

**PREDLOG
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) ter 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1 in 47/08) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji ____ redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradni list RS, št. 22/00, 69/02 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 6/04, 23/06, 47/08 in 54/09).

2. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« je izdelalo podjetje IPG, Igor Pivec, s. p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona, pod št. 50-2/2012 in je sestavni del tega odloka. Spremembe in dopolnitve vsebujejo:

- Obrazložitev s prilogami (smernice in mnenja).
- Grafične priloge.

3. člen

V drugem odstavku 5. člena Odloka 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, 47/08 in 54/09), v enoti 2 (stanovanjsko poslovno trgovske dejavnosti) se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»Do izvedbe oziroma gradnje predvidenih večstanovanjskih objektov, na zemljiščih parc. št. 232/1, 240, 239 in 234/3, k. o. Gornja Radgona, je na severnem delu obstoječega objekta, kjer so skladiščni prostori, dopustna izvedba diskontne prodajalne, na severozahodnem delu objekta izvedba novega vhoda z vetrolovom, ob vzhodu na zemljišču parc. št. 240, k. o. Gornja Radgona izvedba novega parkirišča, vključno z novim uvozom na občinsko cesto, ter na zahodnem delu objekta, na zemljišču parc. št. 232/1, k. o. Gornja Radgona izvedba nadstrešnice, v širini 5,00 m.«

4. člen

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

Številka: 35005-2/1999

Datum: _____

**ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ**

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Za obravnavano območje Trat v Gornji Radgoni, je bil leta 2000 sprejet Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradni list RS, št. 22/00, 69/02 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Preprih, št. 5/04, 6/04, 23/06, 47/08, 54/09 in 54/09, v nadaljevanju ZN). Območje zazidalnega načrta je razdeljeno na 6 programskih enot. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na programsko enoto 2, kjer je primarna funkcija oz. namembnost stanovanjsko-poslovna trgovska dejavnost. Spremembe in dopolnitve ZN se pripravljajo na pobudo investitorja in lastnika zemljišč DAVIDOV HRAM, d. o. o., Ljubno, Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na možnost izvedbe diskontne prodajalne, izvedba novega vhoda z vetrolovom, novega parkirišča, vključno z novim uvozom in priključkom na občinsko cesto ter izvedba nadstrešnice.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev so 57., 61. a in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, v nadaljevanju ZPNačrt).

ZPNačrt v 61. a členu omogoča izvedbo skrajšanega postopka, če gre za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta in če gre za posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev. Predvidena sprememba prostorskega akta ne vpliva na celovitost prostorske ureditve ter rabo sosednjih zemljišč in objektov.

Predmetno zemljišče je že infrastrukturno urejeno v skladu z veljavnim prostorskim dokumentom.

3. Cilji odloka

S predmetno spremembo in dopolnitvijo se definirajo izvedbe, ki jih je možno izvesti na predmetnem obstoječem objektu in zemljiščih, v času, ko ne bo prišlo do njihove porušitve in izgradnje večstanovanjskega objekta. Tako se bo investitorju omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja za diskontno prodajo s potrebnim vhodom, nadstrešnicami in novim dovozom ter parkiriščem.

4. Finančne posledice odloka

Priprava in izvajanje sprememb in dopolnitev odloka ne bo prineslo finančnih posledic, saj bo izdelavo in izvedbo le-tega v celoti plačal investitor, DAVIDOV HRAM, d. o. o.

II. OBRAZLOŽITEV

Na pobudo lastnika predmetnih zemljišč, to je DAVIDOV HRAM, d. o. o., je podjetje IPG, Igor Pivec, s. p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona izdelal Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate.

Območje spremembe in dopolnitve ZN zajema zemljišča parc. št. 232/1, 240, 239 in 234/3, k. o. Gornja Radgona.

Po sedanjih določilih ZN je v območju spremembe ZN predvidena rušitev obstoječih objektov in gradnja novih večstanovanjskih objektov, vendar je do le te izvedbe dopustna namembnost objekta na predmetnih zemljiščih za poslovno pisarniške in skladiščne namene. Lastnik objekta, na zemljišču parc. št. 232/1, k. o. Gornja Radgona DAVIDOV HRAM, d. o. o., v predmetnem objektu opravlja svojo poslovno dejavnost. Investitor nima namena porušiti obstoječi objekt ter graditi večstanovanjski objekt, želi pa razširiti svojo ponudbo, ter v severnem delu objekta, kjer so

skladiščni prostori izvesti diskontno prodajalno s svojih blagom. Za potrebe diskontne prodaje se na severozahodnem delu objekta izvede nov vhod z vetrolovom, tlorisne velikosti 2,00 x 3,68 m. Na tem delu, na zemljišču parc. št. 240 k. o. Gornja Radgona se izvede tudi novo parkirišče, ki bo namenjeno za stranke diskontne prodajalne, v tlorisni velikosti 8,31 x 22,11 m, vključno z novim uvozom in priključkom na občinsko cesto. Na zahodnem delu objekta se izvede nadstrešnica v širini 5,00 m. Vsi predvideni posegi so razvidni iz grafičnih prilog sprememb ZN.

Dne 1. 12. 2012 je bil v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalnem časopisu Prepih objavljen Sklep o pričetku priprave spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«. Na podlagi idejne zasnove so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora. V skladu s smernicami je bil izdelan dopolnjen osnutek. Dne 1. 3. 2013 je bil v lokalnem časopisu Prepih, na spletni strani in oglasni deski občine in KS Gornja Radgona objavljen Sklep o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o ZN. Javna razgrnitev je trajala 18 dni (na podlagi 61. a členu ZPNačrt, se je izvedla javna razgrnitev po skrajšanem postopku), in sicer od 4. 3. 2013 do vključno 21. 3. 2013. Na podlagi sklepa o javni razgrnitvi je bila dne 20. 3. 2013 javna obravnava. Javne obravnave se zainteresirana javnost ni udeležila. Prav tako v času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba oziroma pobuda k dopolnjenemu osnutku ZN.

Odbor za varstvo okolja, urejanje prostora in gospodarske javne službe, je dne 29. 5. 2013 na svoji 13. seji obravnaval predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« – prva obravnava in sprejel stališče, da se predlog odloka umakne z dnevnega reda seje Občinskega sveta, dokler se ne predvidi primeren prometni režim, ki bo zagotavljal dovolj varno preglednost.

Izdellovalec predmetnega odloka, je dne 29. 8. 2013 predložil elaborat, s katerim predlaga rešitev načrtovanih objektov in površin, prav tako samega priključka. Za potrebe novega priključka, ki bo namenjeno za stranke diskontne prodajalne, v tlorisni velikosti 8,31 x 20,11 m, se izvede nov uvoz, oziroma priključek na občinsko cesto, ki leži na zemljišču parc. št. 156, k. o. Gornja Radgona. Priključek na občinsko cesto bo izveden v širini 6,00 m, na razširjenem delu bo cestni priključek širine 8,36 m. Izvedejo se talne označbe in STOP znak. Obstoječi objekt, ki je na desni strani novega priključka je od občinske ceste oddaljen 2,12 m, medtem ko na levi strani ni nobene ovire, cesta je pregledna. Glede na oddaljenost objekta 2,12 m od občinske ceste je dovolj prostora, da ima vozilo oz. voznik tudi pregled na desno stran ceste, ne da bi z vozilom bil na občinski cesti. S temi odmiki in lokacijo je novi priključek pregleden za priključevanje vozil na občinsko cesto.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« – prva obravnava, obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« – prva obravnava. Obravnava predloga odloka traja 30 dni.

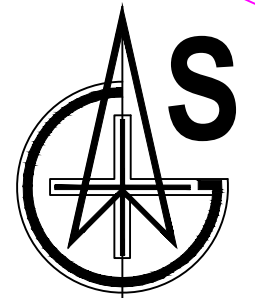
Gornja Radgona, avgust 2013

Pripravila:

Suzana Grah, dipl. uprav. org., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.

SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU "GORNJA RADGONA - TRATE"



**IZVEDBA PARKIRIŠČA
IN UVOZA**

**IZVEDBA VETROLOVA
- NOV VHOD**

**DISKONTNA
PRODAJALNA**

**IZVEDBA
NADSTREŠNICE**

LEGENDA

- Poziralnik
 - El. drog NN
 - Transformatorska postaja
 - Nadzemni hidrant
 - Zasun, zapirac
 - Vodovodni jasek
 - Jasek komunalnih vodov
 - Telefonska omarica
 - Telefonski jasek
 - Kanalski jasek
 - Elektricna
 - Poslovna stavba
- 11.VODOVOD
--- 13.El.vod N.N.
--- 16.OGRAJA ZICNATA

 IPG INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, GRADNJA IGOR PIVEC s.p. Partizanska cesta 42, 9250 Gor. Radgona	INVESTITOR DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno Loke 37 3333 Ljubno ob Savinji		OBJEKT SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU "GORNJA RADGONA - TRATE"	
	NAROČNIK DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno Loke 37 3333 Ljubno ob Savinji		NAČRT SITUACIJA KOMUNALNIH VODOV IN PROMETNE UREDITVE	
	Odgovorni vodja projekta Mohamed Mazouzi, u.d.i.a., ZAPS 0134 A		Številka projekta: 50 - 1 / 2012	
	projektanti: Igor PIVEC, univ. dipl. inž. grad.	Datum: jan. 2013	MERILO: 1:400	List: 4

