

PREDLOG  
SKRAJŠANI POSTOPEK

Na podlagi 61. in 69. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 24/2006 – UPB1 in 47/08), je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji \_\_\_\_ . redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

**O D L O K**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje »Stari Mir« v Gornji Radgoni«**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za območje »Stari Mir« v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 10/2005).

Spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za območje »Stari Mir« v Gornji Radgoni se nanašajo na spremembe pogojev zazidave na območju.

2. člen

Besedilo 5. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju lokacijskega načrta je dopustna gradnja trgovsko – poslovnega objekta, tlorisne velikosti 47,64 m x 22,14 m (vzhodni krak) in 65,66 m x 21,84 m (krak, ki poteka v smeri V-Z), višina kapne lege je 7,50 m in z zunanjo ureditvijo, kot je to predvideno s projektno dokumentacijo, št. 04/2008, avgust 2008, ki jo je izdelal projektant arh42, d. o. o., Razlagova 34, 9000 Murska Sobota.

Predvidena postavitvev in oblika objekta je razvidna iz grafične priloge 1 tega odloka.«

3. člen

Besedilo 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Ureditev prometnih površin je potrebno izvesti v skladu s projektno dokumentacijo, št. 04/2008, avgust 2008, ki jo je izdelal projektant arh24, d. o. o. Prometni režim znotraj obravnavanega območja (smeri prometa, ureditev cestnih priključkov, parkirišč in dovozov) je prikazan v grafični prilogi 1 tega odloka.«

4. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Predvidena je izvedba nove transformacijske postaje na vzhodnem robu območja zaradi nadaljnega priključevanja bodočih objektov na sosednji parceli. TP se priključi v srednje napetostno omrežje in nizkonapetostnega razdelilnega kableskega omrežja do predvidenega objekta. Vsi priključki in druge predvidene ureditve (križanja vodov, zaščite) se morajo izvesti pod pogoji upravljavca – »Elektro Maribor«.

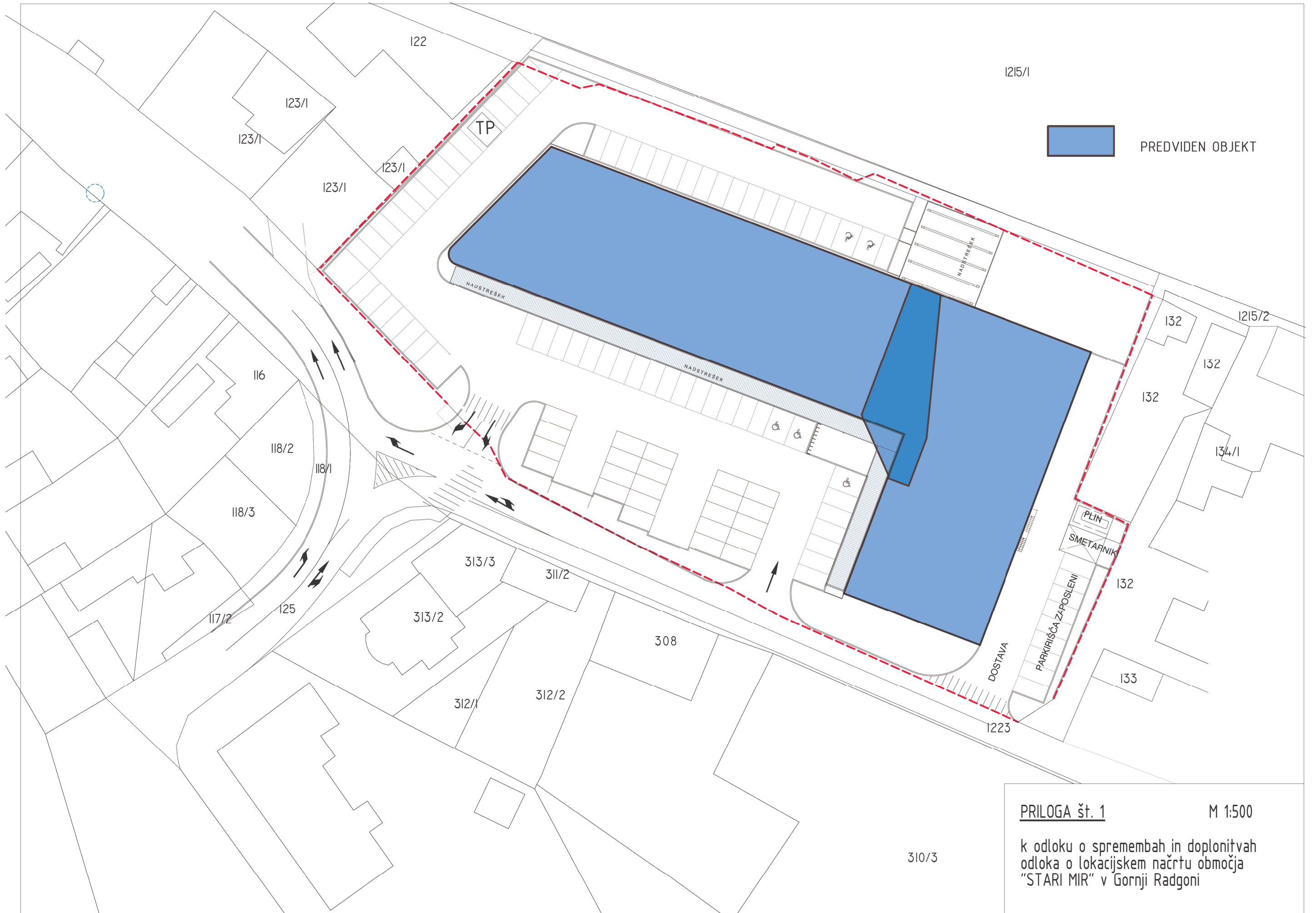
#### 5. člen

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

Številka: 35003-08/2004

Datum:

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ



**PRILOGA št. 1** M 1:500  
 k odloku o spremembah in doplnitvah  
 odloka o lokacijskem načrtu območja  
 "STARI MIR" v Gornji Radgoni

# **OBRAZLOŽITEV:**

## **I. UVOD**

### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka**

Predvidena je gradnja trgovskega centra v Gornji Radgoni na zemljišču parc. št. 126, k. o. Gornja Radgona.

Obravnavana parcela se nahaja znotraj območja, ki se ureja z Lokacijskim načrtom za območje »Stari Mir« (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 10/2005).

Trgovski center je pritličen objekt. Dostop za stranke in dostavo je iz južne strani parcele. Glaven uvoz je preko novega križišča državne ceste, dostava pa preko Lackove ceste.

Ureditev območja navznoter upošteva predvideno funkcioniranje trgovskega objekta, ureditev parkirnih površin in vhodne ploščadi na nivoju Trgovskega objekta (+-0.00) in funkcionalnih sklopov (dovoz blaga, skladiščenje, parkiranje, vhod zaposlenih, servisiranje, itd.)

Urbanistični koncept postavlja dominanten objekt trgovskega centra v smeri V – Z, v osrednjem delu območja, ter etažnosti, ki jo dejavnost zahteva.

V objekt vstopamo iz južne strani, kjer je vhodna ploščad, ki preide v avlo oziroma pasažo za pešce, ki je osrednji del objekta. Skozi avlo pridemo na severno stran objekta, k reki Muri, kjer se nahaja večja terasa, ki nas vodi vse do obrežja reke. Okrog terase se uredijo zelene površine z urbano opremo. Vzdlž obrežja je sprehajalna pot, ki bo s tem objektom ponovno oživila.

Predvidena je izvedba 91 parkirnih mest in 5 PM za invalide.

Območje je komunalno opremljeno; na robu območja so izvedeni primarni komunalni vodi.

Tlorisna velikost objekta znaša 47,64 m x 22,14 m (vzhodni krak), in 65,66 m x 21,84 m (krak ki poteka v smeri V-Z)

Projekt gradbene konstrukcije tvori armirano betonska nosilna skeletna konstrukcija s stebri, gredami in nosilci (montažni elementi) ter pločevinastimi fasadnimi izoliranimi paneli. V notranjosti objekta pa mavčno kartonskimi stenami. Predvidena je izvedba ravne strehe.

### **2. Finančne posledice odloka**

Spremembe in dopolnitve odloka ne bodo imele finančnih posledic za proračun občine.

### **3. Odstopanja od določil veljavnega ZN**

Gradnja objekta je načrtovana v skladu z bistvenimi določili zazidalnega načrta. Predvideni objekt delno odstopa od predpisanih tlorisnih velikosti, ki so bile predvidene z lokacijskim načrtom.

Ker se v fazi sprejemanja LN ni vedela točna namembnost objekta, se je v fazi natančnejšega projektiranja ugotovilo, da objekt, takšen kakršen je bil predviden po LN ni primeren, zato se je v fazi izdelave PGD prilagodil bodočemu namenu, s tem da se je vzhodni krak, ki poteka v smeri S-J zožil, krak ki poteka v smeri V-Z pa podaljšal (glej grafično prilogo).

Da zadostimo urbanističnim načrtom prihodnjega OPPN-ja in izvedenega mednarodnega natečaja, so se smiselno delno ukinila parkirišča na severnem delu parcele in se nadomestila z zelenico in montažno teraso.

Transformatorska postaja se je preselila iz objekta na vzhodni rob parcele, zaradi nadaljnjega priključevanja bodočih objektov na sosednji parceli.

Glede na dejstvo, da gre za manj zahtevno dopolnitev odloka, predlagamo, da se Odlok o dopolnitvah in spremembah Odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«, v skladu s 85. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, sprejme po skrajšanem postopku.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o p lokacijskem načrtu za območje »Stari Mir« v Gornji Radgoni obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejema predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za območje »Stari Mir« v Gornji Radgoni – skrajšani postopek.**

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