



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKA UPRAVA

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<http://www.gor-radgona.si>
e-pošta: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Številka: 35022-4/2018-U107

Datum: 27. 8. 2018

Občinska uprava Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, na zahtevo vlagatelja PROGRIN d. o. o., Radgonska cesta 9 g, 9252 Radenci, ki po pooblastilu zastopa Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v zadevi izdaje mnenja o skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti občine, na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 – GZ, 66/17 – odl. US in 72/17-popr.) in 22. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Občinske uprave Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 36/07), izdaja naslednje

M N E N J E

I. Podatki o objektu in gradnji

- 1) Predvidena je novo gradnja - prizidava manj zahtevnega objekta – Center za krepitev zdravja, na zemljiščih parc. št. 745/1, 743, obe k. o. Gornja Radgona - 184.
- 2) Investitor želi izvesti prizidavo k obstoječemu objektu, za potrebe izvajanja dejavnosti Zdravstvenega doma. Velikost predvidenega objekta je v florisu 31,90 x 14,40 m, etažnosti K + P + 1. V etažnosti nadstropja (1) bo med prizidavo in obstoječim objektom izveden ogrevan prehod zaprtega tipa. Na severovzhodni strani predvidenega objekta – prizidave, bodo izvedene utrjene površine – parkirišča.

II. Podatki o predloženi dokumentaciji

K vlogi je priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj - DGD, ki jo je izdelal projektant Progrin d. o. o, Radgonska cesta 9 g, 9252 Radenci, pod št. 1/-016, julij 2018.

III. Skladnost s prostorskimi akti občine

- 1) Zemljišči s parc. št. 745/1, 743, obe k. o. Gornja Radgona - 184, na katerih se bo gradil predmetni manj zahtevni objekt – Center za krepitev zdravja, sta po Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (v nadaljevanju OPN) (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 3/2015 in 6/17 - popravek) opredeljeni kot stavbni zemljišči, v enoti urejanja prostora GR 25. Podrobna namenska raba zemljišč je CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. V enoti urejanja prostora GR 25 velja Odlok o lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06 in 85/14).

- 2) Predvidena gradnja manj zahtevnega objekta – Centra za krepitev zdravja je v skladu z določili Odloka o lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06 in 85/14) – strokovno mnenje o skladnosti previdene dozidave zdravstvenega doma v Gornji Radgoni z Lokacijskim načrtom za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni, št. SM-1/18 z dne 12. 3. 2018.

IV. Skladnost z drugimi predpisi občine

- 1) Objekt bo priključen na komunalno infrastrukturo – vodovod: potrebno pridobiti soglasje upravljavca; fekalne vode: potrebno pridobiti soglasje upravljavca.
- 2) Dovoz na predmetna zemljišča je iz regionalne ceste, cestni priključek je obstoječ.

V. To mnenje ne nadomešča soglasij upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, morebiti potrebnih drugih soglasij/mnenj/slужnostnih pogodb in odločbe pristojnega organa.

VI. To mnenje velja dve (2) leti od njegove izdaje oz. do sprememb prostorskega akta.

VII. Taksa se po 32. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 – GZ, 66/17 – odl. US in 72/17-popr.) ne plača.



**PO POOBLASTILU DIREKTORJA
OBČINSKE UPRAVE
OBČINE GORNJA RADGONA**
Boštjan FLEGAR, dipl. ekon.

Vročiti:

- Progrin d. o. o, Radgonska cesta 9 g, 9252 Radenci, osebno
- Zbirka dokumentarnega gradiva

Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

Številka: SM-1/18
Datum: 12. 3. 2018

Zadeva: Strokovno mnenje o skladnosti predvidene dozidave zdravstvenega doma v Gornji Radgoni z Lokacijskim načrtom za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni

V skladu z idejno zasnovo Dozidava zdravstvenega doma Gornja Radgona (št. projekta P05-17-A, Projektivni biro Lazar, januar 2018) je na parcelah številka 745/1 in 743 obe v k.o. Gornja Radgona predvidena tri etažna dozidava k zdravstvenemu domu Gornja Radgona.

Predmetni parceli sta del območja na katerem je v veljavi občinski prostorski akt, ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, lokalni časopis Preprih, št. 23/06 in 85/14) (v nadaljnjem besedilu: Odlok). Tretji odstavek 6. člena Odloka določa, da je obstoječe objekte (zdravstveni dom, stanovanjski objekti) dovoljeno prizidati, nadzidati in rekonstruirati. Višinski gabarit oziroma etažnost za dozidave, nadzidave in rekonstrukcije v Odloku ni nikjer določena. Prav tako dozidave, nadzidave in rekonstrukcije niso prikazane v grafičnih prilogah lokacijskega načrta. Drugi odstavek 25. člena pa določa, da so možna manjša odstopanja od predvidenih ureditev pod pogojem, da ni ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost ljudi in objektov ter da je v takih primerih potrebno z ustrezno strokovno podlago preveriti smernice in mnenja k lokacijskemu načrtu in pred izdajo dovoljenja za gradnjo pridobiti soglasja na projekte. Poleg tega določa, da se določbe tega člena nanašajo tudi na posege, ki niso bili predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

Na podlagi navedenega torej gre za poseg, ki je s tekstualnim delom lokacijskega načrta dopusten, ni pa prikazan v grafičnem delu lokacijskega načrta, zato je potrebna preveritev smernic in mnenj k lokacijskem načrtu in podaja strokovnega mnenja o skladnosti predvidene gradnje z lokacijskim načrtom.

Po pregledu idejne zasnove in analizi smernic ter mnenj k lokacijskem načrtu kot izdelovalec Lokacijskega načrta za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni podajamo naslednje strokovno mnenje, ki hkrati predstavlja z Odlokom zahtevano strokovno podlago, in sicer, da je predvidena gradnja z urbanističnega vidika sprejemljiva in ustrezna ter da ni v nasprotju z usmeritvami iz smernic ter mnenj k lokacijskem načrtu.

Pripravil:
Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Direktor:
Stanislav Marič, univ. dipl. inž. grad.

