

**PREDLOG
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi 12. člena ter v povezavi s 17. do 34. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02 in 8/03 – popr. in 53/03 – ZK-1), ter 22. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) ter 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na seji, dne sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone
Element Gornja Radgona

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se v skladu s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 82/99) sprejme lokacijski načrt za poslovno obrtno cono Element v Gornji Radgoni, ki ga je pod številko LN - 39/06 v avgustu 2007 izdelala ZEU - Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Z njim se določajo meje, namen s pogoji za izrabo območja, merila in pogoji za oblikovanje in urejanje, merila in pogoji za izvedbo prometnega, komunalnega in energetskega omrežja ter etapnost izvedbe posegov.

2. člen

Lokacijski načrt iz prvega člena določa ureditveno območje lokacijskega načrta, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, urbanistične in krajinske rešitve načrtovanih ureditev, zasnovo projektnih rešitev gospodarske infrastrukture, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave ter rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, osnove za parcelacijo, obveznosti investitorjev in izvajalcev, ter dopustna odstopanja od predvidenih ureditev. Lokacijski načrt vsebuje:

A. TEKSTUALNI DEL

1. Splošni del
2. Povzetek za javnost
3. Opis in obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
4. Smernice in mnenja pristojnih organov in organizacij

B. GRAFIČNI DEL

1. Izrez iz prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega družbenega plana občine Gornja Radgona	M 1:5000
2. Kopija katastrskega načrta z območjem obdelave	M 1:1000
3. Kopija katastrskega načrta z območjem obdelave	M 1:500
4. Razdelitev na podobmočja	M 1:1000
5. Ureditvena situacija	M 1:500
6. Situacija komunalnih naprav	M 1:500
7. Situacija prometne ureditve	M 1:500
8. Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel (parcelacija)..	M 1:500
9. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000

Priloga:

Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

Ureditveno območje lokacijskega načrta obsega naslednje parcele v k.o. Gornja Radgona: 935/17, 935/18, 935/19, 935/20, 942/2, 942/3, 948/5, 963, 1121, 1124, 1125, 1127/1, 1127/2, 1127/3, 1127/4, 1127/5, 1127/6, 1127/7, 1140, 1162, 1163/1, 1163/2, 1164/1, 1165/1, 1165/2, 1167, 1168, 1169, 1175, 1176/1, 1176/2, 1178, 1179, 1184, 1185, 1186, 1187/1 in 1234.

Obravnavano območje leži med Mariborsko cesto, Ulico ob potoku in Ljutomersko cesto ter Ulico ob progi. Z vzhodne, južne in zahodne strani ga obdaja obstoječa stanovanjska zazidava, na severni strani poslovni objekt podjetja Mettis. S severo-vzhodne strani je območje omejeno s trgovsko – poslovnimi objekti Lidl in Tuš.

Površina celotnega območja znaša cca. 11,06 ha.

Na sosednjih zemljiščih, ki neposredno mejijo na območje obdelave, se lahko izvaja komunalna in cestna infrastruktura za potrebe funkcioniranja območja, ki je določeno v tem lokacijskem načrtu.

4. člen

Funkcija območja je poslovna, obrtna, servisna, trgovska in storitvena dejavnost, ter stanovanjska. Na celotnem območju obdelave se izvede parcelacija zemljišč, s katero se na novo določijo stavbne parcele ustrežnejših oblik in velikosti, glede na predvidene dejavnosti.

Predmet lokacijskega načrta je ureditev gospodarske infrastrukture, ki zajema prometne ureditve, gradnjo energetske in komunalne infrastrukture ter sistemov zvez in gradnjo objektov z zgoraj navedeno funkcijo.

Celotno območje je na osnovi nove parcelacije razdeljeno v podobmočja tako, da je mogoča izvedba posameznih zaključenih faz, ki so med seboj izvedbeno neodvisne. Določajo se naslednja podobmočja:

- poslovno obrtni del
- stanovanjski del

- zeleni varovalni pas

Poslovno obrtni del zajema 14 parcel. Nahaja se v severnem, od izkopov gline poglobljenem delu območja obravnave. Namenjen je obrtnim, poslovnim, trgovskim, servisnim in storitvenim dejavnostim. Namembnost posameznih objektov še ni natančno določena. V območje se lahko umestijo le dejavnosti s kapaciteto, za katere ne bo potrebno izdelati poročila o vplivih na okolje.

Stanovanjski del je višji oz. južni del območja obdelave in zajema 37 parcel, namenjen individualni stanovanjski zazidavi.

Zeleni varovalni pas ločuje poslovno obrtni del od stanovanjskega dela. V prostor je umeščen tako, da v stanovanjskem delu ni čutiti vplivov bližnje poslovno obrtne cone. Preprečuje prehajanje hrupa, emisij...

5. člen

Vplivno območje načrtovanih ureditev je ureditveno območje lokacijskega načrta. Vplivno območje posameznega objekta se prikaže v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

6. člen

V ureditvenem območju lokacijskega načrta so predvidene naslednje ureditve gospodarske infrastrukture:

- ureditev dovozne ceste s priključkom na glavno cesto in ureditev notranjih prometnic
- ureditev vodovodnega priključka z navezavo na obstoječi cevovod na Ljutomerski cesti
- ureditev ločenega sistema odvodnje meteorne vode z utrjenih površin in naprava izlivnega objekta
- ureditev tk priključka od obstoječega omrežja ob glavni cesti
- ureditev plinovodnega priključka
- Ureditev niskonapetostnih priključkov in ureditev zunanje razsvetljave

7. člen

V poslovno obrtnem delu je predvidena gradnja objektov za vse dejavnosti razen stanovanjske, navedene v 4. členu tega odloka, ter gradnja oz. postavitve pomožnih objektov in ureditev parkirišč v okviru osnovne gradbene parcele.

V stanovanjskem delu je dovoljena gradnja stanovanjskih hiš. Razen tega, je dovoljeno:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah
- gradnja enostavnih objektov
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin (hortikultura ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, pešpoti...)
- parcelacija zemljišč

V zelenem varovalnem pasu se določi zasaditev visokega rastja s primerno drevesno vegetacijo po izboru strokovnjaka in ureditev komunikacij.

8. člen

Zemljišča, ki so predmet obdelave so deljena glede na posamezne parcele, ki jih bodo urejali in vzdrževali posamezni investitorji. Javne površine so dovozna cesta s priključkom na glavno cesto, notranje dovozne ceste in zelene površine ter javna parkirišča. Površine z omejeno rabo so koridorji infrastrukturnih priključkov. Na teh površinah si investitor oziroma upravljalec pridobi služnost.

IV. URBANISTIČNE IN KRAJINSKE REŠITVE NAČRTOVANIH UREDITEV

9. člen

Vsi načrtovani infrastrukturni priključki morajo biti izvedeni podzemno razen v delu, kjer se priključujejo na obstoječe zračne vode. Koridorji infrastrukturnih priključkov morajo potekati vzporedno z načrtovanimi in obstoječimi prometnicami in praviloma po javnih površinah. Parkirišča se praviloma umestijo med objekte in dovozne ceste.

10. člen

Vsi objekti in naprave v ureditvenem podobmočju **poslovno obrtni del** lokacijskega načrta so podrejeni poslovno obrtni funkciji, zato v oblikovanju ni omejitev. Velikost tlorisa objektov se giblje znotraj območja, ki je v grafičnih prilogah definirano z gradbeno mejo kot zazidljivo območje. Objekti se lahko gradijo kot samostojne enote na definiranih parcelah ali nizu v primeru združitve parcel v večje območje. Ob združitvi parcel, predstavlja novo mejo za pozidavo zunanja to je robna meja združenih parcel. Objekti so lahko podkleteni, največji vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve proizvodni ali poslovni etaži nad terenom, z možnostjo ureditve mansarde. Višinske kote pritličja objektov so najmanj 10 cm nad urejenim dvoriščem.

Oblikovanje objektov v ureditvenem podobmočju **stanovanjski del** je prosto. Znotraj posamezne stavbne parcele je določena površina za gradnjo, znotraj katere se lahko poljubno postavi objekt. V primeru združitve dveh parcel v eno večjo, predstavlja novo mejo za gradnjo tista zunanja robna meja površine posamične površine za gradnjo, ki je v območju združenih parcel zunanja.

Etažnost objektov je lahko (K)+P+1 oz. (K)+P+M. Nivo pritličja je največ 0.5 m nad koto finaliziranega terena tik ob objektu, gledano s strani bližje dovozni cesti.

Gradnja objektov je dovoljena samo znotraj območja za pozidavo.

Tlorisne velikosti predvidenih objektov so omejene z faktorjem zazidanosti gradbene parcele, ki je razmerje med zazidano površino objekta in celotno površino gradbene parcele.

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti
Stanovanjsko območje	0,4

Zeleni varovalni pas naj se uredi kot zelenica z zasaditvijo visokega rastja (park) s primerno drevesno vegetacijo po izboru strokovnjaka. Južno od trgovskega objekta LIDL se uredi parkirišče namenjeno poslovno obrtni coni, kot je razvidno iz grafičnih podlog.

11. člen

Obsadijo se naj vsa parkirišča in robovi parcel, če to dopuščajo ostale ureditve v sklopu parcele. Dvorišča ob posameznih objektih se uredijo glede na namembnost objektov. Utrjene površine se uredijo protiprašno, ostale površine se ozelenijo.

12. člen

Pomožni objekti se lahko postavijo v velikosti in pod pogoji, ki jih določa Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

13. člen

V okviru posameznih gradbenih parcel mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke, glede na predvideno dejavnost. Pri tem je treba upoštevati naslednje kriterije:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Poslovni prostori	1 PM na 30 m ² netto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Nakupovalni center	1 PM na 15 m ² koristne površine
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Obrtne delavnice, servisi	1 PM na 50 m ² netto površine
	1 PM na 2 zaposlena

Vsaka parcela, ki predstavlja programsko funkcionalno enoto ima praviloma en izvoz na javno cesto. Kadar gre za združevanje parcel v večje enote se lahko število izvozov zaradi parkirišč tudi ustrezno poveča ali zmanjša. Parkirišča se locirajo v notranjosti parcel.

V poslovno obrtnem delu je v skladu s predpisi potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za invalidne osebe.

14. člen

Posamezna gradbena parcela ali več parcel skupaj se lahko ogradijo z žično ali betonsko ograjo do višine 2,0 m pod pogojem, da je zagotovljena prevoznost v primeru intervencije.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

15. člen

Promet

V **stanovanjskem delu** se nove prometnice izvedejo v širini 5,50 m, z obojestranskim pločnikom širine po 1,50 m na eni strani in 2,00 m (kolesarska steza) na drugi strani, kot je razvidno iz grafičnih prilog.

Prometnice v **poslovno obrtnem delu** se izvedejo v širini 5,00 m (enosmerna cesta - zanka), z enostranskim pločnikom širine 2,00 m. Dovoz do poslovno obrtne cone je dvosmeren.

Vse prometne površine se asfaltirajo.

Ceste se opremijo s talno in vertikalno prometno signalizacijo.

Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz nedrsečih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi morajo ustrezati veljavnim normativom. Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Potrebno je urediti javno razsvetljavo opremljena s reduktorjem, ki omogoča obratovanje z zmanjšano močjo v nočnem času.

Odtekanje vode s ceste iz novih priključkov ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s priključka ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati, zato je na priključku potrebno urediti odvodnjavanje, če teren tako zahteva.

16. člen

Parkirišča

Parkirišč za potrebe poslovnih dejavnosti se uredijo v okviru gradbene parcele. Praviloma se izvedejo s perforiranimi tlakovci, če to dopušča sestavina zemljine. Za večje površine se po potrebi zgradijo ustrezno dimenzionirani zadrževalni bazeni, od koder se meteorna voda spelje v Črešnjevski potok s predhodnim čiščenjem (lovilci olj).

17. člen

Elektrika

Napajanje poslovno obrtne cone s stanovanjskim delom bo možno iz obstoječe transformatorske postaje 20/0,4 kV GR Lidl. Kablovodi za vključitev v sistem in nizkonapetostni razvodi se izvedejo zemeljsko.

Na celotnem območju obdelave se ob objektih in vzdolž dovoznih cest uredi enostranska javna razsvetljava.

18. člen

Telekomunikacije

Na obravnavanem območju poteka zemeljsko telekomunikacijsko omrežje. Določa se zemeljski razvod omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja. Pri posegih je potrebno obstoječe TK omrežje ustrezno zaščititi ali prestaviti skladno s predhodno izdelano projektno dokumentacijo. Novi telefonski priključki se navežejo na obstoječe kabelsko telefonsko omrežje oz. obstoječo TC na območju urejanja.

19. člen

Vodovod

Vodovodni priključek bo izveden na obstoječi cevovod Radenci – Gornja Radgona preko internega omrežja. Uredi se hidrantno omrežje z nadtalnimi hidranti, ki bo zagotavljalo zadostne količine in pritisk vode v omrežju ob predvidenih objektih. Sekundarno omrežje (za sanitarne in požarne vode) se navezuje na primarni vodovod.

20. člen

Odpadne vode

Do izgradnje novega fekalnega omrežja v dovoznih cestah in priključitev tega na predvideno čistilno napravo ob Črešnjevskem potoku je za odvajanje fekalnih vod potrebno zgraditi greznice ustreznih velikosti ali male čistilne naprave.

Meteorne odpadne vode s streh stanovanjskih objektov se preko peskolovov speljejo v ponikovalnice. Meteorne odpadne vode s streh, parkirišč in manipulativnih površin, v poslovno obrtnem delu, se preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj odvajajo v nižje ležečo odkopno jamo z funkcijo zadrževalnika in nato po meteorni kanalizaciji v vodotok Črešnjevski potok, kot je razvidno iz grafičnih prilog.

21. člen

Ogrevanje

Ogrevanje objektov in priprava sanitarne tople vode bo praviloma v končni fazi s sistemom ogrevanja vezano na lokalno nizekotlačno plinovodno omrežje, ki poteka ob obravnavanem območju.

Do izgradnje plinovoda se določi lokalni vir plinskega ogrevanja za posamični objekt ali skupino objektov, kateri se po priključitvi na javni sistem plinifikacije odstrani. Upoštevati je ustrezne odmike objekta in drugih komunalnih vodov od plinovodnih cevi.

22. člen

Plinovod

Za prenosno omrežje plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 26/05 EZ-UPB1 in 118/06 EZ-B). Pri načrtovanju nove komunalne infrastrukture je treba upoštevati predpisane odmike od plinovoda.

23. člen

Odpadki

Zbiranje in odvoz odpadkov se uredi na vsaki posamezni parceli. Morebitni posebni ali nevarni odpadki se zbirajo ločeno v okviru posameznega objekta ali parcele. Način deponiranja in odvoza se določi v projektni dokumentaciji za posamezni objekt v fazi pridobivanja dovoljenja za gradnjo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, VAROVANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen

Varstvo okolja

V ureditvenem območju so predvidene dejavnosti, za katere ni potrebno okoljevarstveno soglasje.

25. člen

Varstvo pred hrupom

Celotno območje obdelave je na podlagi uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom, zato v območju niso dopustne dejavnosti, ki bi presegle mejne ravni hrupa (podnevi 60 dBA, ponoči 50 dBA).

26. člen

Varovanje narave in varstvo kulturne dediščine

Pri posegih v zemeljske plasti v severnem delu nove poslovno obrtne cone (parc. št. 935/18, 935/19, 935/20 in severnem delu parc. št. 942/2, vse k.o. Gornja Radgona) je potrebno opraviti stalni arheološki nadzor, saj je ta del označen kot prazgodovinsko gomilno grobišče.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

27. člen

Obramba

Ureditveno območje lokacijskega načrta ni opredeljeno za potrebe obrambe, zato posebni ukrepi niso predvideni.

28. člen

Požarna varnost

V projektni dokumentaciji za posamezen objekt je v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93, 87/01 in 110/02) treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe ter namembnost objektov in izdelati oceno požarne ogroženosti ter po potrebi študijo požarne varnosti. Pri tem je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja (do izdaje slovenskega predpisa se pri načrtovanju upoštevajo ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države),
- potrebne odmike med objekti (požarna ločitev objektov) za zagotovitev pogojev za omejevanje širjenja ognja ob požaru – smernice SZPV 204.
- urediti prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču)
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).
- zagotoviti predpisane odmike med komunalnimi vodi
- upoštevati požarna tveganja zaradi povečane možnosti nastanka požara zaradi morebitne uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

29. člen

Vodnogospodarske ureditve

Odvod meteornih vod z utrjenih površin in s streh je speljan preko kompenzacijskega bazena naravne lagune v poslovno obrtni coni v Črešnjevski potok. Pri projektiranju iztočnega objekta je treba upoštevati naslednje pogoje:

- iztočni objekt ne sme segati v pretočni profil potoka
- oblikovan mora biti v naklonu brežine
- opremljen mora biti s povratno zaklopko
- v območju izpusta je treba predvideti protierozijsko zaščito struge

Pred izpustom je treba izvesti lovilec olja in maščob, ki mora obratovati v skladu s standardom SIST EN 858-1.

Zunanje ureditve ob predvidenih objektih v poslovno obrtni coni morajo biti načrtovane na podlagi predhodnih hidrogeoloških raziskav, ki se izdelajo po potrebi v fazi izdelave projektne

dokumentacije ter predvideni ustrezni ukrepi in tehnične rešitve pred ekstremnim delovanjem voda. To je predvsem nasutje terena nad koto poplavnih vod.

VIII. OSNOVE ZA PARCELACIJO

30. člen

Zakoličba parcel

Zakoličba posameznih parcel se izvede skladno z grafičnim delom lokacijskega načrta (Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel – parcelacija). Parcele se lahko glede na potrebe investitorjev združujejo.

IX. ETAPNOST IZVEDBE

31. člen

Etapnost izvedbe

Lokacijski načrt območja se lahko izvaja v več etapah, ki so med seboj neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsak objekt ali izvedba podobmočja lahko predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto.

V okviru vsake posamezne etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah.

Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

32. člen

Poleg navedenih pogojev tega odloka morajo investitorji in izvajalci lokacijskega načrta upoštevati še naslednje pogoje:

- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev
- v času gradnje cestnega priključka mora biti ves material odmaknjen od glavne ceste vsaj 3,0 m ali več, če to zahteva preglednost na cesti
- v primeru oviranja prometa si mora izvajalec pridobiti dovoljenje za delno ali polovično zaporo ceste na podlagi elaborata
- evidentirati stanje obstoječe infrastrukture
- zagotoviti zavarovanje gradbišča
- vse predvidene posege je treba izvesti tehnično neoporečno, varno in ekonomično
- po izvedenih gradnjah komunalne infrastrukture je treba izvesti geodetski posnetek izvedenega stanja in ga predložiti posameznim upravljalcem infrastrukture

Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati tudi vse pogoje in usmeritve iz smernic pristojnih organov in organizacij, pridobljenih k lokacijskemu načrtu.

33. člen

Občina lahko z urbanistično pogodbo zadolži posamezne investitorje, da zgradijo del komunalne infrastrukture, ki je v javni koristi.

XI. Odstopanja

34. člen

Dopustna so odstopanja v trasah posameznih komunalnih naprav, če se pri nadaljnjem načrtovanju poiščejo boljše rešitve in pod pogojem, da so upoštevani predpisani odmiki in da se s spremembo ne poslabšajo pogoji ostalih ureditev. Sprememba parcelacije razvidne iz grafičnih prilog ni dopustna, možna pa je združitev že definiranih parcel, ob upoštevanju določil iz 10. člena tega odloka.

XII. Končne določbe

35. člen

Ta lokacijski načrt je vsem zainteresiranim na vpogled na Občini Gornja Radgona.

36. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o ureditvenem načrtu Preureditev Elementa za Avtoradgono in obrtno cono Gornja Radgona (Uradne objave, št. 23/87, Uradni list RS, št. 69/98 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 21/99, 07/04 in 13/05) v delu območja, ki ga obravnava ta odlok.

37. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

38. člen

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

Številka: 350-2/2006

Datum:

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ

Obrazložitev:

1. OCENA STANJA

Območje, ki ga obdeluje predloženi predlog Odloka se trenutno ureja na podlagi določil Odloka o ureditvenem načrtu »Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona« (Uradne objave št. 23/87, Uradni list RS, št. 69/98 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 21/99, 7/04, 13/05).

Ureditveni načrt za obstoječo obrtno cono je bil sprejet že leta 1986, ki pa ni zaživel, saj so nekatera podjetja v tem okolju propadla, namembnost prostora in oblikovalski pogoji pa so za nove investitorje nesprejemljivi, saj njihova dejavnost in potrebe niso skladni z obstoječim ureditvenim načrtom ter je zaradi tega potrebno z novim lokacijskim načrtom stanje na novo urediti. Nova poslovno obrtna cona naj bi tako bila zaokrožena celota namenjena gospodarskim dejavnostim, ki bo zagotavljala ustrezno infrastrukturno opremljenost in storitve za podjetja v novi coni.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

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 možnostih prilagajanja konkretnim potrebam, več ne ustrezajo sedanjim potrebam.

3. CILJI ODLOKA

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.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Izvajanje Odloka bo prineslo finančne posledice za proračun. Potrebno bo izvesti parcelacijo zemljišč, izdelati projekte za gradnjo komunalne opreme in izgradnjo le-te, v skladu s programom opremljanja.

Vložek sredstev, ki bo dan s proračuna za izvajanje te investicije, bi se moral povrniti s prodajo nepremičnin na območju LN.

5. OBRAZLOŽITEV

V skladu z zakonodajo je bila dne 11.10.2006 izvedena 1. prostorska konferenca, kjer je bil predstavljen osnutek Programa priprave. Na podlagi tega je bil v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 25/2006, dne 01.11.2006 objavljen Program priprave.

Dne 01.04.2007 je bil v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 30/07 objavljen Sklep o javni razgrnitvi predloga Odloka o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona. Dne 11.04.2007 je bila v sejni sobi občine javna obravnava.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejema predlog Odloka o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona – prva obravnava.

Pripravila:

Igor PIVEC, univ.dipl.inž.gr., l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.

Jožica KOVAČ ŠTEFUR, inž. gradb., l.r.