

**PREDLOG
DRUGA 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, 109/12, 35/13 Skl. US:U-I-43/13-8) 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 – v nadaljevanju: odlok). Spremembe in dopolnitve je izdelal IPG Igor Pivec, s. p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona, pod št. 50-272012 in je sestavni del tega odloka.

2. člen

Spremembe in dopolnitve odloka vsebujejo:

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

3. člen

V drugem odstavku 5. člena odloka, v enoti 2 (stanovanjsko poslovno trgovske dejavnosti) se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»- 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 obstoječega 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 vzhodnem delu obstoječega 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:

1. Podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta

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 Prepih, 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.

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev je Zakon 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) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS, št. 99/07).

2. Pripombe in vprašanja v prvi obravnavi

Občinski svet Občine Gornja Radgona je na svoji 15. redni seji dne 26. 9. 2013 sprejel predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (prva obravnava). Obravnava predloga odloka je trajala 30 dni. Med obravnavo na seji občinskega sveta ni bilo nobenih vprašanj in pripomb.

Občina Gornja Radgona je v času javne obravnave na predlog odloka prejela s strani Upravne enote Gornja Radgona dopis, v katerem navajajo, da naj proučimo ali lahko pristopimo k navedeni spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« in na zemljišča istih parcelnih številk istočasno načrtujemo tako spremembo namembnosti obstoječih objektov in gradnjo nadstrešnice, parkirišč in uvoza in rušenje obstoječih objektov in gradnjo večstanovanjskega bloka. Postavlja se jim vprašanje, če se navedene spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« sprejmejo, kako naj Upravna enota Gornja Radgona odloči v primeru vloge investitorja za navedeno spremembo namembnosti in gradnjo, saj ne more izdati »začasnega« gradbenega in uporabnega dovoljenja, saj ga ZGO-1 ne določa. Da podajo pripombo na navedeni odlok so se odločili zato, ker ne želijo, da se investitorju povzročajo stroški.

Odgovor: Predlagatelj je podano pripombo proučil in določil, da se v predlogu odloka črta besedilo »Do izvedbe oziroma gradnje predvidenih večstanovanjskih objektov«. Na novo se 3. člen predloga odloka glasi: V drugem odstavku 5. člena odloka, v enoti 2 (stanovanjsko poslovno trgovske dejavnosti) se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»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 obstoječega 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 vzhodnem delu obstoječega objekta, na zemljišču parc. št. 232/1, k. o. Gornja Radgona izvedba nadstrešnice, v širini 5,00 m.«

V osnovnem odloku je v 5. členu, v enoti 2 določeno:

»V enoti 2 (stanovanjsko-poslovno trgovske dejavnosti):

- rušitev in nadomestna gradnja objektov na parcelah 231/1, 239, 233, 235, 236,
- rušitev objektov na parcelah 231/1, 239, 233, 235, 236,
- sprememba namembnosti pritličnih prostorov v obstoječih objektih v mirne servisne in obrtne dejavnosti za potrebe soseske,

- gradnja poslovnih, poslovno-stanovanjskih in stanovanjskih objektov, zasnovanih v posameznih karejih med ulicami,
- do izvedbe oz. gradnje predvidenih večstanovanjskih objektov, na zemljiščih parc. št. 232/1, 240, 239, 237 in 234/3, k. o. Gornja Radgona, je dopustna legalizacija spremenjene namembnosti v poslovno pisarniške in skladiščne prostore obstoječih objektov, ki so po tem odloku predvideni za rušenje, vključno z ureditvijo potrebnih funkcionalnih zemljišč (ureditev dovozov in manipulativnih površin za potrebe objektov ter postavitve zavarovalne ograje do višine 2,50 m).

Pritličja vseh objektov so lahko namenjena poslovni, trgovski, mirni obrtni in servisni dejavnosti. V etažah so stanovanja.«

Na podlagi sedaj veljavnega odloka je na tem območju dopustna rušitev in nadomestna gradnja objektov, sprememba namembnosti pritličnih prostorov v obstoječih objektih v mirne servisne in obrtne dejavnosti za potrebe soseske, gradnja poslovnih, poslovno-stanovanjskih objektov, zasnovanih v posameznih karejih med ulicami. Po predvideni spremembi in dopolnitvi odloka bo poleg zgoraj navedenih posegov dopustna tudi izvedba diskontne prodajalne, na severozahodnem delu obstoječega objekta izvedba novega vhoda z vetrolovom ob vhodu, izvedba novega parkirišča, vključno z novim uvozom na občinsko cesto. Je pa nato stvar oz. odločitev investitorja, za kateri poseg se bo določil in si za to pridobil potrebno dovoljenje. Z odlokom se definira le dopustnost gradnje in namembnosti objektov s predvidenimi oblikovalskimi pogoji na nekem območju, ki se morajo upoštevati, za kateri poseg se bo pridobivalo gradbeno dovoljenje, je stvar odločitve investitorja.

3. Spremembe v usklajenem predlogu odloka za drugo obravnavo

Predlog Odloka vsebuje naslednje vsebinske spremembe:

- v 2. členu se besedilo »Spremembe in dopolnitve je izdelal IPG Igor Pivec, s. p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona, pod št. 50-272012 in je sestavni del tega odloka.« črta in se ga doda v 1. členu.
- v 3. členu se črta besedilo »Do izvedbe oziroma gradnje predvidenih večstanovanjskih objektov«, pred besedo »objekt« se doda beseda »obstoječi« in zamenjava besede »zahodnem« z »vzhodnem«.

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.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (druga obravnavo), 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« (druga obravnavo).

Gornja Radgona, november 2013

Pripravila:

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

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.