

Na podlagi 17. do 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003) in 20. člena Statuta občine Gornja Radgona (Uradni list RS št. 44/99, 104/00 in 54/03) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji 18. redni seji, dne 24.02.2005 sprejel

## **ODLOK**

### **o lokacijskem načrtu za območje »Stari MIR« v Gornji Radgoni**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za del območja mesta Gornja Radgona, ki ga je izdelala ZEU - Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota, pod št. 22/04-LN/GR.

##### 2. člen

Lokacijski načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

##### Tekstualni del obsega :

1. Splošni del
2. Opis in obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
3. Smernice in mnenja

##### Grafični del obsega:

- |  |          |
|--|----------|
| 4. Izrez iz prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Gornja Radgona | M 1:5000 |
| 5. Kopija katastrskega načrta z območjem obdelave                                      | M 1:1000 |
| 6. Zakoličbena situacija s predvideno parcelacijo                                      | M 1:1000 |
| 7. Ureditvena situacija z zasnovo zelenih površin                                      | M 1:1000 |
| 8. Komunalna ureditev  | M 1:1000 |
| 9. Prometna situacija  | M 1:1000 |
| 10. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami  | M 1:1000 |

##### Priloga:

Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo

#### **II. MEJA IN OBSEG OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

##### 3. člen

Območje urejanja, za katerega se sprejema lokacijski načrt, je razvidno iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka. Območje lokacijskega načrta obsega zemljišče na katerem stojijo objekti Mesne industrije Radgona (»MIR«); to je parcele št. 126, 129, 127 in 123/2, vse k.o. Gornja Radgona.

V območje obdelave so vključijo tudi deli obodnih parcel območja, na katera se bo posegalo z izvedbo predvidenih cestnih in komunalnih priključkov za potrebe funkcioniranja obravnavanega kompleksa.

Celotno območje meri skupaj 71,7 ar.

### **III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO ZEMLJIŠČA**

#### **4. člen**

Vsi obstoječi objekti, ki se nahajajo znotraj območja, se pred začetkom gradnje porušijo.

Znotraj območja je predvidena ureditev trgovskih in mirnih poslovnih dejavnosti.

### **IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV**

#### **5. člen**

Predvideni objekt bo zgrajen v eni etaži, višina do venca strehe bo 7 m. Možna je ureditev posameznih lokalov v dveh etažah, znotraj predvidene višine objekta. Streha objekta bo ravna. Predvidena postavitve in oblika objekta ter horizontalni in vertikalni gabariti objekta so razvidni iz grafičnih prilog lokacijskega načrta.

### **V. MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE ZELENIH POVRŠIN**

#### **6. člen**

Ob objektu je predvidena primerna ureditev okolice na podlagi izvedbenih projektov. Uredi se utrjeno parkirišče (asfaltirano ali tlakovano), ustrezni cestni dovozi, ter zunanje površine namenjene uporabnikom kompleksa (zelenice, otroško igrišče).

### **VI. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA**

#### **Splošni pogoji**

#### **7. člen**

Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati po grafični prilogi "Komunalne naprave" in v skladu s smernicami in mnenji posameznih pristojnih služb k predmetnemu lokacijskemu načrtu. Predvideni objekti se priključijo na komunalne vode, ki potekajo v bližini njihovih lokacij. Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu, kjer je to mogoče. Na posameznih odsekih se zgradijo vse komunalne naprave obenem, pred dokončno ureditvijo cestišč. Komunalni vodi se polagajo podzemno. To določilo velja tudi za obnovo. Odmiki med vodi različnih omrežij morajo ustrezati predpisom, če to ni mogoče, se morajo izvesti predpisane zaščite.

## **Promet**

### 8. člen

Pri ureditvi prometnih površin je potrebno upoštevati smernice in mnenja posameznih pristojnih služb, k predmetnemu lokacijskemu načrtu. Prometni režim znotraj obravnavanega območja (smeri prometa, ureditev cestnih priključkov, parkirišč in dovozov) je prikazan v grafičnem delu lokacijskega načrta.

## **Vodovod**

### 9. člen

Na območju je predvidena dograditev obstoječega vodovoda s hidrantnim omrežjem in izvedba vodovodnega priključka v skladu z določili upravljavca.

## **Kanalizacija**

### 10. člen

Fekalne vode iz predvidenega objekta se bodo zbirale v predvideni vodotesni troprekadni greznici, ki se bo periodično praznila. Meteorne vode se bodo odvajale preko obstoječega mestnega meteornega sistema Meteorne vode in padavinske vode s cest, parkirišč in manipulativnih površin se morajo v meteorno kanalizacijo voditi preko lovilcev olj in maščob. Razširitev kanalizacijskega omrežja in predvidene nove priključke je potrebno izvesti v skladu z določili upravljavca.

## **Električno omrežje**

### 11. člen

Predvidena je izvedba nove transformatorske postaje znotraj predvidenega objekta, ki se vključi v srednjenapetostno omrežje in nizkonapetostnega razdelilnega kablanskega omrežja do predvidenega objekta. Vsi priključki in druge predvidene ureditve (križanja vodov, zaščite) se morajo izvesti pod pogoji upravljavca - »Elektro Maribor«.

## **Javna razsvetljava**

### 12. člen

Javna razsvetljava se uredi ob dovoznih cestah in na parkirišču.

## **Plinovodno omrežje**

### 13. člen

Vsi posegi v območju obstoječega plinovoda (v pasu 2x5 m), ki poteka na južnem robu območja, se smejo izvajati le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca systemskega operaterja.

## **Ogrevanje**

### 14. člen

Za potrebe ogrevanja objekta se zgradi kotlovnica, ki kot kurilni medij uporablja plin. Do izgradnje mestnega plinovodnega omrežja je predvidena postavitve nadzemnega rezervoarja za plin.

## **Komunikacijsko omrežje**

### 15. člen

Do novega objekta se položi komunikacijska kanalizacija, v katero se, v skladu s potrebami, polagajo telefonski in morebitni drugi komunikacijski kabli.

Predvidena je izvedba priključka na obstoječe omrežje, ki poteka ob robu območja, pod pogoji upravljavca. Predvideno novo omrežje, vse priključke, kakor tudi vse potrebne prestativte in zaščite obstoječih komunikacijskih vodov je možno izvesti samo na podlagi posebnih projektov. Potrebne projekte naročijo investitorji posameznih objektov v fazi izdelovanja projektov PGD, PZI, pri upravljavcu – »Telekom Slovenije«.

## **Deponije odpadkov**

### 16. člen

Predvideno je ločeno zbiranje odpadkov. Deponija za odpadke se uredi na vzhodnem robu kompleksa, kot je prikazano v grafičnem delu. Odvoz odpadkov se vrši v skladu z občinskim odlokom.

## **VII. DRUGI POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV OZ. POSEGOV V PROSTOR**

### *Varovanje in izboljšanje delovnega okolja*

### 17. člen

Znotraj območja se izvaja III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa. Ob vzhodni meji območja je predvidena postavitve protihrupne ograje višine 2,5 m.

### 18. člen

Pri gradnji objektov se morajo glede odmikov in načina gradnje upoštevati predpisi s področja požarnega varstva. Graditi se mora z ognjevarnimi materiali oz. v požarnovarnih konstrukcijah.

Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik. Oskrba s požarno vodo se zagotovi preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

### 19. člen

Pri gradnji objekta in zunanjih ureditvah se morajo urediti dostopi za invalidske vozičke.

## **VIII. ETAPE IZVAJANJA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### 20. člen

Izvajanje lokacijskega načrta bo potekalo postopoma, v skladu z interesi investitorja. Pred gradnjo objekta mora biti urejena zanj potrebna komunalna oprema. Hkrati z objektom morajo biti urejene tudi vse predvidene zunanje ureditve ob objektu (dovozi, dostopi, zelenice, parkirišča).

## **IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU LOKACIJSKEGA NAČRTA**

### 21. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila lokacijskega načrta.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo, ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del lokacijskega načrta.

### 22. člen

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investitorji posegov v prostor in izvajalci lokacijskega načrta upoštevati:

- plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi gradnje novih objektov, prometnih in manipulacijskih površin, je treba uporabiti za ureditev zelenih površin
- odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne škodljive posledice zaradi gradnje
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev
- evidentirati stanje obstoječe infrastrukture pred pričetkom gradnje
- zagotoviti zavarovanje gradbišča

## **X. Odstopanja**

### 23. člen

Večja odstopanja:

Namembnost objekta, namembnost kompleksa ali sprememba celotnega ureditvenega območja se lahko spremeni na način, kot je predpisan za sprejem lokacijskega načrta.

Manjša odstopanja:

- odstopanja v horizontalnih gabaritih +- 2,0m
- odstopanja v vertikalnih gabaritih +-0,5m

če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, poslabšajo bivalni in delovni pogoji ter vplivi na okolje ter da niso v nasprotju z javno koristjo.

## **XI. NADZOR**

### 24. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

## **XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### 25. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave, št. 32/87, 5/88 in 17/90, Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 14/98, 17/98 in 23/99 in Uradni list RS, št. 69/02), v delu območja, ki ga obravnava ta odlok. Območje je razvidno iz 3. člena tega odloka.

Lokacijski načrt je stalno na vpogled na sedežu Občine Gornja Radgona.

### 26. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih.

Številka: 35003-08/2004

Datum: 25.02.2005

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ, l.r.