

POVZETEK ZA JAVNOST K SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ZAZIDALNEGA NAČRTA

1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta sovpada z območjem zazidalnega načrta, ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – sejem« (Uradni list RS, št. 22/00) in z območjem enote urejanja prostora GR 38 občinskega prostorskega načrta. Območje sejmišča se nahaja v naselju Gornja Radgona, v predelu Trate. Na severu območje zazidalnega načrta omejuje lokalna cesta oziroma dovozna cesta do sejmišča, na zahodni strani potok in železnica, na jugu obrambni nasip ter na vzhodu hipodrom. Površina območja zazidalnega načrta meri 65.850,14 m² oziroma cca 6,59 ha.

(2) Na območju zazidalnega načrta so že zgrajeni objekti oziroma stavbe ter vsi potrebni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Prometni dostop do območja zazidalnega načrta se vrši s severne strani, to je z lokalne ceste, v kateri poteka vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko in omrežje.

(3) Južni del območja zazidalnega se nahaja na poplavno ogroženem območju (območja Pp, Pm in Ps), manjši del pa sega tudi na območje naravne vrednote (NV 7469). Območij varstva kulturne dediščine, varstva vodnih virov in ostalih varstvenih režimov ni zaslediti.

2 OPIS PREDVIDENEGA STANJA

(1) S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se določi fleksibilnejše prostorske izvedbene pogoje za nadaljnji razvoj oziroma dograditev sejemskega prostora.

(2) Na območju zazidalnega načrta se dopusti naslednje vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

(3) Na območju zazidalnega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja stavb:

- vrste objektov glede na namen: nestanovanjske stavbe, ki služijo sejmski 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 presežati, 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 presežati 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.

(4) Na območju zazidalnega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja gradbenih inženirskih objektov:

- 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.

(5) Na območju zazidalnega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- 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 kvari splošnega videza prostora.

(6) Na območju zazidalnega načrta se v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom ter prostorske izvedbene pogoje glede učinkovite rabe energije.

(7) Na območju zazidalnega načrta se na novo določi dopustna odstopanja, tako da se dopusti 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.