



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 00, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 013-0001/2023-101 (U112)

Datum: 5. 12. 2023

Odgovori na vprašanja in pobude članic in članov občinskega sveta (prejeta v času med 6. in 7. redno sejo občinskega sveta)

Na podlagi 17. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2016) so na vprašanja in pobude članic in članov občinskega sveta, katera so bila prejeta v času med dvema rednima sejama občinskega sveta (med 6. in 7. redno sejo Občinskega sveta Občine Gornja Radgona), pripravljene pisni odgovori, ki se objavijo na spletni strani občine, in sicer:

- objavljajo se odgovori na vprašanja, ki jih je dne 18. 10. 2023 na občino podal član občinskega sveta Tomaž MUNDA.



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 00, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 013-0001/2023-100 (U110)

Datum: 6. 11. 2023

**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: Odgovori na vprašanja člana občinskega sveta Tomaža Munde

Član občinskega sveta Občine Gornja Radgona, Tomaž Munda, je v času med dvema rednima sejava Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, dne 18. 10. 2023 posredoval na občino elektronsko sporočilo z več vprašanji, na katera v nadaljevanju podajamo pisne odgovore.

Vprašanje:

Ali je Občina Gornja Radgona za nameravano gradnjo večstanovanjskega objekta – varovana stanovanja na Tratah podala pozitivno mnenje o skladnosti predvidenega posega v prostor s prostorskim aktom Občine Gornja Radgona?

Odgovor:

Občina je investitorju za predvideno gradnjo stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, na zemljišču s parc. št. 173/68, 173/154, 173/155, 173/156, 173/157, 173/158, 173/159, 173/160, 173/161, 173/162, 173/163, 173/164, 173/165, 173/166, 173/167, 173/168, 173/169, 173/170, vse k. o. 184 – Gornja Radgona, dne 4. 10. 2022, pod št. 35103-104/2022-2-U107, izdala pozitivno mnenje glede skladnosti predvidene gradnje s prostorskim aktom – OPPN Trate. Iz predloženega projekta DGD, št. 21-101, september 2022, ki je bilo predloženo ob zahtevku za izdajo mnenja o skladnosti s prostorskim aktom, je bilo razvidno, da je nameravana gradnja stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, na zgoraj navedenih zemljiščih, skladna z določili (tako s tekstualnim in grafičnim delom odloka) OPPN Trate. Dne 10. 8. 2023 je občina pod št. 35103-69/2023-2-U107, ponovno izdala pozitivno mnenje o skladnosti za predvideno gradnjo večstanovanjske stavbe z varovanimi stanovanji z zunanjo ureditvijo na zgoraj navedenih zemljiščih, na zahtevo Upravne enote Gornja Radgona, z dodatno obrazložitvijo. Občina mora na podlagi 282. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021) izdati mnenje o skladnosti gradnje z občinskim prostorskim izvedbenim aktom. Na območju predvidene gradnje veljajo določila OPPN Trate, kateri velja že od leta 2008 in je še zmeraj v veljavi. Obseg mnenja je določen z 2. odstavkom 282.člena ZUreP-3, ki občini daje podlago za izdajo »prostorskega« mnenja v obsegu skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnost gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora. Torej v mnenju o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine se opredeli le glede oblikovanja in umestitve objekta /posega v prostor. Glede priključevanja objekta na javno infrastrukturo izda mnenje pristojna komunalna služba. V postopku izdaje mnenja o skladnosti se ne preverja drugih mnenj (mnenje glede ceste, mnenje glede priključitve objekta na vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje...). Vse to preverja pristojna Upravna enota v posebnem ugotovitvenem postopku.

Vprašanje:

Ali je Občina Gornja Radgona pred podajo mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja prebrala izvedensko mnenje št. 0207/2023 z dne 25. 8. 2023, katerega je izdal sodni izvedenec Slavko Bunderla in njegovo dodatno obrazložitev z dne 3. 10. 2023?

Odgovor:

Izvedeniško mnenje, št. 0207/2023 z dne 25. 8. 2023 je bilo izdano po izdaji pozitivnega mnenja o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom. Pri izdaji mnenja o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom nismo vezani na izvedeniška mnenja, ampak na veljavni prostorski akt, ki velja za tisto območje.

Vprašanje:

Ali je Občina Gornja Radgona kot lastnik kanalizacijskega omrežja opravila hidravlični izračun vplivnega območja in s tem izkazala morebitne proste zmogljivosti obstoječega kanalizacijskega omrežja za priključitev padavinskih vod predvidene novogradnje?

Odgovor:

Občina Gornja Radgona je v mesecu oktobru 2023 Komunali Radgona d.o.o., kot upravljalcu javnega kanalizacijskega omrežja, naročila izdelavo hidravlične presoje odvodnjavanja kanalizacijskega sistema mesta Gornja Radgona, vključno s padavinskimi vodami. Rok za izdelavo hidravlične presoje je do konca decembra letošnjega leta.

Vprašanje:

Ali je občina Gornja Radgona kljub ugotovitvam sodnega izvedenca Slavka Bunderle, da bi z nameravano gradnjo bile prizadete pravice in pravne koristi ljudi, torej vseh več sto občanov, ki na tem območju živijo (dosedanji uporabniki kanalizacijskega omrežja), ker območje že sedaj poplavlja zaradi premajhnih cevi v kanalizacijskem omrežju (cevi bi morale biti vsaj DN600, so pa položene cevi DN 250) in da bi z gradnjo s tem bila prizadeta tudi javna korist, soglašala z nameravano gradnjo?

Odgovor:

Komunala Radgona d.o.o. je dne, 10. 8. 2023 izdala dopolnitev pozitivnega mnenja na zahtevo Upravne enote Gornja Radgona. Upravna enota je od Komunale Radgona d.o.o. zahtevala utemeljitev in obrazložitev pozitivnega mnenja, ki so ga prvotno izdali 18. 10. 2022. V dopolnitvi pozitivnega mnenja so upoštevali Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov javne kanalizacije v občini Gornja Radgona (Uradno glasilo občine Gornja Radgona, št. 2/2022). Ker se vprašanja verjetno nanašajo na meteorne vode, se je Komunala Radgona d.o.o. v odgovoru osredotočila na to. 27. člen omenjenega pravilnika med drugim jasno navaja, da se odpadna padavinska voda iz streh objektov in utrjenih površin najprej odvaja v podtalje s ponikanjem ali v odprte jarke in potoke. V primerih, ko to ni izvedljivo zaradi nepropustnih temeljnih tal, se lahko voda odvaja v meteorno ali mešano kanalizacijo. Pred izpustom v kanalizacijo je nujno izgraditi zadrževalni bazen ustrezne velikosti. Projekt predvideva, da se bodo meteorne vode najprej odvajale preko ponikanja, za kar so bila pridobljena ustrezna mnenja. Projektant je prav tako predvidel, da v primeru, da ponikanje ne bi bilo takoj učinkovito, se zgradi zadrževalni bazen, in šele v primeru presežka meteorne vode se ta odvaja v kanalizacijo in odprti jarek.

Glede na to, da so upoštewane metode ponikanja, odvod v odprti jarek, in da se kanalizacija uporablja samo v primeru presežka, je Komunala Radgona d.o.o. izdala pozitivno mnenje za predlagani objekt. Poleg tega, ker Komunala Radgona d.o.o. upravlja kanalizacijsko omrežje in redno spremlja dogajanje na tem območju, so opazili, da je odvod meteornih vod v javno kanalizacijo iz že obstoječih večstanovanjskih objektov na tem območju minimalen ali pa meteorna voda sploh ne teče v javno kanalizacijo. Tudi na podlagi tega so že leta 2022 izdali pozitivno mnenje.

Vprašanje:

Kdo je na Občini Gornja Radgona podpisal takšno soglasje kljub nasprotnim ugotovitvam stroke in ali bo kdo prevzel odgovornost oz. odgovarjal za svoje ravnanje in ali je kdo drug izrecno dal takšno navodilo k sprejemu pozitivnega mnenja o skladnosti predvidenega posega v prostor s prostorskim aktom Občine Gornja Radgona glede nameravane novogradnje večstanovanjskega objekta - varovana stanovanja na Tratah?

Odgovor:

Pri izdaji mnenja o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom so bila upoštevana samo določila veljavnega prostorskega akta kot je naveden zgoraj in absolutno zavračamo vaše navedbe glede »dajanja navodil« pri izdaji le-tega. Mnenje o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom pripravi in ga podpiše občinski urbanist ter direktor občinske uprave.

Vprašanje:

Ali je kdo na občini Gornja Radgona dal navodilo Komunalni Gornja Radgona, da mora kljub drugačnemu izvedenskemu mnenju, izdati pozitivno mnenje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja?

Odgovor:

Komunala Radgona d.o.o. ima kot upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja ustrezna javna pooblastila, v okviru katerih samostojno izdaja mnenja in soglasja k DGD projektom na območju Občine Gornja Radgona.

Vprašanje:

Ali bo Občina Gornja Radgona kot ustanovitelj opravila nadzor nad delom Komunale Gornja Radgona?

Odgovor:

V skladu z ZGD in določbami odloka o ustanovitvi nadzor nad delom javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. opravlja Nadzorni svet družbe. Neposredni nadzor nad poslovanje družbe v skladu z ZLS in statutom občine izvaja tudi Nadzorni odbor Občine Gornja Radgona. Na osnovi določb Odloka o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Gornja Radgona je za nadzor pristojen Medobčinski inšpektorat in redarstvo občine. Občinska uprava oziroma za gospodarske javne službe in finance pristojna oddelka občinske uprave izvajata nadzor strokovnostjo in kvaliteto izvajanja GJS ter pripravo elaboratov za določanje cen izvajanja storitev.

Vprašanje:

Kako bo Občina Gornja Radgona reševala že sedanji problem pomanjkanja parkirnih mest na območju novogradenj na Tratah, kjer se zlorablja predpise o gradnji in se na papirju gradi varovana stanovanja, kot je to na naslovu Trate 37 (ki z razlogom potrebujejo bistveno manj parkirnih mest), ki pa se nato prodajajo na prostem trgu?

Odgovor:

Minimalno število parkirnih mest pri gradnji ali spremembi namembnosti objektov opredeljuje OPN OGR in za posamezna območja sprejeti izvedbeni prostorski akti (ZN ali OPPN). Za gradnjo večstanovanjskih objektov je predpisano, da se mora zagotoviti 1,5 PM na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce. Za vse obstoječe večstanovanjske stavbe je bilo izdano gradbeno dovoljenje, v postopku katerega je moral upravni organ tudi ugotoviti ali je zagotovljenih dovolj PM, prav tako pri izdaji uporabnega dovoljenja. Za ta predvideni večstanovanjski objekt je bilo v postopku izdaje mnenja o skladnosti gradnje s prostorskim aktom ugotovljeno in kot je izhajalo iz predložene projektne dokumentacije - DGD, da je za predvideno gradnjo zagotovljenih dovolj PM. Kako potem investitor upravlja s temi PM, občina nima nadzorstvene pravice na zemljiščih, ki niso v njeni lasti.

Vprašanje:

Ali je občina Gornja Radgona kdaj preverjala ali so na naslovu Trate 37 kdaj bila izgrajena varovana stanovanja ali so »varovana« stanovanja v uporabi skladno s predpisi in kdo jih dejansko uporablja?

Odgovor:

Vprašanje se nanaša na skladnost gradnje oziroma namembnost izgrajenih objektov z izdanim gradbenim dovoljenjem. Občina nima nadzorstvene pravice glede gradnje in uporabe manj zahtevnih in zahtevnih objektov in skladnosti njihove gradnje. Za to so pristojne druge institucije (gradbeni inšpektor...).

Vprašanje:

Kdo bo kril škodo na premoženju občanov zaradi poplavljanja na širšem območju načrtovane novogradnje na Tratah, kjer zaradi ravnanj soglasodajalcev (naklepnih ali iz hude malomarnosti) že sedaj nastaja škoda in ali bo kdo prevzel osebno odgovornost?

Odgovor:

V prvi vrsti se škoda zaradi poplavljanja krije iz zavarovanj in v primerih večjih razsežnosti iz sredstev državnega in občinskih proračunov za odpravljanje posledic naravnih nesreč. Za odškodninsko odgovornost morajo biti izpolnjene štiri osnovne predpostavke: škoda, nedovoljeno (nedopustno) ravnanje povzročitelja ali njegove stvari, vzročna zveza med nedovoljenim ravnanjem in škodo ter krivdna ali objektivna odgovornost. Da bi lahko definirali morebitnega zavezanca za kritje škode, bi bilo potrebno najprej dokazati obstoj omenjenih predpostavk. V kolikor bi se izkazalo, da gre za naklepna ali iz hude malomarnosti storjena protipravna ravnanja posameznikov so za škodo lahko tudi osebno odgovorni. Dokazno breme je po pravilih o odškodninski odgovornosti na oškodovancih.

Vprašanje:

Ali bo občina Gornja Radgona vztrajala pri podanem pozitivnem mnenju o skladnosti predvidenega posega v prostor s prostorskim aktom Občine Gornja Radgona glede nameravane novogradnje večstanovanjskega objekta - varovana stanovanja na Tratah?

Odgovor:

Kot je že navedeno je gradnja večstanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, na zemljišču s parc. št. 173/68, 173/154, 173/155, 173/156, 173/157, 173/158, 173/159, 173/160, 173/161, 173/162, 173/163, 173/164, 173/165, 173/166, 173/167, 173/168, 173/169, 173/170, vse k. o. 184 – Gornja Radgona, skladna z določili Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08) in ne bo izdala novega mnenja o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom.

Pripravila:

Občinska uprava

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA
Št. dok.: 013-0001/2023 - 100
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 45398646349473238189546774191
Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 06.11.2023 15:15
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.