

**PREDLOG ODLOKA
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na osnovi 175. člena in v povezavi z 17. do 34. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list, RS, št. 110/2002) in 20. člena Statuta občine Gornja Radgona (Uradni list, RS št. 44/99, 104/00, 54/03) je Občinski svet občine Gornja Radgona na svoji..... redni seji, dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona - Trate

1. člen

Ta Odlok določa spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00, 69/02 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04). Spremembe je izdelala ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring iz Murske Sobote pod številko 14/03-LN-GR v septembru 2003.

2. člen

Spremembe in dopolnitve vsebujejo:

- obrazložitev s prilogami (smernice in mnenja)
- grafične priloge

3. člen

Osmi odstavek (v enoti 6) 5. člena se dopolni z četrto alinejo, ki se glasi

»V območju med Mladinsko, Kocljevo ulico, Cesto na stadion in železniško progo se dovoli gradnja trgovsko-poslovno, storitvenih in sejemskih objektov ter objektov igralniške in podobne dejavnosti s pripadajočimi funkcijskimi površinami. Skladiščni prostori se predvidijo v sklopu objektov«

Deveti odstavek istega člena se črta.

4. člen

9. člen odloka se dopolni z drugim odstavkom, ki se glasi:

»Za umiritev prometa je pred križiščem Mladinske ulice s Kocljevo ulico predvidena ureditev ovire na vozišču v obliki "solze". »

5. člen

Za drugim odstavkom 21. člena odloka se dodata nova odstavka, ki se glasita:

»Objekt namenjen dejavnosti igralništva iz 5. člena odloka se v prvi fazi rekonstruira v drugi fazi pa dogradi v okviru maksimalnega gabarita označenega v grafični prilogi.«

»Maksimalni gabariti objektov pod predvideno nadstrešnico so določeni z gradbeno linijo, ki je označena v grafični prilogi.«

6. člen

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

Številka: 350-05-2/99-3
Gornja Radgona, maj 2004

Župan
Občine Gornja Radgona
Anton Kampuš

OBRAZLOŽITEV:

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona - Trate je izdelala ZEU-Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota v mesecu marcu 2004.

Dne 23.10.2003 je bila ob 17.uri v veliki sejni sobi Občine Gornja Radgona javna obravnava predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona-Trate.

Na javni obravnavi so bili sprejeti določeni zaključki in sicer:

- pripravljalec odloka pripravi predlog umiritve prometa v območju predvidenega trgovskega centra,
- potrebno je upoštevati, da se vsi skladiščni prostori izvedejo v sklopu objekta, tako da ne bodo kazili okolja,

ki so bili upoštevani pri pripravi dopolnilnega predloga odloka.

V času od javne razgrnitve pa pred predložitvijo odloka Občinskem svetu v sprejem je dal Pomurski sejem d.d., Cesta na stadion 2, Gornja Radgona pisne pripombe v smislu vsebinskih sprememb ureditve in pozidave Programske enote 6.

V skladu z 32. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list Rs, št. 110/02) se predlog prostorskega akta ponovno razgrne, če se predlog na podlagi stališč in predlogov toliko spremeni, da nove rešitve niso več skladne s programskimi izhodišč.

Dne 05.05.2004 je bila opravljena ponovna javna obravnava, kjer je bil predstavljen nov predlog pozidave Programske enote 6. S strani prisotnih je bil sprejet zaključek, da pripravljalec odloka pripravi idejno rešitev vključevanja prometa iz glavne ceste G1-3 na Cesto na stadion. Dne 11.05.2004 je bil dostavljen predlog idejne rešitve. Ker se ureditev nanaša na zemljišča, ki se ne urejajo na podlagi predmetnega odloka se idejna zasnova upošteva pri pripravi idejne prometne študije za celotno mesto Gornja Radgona.

Besedilo členov odloka, ki se dopolnjujejo in spreminjajo:

5. člen odloka:

»V enoti 1 (stanovanjska posamična gradnja, poslovna, obrtna, servisna dejavnost):

- Ø prizidava, nadzidava obstoječih individualnih stanovanjskih objektov,
- Ø samostojna gradnja oziroma prizidava pritliklin poleg obstoječih stanovanjskih objektov ob upoštevanju sanitarnih in požarnih pogojev,
- Ø novogradnja individualnih stanovanjskih, poslovnih, trgovskih, obrtnih in servisnih objektov,
- Ø selitev obstoječih dejavnosti (komunalne deponije, betonarne).

V enoti 2 (stanovanjsko-poslovno trgovske dejavnosti):

- Ø rušitev in nadomestna gradnja objektov na parcelah 231/1, 239, 233, 235, 236,
- Ø rušitev objektov na parcelah 231/1, 239, 233, 235, 236,
- Ø sprememba namembnosti pritličnih prostorov v obstoječih objektih v mirne servisne in obrtne dejavnosti za potrebe soseske,
- Ø gradnja poslovnih, poslovno-stanovanjskih in stanovanjskih objektov, zasnovanih v posameznih karejih med ulicami.

Pritličja vseh objektov so lahko namenjena poslovni, trgovski, mirni obrtni in servisni dejavnosti. V etažah so stanovanja

V enoti 3 (poslovno-stanovanjska dejavnost):

- Ø gradnja poslovno-stanovanjskih objektov,
- Ø gradnja garaž.

V enoti 4 (vzgojno-izobraževalno območje):

Možne so prizidave pri obeh enota vzgojno-varstvenega zavoda, ter dozidava mešanega programa ob stanovanjski hiši (Tuš) na robu območja (spodaj stanovanjski ali mirni poslovni, zgoraj stanovanjski program), P + 1 + M.

V enoti 5 (zeleno območje):

- Ø divja narava ob Muri,
- Ø polja, travniki,
- Ø območje vrtov.

Zeleno območje se ohranja. Dovoljena je rekonstrukcija obstoječega prečrpališča in kanalizacijskega omrežja ter gradnja zadrževalnega bazena, ki predstavlja drugo fazo sanacije kanalizacijskega sistema in ureditve čistilne naprave s pripadajočimi dovozi. V območju je predvidena gradnja doma za starejše občane z ureditvijo pripadajočih funkcionalnih in ostalih površin.

V enoti 6 (rekreacijska in sejemska dejavnost):

- Ø večnamenska dvorana za športne, kulturne in sejemske prireditve,
- Ø začasna postavitev montažnih objektov za sejemske prireditve,
- Ø rekonstrukcija objekta »Poljooskrba« za potrebe igralnštva in gostinstva,
- Ø **»v območju med Mladinsko, Kocljevo ulico, Cesto na stadion in železniško progo se dovoli gradnja trgovsko-poslovno, storitvenih in sejemskih objektov ter objektov igralniške in podobne dejavnosti s pripadajočimi funkcijskimi površinami. Skladiščni prostori se predvidijo v sklopu objektov«**

~~»Sedanji objekti sejmišča razen objekta »Poljooskrba« se postopoma, umaknejo na drugo lokacijo, ki so v sklopu sejma (med obrambnim nasipom in stadionom). Ta prostor postane predprostor sejmišča, ki je lahko začasno parkirišče, dolgoročno pa se parkovno uredi.«~~

9. člen odloka:

Promet

Dovozi na funkcionalna zemljišča se uredijo z dovoznimi potmi širine 5 m, ki se priključijo na obstoječe ulice. Pri poslovnih objektih se v sklopu funkcionalne parcele zagotovi ustrezno število parkirišč. Dovožne ulice oziroma poti se uredijo kot javno dobro.

»Za umiritev prometa je pred križiščem Mladinske ulice s Kocljevo ulico predvidena ureditev ovire na vozišču v obliki "solze". »

21. člen odloka:

Pri izvajanju predvidenih posegov v prostor ni dovoljeno oviranje prometa na obstoječih ulicah. Pred pričetkom del mora investitor pravočasno obvestiti upravljalce komunalnih naprav, ki so tangirani pri predmetni gradnji. Pred pričetkom gradnje poslovno-stanovanjskih objektov, je investitor dolžan zgraditi komunalno infrastrukturo in dovožne poti, ki služijo za dostop do predvidenih objektov.

Poleg navedenega je pred gradnjo posameznih objektov potrebno še:

- Ø preveriti lege obstoječih komunalnih in energetskih naprav, jih po potrebi zavarovati, zaščititi ali premestiti pod pogoji upravljalcev,
- Ø izdelati strokovne ocene obremenitve okolja z elektro magnetnim sevanjem in oceno vpliva hrupa predvidene transformatorske postaje,

Omogočiti služnost na parcelah, kjer potekajo podzemni ali nadzemni komunalni ali energetski vodi.

»Objekt namenjen dejavnosti igralništva iz 5. člena odloka se v prvi fazi rekonstruira v drugi fazi pa dogradi v okviru maksimalnega gabarita označenega v grafični prilogi.«

»Maksimalni gabariti objektov pod predvideno nadstrešnico so določeni z gradbeno linijo, ki je označena v grafični prilogi.«

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet občine Gornja Radgona sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate – skrajšani postopek.

Pripravila:

Igor PIVEC, univ.dipl.inž.gr.

Jožica KOVAČ ŠTEFUR, inž.gr.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.