

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

(1) Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39/07 in 81/13) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta) se nahaja na južnem delu mesta Gornja Radgona. Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se nahaja proizvodni obrat podjetja Rosenbauer d.o.o.. Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta na severu omejuje trgovski objekt Mercator center tehnike in gradnje, na vzhodu trgovski objekt Tuš, na zahodu Mariborska cesta (regionalna cesta III. reda, odsek 2807 Sp. Ivanjci-Gornja Radgona) in na jugu zaraščene nepozidane površine opuščenih odkopnih jam.

(2) Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi števkami 935/17, 935/18, 935/19, 935/20, 935/24, 935/25, 935/26, 938/1, 938/3, 939, 948/9 in 948/10 vse v k.o. Gornja Radgona. Površina območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta meri 40.572,68 m² oziroma 4,06 ha.

(3) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se vrši z zahodne strani preko cestnega priključka na Mariborsko cesto (regionalna cesta III. reda, odsek 2807 Sp. Ivanjci-Gornja Radgona) in z vzhodne strani preko cestnega priključka na Ljutomersko cesto (javna pot, odsek 606652 G. Radgona-mimo trgovin). Na oziroma ob območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se nahaja vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, komunikacijsko in elektroenergetsko omrežje. Proizvodni obrat podjetja Rosenbauer d.o.o. se napaja z električno energijo iz lastne transformatorske postaje TP Radgona Opekarna t-141 (zakupljena priključna moč 440 kW).

(4) Na južnem delu območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je evidentirano območje kulturne dediščine EŠD 14272 – Prazgodovinsko gomilno grobišče.

(5) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta ni območij varstva narave, varstva vodnih virov in območij varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplavna ogroženost).

2 OPIS PREDVIDENEGA STANJA

(1) S spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta se razširi območje lokacijskega načrta in določi prostorske izvedbene pogoje za predvideno širitev proizvodnega obrata podjetja Rosenbauer d.o.o.. Posledično se spremeni z lokacijskim načrtom predviden potek prometnice v poslovno obrtni coni, parcele 7, 1 in 2 se priključi k parceli podjetja Rosenbauer d.o.o., parcelam 3, 4, 5 in 6 pa se spremeni velikost.

(2) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja stavb:

- vrste glede na namen: obrtne, proizvodne, servisne, storitvene, skladiščne, trgovske in poslovne stavbe;
- lega: znotraj površine za gradnjo, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;
- višinski gabarit: 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.;
- stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo: faktor zazidanosti parcele je največ 0,8;

- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: ravna ali pod blagim naklonom;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe, vendar ne sme biti svetleča oziroma trajno bleščeča.

(3) Na območju lokacijskega 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 kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, 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 in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje;

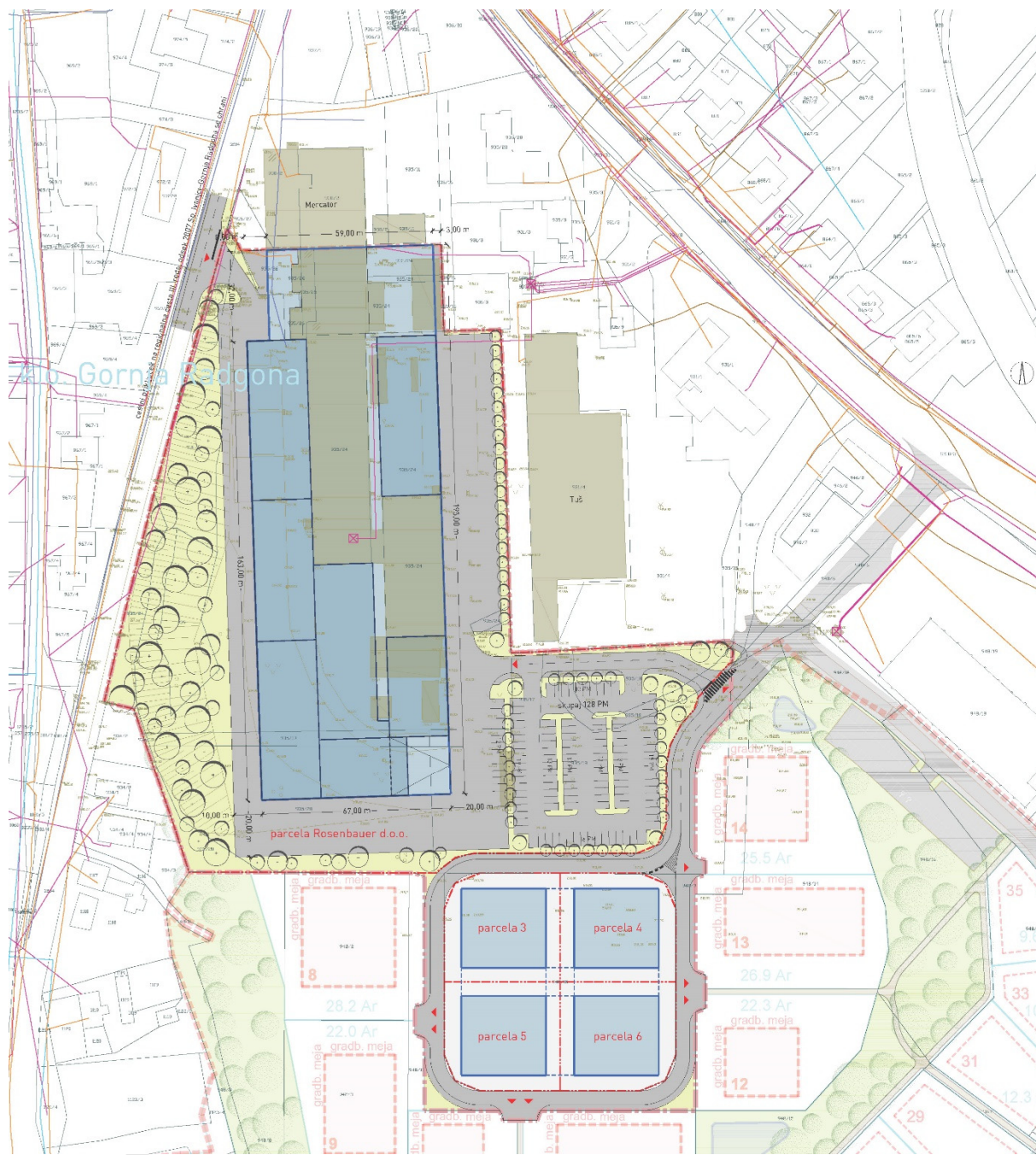
- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora;

(4) Prostorskih izvedbenih pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro se ne spreminja (razen predstavitve oziroma rekonstrukcije cestnega priključka na Ljutomersko cesto (javna pot, odsek 606652 G. Radgona-mimo trgovin)).

(5) Za napajanje (razširjenega) proizvodnega obrata podjetja Rosenbauer d.o.o. z električno energijo bo zadostovala obstoječa lastna transformatorska postaja TP Radgona Opekarna t-141 (zakupljena priključna moč 440 kW).

(6) Prometni dostop do proizvodnega obrata podjetja Rosenbauer d.o.o. se bo vršil preko obstoječega cestnega priključka na Mariborsko cesto (regionalna cesta III. reda, odsek 2807 Sp. Ivanjci-Gornja Radgona) in prestavljenega oziroma rekonstruiranega cestnega priključka na Ljutomersko cesto (javna pot, odsek 606652 G. Radgona-mimo trgovin).



Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta