

**PREDLOG
DRUGA OBRAVNAVA**

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119. in 123. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na __. seji dne __. __. 2022 sprejel

ODLOK

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

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 6/04, 23/06 in 43/08) (v nadaljnjem besedilu: Odlok).
- (2) Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2593.

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu.
- (3) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje sprememb in dopolnitev zazidalnega 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) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta imajo naslednje priloge:
 - izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
 - smernice in mnenja,
 - obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
 - povzetek za javnost.

3. člen

V 3. členu Odloka se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema parcele št. 172/2, 173/11 (del), 173/12 (del) in 173/15 (del) vse v k. o. 184 – Gornja Radgona.«.

4. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

- (1) Tlorisna velikost predvidenih objektov in etažnost je razvidna iz grafičnih prilog. Širina objektov je 13 m z možnostjo odstopanja.
- (2) Tlorisna velikost in oblika doma starejših občanov s prizidavami ni obvezujoča, mora pa zagotavljati osončenost vseh bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno v vseh letnih časih. Etažnost je lahko največ P+3.
- (3) Objekti so lahko delno ali v celoti podkleteni ob pogoju, da se klet ustrezno zavaruje pred talno vodo.«.

5. člen

V 12. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Za oskrbo prizidave doma starejših občanov z električno energijo se v transformatorski postaji TP 20/0,4 kV T-606 RADGONA DOM STAREJŠIH OBČANOV zamenja obstoječi transformator z novim transformatorjem 1000 kVA in ustrezno uredi nizkonapetostni kabelski izvod do priključno merilne omarice.«.

6. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. 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.
- (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.«.

7. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Varstvo pred hrupom

- (1) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.
- (2) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za hrup.
- (3) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.«.

8. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- (1) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile 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 ipd.).
- (2) 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. člen

Za drugim odstavkom 22. člena se črtan tretji odstavek nadomesti z novim tretjim odstavkom, ki se glasi:

»(3) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) 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 projektne dokumentacije 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.«.

10. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZUreP-2 štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

11. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

12. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljati Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08).

13. člen

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

Številka: 350-1/2021-41-U107

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

Za obravnavo območje je bil v letu 2000 sprejet Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradni list RS, št. 22/00, v nadaljevanju zazidalni načrt), ki je bil večkrat spremenjen.

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17 – popravek in 5/20 – obvezna razlaga – v nadaljevanju OPN) del območja enote urejanja prostora GR 41 in del območja enote urejanja prostora GR 40.

Družba Dom starejših občanov Gornja Radgona d. o. o. je podal zahtevo oz. potrebo po dograditvi prostorskih kapacitet oddelka za stanovalce z demenco v Domu starejših občanov. Želijo se prijaviti na javni razpis za podelitev koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše v okviru Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, kjer se zahteva pravnomočno gradbeno dovoljenje za objekt.

Ugotovljeno je bilo, da je predhodno potrebno izvesti postopek spremembe in dopolnitve obstoječega prostorskega akta, na podlagi katerega bo možno pozneje ob sprejetju le-tega pridobiti gradbeno dovoljenje, ker na podlagi veljavnih izvedbenih prostorskih aktov nameravana rešitev prostorske ureditve ni izvedljiva.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3).

3. Cilji odloka

S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje tako, da se dopusti prizidava doma starejših občanov. S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta bodo določeni tudi drugi pogoji za izvedbo drugih posegov v prostor.

Na podlagi sprejetega odloka bo lahko investitor pridobil gradbeno dovoljenje za prizidavo doma starejših občanov, etažnosti P + 2.

4. Finančne posledice odloka

Z uveljavitvijo tega odloka se ne pričakuje novih dodatnih finančnih posledic.

II. OBRAZLOŽITEV

Občina Gornja Radgona je v mesecu juniju 2021 pričela s postopkom priprave izdelave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, ko je izbrala izdelovalca, to je podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o., Staneta Rozmana 5, Murska Sobota.

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega parcele št. 172/2, 173/11 (del), 173/12 (del), in 173/15 (del), vse k. o. 184 – Gorja Radgona, skupne površine 4.368 m² oziroma 0,44 ha. Območje se nahaja zahodno ob obstoječem športnem območju TŠC Trate oz. na delu mestnega parka.

Na parcelah št. 173/11 (del) in 173/12 (del), obe k. o. 184 – Gornja Radgona je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«, na parcelah št. 172/2 in 173/15 (del), obe k. o. 184 – Gornja Radgona pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 43/08).

Glede na podrobnejšo namensko rabo prostora je območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta opredeljeno delno kot stanovanjske površine za posebne namene z oznako SB in delno kot parki z oznako ZP, zanemarljiv delež pa kot športni center z oznako BC in površine ceste z oznako PC.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se nanašajo na objekt Dom za starejše občane, ki se ga bo lahko po sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta prizidalo, etažnosti P + 2.

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so zagotovitev:

- predstavitev vodovoda in komunikacijskega voda,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

Druge investicije niso potrebne.

Postopek priprave OPPN

Aktivnosti za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so se začele z izdelavo predloga izhodišč za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«, ki je bil javno razgrnjen v času od 5. 7. 2021 do vključno 23. 7. 2021. Občina ni prejela nobenega predloga in pripomb za oblikovanje izhodišč za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta.

Dne 19. 8. 2021 je župan sprejel Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni, ki je bil dne 25. 8. 2021 objavljen v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, št. 3/21. Med tem časom se je izdelal tudi geodetski načrt območja.

S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila septembra 2021 pridobljena identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (2593).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in Izhodišča za spremembo in dopolnitev zazidalnega načrta sta bila skupaj z identifikacijsko številko posredovana dne 3. 9. 2021 nosilcem urejanja prostora, ki sodelujejo v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (SVPC) s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na okolje. Zadnje mnenje smo prejeli dne 15. 10. 2021.

V mesecu oktobru 2021 je bil poslan poziv na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje ali je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Ta je decembra 2021 posredovala odločbo, št. 35409-380/2021-2550-6 z dne 8. 12. 2021, v kateri je odločil, da za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Nato se je izdelal osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, ki je bil decembra 2021 poslan skupaj s pozivom za izdajo prvih mnenj k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta, vsem nosilcem urejanja prostora (10).

Na podlagi upoštevanja prvih mnenje nosilcev urejanja prostora se je v mesecu marcu 2022 izdelal dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Javna razgrnitev

dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je potekala od 11. 3. 2022 do vključno 11. 4. 2022 v prostorih Občine Gornja Radgona. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 30. 3. 2022 izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb in predlogov na razgrnjen osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Predlog sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je bil izdelan v mesecu aprilu, kot gradivo za pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (poziv posredovan dne 15. 4. 2022).

Na podlagi prejetih pozitivnih mnenj je bil v juniju 2022 izdelan usklajen predlog sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za sprejem na občinskem svetu.

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 spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (druga obravnava), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (druga obravnava).

Gornja Radgona, junij 2022

Pripravila:

Suzana Rakuša, dipl. upr. org., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni

Številka: OPPN-13/21

Identifikacijska številka prostorskega akta: 2593

Investitor: Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

Pripravljavec: Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica

Odgovorni vodja izdelave: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

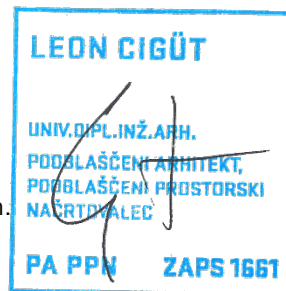
Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661

Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Barbara Babič, univ. dipl. geog.
Urška Kociper

Sprejel: Občinski svet Občine Gornja Radgona

Žig organa in podpis odgovorne osebe: Stanislav Rojko, župan

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



Datum sprejema:

Objava: Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št.

Izvod: 1 2 3 4 A CD


Naziv: Elaborat ekonomike k spremembam in dopolnitvam
Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (id. št.
2593)

Številka: OPPN-13/21

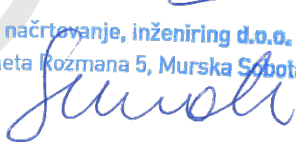
Investitor: Občina Gornja Radgona
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica



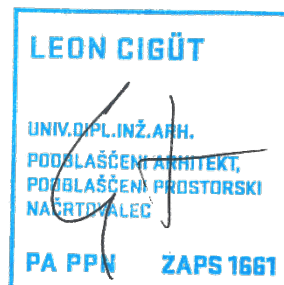
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



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

Identifikacijska številka: PA PPN ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: april 2022

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 z opredelitvijo etapnosti

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) S spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: SD ZN) je načrtovana gradnja oziroma prizidava doma starejših občanov, etažnosti P+2. Območje SD ZN obsega parcele št. 172/2, 173/11 (del), 173/12 (del) in 173/15 (del) vse v k.o. 184 – Gornja Radgona, skupne površine 4.368 m² oziroma 0,44 ha. Prometni dostop do območja SD ZN je omogočen z občinske ceste. Na območju SD ZN je zgrajeno vodovodno, komunikacijsko ter elektroenergetsko omrežje, v neposredni bližini oziroma ob robu območja SD ZN pa kanalizacijsko in plinovodno omrežje. Za izvedbo načrtovane prizidave je potrebna prestavitev vodovodnega in komunikacijskega omrežja.

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

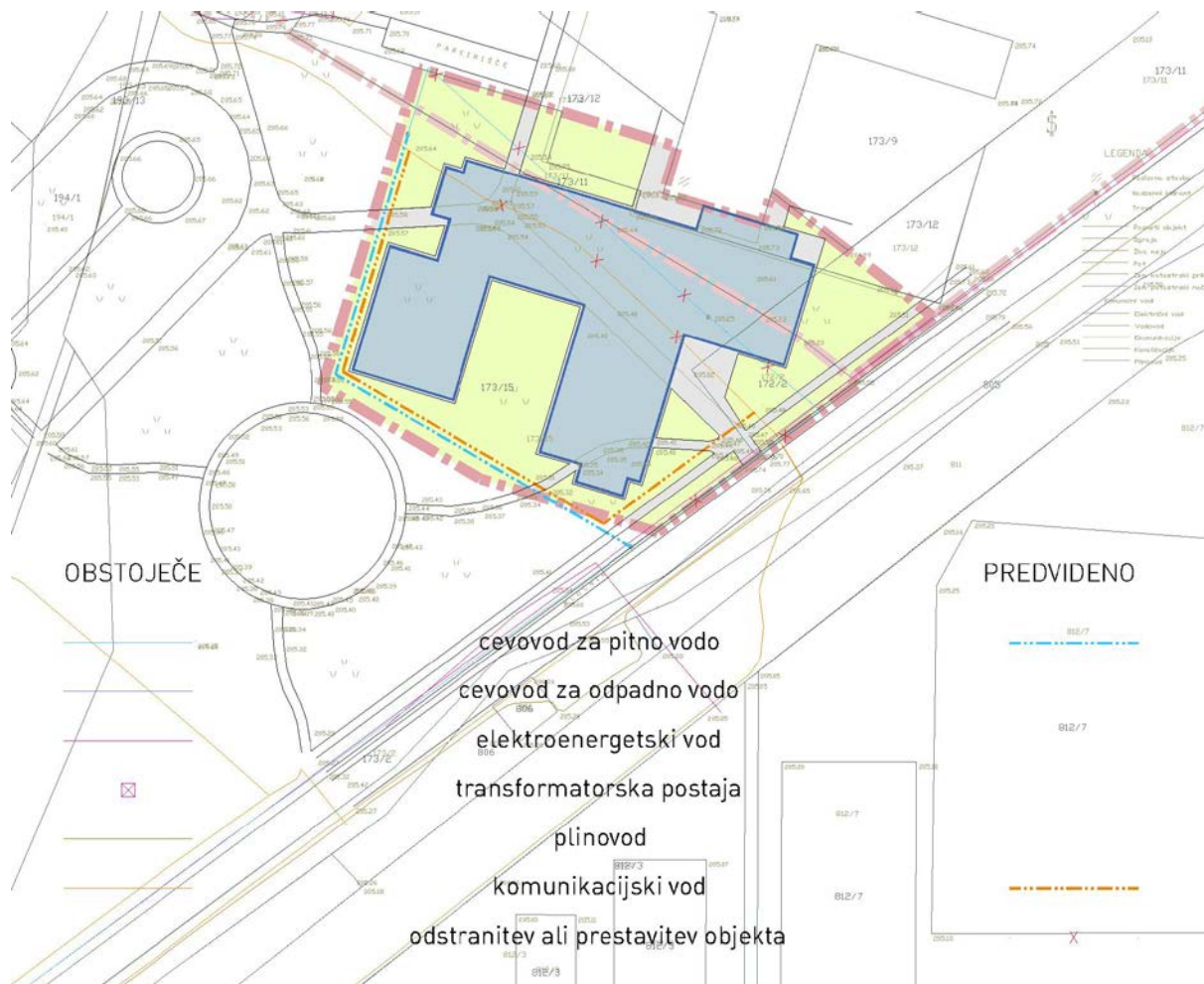
Stroške gradnje individualnih priključkov na cestno, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter prestavitev tangiranih vodov gospodarske javne infrastrukture zaradi novogradnje oziroma prizidave vedno nosi investitor predmetne novogradnje, zato obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna.

3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

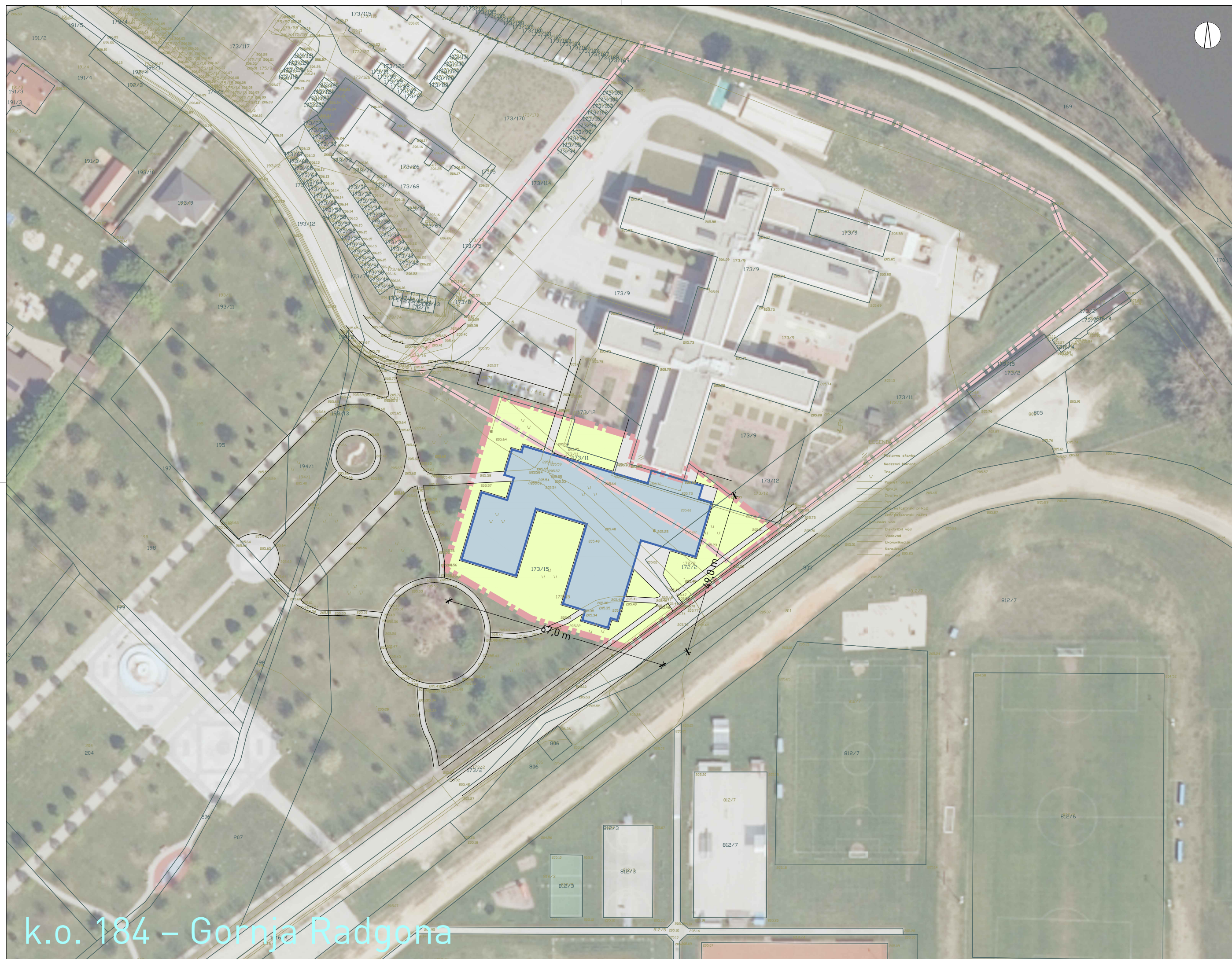
Investicije v družbeno javno infrastrukturo zaradi gradnje prizidave doma starejših občanov niso predvidene oziroma niso potrebne.

PREDLOG

4 GRAFIČNI PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE Z OPREDELITVIJO ETAPNOSTI










Grafični prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti



k.o. 184 – Gornja Radgona

LEGENDA

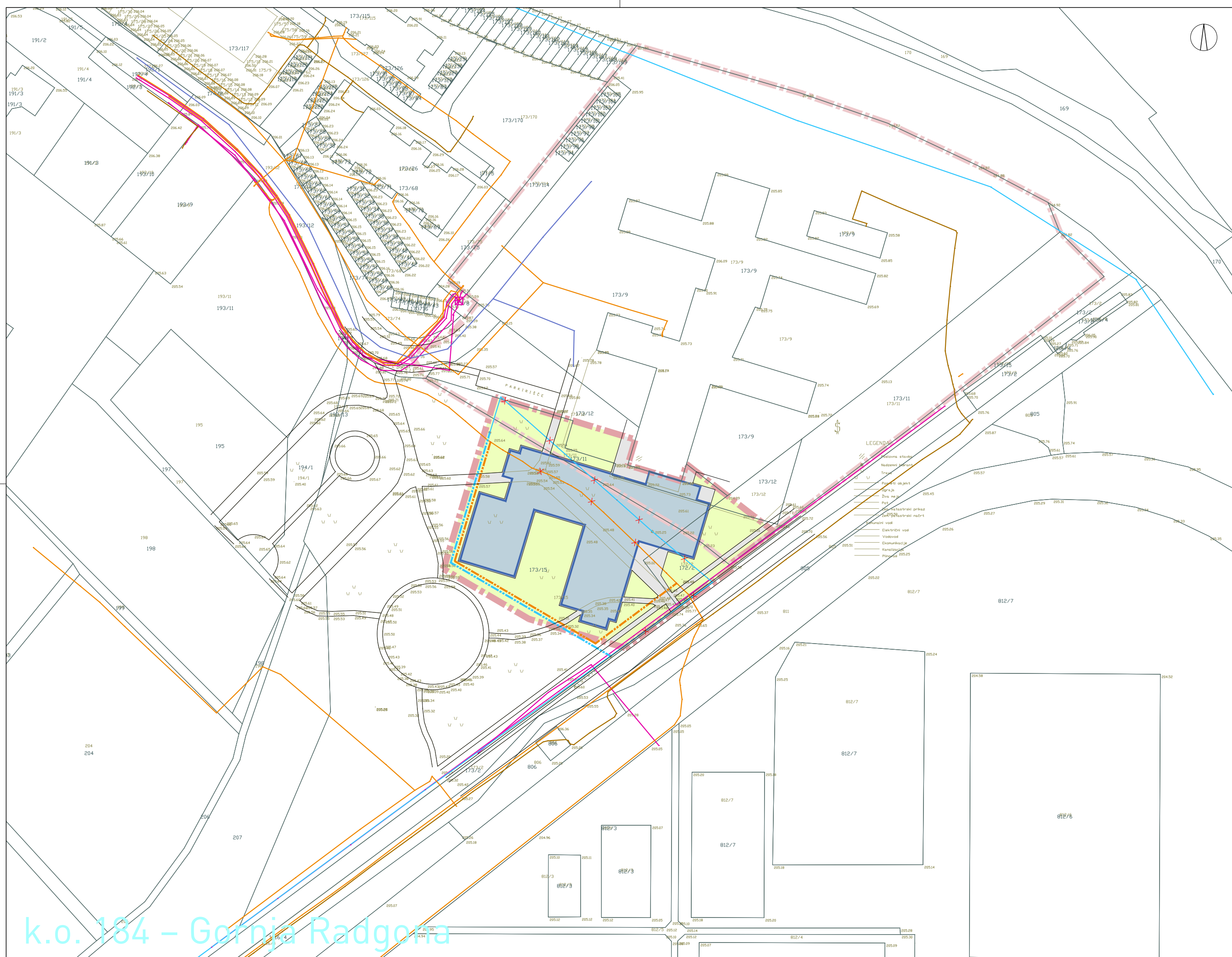
-  katastrski načrt
-  meja območja zazidalnega načrta
-  meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
-  geodetski načrt
-  prizidava doma starejših občanov
-  peš površina
-  zelena površina

PREDLOG



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni		Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
Številka: OPPN-13/21	Identifikacijska številka: 2593	Datum: april 2022	Merilo: 1 : 1000
	Datum geodet. načrta: avgust 2021	Številka lista: 4	



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja območja zazidalnega načrta
- meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- geodetski načrt
- prizidava doma starejših občanov
- peš površina
- zelena površina

OBSTOJEČE

- cevovod za pitno vodo
- cevovod za odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- transformatorska postaja
- plinovod
- komunikacijski vod
- odstranitev ali prestavitev objekta

PREDVIDENO



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljalavec: Občina Gornja Radgona Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni		Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
Številka: OPP-13/21	Identifikacijska številka: 2593	Datum: april 2022	Merilo: 1 : 1000
		Datum geod. načrta: avgust 2021	Številka lista: 5

k.o. 184 – Gornja Radgona

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) Območje sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Trat v Gornji Radgoni (v nadaljnjem besedilu: SD ZN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in 6/17) (v nadaljnjem besedilu: OPN) del območja enote urejanja prostora GR 41 in del območja enote urejanja prostora GR 40.

(2) Območje SD ZN obsega parcele št. 172/2, 173/11 (del), 173/12 (del) in 173/15 (del) vse v k.o. 184 – Gornja Radgona, skupne površine 4.368 m² oziroma 0,44 ha.

(3) Na parcelah št. 173/11 (del) in 173/12 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 6/04, 23/06 in 43/08) (v nadaljnjem besedilu: ZN), na parcelah št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08).

(4) Območje SD ZN se nahaja zahodno ob obstoječega športnega parka na vzhodni strani naselja Gornje Radgone.

(5) Glede na podrobnejšo namensko rabo prostora je območje SD ZN opredeljeno delno kot stanovanjske površine za posebne namene z oznako SB in delno kot parki z oznako ZP, zanemarljiv delež pa kot športni center z oznako BC in površine ceste z oznako PC.

(6) Po dejanski rabi je območje SD ZN opredeljeno kot pozidana in sorodna zemljišča s šifro dejanske rabe 3000.

(7) Severno od območja SD ZN se nahaja območje veljavnosti izračuna hidrološke študije (Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012). V strokovni prilogi so določeni razredi poplavne nevarnosti za naslednje vodotoke: reko Muro, Ščavnico, Hercegovščak in Črešnjevski potok. Na območju SD ZN se glede na hidrološko-hidravlični model Opozorilne karte poplav nahajajo fluvialne in pluvialne poplave.

(8) Prometni dostop do območja SD ZN je omogočen z občinske ceste. Na območju SD ZN je zgrajeno vodovodno, komunikacijsko ter elektroenergetsko omrežje, v neposredni bližini oziroma ob robu območja SD ZN pa kanalizacijsko in plinovodno omrežje.

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) S SD ZN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje tako, da se dopusti prizidava doma starejših občanov.

(2) SD ZN bodo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. S SD ZN bodo določeni tudi pogoji za izvedbo drugih posegov v prostor.

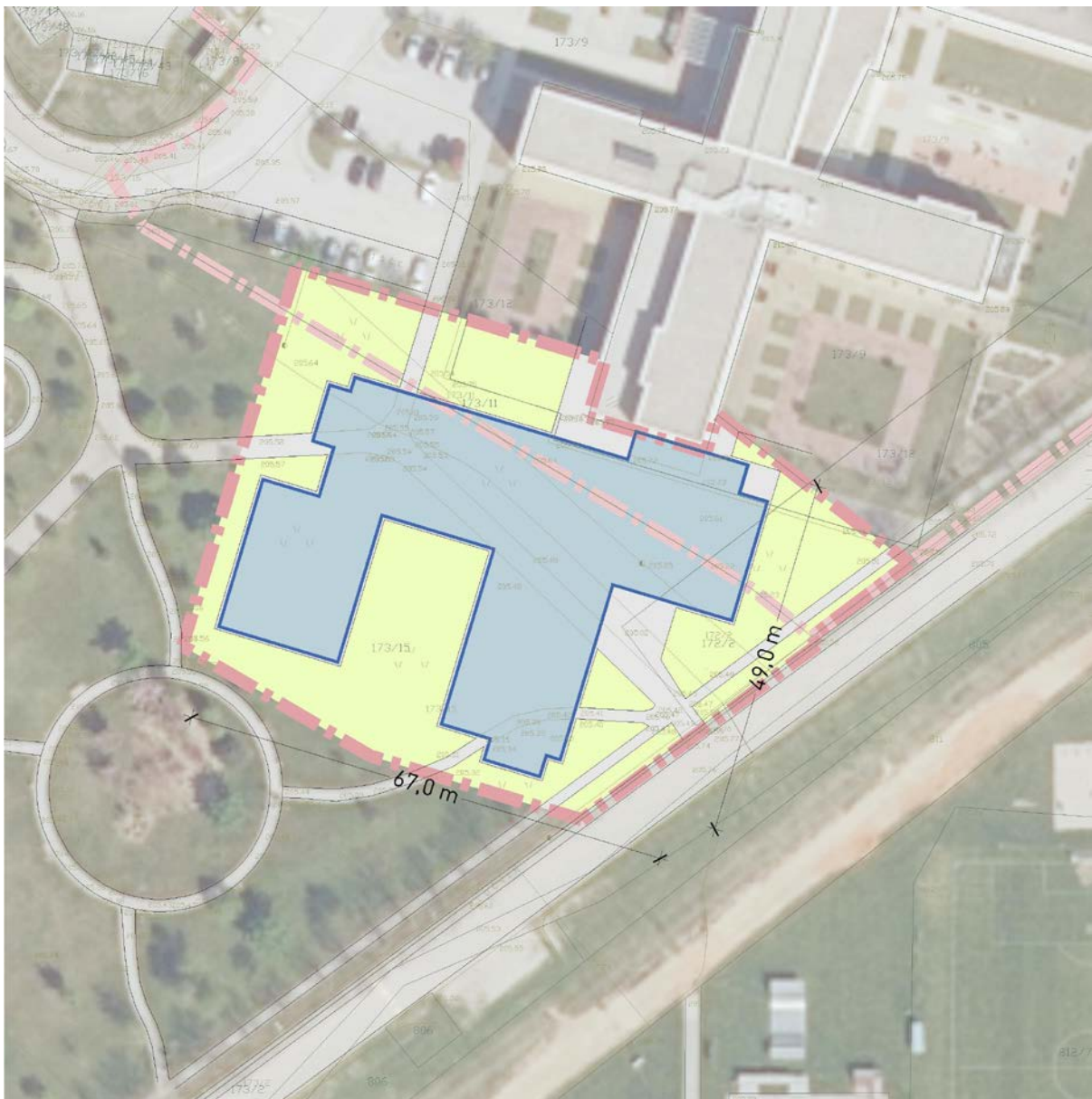
(3) Potrebo po pripravi SD ZN je izkazal Občina Gornja Radgona, ker na podlagi veljavnih izvedbenih prostorskih aktov nameravana rešitev prostorske ureditve ni izvedljiva.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) S SD ZN se k območju ZN priključi parceli št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona, kjer je sedaj še v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat

– enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08).

[2] Na novo priključenih parcelah št. 172/2 in 173/15 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona ter parcelah št. 173/11 (del) in 173/12 (del) obe v k.o. 184 – Gornja Radgona oziroma na območju SD ZN se dopusti gradnja oziroma prizidava doma starejših občanov, etažnosti P+2.



Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve