



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: 350-0002/2022-62 (U107)

Datum: 18. 9. 2023

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV podanih v času javne razgrnitve osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36

Dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za drugi del enote urejanja prostora GR 36 za stanovanjsko pozidavo (v nadaljevanju OPPN GR 36) je bil javno razgrnjen v času od 19. 7. 2023 do vključno 18. 8. 2023 v prostorih Občine Gornja Radgona in v digitalni obliki na spletni strani občine <https://www.gor-radgona.si>. Javna obravnava je bila izvedena v sejni sobi Občine Gornja Radgona dne 9. 8. 2023 ob 16.00 uri.

Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je pripravljavec skupaj z izdelovalcem osnutka OPPN GR 36, v času javne razgrnitve prejeto pripombo temeljito preučil ter do nje zavzel stališče.

Na podlagi prejetih stališč pripravljavca bo gradivo osnutka OPPN GR 36, ki bo posredovan nosilcem urejanja prostora, da k predvidenim rešitvam podajo svoja mnenja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba št. 1

Kot solastnik zemljišča s parc. št. 825/1, k. o. 184 - Gornja Radgona, kot tudi ostale tam ležeče zemljišča je bilo leta 2010 določeno, da je potrebno zanje plačevati nadomestilo za stavbno zemljišče, ker so parcele gradbeni okoliš. V prostorskem aktu, ki sem ga dobil v pregled pa ugotavljam, da je stavbno zemljišče spremenjeno v kmetijsko zemljišče. Glede na spremembo bi morali tudi sosednjo parcelo št. 829 – njivo, ki je prav tako ob gozdu spremeniti v kmetijsko zemljišče. Ker je vzdrževanje zelenih površin v javnem in ne zasebnem interesu pozivam občino k odkupu ali da spremeni namensko rabo nazaj v stavbno zemljišče oziroma razširi območje GR 36 tudi na parcelo št. 825/1, k. o. 184 Gornja Radgona. Če odkup ni mogoč prosim, da tudi v bodoče zagotovite dostop iz občinske ceste parc. št. 870, k. o. 184 – Gornja Radgona, preko železniških tirov do parc. št. 825/1, k. o. 184 – Gornja Radgona, oziroma cestno povezavo od trgovine Eurospin na občinsko cesto 870, k. o. Gornja Radgona, ki pa mora biti občinska in gramozirana. Od parc. št. 825/1, k. o. 184 – Gornja Radgona pa do parc. št. 829, k. o. 184 – Gornja Radgona mora biti 6 m prosto.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva

Obrazložitev:

Namenska raba zemljišča s parc. št. 825/1, k. o. Gorja Radgona, osnovna in podrobnejša raba je določena z nadrejenim prostorskim aktom, Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Občine Gornja Radgona (OPN), ki je še zmeraj osnovna namenska raba opredeljeno kot stavbno zemljišče, podrobna namenska raba kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. Predmetno zemljišče je bilo opredeljeno kot stavbno zemljišče že pred sprejetim OPN Občine Gornja Radgona, to je na podlagi Prostorskih sestavin družbenega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 (Uradne

objave, št. 10/88, 3/90 in 16/91 in Uradni list RS, št. 7/95) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 82/99). S sprejemom OPN Občine Gornja Radgona se namenska raba predmetnemu zemljišču ni spremenila, določila se mu je samo podrobna namenska raba.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora se osnovno namensko rabo lahko spreminja samo z OPN oziroma njegovimi spremembami in dopolnitvami, z OPPN pa se lahko na podlagi 130. člena ZUreP-3 spreminja, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom; za usmeritev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje.... Iz navedenega izhaja, da se predmetnemu zemljišču s OPPN ne more spremeniti namenska raba, ker niso izpolnjeni prej navedeni pogoji.

Namen OPPN ni reševanje lastninskopravnih razmerij oz. OPPN ne ureja lastnine stavbnih zemljišč. Gre za dva povsem neodvisna postopka. Pravni podlagi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZureP-3), ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 - ZUreP-3). Medtem ko se lastninskopravna razmerja urejajo v skladu s stvarnopravnim zakonikom.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za zemljišče s parc. št. 825/1, k. o. 184 – Gornja Radgona se ne odmerja.

Dostop do predmetnega zemljišča ostaja nespremenjen. Po izvedbi z OPPN načrtovane dostopne ceste mimo trgovine Eurospin bo dostop do predmetne parcele možen tudi s te ceste.

Pripravila:

- Suzana Rakuša, dipl. upr. org.
- ZEU d. o. o. (izdelovalec)



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA
Št. dok.: 350-0002/2022 - 62
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
St. potrdila: 45398646349473238189546774191
Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 19.09.2023 14:42
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.