

**PREDLOG
DRUGA OBRAVNAVA**

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 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 __. redni seji dne __. __. 2019 sprejel

**ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del enote urejanja prostora GR 36**

1. UVODNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora GR 36 (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 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 iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - prikaz spremembe podrobnejše namenske rabe prostora občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

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 leži tik za industrijsko cono Mele, pred železniško progo, severno ob regionalni cesti R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci.
- (2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 843, 844, 845 in 846 vse v k.o. Gornja Radgona.
- (3) Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 11.632,0 m².
- (4) V občinskem prostorskem načrtu je pretežni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta opredeljen kot del enote urejanja prostora GR 36 in manjši del pa kot del enote urejanja prostora GR 35. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot mešane stanovanjske površine z oznako podrobnejše namenske rabe SSm.
- (5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži severno ob tovorni železniški progi Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona in ob regionalni cesti R1-230 ter ob kolesarski stezi Mura – Drava Bike. Po južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka dostopna cesta do stanovanjskih objektov, ki ležijo vzhodno od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (6) Čez južni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka podzemni 20 kV elektroenergetski kabelski vod. Ostala infrastruktura (vodovod, kanalizacija, komunikacije, plinovod) poteka v neposredni bližini, to je južneje od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (7) Z vidika varstvenih režimov se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, v skrajnem severnem delu, nahajajo naslednji režimi varstva narave in varstva poplavnih območij:
 - ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42100), ki zajema 440 m² oziroma 3,8 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - posebno varstveno območje Nature 2000 reke Mure (SI300215-SAC, SI5000010-SPA), ki zajema 440 m² oziroma 3,8 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - glede na Opozorilno karto poplav območje zelo redkih poplav, ki zajema 123 m² oziroma 1,1 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

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 nestanovanjskih stavb namenjenih zlasti trgovskim dejavnostim,
 - gradnja dostopnih cest s cestnimi priključki,
 - ureditev utrjenih in zelenih površin.
- (2) Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja pomožnih 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 soslednjimi območji)

- (1) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve 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.
- (3) Posegi v varovalni pas prenosnega plinovoda P15221 se smejo izvesti le ob določenih pogojih in na podlagi predhodnega mnenja upravljavca plinovoda.

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 preiščljeno 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:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- mostovi in viadukti,
- podhodi,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 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 za šport, rekreacijo in prosti čas,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču.

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 napušči, 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 0,6. 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: štirikapna, dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- 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 kviri splošnega videza prostora.

(4) 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 glede na dejavnost zagotovi potrebna parkirna mesta,
- 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,
- 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 projektne dokumentacije 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 do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in zahodno ležečih zemljišč izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dostopno cesto na vzhodnem in severnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na regionalno cesto R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci.
- (2) Za prometni dostop do vhodno ležečih stanovanjskih stavb izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dodatna dostopna cesta na skrajnem vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na dostopno cesto do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (3) Cestna priključka se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.
- (4) Vozišče dostopnih cest se izvede v ustrezni širini.

16. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.
- (2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo KČ Gornja Radgona.
- (3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v obstoječo meteorno kanalizacijo IC Mele. Ustrezno očiščene padavinske odpadne vode se lahko zbira v zbiralnikih deževnice za ponovno uporabo.
- (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.
- (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) Za oskrbo z električno energijo se v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) zamenja transformator 250 kVA s transformatorjem 400 kVA, postavi se priključno merilno omarico (PMO) in zgradi nizkonapetostni kabelski izvod od TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) do priključno merilne omarice.
- (2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (3) 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 dogradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija od priključne točke, obstoječega kabelskega jaška KJ13 ob regionalni cesti.
- (2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.
- (3) 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 zaključijo 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 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.

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 okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

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)**

- (1) Manjši severni del območja občinskega podrobnega načrta, ki zajema 440,0 m² oziroma 3,8 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj ekološko pomembnega območja Mura-Radmožanci (ID 42100) in posebnega varstvenega območja Natura 2000 reke Mure (SI300215-SAC, SI5000010-SPA), zato se ta del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta v večji meri zatravi, lahko pa tudi zasadi z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami.
- (2) Habitat kvalifikacijskih vrst ptic na parceli številka 846 v k.o. Gornja Radgona se ohranja tako, da se:
 - lesna zarast ohranja in vzdržuje,

- lesna zarast lahko redči le na način, da se ohranja njena sklenjenost,
- na območje ne vnaša tujerodnih rastlinskih vrst,
- za morebitne zasaditve uporablja avtohtone lokalno značilne grmovne in drevesne vrste (bela vrba, črni topol, hrast, brogovite, dobrovita, črni trn, glog, rumeni in rdeči dren, ...).

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 **(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 obnavljajo, 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.

30. člen

(ravnanje z odpadki)

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

31. člen

(obramba)

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

32. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na manjšem severnem delu območja občinskega podrobnega načrta, ki zajema 123,0 m² oziroma 1,1 % površine območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in se glede na Opozorilno karto poplav nahaja na območju zelo redkih poplav gradnje stavb niso dopustne.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtokanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija ipd.).

33. 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

34. 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

35. 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 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

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

37. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

13. KONČNE DOLOČBE

38. člen

(uskladitev z občinskim prostorskim načrtom)

Z dnem uveljavitve tega odloka se nastale spremembe podrobnejše namenske rabe vnese v občinski prostorski načrt po postopku, kot je določen za njegovo revizijo.

39. člen

(hramba in vpogled)

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

40. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-1/2019-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 36 predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta za to prostorsko ureditev.

Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPNN) za del območja GR 36 se pripravlja na pobudo investitorja Družba Eurospin, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje GPR inženiring, upravljanje z nepremičninami, d. o. o.

Z OPPN se bo skladno s 126. členom Odloka o OPN spremenila podrobnejša namenska raba prostora iz območij stanovanj (SSm – mešane stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostim) v posebna območja (BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim) in določili prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo dveh trgovskih stavb s pripadajočimi parkirišči ter ostale potrebne prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži severno ob tovorni železniški progi Ljutomer–Radenci–Gornja Radgona in ob regionalni cesti R1-230 ter ob kolesarski stezi Mura – Drava Bike. Po južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka dostopna cesta do stanovanjskih objektov, ki ležijo vzhodno od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 843, 844, 845 in 846, vse k. o. Gornja Radgona.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17).

3. Cilji odloka

Na podlagi sprejetega odloka bo lahko investitor pridobival gradbena dovoljenja za gradnjo dveh trgovskih stavb s pripadajočimi parkirišči, gradnjo novega cestnega priključka na regionalno cesto, gradnjo navezave obstoječe dostopne ceste do vzhodno ležečih enostanovanjskih stavb na dostopno cesto do parkirišč ter vseh potrebnih komunalnih priključkov.

4. Finančne posledice odloka

Z uveljavitvijo tega odloka se ne pričakuje novih, dodatnih finančnih posledic, saj bo izdelavo in izvedbo le-tega plačal investitor.

II. OBRAZLOŽITEV

Na pobudo investitorja Družba Eurospin, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje GPR inženiring, upravljanje z nepremičninami, d. o. o., je podjetje ZEU d. o. o. Murska Sobota, izdelal Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora GR 36.

Območje podrobnega prostorskega načrta obsega del območja enote urejanja prostora GR 36, površina območja OPPN meri cca 11.632,0 m².

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

– gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih zlasti trgovskim dejavnostim,

- gradnja dostopnih cest s cestnimi priključki,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

Poleg tega se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtuje še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja pomožnih 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 preiščeno 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 0,6. Višinski gabarit stavb se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu. Fasada se zasnuje s kakovostnimi in trajnimi materiali. Streha je štirikapna, dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija.

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 kviri 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 za del enote urejanja prostora GR 36 se je pričel s Sklepom o začetku postopka priprave OPPN za del enote urejanja prostora GR 36, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, št. 1/19, dne 20. 3. 2019.

Nadaljnji postopek priprave OPPN za del GR 36 je potekal po naslednjem vrstnem redu (vsa dokazila se hranijo v zadevi postopka v arhivu Občine Gornja Radgona):

- osnutek OPPN za del GR 36 je izdelalo podjetje ZEU d. o. o. Murska Sobota, pod št. projekta OPPN-2/19, junij 2019;
- osnutek je bil dne 2. 7. 2019 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. 35409-80/2019/7 z dne 3. 7. 2019 Ministrstva za okolje in prostor, pristojnega za varstvo okolja, da z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del enote urejanja prostora GR 36, 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-2/19, avgust 2019;

- v mesecu avgustu 2019 se je na spletni strani Občina Gornja Radgona objavilo Javno naznanilo, s katerim se je obvestilo javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN za del enote urejanja prostora GR 36;
- Občina Gornja Radgona je javnost seznanila z dopolnjenim osnutkom OPPN za del enote urejanja prostora GR 36 v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno 29. 8. 2019 do vključno 30. 9. 2019;
- javna obravnava je bila izvedena dne 25. 9. 2019;
- v času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba, do katere je občina zavzela stališče z dne 8. 10. 2019, pripomba je bila upoštevana;
- predlog OPPN za del enote urejanja prostora GR 36 je izdelalo podjetje ZEU d. o. o., Murska Sobota, pod št. OPPN-2/19, oktober 2019;
- predlog OPPN za del enote urejanja prostora GR 36 je bil dne 15. 10. 2019 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 del enote urejanja prostora GR 36 (druga obravnava), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora GR 36 (druga obravnava).

Gornja Radgona, december 2019

Pripravila:

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

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN GRAJENO JAVNO DOBRO



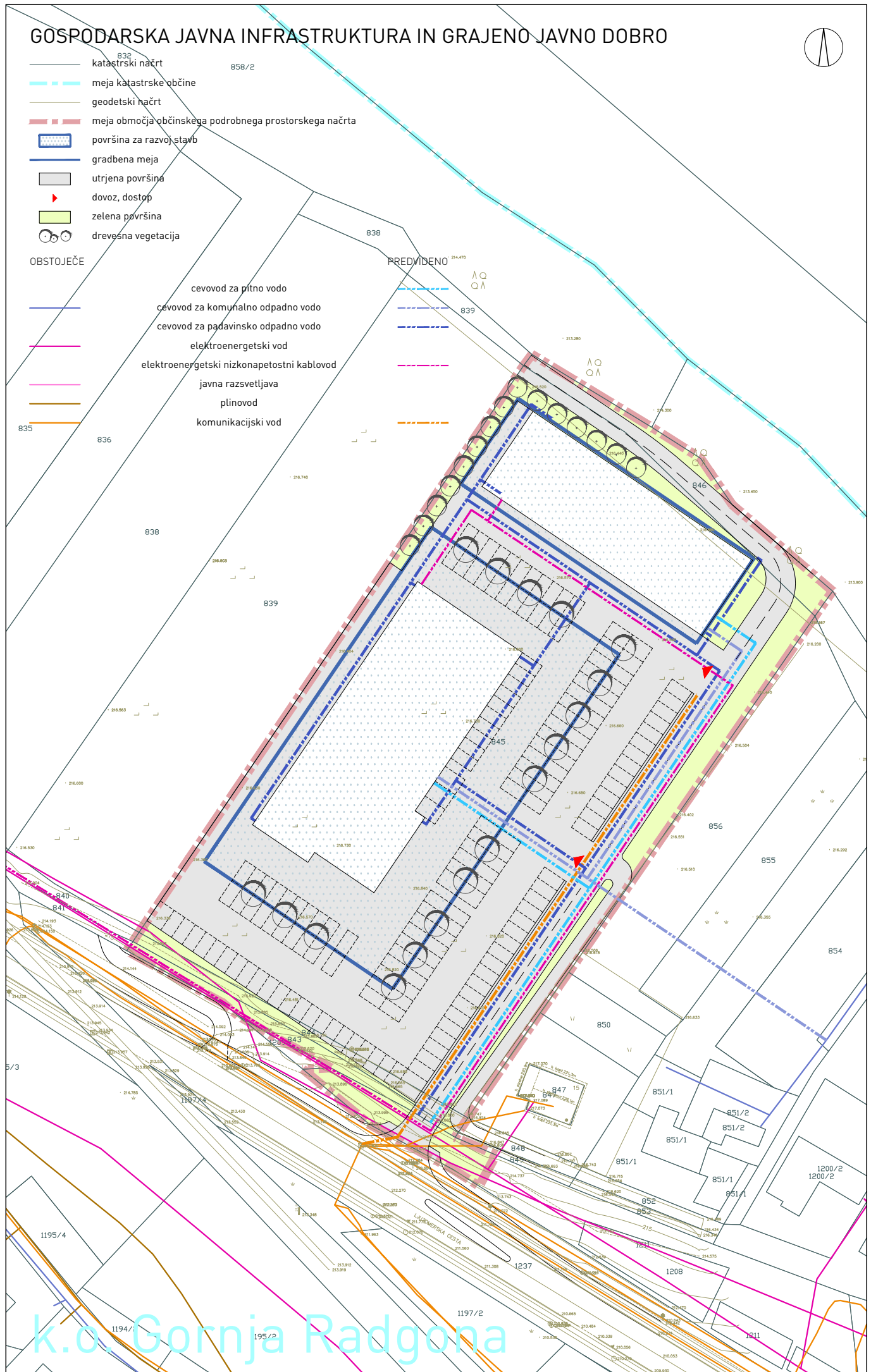
- katastrski načrt
- meja katastrske občine
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- utrjena površina
- ▶ dovoz, dostop
- zelena površina
- drevesna vegetacija

OBSTOJEČE

- cevovod za pitno vodo
- cevovod za komunalno odpadno vodo
- cevovod za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- elektroenergetski niskonapetostni kablovod
- javna razsvetljava
- plinovod
- komunikacijski vod

PREDVIDENO

- 839
-
-



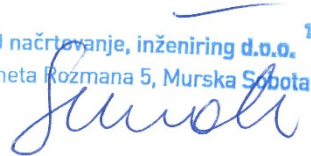
Naziv: Elaborat ekonomike k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za del enote urejanja prostora GR 36 (id. št. 1155)

Številka: EE-OPPN-2/19

Investitor: GPR inženiring, upravljanje z nepremičninami, d.o.o.
Leskoškova cesta 9e
1000 Ljubljana

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

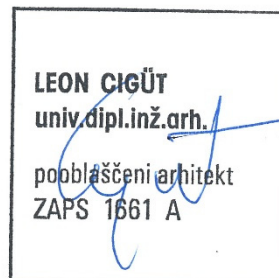
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

 **ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.**
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661 A

Osebni žig in podpis:



LEON CIGÜT
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1661 A

Datum: december 2019

KAZALO VSEBINE

- 1 Uvodna obrazložitev in ključne ugotovitve
- 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura
- 3 Družbena infrastruktura
- 4 Grafični prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

USKI. PREDLOG

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN KLJUČNE UGOTOVITVE

(1) Elaborat ekonomike je v skladu z 62. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskega akta.

(2) Elaborat ekonomike za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo¹ in drugo gospodarsko javno² in družbeno³ infrastrukturo, ki jo bo treba zgraditi za ta namen,
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
 - Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

(3) Za prometni dostop do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in zahodno ležečih zemljišč izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dostopna cesta na vzhodnem in severnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na regionalno cesto R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci. Za prometni dostop do vhodno ležečih stanovanjskih stavb izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dodatna dostopna cesta na skrajnem vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na dostopno cesto do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo KČ Gornja Radgona. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v obstoječo meteorno kanalizacijo IC Mele. Ustrezno očiščene padavinske odpadne vode se lahko zbira v zbiralnikih deževnice za ponovno uporabo. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se ga naveže na javno vodovodno omrežje. Za oskrbo z električno energijo se v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) zamenja transformator 250 kVA s transformatorjem 400 kVA, postavi se priključno merilno omarico (PMO) in zgradi nizkonapetostni kabelski izvod od TP 20/0,4 kV Radgona Lidl (t-595) do priključno merilne omarice. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se dogradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija od priključne točke, obstoječega kabelskega jaška KJ13 ob regionalni cesti. Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

¹ Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).

² Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (3. člen ZUreP-2).

³ Družbena javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom (3. člen ZUreP-2).

2 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

(1) Stroške gradnje individualnih priključkov na cestno, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter predstavitev tangiranih vodov gospodarske javne infrastrukture zaradi novogradnje vedno nosi investitor predmetne novogradnje, zato obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna. Za komunikacijsko in elektroenergetsko omrežje Občina Gornja Radgona ne izvaja obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij, zato strošek izvedbe komunikacijskega in elektroenergetskega omrežja nosita upravljavca obeh omrežij oziroma investitor po medsebojnem dogovoru.

(2) Za prometni dostop do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in zahodno ležečih zemljišč izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dostopna cesta na vzhodnem in severnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na regionalno cesto R1-230, odsek 0366 Gornja Radgona–Radenci. Za prometni dostop do vhodno ležečih stanovanjskih stavb izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dodatna dostopna cesta na skrajnem vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta s cestnim priključkom na dostopno cesto do stavb območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(3) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem. Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(4) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo KČ Gornja Radgona. Podrobnejša merila (velikost kanalizacijskega voda, potek trase ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(5) Etapnost izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture ni predvidena, niti potrebna.

2.2 Ocena stroškov investicije

Ocena povprečnih stroškov gradnje posamezne vrste komunalne opreme:

Javne prometne površine z javno razsvetljavo	180.000,00 EUR
Vodovodno omrežje	18.000,00 EUR
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	24.000,00 EUR
Skupaj	222.000,00 EUR

2.3 Viri financiranja investicije

Viri financiranja investicije gradnje posamezne vrste komunalne opreme medsebojno uskladita Občina Gornja Radgona in investitor.

2.4 Opredelitev etapnosti gradnje

Etapnost izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne

