

## **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-3), 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53**

##### **1. člen**

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 2/19 in 5/20) (v nadaljnjem besedilu: Odlok).
- (2) Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2776.

##### **2. člen**

- (1) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje tekstualni del.
- (2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (3) Spremljajoče gradivo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta je:
  - izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
  - prikaz stanja prostora,
  - strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
  - smernice in mnenja,
  - obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
  - povzetek za javnost.

##### **3. člen**

V šestem odstavku 5. člena Odloka se besedilo »leži južno ob tovorni železniški progi Ljutomer – Radenci – Gornja Radgona« nadomesti z besedilom »sega v varovalni progovni pas regionalne železniške proge št. 42 Ljutomer – Gornja Radgona«.

##### **4. člen**

Besedilo 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

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

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.«.

## 5. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »10. člen

#### (vrste objektov glede na namen)

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

- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe,
- oskrbne postaje,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- regionalne ceste,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- glavne in regionalne železniške proge,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- podhodi,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (samo betonarne in asfaltne baze),
- elektrarne in drugi energetske objekti,
- hranilniki električne energije,
- objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za ravnanje z odpadki (samo odprta skladišča nenevarnih odpadkov in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov),

- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.«.

## **6. člen**

V tretjem odstavku 11. člena se besedilo »Nezahtevni in enostavni objekti« nadomesti z besedilom »Pomožni objekti«, v drugi alineji pa se besedilo »upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov« nadomesti z besedilom »po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju vrelnega nivoja in erozijsko ogroženem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.«.

## **7. člen**

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

### **»18. člen**

#### **(oskrba z električno energijo in zemeljskim plinom)**

- (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. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.
- (2) Za oskrbo z zemeljskim plinom se zgradi ustrezno dimenzionirano plinovodno omrežje, katero se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje. Za načrtovane stavbe se izvede priključke na plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvest le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije. Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja. V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar. Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.«.

## **8. člen**

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

### **»19. člen**

#### **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

- (1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:
  - v dostopnih cestah cev 2x fi 50 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m ali betonskimi cevmi fi 80 cm,
  - od kabelskega jaška do posamezne stavbe cev fi 32 mm.
- (2) Priključna točka sta obstoječa kabelska jaška KJ 159 oziroma KJ 160.
- (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 zaključí v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.«.

## **9. člen**

V tretjem odstavku 22. člena se črta besedilo »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.«.

Šesti in sedmi odstavek se premenita tako, da se glasita:

»(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je zaradi vodovarstvenega območja vrelnega nivoja prepovedano vrtanje oziroma izvedba vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

(7) Pri izvedbi asfaltne baze se izvede betonski plato kot talna lovilna skleda (obrobljen z robniki in vodotesen) s sklonom proti lovilcem olj.«.

Osmi odstavek se črta.

Dosedanji deveti odstavek postane osmi odstavek.

## **10. člen**

Za drugim odstavkom 26. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.«.

## **11. člen**

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

## **12. člen**

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

Št. 350-4/2017- -U107

Gornja Radgona, dne \_\_. 11. 2022

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UVOD**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka**

Območje sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 35 (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) sovпада z območjem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 2/19 in 5/20). V Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17 in 5/20) je območje OPPN opredeljeno kot enota urejanja prostora GR 53 z oznako podrobnejše namenske rabe IG – gospodarske cone.

Površina območja OPPN meri 204.088,02 m<sup>2</sup> in je pretežno nepozidano stavbno zemljišče. Pretežni del območja pokriva gozd, kmetijske površine, del območja je pozidan in na njem stojijo 4 stavbe. Do območja OPPN je speljano cestno omrežje, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod in telekomunikacije.

Celotno območje OPPN GR 53 se nahaja znotraj vodovarstvenega pasu vrečnega nivoja. Del območja, ki je poraslo z gozdom, se nahaja na erozijskem ogroženem območju za katerega veljajo zahtevni ukrepi.

S SD OPPN se spremeni in dopolni samo tekstualni del OPPN. Določijo se novi prostorsko izvedbeni pogoji glede dopustnih vrst objektov ter na novo uskladi z veljavno zakonodajo in dopolni oz. spremeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

#### **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 OPPN se na novo določi prostorsko izvedbene pogoje glede dopustnih vrst objektov tako, da se na območju OPPN dopusti tudi gradnja objektov za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (samo betonarne in asfaltne baze) ter objektov za ravnanje z odpadki (odprta skladišča za nenevarne gradbene odpadke nastale na območju OPPN).

SD OPPN bodo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

#### **4. Finančne posledice odloka**

Z uveljavitvijo tega odloka se ne pričakuje novih dodatnih finančnih posledic za občino. Investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se zaradi SD OPPN ne spreminjajo.

## **II. OBRAZLOŽITEV**

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

Spremenil in dopolnil se je samo tekstualni del oziroma prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih vrst objektov. Poleg tega se odlok OPPN uskladi z veljavno zakonodajo in spremeni ali dopolni z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

## Pojasnilo vsebine posameznega člena

V 5. členu odloka OPPN se nepravilno poimenovanje železniške proge »tovorna železniška proga Ljutomer – Radenci - Gornja Radgona« nadomesti s pravilnim poimenovanjem »regionalna železniška proga št. 42 Ljutomer - Gornja Radgona«.

V 9. členu (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev) se poimenovanja dopustnih izvedb del uskladi z Gradbenim zakonom (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21). Med dopustne izvedbe del se doda:

- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževalna dela v javno korist.

V 10. členu (vrste objektov glede na namen) se poimenovanja dopustnih vrst objektov uskladi z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22). Med dopustne vrste objektov glede na namen se doda:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- oskrbne postaje,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- parkirišča izven vozišča,
- glavne in regionalne železniške proge,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- podhodi,
- objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (samo betonarne in asfaltne baze),
- elektrarne in drugi energetske objekti,
- hranilniki električne energije,
- objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti za ravnanje z odpadki (samo odprta skladišča nenevarnih odpadkov in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajne površine.

V 11. členu (lega, velikost in oblikovanje objektov) se neustrezno poimenovanje »Nezahtevni in enostavni objekti« nadomesti z ustreznim poimenovanjem »Pomožni objekti« in tako uskladi z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3). Spremeni se tudi dopustna velikost pomožnih objektov tako, da se velikosti pomožnih objektov praviloma ne sme presegati velikosti osnovnih objektov. Peti odstavek se spremeni tako, da se gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju vrelnega nivoja in erozijsko ogroženem območju dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

V 18. členu se doda prostorske izvedbene pogoje glede oskrbe z zemeljskim plinom.

V 19. členu se črta spremeni in dopolni prostorske izvedbene pogoje glede zagotavljanja elektronskih komunikacij.

V 22. členu se črtata možnost odvajanja padavinskih voda v ponikovalnice in možnost izvedbe vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda) ter doda pogoj, da se pri izvedbi asfaltne baze izvede betonski plato kot talna lovilna skleda (obrobjen z robniki in vodotesen) s sklonom proti lovilcem olj.

V 26. členu se doda, da mora pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

## **Postopek priprave SD OPPN**

Aktivnosti za SD OPPN so se začele z izdelavo predloga izhodišč za pripravo Odloka o SD OPPN, ki je bil javno razgrnjen v času od 1. 12. 2021 do vključno 14. 12. 2021. Občina ni prejela nobenega predloga in pripomb za oblikovanje izhodišč za SD OPPN.

Dne 27. 12. 2021 je župan sprejel Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega narta za območje gospodarske cone v enoti urejana prostora GR 53, ki je bil dne 31. 12. 2021 objavljen v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, št. 6/21.

S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila januarja 2022 pridobljena identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (2776).

Sklep o začetku priprave SD OPPN in Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN sta bila skupaj z identifikacijsko številko posredovana dne 10. 1. 2022 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 31. 3. 2022.

V mesecu aprilu 2022 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 maja 2022 posredovala odločbo, št. 35409-26/2022-2550-8 z dne 5. 5. 2022, v kateri je odločil, da za SD OPPN 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 maja 2022 poslan skupaj s pozivom za izdajo prvih mnenj k SD OPPN, vsem nosilcem urejanja prostora (10).

Na podlagi upoštevanja prvih mnenj nosilcev urejanja prostora se je v mesecu juliju 2022 izdelal dopolnjen osnutek SD OPPN. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPPN je potekala od 8. 7. 2022 do vključno 9. 8. 2022 v prostorih Občine Gornja Radgona. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 20. 7. 2022 izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb in predlogov na razgrnjen osnutek SD OPPN.

Predlog sprememb in dopolnitev SD OPPN je bil izdelan v mesecu avgustu 2022, kot gradivo za pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (poziv posredovan dne 18. 8. 2022).

Na podlagi prejetih mnenj je bil v novembru 2022 izdelan usklajen predlog SD OPPN za sprejem na občinskem svetu.

Prostorska zakonodaja določa, da je za sprejem prostorskega akta potrebno pridobiti vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora. S strani podjetja Radenska d. o. o. smo po večkratnih usklajevalnih sestankih dne 10. 11. 2022 prejeli drugo mnenje k SD OPPN, iz katerega izhaja, da ne podajajo soglasja k SD OPPN. V skladu z odredbo župana kot predlagatelja tega SD OPPN, se kljub temu negativnemu mnenju daje predlog odloka SD OPPN v obravnavo in sprejem. Zahteve nosilca urejanja prostora iz prvega mnenja so bile s strani pripravljavca upoštevane in vnesene v SD OPPN. V drugem mnenju je podjetje Radenska d. o. o. navedla zahteve dodatne zahteve, ki so strokovno nerelevantne in jih kot neutemeljene in nerealne ni možno upoštevati.

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 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje gospodarske cone v enoti urejanja prostora GR 53 (druga obravnava).**

Gornja Radgona, november 2022

Pripravila:  
Občinska uprava  
ZEU d. o. o.

**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.

