

Na podlagi 123. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: ZureP-3), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIU00PE) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_. seji dne \_\_. \_\_. 2022 sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate**

#### **1. člen**

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 6/04, 23/06 in 43/08).

(2) Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2593.

#### **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 odloka o zazidalnem načrtu.

(3) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega 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 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,
  - strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
  - smernice in mnenja,
  - obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
  - povzetek za javnost.

#### **3. člen**

V 3. členu sa za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»[2] Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema parcelne št. 172/2, 173/11 (del), 173/12 (del) in 173/15 (del) vse v k.o. 184 – Gornja Radgona.«.

#### 4. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

(1) Tlorisna velikost predvidenih objektov in etažnost je razvidna iz grafičnih prilog. Širina objektov je 13 m z možnostjo odstopanja.

(2) Tlorisna velikost in oblika doma starejših občanov s prizidavo ni obvezujoča, mora pa zagotavljati osončenost vseh bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno v vseh letnih časih. Etažnost je lahko največ P+3.

(3) Objekti so lahko delno ali v celoti podkletene ob pogoju, da se klet ustrezno zavaruje pred talno vodo.«.

#### 5. člen

V 12. členu sa za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»[2] Za oskrbo prizidave doma starejših občanov z električno energijo se v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV T-606 RADGONA DOM STAREJŠIH OBČANOV zamenja obstoječi transformator z novim transformatorjem 1000 kVA in ustrezno uredi nizkonapetostni kabelski izvod do priključno merilne omarice.«.

#### 6. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Učinkovita raba energije

(1) 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 obnovljajo.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

## 7. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Varstvo pred hrupom

(1) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

(2) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za hrup.

(3) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

## 8. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

(1) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile 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 ipd.).

(2) 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, 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,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.«.

## 9. člen

Za drugim odstavkom 22. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v

fazi priprave projektne dokumentacije 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.«.

#### 10. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZUreP-3 štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

#### 11. člen

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

#### 12. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljati Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08).

#### 13. člen

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

Št. \_\_\_\_\_  
Gornja Radgona, dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022

Župan  
Občine Gornja Radgona  
Stanislav Rojko l. r.