

Na podlagi in 57. člena, v povezavi s 46. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) ter 33. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06-UPB1) je župan Občine Gornja Radgona sprejel

SKLEP
o postopku priprave
občinskega podrobnega prostorskega načrta za STANOVANJSKO
POSLOVNO ZAZIDAVO ob Delavski poti v Gornji Radgoni

Predmet tega sklepa je izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko poslovno pozidavo ob Delavski poti v Gornji Radgoni (v nadaljevanju – podrobni prostorski načrt). S tem sklepom se podrobneje določi:

- *ocena stanja in razlogi za pripravo podrobnega prostorskega načrta,*
- *območje obdelave podrobnega prostorskega načrta,*
- *način pridobitve strokovnih rešitev,*
- *roki za pripravo podrobnega prostorskega načrta,*
- *nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja in*
- *obveznosti v zvezi s financiranjem podrobnega prostorskega načrta.*

1. Ocena stanja in razlogi

Območje obravnave predstavlja kare oz. zapolnitev območja štirih parcel, ki so v lasti investitorja in ležijo med Delavsko potjo in Mariborsko cesto. Teren je v območju obravnave razgiban, v obliki zemeljskih teras padajoč od zahoda od Delavske poti proti vzhodu do Mariborske ceste.

Območje za katerega se bo pripravil podrobni prostorski načrt se ureja na podlagi določil Odloka o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave št. 32/87, 5/88 in 17/90, Uradne objave Občine Gornja Radgona – časopis Prepih, št. 14/98, 17/98 in 23/99, ter Uradni list RS, št. 69/02), kjer je območje opredeljeno za gradnjo stanovanjskih hiš kot zapolnitev.

Območje je predvideno za gradnjo stanovanjskih objektov.

Ob asfaltiranih ulicah je na strani obravnave urejen hodnik za pešce, ob Delavski poti pa tudi javna razsvetljava. Ob ulicah so položeni komunalni vodi, ki so priključeni v sosednje stanovanjske in poslovne objekte (vodovod in hidrantno omrežje, električna, TK in KTV, javna kanalizacija). Na območju obravnave je urejeno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ekološki otok se zajeda v območje obravnave oz. leži na meji obravnave.

Na območju, ki je predmet obravnave podrobnega prostorskega načrta, je predvidena gradnja treh več stanovanjskih hiš (3-4 stanovanjske enote v objektu) v severnem delu območja obravnave in gradnja poslovno trgovskega objekta s stanovanji v južnem delu. Objekti bi bili etažnosti: klet s pritličjem in (ali) mansardo. Umeščeni bi bili v terasast teren, z delno vkopanimi kletmi in sodobno arhitekturni oblikovani. Dovoz bi bil urejen iz Mariborske ceste in Delavske poti.

Komunalno bi se objekti navezovali na razpoložljive vode, ki potekajo ob ulicah. Potrebno število parkirnih mest za osebna vozila za stanovalce, zaposlene v poslovno trgovskem objektu, kupce in obiskovalce, se bo zagotavljalo na lastnih parcelah.

Razlogi za izdelavo novega občinskega podrobnega prostorskega načrta:

- zastarelost veljavne prostorske dokumentacije, ki ne ustreza več potrebam sedanjega časa

- nove in dopolnjene dejavnosti in namembnosti
- ureditev komunalne infrastrukture na tem območju.

2. Območje obdelave prostorskega akta

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obravnava parcele številke 969/1, 969/2, 969/3 in 969/4 vse k.o. Gornja Radgona, ki so proti sosednjim dokončne..

3. Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve, ki se nanašajo na obravnavano območje, bo priskrbel investitor.

4. Roki za pripravo prostorskega akta in njegovih posameznih faz

Sklep o začetku priprave prostorskega akta	december 2007
Objava sklepa v uradnem glasilu in na svetovnem spletu, MOP	december 2007
Obvestilo MOP, Direktorat za okolje o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	30 dni
Priprava osnutka prostorskega akta	7 dni
Pridobivanje smernic	30 dni
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi osnutka	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev in javna obravnava	30 dni
Priprava stališča do pripomb in predlogov	7 dni po zaključku javne razgrnitve
Pridobivanje mnenj	30 dni
Stališča do pripomb in predlogov	takoj od opredelitve načrtovalca
Priprava usklajenega predloga	7 dni
Sprejemanje odloka na občinskem svetu	junij 2008
Objava v Uradnem glasilu občine	junij/julij 2008

5. Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja, ki jih je potrebno vključiti v postopek pridobivanja smernic in mnenj:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
- ELEKTRO MARIBOR d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor
- Telekom Slovenije d.d., PE Murska Sobota, Trg zmage 6, 9000 Murska Sobota
- KOMUNALA RADGONA d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona (za vodovod in kanalizacijo)
- Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona (za ceste)
- UPC Telemach d.o.o., Lendavska 29, 9000 Murska Sobota
- Drugi organi in organizacije v kolikor bi se v postopku podrobnega prostorskega načrta izkazalo, da so tangirani (določeni).

V primeru, da se v fazi priprave podrobnega prostorskega načrta ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, ki niso opredeljeni s tem sklepom, se le te pridobi v nadaljnjem postopku.

6. Financiranje prostorskega akta

Prostorski akt financira investitor TEHBO d.o.o. Čopova ulica 9b, 2310 Slovenska Bistrica.

Za Izdelovalca strokovnih podlag za občinski podroben prostorski načrt je izbral investitor: BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

7. Objava sklepa priprave

Sklep priprave se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih in v svetovnem spletu na spletni strani Občine Gornja Radgona (<http://www.gor-radgona.si/>) ter začne veljati z dnem objave.

Številka: 350-4/2007

Gornja Radgona, dne 05.12.2007

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.