



IPG

INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.

Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si

**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

NAROČNIK - INVESTITOR:
DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno
Loke 37
3333 Ljubno ob Savinji

VRSTA PROJEKTA:
SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA
»GORNJA RADGONA – TRATE«

PREDMET:
ZN GORNJA RADGONA - TRATE
POVZETEK ZA JAVNOST

IZDELOVALEC - PROJEKTANT:
IPG, Inženiring, Projektiranje, Gradnja, Igor Pivec s.p.
Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:
Mohamed Mazouzi univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0134 A

ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:
50-2/2012, Gornja Radgona, januar 2013

ŠTEVILO IZVODOV:
1 2 3 4 5 6

**IPG****INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.**Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

TEKSTUALNI DEL – POVZETEK ZA JAVNOST

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Za del območja, ki se obdeluje, veljajo določila Odloka o Zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Ur. list RS, št. 22/2000 in 69/2002 ter Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis preprih, št. 5/2004, 6/2004, 23/2006, 47/2008 in 54/2009) – v nadaljevanju ZN. Območje ZN je razdeljeno na 6 programskih enot, spremembe in dopolnitve ZN pa se nanašajo na programsko enoto 2, kje je primarna funkcija oz. namembnost stanovanjsko – poslovna, trgovska dejavnost.

Območje spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« zajema zemljišča parc. št. 232/1, 240, 239 in 234/3 k.o. Gornja Radgona.

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na izvedbo diskontne prodajalne v delu obstoječega objekta, z ustreznimi manipulacijskimi prostori, ter izvedbo nadstrešnice.

Predvidena sprememba prostorskega akta ne vpliva na celovitost prostorske ureditve ter rabo sosednjih zemljišč in objektov, predmetna zemljišča pa so že infrastrukturno urejena v skladu z veljavnim prostorskim dokumentom.

2. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Predvidena sprememba prostorskega akta ne vpliva na celovitost prostorske ureditve ter rabo sosednjih zemljišč in objektov.

V času gradnje, kakor tudi po izgradnji prostorskih ureditev bo vplivno območje zajemalo zemljišča znotraj predvidene spremembe ZN.

Predvidena realizacija spremembe ZN ne bo imela negativnih vplivov na sosednja območja z vidika varstva pred požarom, hrupa, ostalega varstva in zaščite okolja.

Rešitve načrtovanih objektov in površin

V območju spremembe ZN je predvidena rušitev obstoječih objektov in gradnja novih »nadomestnih« večstanovanjskih objektov, vendar je do le te izvedbe dopustna namembnost objekta na predmetnih zemljiščih za poslovno pisarniške in skladiščne namene.

Lastnik objekta na zemljišču parc. št. 232/1 k.o. Gornja Radgona, podjetje DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno, Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji, v predmetnem objektu opravlja svojo poslovno dejavnost, ter je objekt namenjen za pisarne in skladišče. Investitor nima namena porušiti obstoječi objekt ter graditi večstanovanjski objekt, želi pa razširiti svojo ponudbo, ter v severnem delu objekta, kjer so skladiščni prostori izvesti diskontno prodajalno svojih izdelkov. Vsled tega se na severozahodnem delu objekta izvede nov vhod z vetrolovom, tlorisne velikosti 2,00 x 3,68 m. Na tem delu, na zemljišču parc. št. 240 k.o. Gornja Radgona pa se izvede novo parkirišče, ki je namenjeno za stranke diskontne prodajalne, v tlorisni

**IPG**INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

velikosti 8,31 x 20,11 m, vključno z novim uvozom na občinski cesti, ki leži na zemljišču parc. št. 156 k.o. Gornja Radgona.

Na zahodnem delu objekta pa se izvede nadstrešnica v širini 5,00 m.

Vsa predvidena gradnja je razvidna iz grafičnih prilog spremembe ZN.

Javna infrastruktura

Predmetna zemljišča so že infrastrukturo urejena (primarna infrastruktura) v skladu z veljavnim prostorskim dokumentom, ter se v njo ne posega. Izvede se le nov priključek na občinsko cesto.

Uporabijo se vsa obstoječa odjemna (merilna) mesta komunalne infrastrukture.

Pomožni objekti

Pomožni objekti, to so enostavni in nezahtevni objekti se lahko postavijo v velikosti in pod pogoji, ki jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/2008), oz. njene nadaljne spremembe.

Parcelacija

Nava parcelacija ni predvidena. Parcele se lahko glede na potrebe združujejo, ali pa se še posebej razdružujejo (drobijo) za potrebe posamičnih gradenj, kar pa bo razvidno iz Projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

Promet

Za potrebe novega parkirišča, ki bo namenjeno za stranke diskontne prodajalne, v tlorisni velikosti 8,31 x 20,11 m, se izvede nov uvozom, oziroma priključek na občinski cesti, ki leži na zemljišču parc. št. 156 k.o. Gornja Radgona.

Odtokanje vode s ceste iz novih priključkov ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s priključka ne sme pritekati na cesti ali na njej zastajati, zato je na priključku potrebno urediti odvodnjavanje, če teren tako zahteva.

Pri načrtovanju morajo biti upoštevane smernice za načrtovanje s katerimi:

- bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- bo zagotovljena opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,

**IPG**INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

Mirujoči promet

Na zemljišču parc. št. 240 k.o. Gornja Radgona se izvede novo parkirišče, ki je namenjeno za stranke diskontne prodajalne, v tlorisni velikosti 8,31 x 20,11 m. V skladu s predpisi je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za invalidne osebe.

Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje je obstoječo in se ne spreminja.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje je obstoječo. Industrijskih odpadnih vod na območju spremembe ZN ni.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, dvorišča), se preko lovilca olj in po kanalizaciji padavinskih odpadnih voda (meteorni kanalizaciji) odvajajo v obstoječo javno kanalizacijo.

Padavinske vode, ki odtekajo s streh se, po mehanskem čiščenju (peskolovi), odvajati po meteorni kanalizaciji v obstoječo javno kanalizacijo.

Elektroenergetsko omrežje

Elektroenergetsko omrežje je obstoječo, ter se v njega ne posega, prav tako pa se ne predvideva povečanja odjemnih moči. Za interne razvode se uporabi obstoječe odjemno (merilno) mesto.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je obstoječo. Za interne razvode se uporabi obstoječe odjemno mesto.

Omrežje CATV

Omrežje CATV je obstoječo. Za interne razvode se uporabi obstoječe odjemno mesto.

Ogrevanje

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne tople vode je obstoječo in se ne spreminja.

Odpadki

Zbiranje in odvoz odpadkov je urejeno.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANE KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavane parcele ne ležijo v območju varstva kulturne dediščine.

**IPG****INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.**Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

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

Varstvo pred hrupom

Celotno območje obdelave je uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom, zato v območju niso dopustne dejavnosti, ki bi presegale mejne ravni hrupa (podnevi 60 dBA, ponoči 50 dBA).

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju določene z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05).

Varstvo zraka

Upoštevati je potrebno določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS 39/06, 70/08, 109/09), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS št. 73/94, 51/98, 83/98, 105/00, 50/01, 46/02, 49/03, 45/04). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti.

Način ravnanja s plodno in odvečno zemljo

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo in jo deponirati na primernem mestu v nasipu višine največ 2m ob gradbišču. Po končanih gradbenih delih se humus uporabi za ureditev zunanjih zelenih površin.

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

Obramba

Ureditveno območje spremembe ZN ni opredeljeno za potrebe obrambe, zato posebni ukrepi niso predvideni.

Požarna varnost

V projektni dokumentaciji za posamezen objekt je v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93, 87/01 in 110/02) treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe ter namembnost objektov in izdelati oceno požarne ogroženosti ter po potrebi študijo požarne varnosti. Pri tem je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja (do izdaje slovenskega predpisa se pri načrtovanju upoštevajo ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države),
- potrebne odmike med objekti (požarna ločitev objektov) za zagotovitev pogojev za omejevanje širjenja ognja ob požaru – smernice SZPV 204.
- urediti prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču)

**IPG****INŽENIRING
PROJEKTIRANJE
GRADNJA
IGOR PIVEC s.p.**Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona
gsm: 051-336-206; tel. fax: 02/564-8925
e.mail: igor.pivec@ipg.si / info@ipg.si**Sprememba in
dopolnitev ZN
»Gornja Radgona
– Trate«**

50-02/2012

ZN TRATE

- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).
- zagotoviti predpisane odmike med komunalnimi vodi
- upoštevati požarna tveganja zaradi povečane možnosti nastanka požara zaradi morebitne uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

Varstvo pred potresom

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Za območje ureditve spremembe ZN se ne predvideva posebna etapnost izvedbe, se pa izvedba diskontne prodajalne z vetrolovom in parkiriščem lahko izvaja ločeno (neodvisno) od izvedbe nadstrešnice.

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

Dopustna so odstopanja v velikosti vetrolova (+- 1,00m), velikosti parkirišča (+- 2,00m), ter velikosti nadstrešnice (+- 1,00m).

9. USMERITEV ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI ZN

Do realizacije spremembe ZN ostanejo vsa zemljišča v sedanji rabi. Posegi, ki bi bili v nasprotju s spremembo ZN, niso dovoljeni.

Po izgradnji vseh objektov in ureditev določenih v tem Zazidalnem načrtu se območje ureja s prostorskim načrtom Občine Gornja Radgona.

Gornja Radgona, januar 2013

Sestavil :
Igor PIVEC, univ. dipl. inž. grad.