

Na podlagi 27. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003, v nadaljevanju ZureP-1) in 33. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99, 104/00, 54/03 in 83/03) je župan Občine Gornja Radgona sprejel

PROGRAM PRIPRAVE za lokacijski načrt za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga

1.1 Ocena stanja

Območje za katerega se bo pripravljala lokacijski načrt predstavlja (preostale) neizkoriščene površine med Mariborsko in Ljutomersko cesto ter kmetijskimi površinami do Črešnjevskega potoka. Medtem ko so obrobja območja že pozidana ob cestah s stanovanjsko gradnjo ter na severu s proizvodnimi in skladiščnimi objekti, v novjšem času pa se ob Ljutomerski cesti izgrajujejo trgovski objekti, predstavlja območje lokacijskega načrta v naravi ostanek opuščene glinokopa, ki je zaraščen degradiran prostor z depresijami po izkopu gline, ki so povečini napolnjene s padavinsko vodo. Do obzidav na obrobju ob omenjenih cestah so speljane komunalne naprave, s teh cest pa bodo speljani tudi dovozi do notranjosti obravnavanega območja. Območje lokacijskega načrta obsega cca 9,6 ha površin.

1.2 Razlogi za pripravo lokacijskega načrta

Občina se je odločila, da spričo vse večjih potreb po komunalno urejenih površinah za obrtne, proizvodne in servisne dejavnosti ter tudi po individualni stanovanjski gradnji, na novo prostorsko opredeli možnosti pozidave in boljše izkoriščenosti sedaj popolnoma devastiranega praznega prostora na pretežno industrijskem obrobju mesta Gornja Radgona. Stari prostorski akti ureditveno/zazidalni načrti, ki sicer urejajo zadevno območje, tako po programu in vsebini, kakor tudi možnosti prilagajanja konkretnim potrebam, več ne ustrezajo sedanjim potrebam.

1.3 Pravne podlage

Odlok o ureditvenem načrtu »Preureditev elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona« je bil sprejet leta 1986 in objavljen v uradnih objavah pod št. 23/87 dne 01.10.1987. Načrt je obravnaval območje nekdanje opekarne Element, ki je šla v stečaj. Obstoječe proizvodne prostore, oz. celotno območje, je takrat prevzela Avtoradgona za delno premestitev obstoječe proizvodnje traktorskih kabin in kontejnerjev. Ureditveni načrt je pokrival 17,00 ha površin. V območju ureditvenega načrta, ki je obravnaval dejavnosti Avtoradgone je bila vključena obrtna cona in nekaj zasebnih parcel.

Deset let pozneje je podjetje Avtoradgona šlo v stečaj, tako da ni prišlo do realizacije predvidenih programov. Območje ureditvenega načrta se je razparceliralo med nove kupce - investitorje, le ti pa so se pojavili z željami in potrebami, ki niso bile v celoti usklajene s programom in prikazi iz ureditvenega načrta. Zaradi tega so bile izdelane in sprejete spremembe in dopolnitve zgoraj omenjenega prostorskega akta, objavljene v lokalnem glasilu Prepah pod št. 21/99, ki so se prostorsko nanašale le na severno območje, ki je pokrival predvidene dejavnosti Avtoradgone, to je med Mariborsko in Ljutomersko cesto, v skupni površini 6.00 ha.

Osnovni sprejeti ureditveni načrt izdelan pred sedemnajstimi leti je bil izdelan skladno z takratnimi socio-ekonomskimi usmeritvami. Le te so se po osamosvojitvi države hitro spremenile, tako da je predmetni prostorski akt postajal vse manj ustrezen novim razmeram, njegove spremembe pa nujne.

Po sprejetju spremembe ureditvenega načrta iz leta 1999 se je pojavil investitor s konkretnim programom in dejavnostjo z željo, da bi gradil objekt s pripadajočimi zunanjimi površinami na območju osnovnega ureditvenega načrta.

Nova sprememba ureditvenega načrta je bila izdelana pod št 11/04 in sprejeta in objavljena v uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 7, dne 01.08.2004 (za gradnjo trgovskega objekta LIDL).

Dne 15.09.2005 je bila v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 13, objavljena nova sprememba ureditvenega načrta in sicer za gradnjo trgovskega centra investitorja Engrotuš d.o.o..

Občina želi urediti preostanek območja ureditvenega načrta, ki ni bil zajet v kasnejših spremembah. Po osnovnem sprejetem prostorskem aktu je območje, ki ga obravnava predmetni prostorski akt namenjen delno stanovanjskim objektom, delno ureditvi manjše poslovno – obrtne cone.

Objekte s pripadajočimi površinami je potrebno vklopiti v prostor upoštevajoč:

- velikosti parcele v lasti novih bodočih obrtnikov investitorjev v odnosu do starih in novih sosedov
- nove situacije komunalne infrastrukture
- nove dejavnosti

1.4 Pravna izhodišča

Izhodišče za pripravo lokacijskega načrta je :

- Odlok o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona« (Ur. objave št. 23/87, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 21/99, 7/04 in 13/05)

2. Predmet in programska izhodišča lokacijskega načrta

2.1 Predmet

Predmet lokacijskega načrta je priprava ustreznega prostorskega akta – lokacijskega načrta za ureditev zadevnega območja za namene poslovno-obrtne cone v nadaljevanju obstoječe stare proizvodno-skladiščno-servisne cone Element. Lokacijski načrt se pripravi po postopku in izdelava v skladu z Zakonom o urejanju prostora in podzakonskimi navodili.

2.2 Programska izhodišča

Osnovna programska izhodišča za ureditev zadevnega območja vsebujejo:

- sanacijo degradiranega prostora
- idejno ureditev osnovne prometne infrastrukture v coni z navezavami na kategorizirane ceste
- idejno ureditev ostale komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture
- vzpostavitev in določitev fleksibilnih prostorsko-urbanističnih meril in pogojev za izgradnjo objektov
- določitev vzdržnih prostorskih odnosov med različnimi dejavnostmi znotraj cone (proizvodne, servisne, stanovanjske) ter same cone z dejavnostmi na robnih območjih cone.

3. Ureditveno območje lokacijskega načrta

Območje lokacijskega načrta zajema v točki 1.1. opisano površino, in sicer zemljišča parc. št. 942/2, 942/3, 935/17, 935/18, 935/19, 935/20, 942/2, 942/3, 948/5, 1164/1, 1165/1, 1165/2, 1167, 1168, 1169, 1175, 1176/2, 1176/1, 1178, 1179, 1186 vse k.o. Gornja Radgona.

4. Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave lokacijskega načrta, skladno z 29.členom ZureP-1, podati smernice za njegovo pripravo, k dopolnjenemu predlogu pa mnenje so naslednji:

- Ministrstvo za zdravje RS, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota Murska Sobota, Kardoševa 2, Murska Sobota
- Ministrstvo za promet in zveze RS, Direkcija RS za ceste, Izpostava Murska Sobota, Lipovci 256b, Beltinci
- Ministrstvo za obrambo RS, Inšpektorat za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Murska Sobota, Cankarjeva 75, Murska Sobota
- Ministrstvo za okolje, prostor in energijo RS, Agencija RS za okolje, Območna pisarna Murska Sobota, Slovenska ul. 2, Murska Sobota,
- Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, Ljubljana,
- JP Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul.2, Maribor, p.p. 1244

- Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, 2000 Maribor
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, Maribor
- Komunala Radgona d.o.o., Partizanska cesta 13, Gornja Radgona,
- Občina Gornja Radgona, področje cestno prometne infrastrukture, Partizanska c. 13, Gornja Radgona,
- Telemach d.o.o., Podružnica Pomurje, Lendavska 29, Murska Sobota,
- Javna agencija za železniški promet, Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor
- Radenska d.d. Radenci, Zdraviliško naselje 14, Radenci,

V smernicah morajo pristojni nosilci urejanja prostora konkretizirati določbe veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov, ki se nanašajo na predvideno prostorsko ureditev in na katerih temeljijo njihove smernice. Če nosilec urejanja prostora tega ne stori, jih pripravljavec ni dolžan upoštevati, mora pa razloge za neupoštevanje posebej utemeljiti. Če kdo od navedenih organov oz. organizacij v 30 dneh ne bo podal smernic, se bo štelo, da nima smernic, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

Po javni razgrnitvi v skladu s 33.členom ZureP-1 načrtovalec dopolni prostorski akt v skladu s stališči do pripomb in predlogov, danih v času javne razgrnitve in pozove pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje k dopolnjenemu predlogu. V primeru, če kdo od navedenih organov ali organizacij v 30 dneh po prejemu zahtevka o izdaji mnenja ne bo podal mnenja, se bo štelo, da s predlagano prostorsko dokumentacijo soglaša.

V kolikor se v postopku priprave lokacijskega načrta ugotovi, da je potrebno pridobiti predhodne smernice ter mnenja tudi drugih organov, ki zgoraj niso naštetih, se le-te pridobe v postopku.

5. Strokovne podlage

Predhodno izdelane strokovne podlage in usmeritve ter veljavna urbanistična in planska dokumentacija, ki mora biti upoštevana pri izdelavi lokacijskega načrta:

- geodetski načrt obstoječega stanja

6. Način pridobitve strokovnih rešitev

Lokacijski načrt je potrebno izdelati ob smiselnem upoštevanju Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 86/04) ter smiselnem upoštevanju odlokov veljavnih prostorsko izvedbenih aktov na obravnavanem območju ter ob upoštevanju vse veljavne zakonodaje iz področja varstva okolja.

Strokovne rešitve temeljijo na upoštevanje predhodno pridobljenih strokovnih podlag na posameznih področjih in smernic ter pogojev nosilcev v prostorna eni strani ter povzetimi pobudami in potrebami naročnika in potencialnih investitorjev na drugi strani.

Kompleks bo opremljen s potrebno komunalno infrastrukturo, ki se bo priključevala na že zgrajeno omrežje v sosednjem kompleksu.

7. Navedba in način pridobitve geodetskih podlag

Geodetska Uprava Republike Slovenije – Območna Geodetska Uprava M. Sobota, Izpostava G. Radgona bo izdelovalcu posredovala računalniški izpis lastništva parcel in geodetske podlage za območje obdelave lokacijskega načrta v digitalni obliki.

8. Rok priprave lokacijskega načrta

Postopek priprave in sprejema lokacijskega načrta bo potekal po naslednjem terminskem planu:

- s pripravo osnutka prične izbrani izvajalec takoj po podpisu pogodbe z naročnikoma in potrditvijo ter sprejemom Programa priprave lokacijskega načrta;
- izvajalec bo pripravil osnutek v roku 20 dni od potrditve programa priprave lokacijskega načrta;
- sklep o 30 dnevni javni razgrnitvi se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, predvidoma v mesecu decembru 2006;

- javna razprava se izvede na sedežu Občine G. Radgona predvidoma v drugi polovici januarja 2007;
- občani, organi in organizacije ter drugi zainteresirani oziroma prizadeti lahko podajo pisne pripombe v času trajanje javne razgrnitve osnutka lokacijskega načrta;
- župan oz. občinski svet zavzame stališče do pripomb in predlogov, podanih v času trajanja javne razgrnitve na podlagi strokovnega mnenja nosilca izdelave lokacijskega načrta in občinske strokovne službe, ki predhodno obravnava pripombe in predloge – predvidoma v februarju 2007;
- v roku 30 dni po sprejetju stališča do pripomb in predlogov iz prejšnjega odstavka, izdelovalec (načrtovalec) poskrbi za pripravo usklajenega predloga oziroma dopolnitev in popravke tistih sestavin, na katere so se nanašale utemeljene pripombe in predlogi;
- župan Občine G. Radgona posreduje, po predhodni obravnavi na odboru za okolje in prostor ter komunalne zadeve, usklajeni predlog sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta občinskemu svetu s predlogom, da ga obravnava ter sprejme predvidoma v začetku aprila 2007;
- predaja končnega elaborata lokacijskega načrta investitorju – občini G. Radgona je predvidena do 15. 04. 2007.

V kolikor se izkaže, da je za lokacijski načrt potrebno izvesti postopek CPVO (Celovite presoje vplivov na okolje) je le-tega potrebno voditi vzporedno s postopkom priprave LN, roki pa se ustrezno podaljšajo.

9. Obveznosti financiranja

Finančna sredstva za pripravo lokacijskega načrta zagotavlja Občina Gornja Radgona.

10. Končna določila

Program priprave se objavi v uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 350-02/2006

Gornja Radgona, oktober 2006

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.