

**PREDLOG ODLOKA  
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 61. do 69. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A in 80/10-ZUPUDPP) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1 z dne 15. 10. 2006 in 47/08 z dne 1. 12. 2008) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK  
o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih  
pogojih za območje Občine Gornja Radgona**

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 92/99, 101/01 in 54/03 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 9/04, 14/05, 17/06, 34/07, 43/08, 49/09, 57/10 in 63/10), se 5. odstavek 11. člena spremeni tako, da se glasi:

»V mestu Gornja Radgona in v naselju Podgrad ter v strnjenih delih naselij Sp. Ščavnica, Lomanoše, Mele in Negova, gradnja in širitev proizvodnih kmetijskih objektov (hlevov) ter gradnja in postavitve bioplinarne ni dopustna.«

2. člen

V 11. členu se doda novi 12. odstavek, ki se glasi:

»Na območju zemljišč parc. št. 101/7, 101/9, 101/11, 101/13, 101/16, 101/20, 101/31, 101/32, 558/1, 559/1, 559/2, 559/3, 559/4, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, vse k. o. Hercegovščak, so posegi iz 1. odstavka tega člena dovoljeni samo za turistično dejavnost.«

3. člen

V 11. členu se doda novi 13. odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbo 1. odstavka tega člena je na območju zemljišč parc. št. 415/3, 416/5, 438/3, 439/2, 440/3, 440/4, 444/3, 445/3, 462/3, 463/3, 463/6, 464/5, 464/6, 465/3, 466/3, 466/4, 467/3, 469/3, 471/2, 476/2, 476/4, 929/4, 938, 940, vse k. o. Mele, dovoljena gradnja železniške postaje s pripadajočimi tiri.«

4. člen

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

Številka: 35003-8/1999

Datum:

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ

## **OBRAZLOŽITEV:**

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona je bil sprejet na 9. redni seji Občinskega sveta, dne 28. 10. 1999. Pozneje je bil večkrat spremenjen in dopolnjen.

V času od uveljavitve odloka pa do danes se je ugotovilo, da je potrebno nekatere določbe spremeniti oziroma dopolniti. Gre sicer za manjše spremembe in dopolnitve, ki pa so za realizacijo nekaterih posegov v prostor in kompleksno reševanje ureditve potrebne.

V postopku sprejemanja je Občinski prostorski načrt za Občino Gornja Radgona (v nadaljevanju OPN). OPN je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Gornja Radgona in nekatere izvedbene prostorske načrte, katerih veljavnost se lahko prekliče. OPN bo zagotovil temeljne okvire izvajanja prostorske politike občine v povezavi z zagotavljanjem skladnega regionalnega razvoja, omogočanjem razvoja tržnega gospodarstva, izboljšanjem pogojev bivanja in drugih poselitvenih potreb, varovanja okolja, varstva narave, ohranjanje kulturne dediščine in razvoj gospodarske javne infrastrukture ter uresničevanje skupnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in športnorekreacijskih potreb občanov. Z OPN-jem so opredeljena izhodišča in splošni cilji prostorskega razvoja občine ter zasnove in usmeritve za razvoj posameznih prostorskih struktur. Izhodišča in cilji izhajajo iz teženj in potreb ter razvojnih usmeritev v prostoru, ki so bile ugotovljene že pri pripravi strokovnih podlag. V predlogu OPN so prikazane vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.

Zemljišča, na katerih se sedaj nahajajo objekti Prašičereje Podgrad, tudi lagune, so v predlogu OPN opredeljena oz. njihova podrobna namenska raba je opredeljena kot POSEBNA OBMOČJA – površine za turizem, grafična oznaka BT. Površine za turizem so namenjena hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev. To pomeni, da smo zemljišča, na katerih se nahaja prašičereja skupaj z lagunami, v predlogu občinskega prostorskega načrta namenili za turistične namene.

Sedaj veljaven Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona v 11. členu določa, da je na vseh območjih naselij (tudi na območju prašičereje v Podgradu, skupaj z lagunami ter v območju industrijske cone), v katerih so v 9. členu tega odloka opredeljene dejavnosti glede na pretežno rabo, dopustni naslednji posegi: tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije in adaptacije na obstoječih objektih, napravah in površinah; dozidave, nadzidave obstoječih objektov; dopolnilne in nadomestne gradnje; odstranitev objektov in naprav; postavitve pomožnih objektov in naprav; ureditev javnih in drugih zelenih površin; vodnogospodarske ureditve; novogradnja komunalnih, prometnih, energetskih omrežij, objektov in naprav ter objektov in naprav za zveze; gradnja in ureditev stanovanjskih objektov, kmetijskih, gospodarskih objektov, objektov centralnih dejavnosti, objektov uslužnostnih, storitvenih ter proizvodnih dejavnosti in športno-rekreacijskih objektov in naprav; postavitve začasnih objektov za centralne, turistične in športno-rekreacijske

dejavnosti; sprememba namembnosti objektov ali delov objekta v stanovanja in njim spremljajoče dejavnosti.

Iz navedenega izhaja, da je na območju predmetnih zemljišč, na katerih se nahajajo objekti Prašičereje Podgrad in lagune možno po sedaj veljavnem prostorskem aktu dejansko izvajati vse posege, kot so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, adaptacije, spremembe namembnosti za stanovanjske, kmetijske, gospodarske, centralne namene itd..

Kot smo že navedli, ima občina na tem območju z novim prostorskim načrtom predvideno območje za turistično dejavnost. S spremembo Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih bi omogočili razvoj turizma in bi se tako lahko povezali tudi s termami sosednje Avstrije.

Z namenom najti nove razvojne možnosti, je Občina Gornja Radgona skupaj z mestno občino Bad Radkersburg v letih 2007 in 2008 izvedla skupni BILATERALNI OBLIKOVALSKI (URBANISTIČNI IN KRAJINSKI) NATEČAJ – prostorski koncepti za povezavo mejnih mest Bad Radkersburg (A) in Gornja Radgona (SLO). Ta projekt za to območje predvideva turistični razvoj in navezavo na že močno razvito turistično gospodarstvo avstrijske Radgone. Slednji namreč potrebujejo komplementarne dejavnosti, ki bodo nadgradile to obstoječo termalno dejavnost. Z rešitvami arhitektov sta se strinjali obe občini, rešitve pa je podprlo tudi Ministrstvo za okolje in prostor in Dežela Štajerska Republike Avstrije. Tako ima vizija prostorskega razvoja tega območja širši pomen, ki presega lokalne okvirje. Občina Gornja Radgona pripravlja nadaljnje razvojne smernice, ki jih tudi financira Evropski sklad za regionalni razvoj.

Prav tako je potrebno omeniti, da predmetno območje na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaško polje (Uradni list RS, št. 59/07 in 32/11) spada v vodovarstveno območje drenažnega zajetja Podgrad - objekti prašičereje ležijo v ožjem vodovarstvenem območju in hkrati meji z najožjim vodovarstvenim območjem; lagune ležijo v širšem vodovarstvenem območju in je nadaljevanje s to dejavnostjo na tem območju toliko bolj občutljivo za okolje.

Glede na navedeno predlagamo, da so na območju Prašičereje Podgrad skupaj z lagunami dovoljeni oziroma omogočeni posegi v prostor le za turistično dejavnost oziroma turizem.

Hkrati s prej navedenim predlogom spremembe odloka še predlagamo eno spremembo oz. dopolnitev 11. člena odloka o prostorsko ureditvenih pogojih. Sprememba oz. dopolnitev se nanaša na prestavitev železniške postaje v območje industrijske cone. Občina ima interes prestaviti železniško postajo iz mesta Gornja Radgona v industrijsko cono, ter ta del železniškega tira ukiniti oziroma odstraniti. Glede na količino tovarnega prometa na obravnavanem odseku Mele – Gornja Radgona in na število nivojskih prehodov (osem nezavarovanih prehodov) je ukinitiv smiselna. V predlogu OPN smo v delu industrijske cone, kot je razvidna iz priložene situacije, predvideli novo železniško postajo skupaj s potrebnimi tiri. Kot smo že navedli je tudi na tem območju po sedaj veljavnem prostorskem aktu dovoljeno izvajati posege kot so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, adaptacije, spremembe namembnosti za stanovanjske, kmetijske, gospodarske, proizvodne, centralne namene itd.. Sedaj je to območje nepozidano. V kolikor bi se to območje do sprejema OPN pozidalo, kar sedaj veljavni akt dovoljuje, pozneje ne bo mogoče

predvidene železniške postaje umestiti v to območje. Druga lokacija predvidene železniške postaje ni zagotovljena oz. sploh ni mogoča. Da se izognemo poznejšemu zagotavljanju prostora železniške postaje s pripadajočimi tiri, predlagamo, da se zemljišča parc. št. 415/3, 416/5, 438/3, 439/2, 440/3, 440/4, 444/3, 445/3, 462/3, 463/3, 463/6, 464/5, 464/6, 465/3, 466/3, 466/4, 467/3, 469/3, 471/2, 476/2, 476/4, 929/4, 938, 940, vse k. o. Mele, namenijo samo gradnji železniške postaje s pripadajočimi tiri.

Besedilo členov odloka, ki se spreminjajo:

**(Opomba: odstavek, ki se spreminja in odstavka, ki se dodajata so označeni s poudarjenim besedilom)**

## 11. člen

(1) Na vseh območjih naselij, v katerih so v 9. členu tega odloka opredeljene dejavnosti glede na pretežno rabo, so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije in adaptacije na obstoječih objektih, napravah in površinah,
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov,
- dopolnilne in nadomestne gradnje,
- odstranitev objektov in naprav,
- postavitev pomožnih objektov in naprav,
- ureditev javnih in drugih zelenih površin,
- vodnogospodarske ureditve,
- novogradnja komunalnih, prometnih, energetskih omrežij, objektov in naprav ter objektov in naprav za zveze,
- gradnja in ureditev stanovanjskih objektov, kmetijskih, gospodarskih objektov, objektov centralnih dejavnosti, objektov uslužnostnih, storitvenih ter proizvodnih dejavnosti in športno-rekreacijskih objektov in naprav,
- postavitev začasnih objektov za centralne, turistične in športno-rekreacijske dejavnosti,
- sprememba namembnosti objektov ali delov objekta v stanovanja in njim spremljajoče dejavnosti.

(2) Ne glede na določbo 1. odstavka tega člena je na območju stavbnih zemljišč med kategoriziranimi občinskimi cestami JP 606641, LC 104061 in LC 104161 dovoljena gradnja stanovanjskih objektov, izvedba vzdrževalnih del na obstoječih stanovanjskih in kmetijskih objektih, gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe ter gradnja pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov.

(3) Gradnja kmetijskih gospodarskih objektov v okviru usmerjenih kmetij v prašičerejo in govedorejo in gradnja kmetijskih objektov za predelavo krme in mlečnih proizvodov je dovoljena pod pogojem predhodne proučitve vplivov na okolje v posebni strokovni podlagi – presoji vplivov na okolje.

(4) Ne glede na kapaciteto, vrsto proizvodnje in način reje je za vsak poseg potrebno pridobiti soglasje upravljavca vodovoda zaradi ugotavljanja zadostne količine vode.

~~(5) V mestu Gornja Radgona in v strnjjenih delih naselij Črnci, Sp. Ščavnica, Podgrad, Lomanoše, Mele, Negova, Apače, Lutverci in Segoveci gradnja ali širitev proizvodnih kmetijskih objektov (hlevov) ni dopustna.~~

**(5) V mestu Gornja Radgona in v naselju Podgrad ter v strnjjenih delih naselij Sp. Ščavnica, Lomanoše, Mele in Negova, gradnja in širitev proizvodnih kmetijskih objektov (hlevov) ni dopustna.**

(6)V lokacijskem postopku je potrebno preveriti lokacijo in velikost zemljišč na katere se bo nanašala gnojevka in s katerih se oskrbuje živina.

(7)Na območju zemljišč parc. št. 544, 545, 546/1, 546/3, 547, 548, 549, 551/1, 580, 582/1, 583, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 600/4, 622/1, 622/2, 623/1, 624, 626, 627 in 628 vse k.o. Gornja Radgona je dopustna parcelacija zemljišč po izdelanem parcelacijskem načrtu, ki je sestavni del tega odloka (Priloga št. 1). Na teh zemljiščih je dovoljena gradnja stanovanjskih objektov, poslovnih objektov mirnih dejavnosti ali stanovanjsko poslovnih objektov mirnih dejavnosti.

(8)Na območju preklicanega zazidalnega načrta »Industrijska cona Gornja Radgona«, ki je označeno v grafični prilogi št. 2 in je sestavni del tega odloka je dopustna gradnja proizvodnih in poslovnih objektov ekološko čistih dejavnosti. Na gradbenih parcelah obstoječih stanovanjskih objektov je možna gradnja stanovanjskih objektov.

(9)Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je na parceli št. 520/10, k. o. Mele dopustna gradnja nastanitvenega objekta v montažni izvedbi. Objekt je lahko zgrajen do tlorisne velikosti 14,00 x 30,00 m. Višinsko se lahko postavijo do tri etaže. Komunalne odpadne vode iz tega objekta se morajo odvajati v obstoječo čistilno napravo podjetja Arcont. Med novonastalim oz. predvidenim objektom ter zemljišči parc. št. 520/17, 520/21, 520/230 in 520/15, k. o. Mele (obstoječi objekt »Morgana«) se izvede parkirni prostor. V roku 6 mesecev po prenehanju potreb po nastanitvi delavcev, je investitor dolžan na svoje stroške odstraniti predmetni objekt.

(10)Proizvodni in poslovni objekti ekološko čistih dejavnosti so objekti oziroma posegi, ki s svojo velikostjo ali dejavnostjo ne povzročajo čezmerne obremenitve, oziroma morajo biti izvedeni vsi ukrepi za preprečevanje in zmanjšanje onesnaženja tako, da po pridobitvi uporabnega dovoljenja njihove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti v okolje.

(11)Ne glede na določbe sedmega odstavka tega člena, je na območju zemljišč prac. št. 622/5, 622/7, 622/8, 622/9, 622/11, 623/7, 623/8, 623/9, 623/10, 623/11, 623/12, 623/13, 623/14, 623/15, 623/16, 624/7, 624/9, 624/10, 624/11 in 6248/12, vse k. o. Gornja Radgona dovoljena tudi gradnja povezane stanovanjske soseske tako kot je to prikazano v ureditveni situaciji katero je izdelal Projekt-Invest d. o. o. Gornja Radgona, št. proj. 013/09 december 2010, ki je sestavni del tega odloka (Priloga št. 2a). Dovoljena so odstopanja v gabaritih objektov +- 5 m.

**(12)Na območju zemljišč parc. št. 101/7, 101/9, 101/11, 101/13, 101/16, 101/20, 101/31, 101/32, 558/1, 559/1, 559/2, 559/3, 559/4, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, vse k. o. Hercegovščak, so posegi iz 1. odstavka tega člena dovoljeni samo za turistično dejavnost.**

**(13)Ne glede na določbo 1. odstavka tega člena je na območju zemljišč parc. št. 415/3, 416/5, 438/3, 439/2, 440/3, 440/4, 444/3, 445/3, 462/3, 463/3, 463/6, 464/5, 464/6, 465/3, 466/3, 466/4, 467/3, 469/3, 471/2, 476/2, 476/4, 929/4, 938, 940, vse k. o. Mele, dovoljena gradnja železniške postaje s pripadajočimi tiri.«**

Spremembe in dopolnitve odloka ne bodo imele finančnih posledic za proračun.

Glede na dejstvo, da gre za manj zahtevno dopolnitev odloka, predlagamo, da se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona, sprejme po skrajšanem postopku.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (skrajšani postopek).**

Gornja Radgona, november 2011

Pripravila:

Suzana GRAH, dipl. upr. org., l.r.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ, l.r.



Območje predvidene železniške postaje v Gornji Radgoni

