

PREDLOG DRUGA OBRAVNAVA

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na __. seji dne _____ 2018 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki je načrtovana z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta, predkupno pravico Občine, potencialne investitorje ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 5000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 2000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 2000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 2000.

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt) leži na območju industrijske cone Mele.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 415/1, 416/2, 431/1, 432/1, 432/2, 432/3, 434/1, 434/2, 434/3, 435/1, 435/2, 436/1, 436/6, 436/7, 438/1, 439/1, 440/1, 444/1, 445/2, 463/4, 464/2, 464/4, 465/2, 465/5, 466/2, 467/2, 469/2, 469/4, 470/2, 470/3, 470/4, 473/3, 474/1, 474/2, 475, 476/3, 484/1, 484/10, 484/3, 484/7, 484/8, 484/9, 929/2, 956/1, 956/2 vse v k.o. Mele in 103/1, 103/4, 103/5, 103/8 vse v k.o. Črešnjenci.

(3) Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 204090 m².

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je pretežno nepozidano stavbno zemljišče. Pretežni del območja v površini 12,5 ha pokriva gozd, skoraj tretjino območja pa kmetijske površine, od katerih je površinsko največ, 3,3 ha njiv, 1,9 ha travnikov ter 0,8 ha drugih kmetijskih zemljišč. Del območja v površini 1,8 ha je pozidan in na njem stojijo 4 stavbe.

(5) V občinskem prostorskem načrtu je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako GR 53. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot gospodarska cona z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži severno ob tovorni železniški progi Ljutomer – Radenci – Gornja Radgona. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se na severozahodu z lokalno cesto in na severovzhodu z javnima potema navezuje na regionalno cesto 1. reda Gornja Radgona-Radenci.

(7) Do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

(8) Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju vrelnega nivoja. Del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je poraslo z gozdom, se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi

3. PROSTORSKA UREDITEV, KI JE NAČRTOVANA Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
- gradnja cestnih priključkov na javno cesto,
- gradnja dostopnih cest,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

(2) Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami.

4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) V varovalnem progovnem pasu železniške proge se smejo na podlagi predhodnega mnenja upravljavca graditi objekti ter postavljati napeljave in naprave ali saditi drevje le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od proge, odvisno od njihove vrste in namena, ob ukrepih, ki zagotavljajo varnost ljudi in prometa.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

10. člen

(vrste objektov glede na namen in zahtevnost gradnje)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- industrijske stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladišča,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,

- cevovodi za odpadno vodo,
 - čistilne naprave,
 - lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
- (2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:
- majhna stavba,
 - pomožni objekt v javni rabi,
 - ograja,
 - podporni zid,
 - vodnjak, vodometa,
 - samostojno parkirišče,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
 - objekt za oglaševanje.
- (3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - pomožni objekt v javni rabi,
 - ograja,
 - podporni zid,
 - rezervoar,
 - vodnjak, vodometa,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
 - objekt za oglaševanje,
 - pomožni komunalni objekt,
 - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

11. člen

(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Stavbe:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napuščji, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,8. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: ravna ali pod blagim naklonom;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(2) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;
- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(4) Druge zunanje ureditve:

- neutrne zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi.

(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture so dopustni le pod pogoji in s soglasjem pristojnega upravljavca.

12. člen

(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se zagotovi vsaj 10 % prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev), ostali nepozidani del stavbnega zemljišča se uredi kot utrjene manipulativne površine,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi potrebna parkirna mesta (na štiri parkirna mesta naj se zasadi vsaj eno drevo,
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

13. člen

(merila za parcelacijo)

Zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti.

5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen

(splošni pogoji)

- (1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.
- (2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.
- (3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

15. člen

(prometno urejanje)

- (1) Za prometni dostop se zgradi dostopne ceste in cestni priključek na lokalno cesto LC 104161 Gornja R1-230 – Radgona – Črešnjevci ter cestni priključek na javno pot JP 606281 cesta v industrijsko cono – cestna baza.
- (2) Cestna priključka se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

- (3) Vozišče dostopnih cest se izvede v širini najmanj 5,50 m. Ob vozišču dostopnih cest se uredi vsaj enostranski hodnik za pešce in kolesarje v širini najmanj 1,50 m.
- (4) Dovozne priključke do manipulativnih površin posameznih stavb se uredi z dostopnih cest, lokalne ceste in javne poti.

16. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih, komunalnih in tehnoloških odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.
- (2) Komunalne odpadne vode in predhodno ustrezno očiščene tehnološke odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se ga dogradi.
- (3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja v javno meteorno kanalizacijo z iztokom v bližnji odvodni jarek.
- (4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

17. člen

(oskrba z vodo)

- (1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se ga naveže na javno vodovodno omrežje ob občinski cesti.
- (2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.
- (3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

18. člen

(oskrba z električno energijo)

- (1) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Ureditev EE omrežja za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 v Gornji Radgoni, št. 229/18-GR, Elektro Maribor d. d., Maribor, julij 2018.
- (2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

19. člen

(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

- (1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:
- v dostopnih cestah vsaj dve cevi fi 110 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,20 x 1,20 x 1,20 m,
 - do posamezne stavbe ena cev fi 110 mm ter prehodni jašek pri sami stavbi.
- (2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.
- (3) Priključna točka sta obstoječa kabelska jaška KJ 159 oziroma KJ 160.
- (4) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

20. člen

(javna razsvetljava)

- (1) Javna razsvetljava se uredi ob dostopnih cestah v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

22. člen

(varstvo voda)

- (1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.
- (2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatratitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).
- (3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (4) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.
- (6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.
- (7) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).
- (8) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.
- (9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija Republike Slovenije za okolje.

23. člen

(varstvo tal)

- (1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

24. člen

(ohranjanje narave)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

25. člen

(varstvo zraka)

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(3) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

26. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta manj kot 1.000 m. V kolikor bodo z meritvami, ki jih mora izvesti za to usposobljena organizacija, ugotovljene prekoračitve dovoljenih ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta manj kot 1.000 m, je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom, ki bodo raven hrupa znižali na predpisane ravni hrupa. Pri tem naj imajo ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru prednost pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju, ukrepi pasivne protihrupne zaščite stavb z varovanimi prostori ipd.

27. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

28. člen

(varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

29. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Načrtovana transformatorska postaja predstavlja nizkofrekvenčni vir sevanja, zato ne sme povzročati čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

30. 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, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(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.

31. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Zbirno-prevzemna mesta odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

32. člen

(obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

33. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Nevarnosti poplav in visoke podtalnice ni.

(2) Manjši del območja občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko območje z zahtevnimi ukrepi, zato se upošteva varstvene ukrepe oziroma se ne izvaja ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje. Pri poseganju na erozijska območja je potrebno v sklopu projektne

dokumentacije izdelati geomehansko poročilo in zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe določene v geomehanskem poročilu.

(3) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(4) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale 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, kanalizacija ipd.).

34. člen **(varstvo pred požarom)**

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. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen **(etapnost izvedbe)**

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

36. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.

(2) 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 projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja 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.

(3) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(4) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

37. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12. PREDKUPNA PRAVICA OBČINE

38. člen

(predkupna pravica)

Občina Gornja Radgona ima predkupno pravico na vseh zemljiških območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

13. POTENCIALNI INVESTITORJI

39. člen

(potencialni investitorji)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so znan in naslednji potencialni investitorji:

- Elrad International d.o.o.,
- Var d.o.o.,
- Radgonske gorice d.o.o.,
- Reflex d.o.o.,
- Arcont IP d.o.o.,
- Komunala Radgona d.o.o..

14. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

40. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

15. KONČNI DOLOČBI

41. člen

(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

42. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-4/2017-U107

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

V skladu s 126. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17 – popravek) je za območje urejanje prostora GR 53 (širitev industrijske cone Mele) predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev gospodarske cone. Prav tako so nekateri gospodarstveniki izrazili željo oz. potrebo po novih zemljiščih za gradnjo, zaradi širitve že obstoječih podjetij v industrijski coni ali preselitve podjetij iz mesta Gornja Radgona v industrijsko cono.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja GR 53 (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt) leži na območju industrijske cone v Meleh.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 415/1, 416/2, 431/1, 432/1, 432/2, 432/3, 434/1, 434/2, 434/3, 435/1, 435/2, 436/1, 436/6, 436/7, 438/1, 439/1, 440/1, 444/1, 445/2, 463/4, 464/2, 464/4, 465/2, 465/5, 466/2, 467/2, 469/2, 469/4, 470/2, 470/3, 470/4, 473/3, 474/1, 474/2, 475, 476/3, 484/1, 484/10, 484/3, 484/7, 484/8, 484/9, 929/2, 956/1, 956/2 vse v k. o. Mele in 103/1, 103/4, 103/5, 103/8 vse v k. o. Črešnjevci.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo objektov in ostalih ureditev na območju industrijske cone.

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so znani naslednji potencialni investitorji, in sicer: Elrad International d.o.o., Var d.o.o., Radgonske gorice d.o.o., Reflex d.o.o., Arcont IP d.o.o. in Komunala Radgona d.o.o.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

3. Cilji odloka

Na podlagi sprejetega odloka bodo lahko investitorji pridobivali gradbena dovoljenja za gradnjo stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim.

4. Finančne posledice odloka

Z uveljavitvijo tega odloka se ne pričakuje novih, dodatnih finančnih posledic. Stroški za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta so zagotovljena v proračunu 2018.

II. OBRAZLOŽITEV

Občina Gornja Radgona je v mesecu januarju 2018 pričela s postopkom priprave izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta, ko je izbrala izdelovalca občinskega podrobnega prostorskega načrta, to je podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o., Staneta Rozmana 5, Murska Sobota.

Območje podrobnega načrta obsega območje enote urejanja prostora GR 53, površina območja meri cca 20,4 ha. Območje OPPN GR 53 je pretežno nepozidano stavbno zemljišče. Pretežni del območja v površini 12,5 ha pokriva gozd, skoraj tretjino območja pa kmetijske površine, od katerih je površinsko največ 3,3 ha njiv, 1,9 ha travnikov ter 0,8 ha drugih kmetijskih zemljišč. Del območja v površini 1,8 ha je pozidan in na njem stojijo 4 stavbe.

V Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona območje OPPN GR 53 zajema celotno enoto urejanja prostora z oznako GR 53. Območje OPPN GR 53 je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot gospodarska cona z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

Območje OPPN GR 53 leži severno ob tovorni železniški progi Ljutomer – Radenci – Gornja Radgona. Območje se na severozahodu z lokalno cesto in na severovzhodu z javnima potema naveže na regionalno cesto 1. reda Gornja Radgona- Radenci. Nepozidan del območja OPPN GR 53 ni komunalno opremljen. Do območja je speljana naslednja komunalna infrastruktura: cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

Celotno območje OPPN GR 53 se nahaja na vodovarstvenem območju vlečnega nivoja. Manjši del območja se nahaja na erozijsko ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

V grafični prilogi (št. lista 3 – zazidalno oz. ureditvena situacija) je označeno območje.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
- gradnja cestnih priključkov na javno cesto,
- gradnja dostopnih cest,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

Poleg navedenega se z OPPN GR 53 načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami.

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

Stavbe se umešča znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

Tlorisni gabarit je omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,8. Višinski gabarit stavb se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu. Fasada se zasnuje s kakovostnimi in trajnimi materiali.

Streha je ravna ali pod blagim naklonom.

Gradbene inženirske objekte se umešča na celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta. Velikost se prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Oblikovanje se prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

– Nezahtevne in enostavne objekte se v prostor umešča tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča. Objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

Neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi.

Zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti.

Postopek priprave OPPN-ja GR 53 se je pričel s Sklepom o začetku postopka priprave OPPN GR 53, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, št. 2/18, dne 15. 2. 2018.

Nadaljnji postopek priprave OPPN GR 53 je potekal po naslednjem vrstnem redu (vsa dokazila se hranijo v zadevi postopka v arhivu Občine Gornja Radgona):

- osnutek OPPN GR 53 je izdelalo podjetje ZEU d. o. o. Murska Sobota, pod št. projekta OPPN-6/18, marec 2018;
- osnutek je bil dne 25. 4. 2018 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve smernic ter na ministrstvo, pristojno za okolje z namenom pridobitve odločbe o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov prostorskega akta na okolje;

- v zakonsko določenem roku so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora;
- pridobljena je bila odločba št. 35409-203/2018/5 z dne 21. 6. 2018 Ministrstva za okolje in prostor, pristojnega za varstvo okolja, da z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje;
- dopolnjen osnutek (za javno razgrnitev) je izdelalo podjetje ZEU d. o. o., Murska Sobota, pod št. OPPN-6/18, junij 2018;
- v mesecu juniju 2018 se je na spletni strani Občine Gornja Radgona objavilo Javno naznanilo, s katerim se je obvestilo javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN GR 53;
- Občina Gornja Radgona je javnost seznanila z dopolnjenim osnutkom OPPN GR 53 v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno 19. 6. 2018 do vključno 19. 7. 2018;
- javna obravnava je bila izvedena dne 11. 7. 2018;
- v času javne razgrnitve ni bilo podane nobene pripombe ali predloga na dopolnjen osnutek OPPN GR 53;
- predlog OPPN GR 53 je izdelalo podjetje ZEU d. o. o., Murska Sobota, pod št. OPPN-6/18, julij 2018;
- predlog OPPN GR 53 je bil dne 27. 7. 2018 poslan nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve pozitivnih mnenj.

S tem so izpolnjene vse zakonske zahteve za sprejem odloka na občinskem svetu.

Kot določa 21. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2016), prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme občinski svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami tega poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka.

V kolikor je k predlogu odloka sprejet amandma, ki spreminja s predlogom prostorskega akta določeno prostorsko ureditev, ki je bila razgrnjena in v javni obravnavi, se šteje, da prostorski akt ni sprejet in se postopek o odloku konča. V tem primeru se postopek sprejemanja prostorskega akta začne znova z razgrnitvijo predloga, v katerega je vključen prej omenjen amandma.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (druga obravnava), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA:

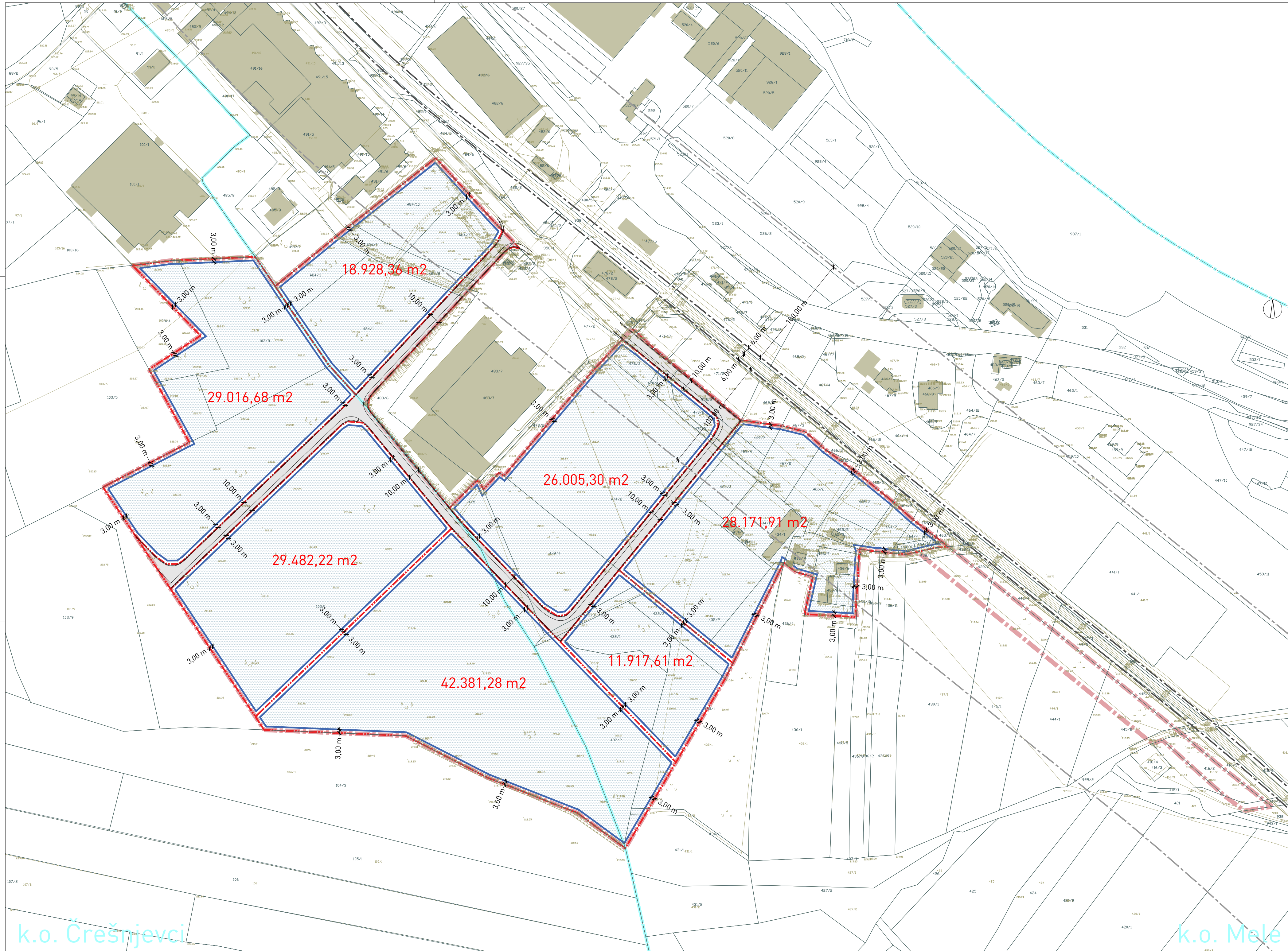
Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (druga obravnava).

Gornja Radgona, september 2018

Pripravila:

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

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.



LEGENDA

- katastrski načrt
- kataster stavb
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- cesta
- meja progovnega pasu železniške proge
- meja varovalnega progovnega pasu železniške proge

PREDLOG



ZEU služba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661 A	
Pripravitelj: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53		Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-6/18	Datum: julij 2018	Merilo: 1 : 2000	Datum geodetskega načrta: marce 2018
			Številka lista: 3

k.o. Črešnjevci

k.o. Mele