



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPAN**

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

Številka: 350-4/2007-30-U107

Datum: 28. 3. 2017

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega Osnutka sprememb in dopolnitev
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno zazidavo
ob Delavski poti v Gornji Radgoni**

Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno zazidavo ob Delavski poti v Gornji Radgoni (v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPPN) je bil javno razgrnjen med 28. 11. 2017 in 12. 12. 2017, javna obravnava je bila izvedena dne 7. 12. 2017.

Skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 – ZUUJFO) je pripravljavec skupaj z izdelovalcem sprememb in dopolnitev OPPN, v času javne razgrnitve prejete pripombe temeljito preučil ter do njih zavzel stališča.

Na podlagi prejetih stališč pripravljavca bo gradivo dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN, ki bo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k predvidenim rešitvam podajo svoja mnenja.

STALIŠČA DO PRIPOMB

Pripomba št. 1

Podrobno vrisati dostopne ceste do vseh načrtovanih stanovanjskih objektov.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva oz. pripomba ni predmet sprememb in dopolnitev OPPN.

Obrazložitev: Območje sprememb in dopolnitev OPPN ne zajema celotnega območja, ampak le južni del, kjer se spreminja namembnost poslovno stanovanjskemu objektu v več stanovanjski objekt, ki se delno zamakne proti jugu. V tem delu so vrisane vse potrebne dostopne poti. Preostale stanovanjske objekte, ki jih obravnava obstoječ OPPN, predmetna sprememba in dopolnitev OPPN ne obravnava.

Pripomba št. 2

Kako je načrtovana gradnja ostalih stanovanjskih objektov predvsem nas zanima, če bodo na ostalih predvidenih stanovanjskih objektih izvedene škarpe pred objekti, ker je teren plazljiv.

Stališče do pripombe: Pripomba ni predmet sprememb in dopolnitev OPPN.

Obrazložitev: Kot podano v prejšnjem odgovoru, predmetna sprememba in dopolnitev OPPN ne zajema preostalih objektov, ti stanovanjski objekti se urejujejo na podlagi obstoječega OPPN.

Pripomba št. 3

Predlagamo, da se načrtovani predvideni stanovanjski objekti gradijo v nižji izvedbi K+P z ravno streho. Tako objekti ne bi bili moteči za nove stanovalce, ki že prebivajo v tem okolju. Na vse zadnje ne moremo zasledovati le komercialni interes pač pa skrb za kulturo bivanja v okolju.

Stališče do pripombe: Pripomba ni predmet sprememb in dopolnitev OPPN.

Obrazložitev: Predmetna sprememba in dopolnitev OPPN ne zajema preostalih objektov, ti stanovanjski objekti se urejujejo na podlagi določil obstoječega OPPN.

Pripomba št. 4

Sprememba zazidalnega načrta obstaja že 10 let, ki je na tem prostoru bila nekoliko drugače načrtovana. Med tem časom se je prodala načrtovana dostopna cesta drugemu lastniku.

Prav tako se je prodalo funkcionalno zemljišče ob Opekarniškem bloku in je tudi ta prostor, ki smo ga načrtovali za otroško igrišče odpadel. V tem prostoru pa se ob tej spremembi ne načrtuje prostor za otroke, kar je sicer nujno ob tako številnih načrtovanih stanovanjih. To je tudi eden izmed razlogov, da se sedaj drugače razmišlja ob spremembi zazidave celotnega prostora.

Stališče do pripombe: Pripomba ni predmet sprememb in dopolnitev OPPN.

Obrazložitev: Predmetna sprememba in dopolnitev OPPN ne zajema preostalih objektov, ti predvideni stanovanjski objekti se urejajo na podlagi obstoječega OPPN. Glede na spremembo lastništva omenjene dostopne poti si bo moral investitor, v kolikor bo želel graditi stanovanjske objekte zagotoviti dokazilo o pravici graditi, ali z odkupom te dostopne poti, ali s pridobitvijo služnosti, v kolikor pa investitor tega ne bo uspel pridobiti, bo moral, za potrebe izvedbe novega dostopa do stanovanjskih objektov izvesti novo spremembo in dopolnitev obstoječega OPPN-ja, kjer bo zagotovil ustrezne dostope na svojem zemljišču.

Obstoječ OPPN ni predvideval posebnega prostora za otroke, oz. otroških igral. Na območju je dovolj prostora za igro, tudi za postavitev eventualnih igral, ki so enostavni objekti za kar ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Pripomba št. 5

Iz predloga sprememb ni jasno in podrobno nakazano za kakšne pomožne objekte gre kot jih navajate v besedilu odloka. Zato želimo, da se sprememba Odloka zazidave ob Delavski poti konkretno nariše.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: V spremembi in dopolnitvi odloka je točno definirano, kaj so mišljeni kot pomožni objekti. Pomožni objekti, to so enostavni in nezahtevni objekti se lahko postavijo v velikosti in pod pogoji, ki jih določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13) oz. njene nadaljnje spremembe. Ker so ti objekti manjših dimenzij

in so kot objekti ki dopolnjujejo obstoječi pozidavo, se jih lokacijsko posebej ne umešča v prostor in riše.

Pripomba št. 6

Ker gre za hitri postopek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidavi ob Delavski poti dvomimo, da je v predlogu priprave spremembe Odloka sodeloval občinski arhitekt za Občino Gornjo Radgono.

Stališče do pripombe: Pripomba podaja mnenje/vprašanje

Obrazložitev: Pri spremembi in dopolnitvi predmetnega odloka ne gre za hitri postopek, ampak za skrajšani postopek, kot to določa 61.a. člen Zakona o prostorskem načrtovanju, ki določa: »kadar se spremembe in dopolnitve OPPN nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega načrta rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša trajanje javne razgrnitve.« Občina nima občinskega arhitekta.

Pripomba št. 7

Kakšna je predvidena višinska razlika med zemljiščema parc. št. 969/3 in 972/2, k. o. Gornja Radgona, kjer je izveden dostop do večstanovanjskega objekta, možnost izvedbe protihrupne ograje.

Stališče do pripombe: Pripomba podaja mnenje/vprašanje

Obrazložitev: Kjer je bil predviden dovoz do večstanovanjskega objekta, je v njegovem podaljšku bil predviden dovoz, ki bi omogočal tudi dostop do zgoraj ležečih zemljišč. Po razgovoru z lastnikom zemljišča parc. št. 972/2, k. o. Gornja Radgona in predstavitvi slednjega, je bilo določeno, da se ta podaljšek ne izvede, saj bi prišlo do prevelikih višinskih razlik, ampak se izvede le dovoz, na meji dovoza pa nastane višinska razlika, ki pa ne bo višja ob 1,5m. Tako se izvede podporni zid, ki pa se oddalji 0,5 od parcelne meje z zemljiščem parc. št. 972/2 k.o. Gornja Radgona. Ta oporni zid ob uvozu pa mora biti izveden min. 20 cm nad nivojem višje ležečega terena, da se fizično prepreči možen tok vode iz zgoraj ležečega zemljišča na nižje ležeče zemljišče, tako da vsa voda ostaja na investitorjevem zemljišču, ki se ustrezno odvodnjava. Na predmetni zid pa se lahko namesti ograja (praviloma panelna, ki je tudi protihrupna, lahko pa druga), višine do 2,50 m. Morebitne druge premostitve višinskih razlik na terenu se izvedejo z zemeljskimi brežinami, ki se lahko obložijo tudi s kamnito zložbo, ter z opornimi konstrukcijami.

Pripravila:

- Suzana Rakuša, dipl. upr. org.
- IPG Igor Pivec s. p. (izdelovalec)

Vročiti:

- vsem pobudnikom
- spletna stran občine, oglasna deska občine
- zbirka dokumentarnega gradiva



ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

