopustna gradnja stavb pod naslednjimi pogoji:

- vrste objektov glede na namen: nestanovanjske stavbe, ki služijo sejemski dejavnosti (npr. sejemske dvorane, razstavišča, trgovske stavbe, gostilne, restavracije, točilnice, poslovne in upravne stavbe, skladišča ipd.);
- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo je dopustno preseči le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča;
- tlorisni gabarit: skupna površina vseh stavb ne sme presegati faktorja zazidanosti parcele 0,7. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele namenjene gradnji;
- višinski gabarit: največ 15,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu;
- streha: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.«.

5. člen

Besedilo 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju zazidalnega načrta je dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov pod naslednjimi pogoji:

- vrste objektov glede na namen: objekti prometne infrastrukture, prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, drugi gradbeni inženirski objekti;
- lega: najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, podzemni objekt in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se obvezno primerno utrdi.«.

6. člen

Besedilo 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju zazidalnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji:

- vrste glede na namen: vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču;
- lega: najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, ograja, podzemni objekt in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradijo na oziroma do meje;
- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.«.

7. člen

Za 19. členom se doda nov 19.a člen, ki se glasi:

»19.a člen

Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

pogoje za varen umik ljudi in premoženja,

potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,

dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitevne površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

izboljšuje toplotna izolacija objektov,

spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,

pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,

zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,

soproizvodnja,

daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,

toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.«.

8. člen

Besedilo 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Dopustna so odstopanja od načrtovanih potekov tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni

razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.«.

9. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

10. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

11. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Št. _____
Gornja Radgona, dne __. __. 2018

Župan
Občine Gornja Radgona
Stanislav Rojko l.r.