

Na podlagi 61. in 97. 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 in 14/15 – ZUUJFO) (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 in 14/15 – ZUUJFO) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB-1 in 47/08) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na __. seji dne __. ____ 2015 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje poslovne cone Element Gornja Radgona

1. člen

V Odloku o lokacijskem načrtu za območje poslovne cone Element Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39/07 in 81/13) se na koncu prvega odstavka 1. člena pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za območje poslovne cone Element Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta).«.

2. člen

Za četrtem odstavkom 2. člena se dodajo novi peti, šesti, sedmi in osmi odstavek, ki se glasijo:

»Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.

Tekstualni del sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta.

Grafični del sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
- območje sprememb in dopolnitev lokacijskega 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.

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta imajo naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta.
- povzetek za javnost.«.

3. člen

Prvi odstavek 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje lokacijskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 935/17, 935/18, 935/19, 935/20, 935/24, 935/25, 935/26, 938/1, 938/3, 939, 942/2, 942/3, 948/8, 948/9, 948/10, 948/11, 948/12, 948/13, 948/14, 948/15, 948/16, 948/17, 948/18, 1121/3, 1121/5, 1123/3, 1123/4, 1124, 1125, 1127/1, 1127/2, 1127/3, 1127/4, 1127/5, 1127/6, 1127/7, 1234, 1140, 1162, 1164/4, 1164/5, 1164/6, 1164/7, 1164/8, 1164/9, 1164/10, 1164/11, 1164/12, 1164/13, 1164/14, 1164/15, 1164/16, 1164/17, 1164/18, 1164/19, 1167, 1168, 1169, 1175, 1176/1, 1176/2, 1178 in 1179 vse v k.o. Gornja Radgona (184).«.

V drugem odstavku se besedilo »poslovni objekt podjetja Metis« nadomesti z besedilom »trgovski objekt Mercator center tehnike in gradnje.«.

V tretjem odstavku se besedilo »cca. 11,06 ha« nadomesti z besedilom »129.632,14 m².«.

4. člen

V četrtem odstavku 4. člena se besedilo »14 parcel« nadomesti z besedilom »12 parcel«. Na koncu tretje povedi se pika črta in doda besedilo »ter proizvodnim dejavnostim.«.

V petem odstavku se besedilo »37 parcel« nadomesti z besedilom »35 parcel«.

5. člen

Prvi in drugi odstavek 7. člena se spremenita tako, da se glasita:

»V poslovno obrtnem delu je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb, gradbenih inženirskih objektov ter nezahtevnih in enostavnih objektov.

V stanovanjskem delu je dopustna gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, gradbenih inženirskih objektov ter nezahtevnih in enostavnih objektov.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Na območju lokacijskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- ureditev zunanjih površin.«.

6. člen

V prvem odstavku 10. člena se v drugi povedi za besedo »objektov« doda besedilo »(nestanovanjskih stavb)«. V peti povedi se besedilo »obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom, z možnostjo ureditve mansarde« nadomesti z besedilom »je največ 13,00 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.«.

V drugem odstavku se v drugi povedi za besedo »objekt« doda besedilo »(stanovanjska stavba)«.

V tretjem odstavku se črta tretja poved »Gradnja objektov je dovoljena samo znotraj območja za pozidavo.«.

7. člen

V 12. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»V skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje je na območju lokacijskega načrta dopustna gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču pod naslednjimi pogoji:

- najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje,
- glede velikosti se upošteva določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,
- objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.«.

8. člen

V prvem odstavku 15. člena se besedilo »5,50 m, z obojestranskim pločnikom širine po 1,50 m na eni strani in 2,00 m (kolesarska steza) na drugi strani, kot je razvidno iz grafičnih prilog« nadomesti z besedilom »najmanj 5,00 m z vsaj enostranskim pločnikom širine najmanj 1,50 m«.

V drugem odstavku se besedilo »5,00 m (enosmerna cesta – zanka), z dvostranskim pločnikom« nadomesti z besedilom »najmanj 6,00 m oziroma 5,00 m (enosmerna cesta – zanka) z vsaj enostranskim pločnikom širine najmanj 1,50 m«.

9. člen

V prvem odstavku 17. člena se na koncu prve povedi pika nadomesti z vejico in doda besedilo »napajanje proizvodnega obrata podjetja Rosenbauer d.o.o. pa iz obstoječe lastne transformatorske postaje TP Radgona Opekarna t-141.«.

10. člen

V 18. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Elektronske komunikacije

Na območju lokacijskega načrta se nahaja obstoječe komunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovano prostorsko ureditev ustrezno zaščititi, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve, ki se obdelava v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.

Vsa dela v zvezi s komunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.«.

11. člen

Za drugim odstavkom 21. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporaba 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 in 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) in 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.«.

12. člen

V 22. členu se besedilo »Energetski zakon (Uradni list RS, št. 26/05 EZ-UPB1 in 118/06 EZ-B)« nadomesti z besedilom »predpise s področja energetike«.

13. člen

V 25. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Varstvo pred hrupom

Poslovno obrtni del se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

Stanovanjski del se uvršča v III. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 59 dBA ponoči in 69 dBA podnevi.

Pri gradnji in obratovanju objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.«.

14. člen

V 26. členu se besedilo »v severnem delu nove poslovno obrtne cone« nadomesti z besedilom »poslovno obrtnega dela«.

15. člen

V 28. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Varstvo pred požarom

Za zaščito pred požarom se zagotovi pogoje za varen umik ljudi in premoženja, požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene 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 in 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.«.

16. člen

V 34. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Odstopanja od načrtovanih potekov tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture so dopustna v primeru, ko 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.«.

17. člen

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

18. člen

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

19. člen

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

Številka: _____
Gornja Radgona, dne ____ . _____ 2015

Župan
Občine Gornja Radgona
Stanislav Rojko l.r.