



**OBČINA GORNJA RADGONA**  
**ŽUPAN**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona

Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14

<http://www.gor-radgona.si>

e-pošta: [tajnistvo.zupana@gor-radgona.si](mailto:tajnistvo.zupana@gor-radgona.si)

Številka: 350-4/2007-206/SG

Datum: 10. 10. 2008

**STALIŠČA DO PRIPOMB NA RAZGRNJENI DOPOLNJENI OSNUTEK**  
**OPPN ZA STANOVANJSKO POSLOVNO ZAZIDAVO**  
**OB DELAVSKI POTI V GORNJI RADGONI**

Javna razgrnitev OPPN-ja je bila s sklepom Župana, št. 350-4/2007-20/IP, dne 12. 3. 2008, objavljena v lokalnem časopisu Prepih, dne 15. 3. 2008 in je trajala 32 dni od datuma objave. Javna obravnava je bila v prostorih Občine Gornja Radgona, dne 9. 4. 2008 ob 16.00 uri.

Stališča se nanašajo na pripombe, dane na javni obravnavi razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPPN ter pisnih pripomb posredovane na Občino Gornja Radgona v času trajanja javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN. Nekaj odgovorov je bilo danih že na javni obravnavi.

Na naslov Občine Gornja Radgona sta v predpisanem roku bili prejeti dve pisni pripombi, na javni obravnavi dne 9. 4. 2008 pa so bile podane še ustne pripombe na zapisnik.

**POVZETEK PRIPOMB S STALIŠČI:**

- 1. Odbor za varstvo okolja, urejanje prostora in gospodarske javne službe, sklep odbora z 12. seje:**
  - predlagajo, da se obstoječi ekološki otok ne prestavi na novo lokacijo in ostane na obstoječi lokaciji.

**STALIŠČE:** Pobuda se upošteva.

- 2. Ga. Kamila KRAMARIČ je na javni obravnavi in pisno dne 1. 4. 2008 podala naslednje pripombe:**

- ne strinja se, da v to okolje sodijo nova poslovna - trgovska podjetja, še posebej, če so dovozi in izvozi obrnjeni na zgornjo stran, saj ob tej cesti (Delavski poti) hodi v šolo ogromno otrok, mladi starši se sprehajajo z otroki do šolskega igrišča.
- ugotavlja, da je potek elektro priključka zrisan iz TP preko njihovega vrta in se s traso ne strinja, ker ima slabe izkušnje s polaganjem vseh komunalnih vodov do sedaj.
- ali se bodo stranke trgovine morale peljati do parkirišča po ulici ob Delavski poti.

**STALIŠČE:**

Dohodi in dovozi iz zahodne strani iz Delavske poti so le za poslovno stanovanjski objekt in sicer za stanovalce in stranke, kar je v manjšem merilu. Vsa dobava, dovoz materiala in manipulacija materiala se vrši in odvija iz Mariborske ceste iz vzhodne strani, v nižji etaži, ki je daleč v stran od Delavske poti. Pot otrok v šolo in iz nje ne bo bistveno bolj ogrožena kot do sedaj. Dodatno bo izdelan en novi cestni priključek, ki bo opremljen z vso potrebno vertikalno in horizontalno

signalizacijo (prehod za pešce, stop znak ...), ki bo opozarjala tako pešce kot motorizirane udeležence v prometu na varnost.

Vsi komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi se, če je le mogoče, gradijo na javnih površinah – se pravi cestah, pločnikih, javnih zelenicah, tako da se čim manj posega na zasebna zemljišča, ne samo v času gradnje pač pa tudi pri eventualnih kasnejših rekonstrukcijah in vzdrževanju omrežij. Že na javni obravnavi je bilo povedano, da se bodo komunalni vodi (električni priključek iz TP Mastinšek) vodili ob robu parcele v javni poti. Zaradi tehničnih možnosti se je črta vrisala na parcelo pritožnice in se bo odpravila. Elektro priključek ne bo potekal po privatnih zemljiščih.

Stranke bodo lahko parkirale tudi na spodnji strani obravnavanega območja, do trgovine bo možen dostop preko stopnic.

### **3. Ga. Metka SCHNABL, je na javni obravnavi podala naslednje pripombe:**

- priklopa na razdelilno omarico, ki je na fasadi njenega objekta ne bo pustila,
- ali je res potrebno toliko parkirnih prostorov, ki so prikazani zgoraj (zahodna stran obravnavanega zemljišča), saj več kot 7 parkirnih prostorov ni potrebno in misli, da so ti parkirni prostori namenjeni drugim,
- predlaga, da ekološki otok naj ostane tam kjer je,
- zakaj se bo izvedla nova pot proti njim.

#### **STALIŠČE:**

Priklop na razdelilno omarico, ki je na fasadi občanke ni predviden in ta pripomba ni predmet OPPN. Parkirišče je realno premalo. Investitor je dolžan na svojem zemljišču, glede na površino, na število stanovanj (na 1 stanovanje je 1,5 parkirišč), dejavnost, zagotoviti zadostno število parkirnih prostorov. Že za stanovanja, ki so predvidena v poslovno stanovanjskem objektu je potrebno zagotoviti 6 parkirnih prostorov, ostala parkirišča pa so namenjena za dejavnost. Podana je možnost, da se parkirišča pomaknejo za 0,5 do 1,00 m v notranjost zemljišča in se naredi zeleno bariero.

Ekološki otok bo ostal na isti lokaciji.

S OPPN ni predvidena nova prometna cesta - pot, izvedel se bo le cestni priključek za dostop do parkirišč ob poslovno stanovanjskem objektu. Cesta se dejansko ne more izvesti zaradi višinske razlike na terenu.

### **4. Družina Müller, pisna pritožba oz. pobuda z dne 9.4.2008, pripombe podane na javni obravnavi:**

- ali je dovozna cesta na vzhodni strani OPPN, ob njihovi južni in zahodni meji edina možna rešitev za dovoz do stanovanjskih hiš in poslovno stanovanjskega objekta,
- pomisleke imajo glede »cestne ograje« in višinske umestitve ceste glede na nivo njihove parcele in ali ne bo nova cesta pospešila plazenje terena,
- menijo, da bo priključek na Mariborsko cesto vzrok za prometne nesreče zaradi nepreglednosti in hitrosti.
- kje je prostor za igro otrok iz novih 10 stanovanj oz. družin
- dajejo pobudo za izdelavo vzporednega projekta oz. načrta dovoznih poti iz Delavske poti.
- pobuda komisiji za preventivo prometa
- vpliv ceste na našo parcelo ne sme biti negativen
- zahtevajo proti prašno in proti hrupno zaščitno ograjo,
- mejne brežine naj se utrdijo kot oporni zidovi
- ureditev parkirnih mest s proti prašno in protihrupno zaščitno.
- odtekanje meteornih vod naj ne bo na našo parcelo
- ekološki otok se naj prestavi v stran od naše meje.

#### **STALIŠČE:**

Že v osnovnem Ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče, je predvideno napajanje vseh objektov na tem območju iz vzhodne strani in noben objekt naj ne bi bil napajen iz zahodne strani (Delavske poti). Dovožna cesta do dveh severnih objektov je bila predvidena ob njihovi meji (zemljišče ČUK), dovoz do dveh južnih objektov pa s priključkom ob njihovi južni meji na Mariborsko cesto, ki

pa ni bil pravokoten na cesto in ga bo potrebno zato izvesti tehnično pravilno in varno. Preverjene so bile tudi druge možne variante dovoza do večstanovanjskih hiš. Dovoz mimo rdečega bloka ni mogoč zaradi izvedenega zadrževalnega bazena. Našla se je rešitev za dovoz do večstanovanjskih objektov preko zemljišča parc. št. 974/1 in 975, obe k. o. Gornja Radgona, ki ga je predlagala družina Müller in je bil predviden že z Odlokom o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče. Investitorica je že v fazi pridobivanja zemljišč za dovozno cesto do večstanovanjskih objektov. Upravni postopek parcelacije še ni pravnomočno zaključen. Trase dovoznih cest s priključevanjem na Mariborsko cesto so torej opredeljene že v Odloku o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče in ne odstopajo od načrtovanega.

Višinska umestitev ceste v čim večji meri upošteva naravni teren in le zaradi tehničnih predpisov glede vzdolžnih naklonov od te nivelete odstopa. Plazenja terena na tem območju ni, teren je stabilen, drugače bi tudi hiše ob Delavski poti bile ogrožene. Zaradi umetnega nasutja pa lahko prihaja do lokalnega »usada« terena. Vsa zemeljska dela ob izkopu gradbenih jam za bodoče objekte in za izvedbo ceste se morajo izvajati ob nadzoru geomehanika, z upoštevanjem vseh varnostnih in tehničnih predpisov za taka dela. Izvajati se morajo v sušnem vremenu in v enem zamahu (izkop gradbene jame, izvedba temeljev in obodnih sten, z razpiranjem gradbene jame ter zasip v najkrajšem možnem času).

Križišče na Mariborsko cesto je bilo že prej predvideno, vendar bo to sedaj neprimerno varneje izvedeno kot prej, ki ni bilo pravokotno na cesto. Za zagotovitev prometne varnosti je voznikom omogočena preglednost priključka preko obcestne površine, katere dimenzije so prilagojene zaustavni razdalji pri operativni hitrosti z reakcijskim časom 1,5 (2) sekunde na primarni cesti in višini voznikovih oči v višini 1,0 m nad voziščem. Pregledna površina priključka omogoča varno vključevanje v promet na državni cesti ob upoštevanju vseh predpisov za projektiranje in izvedbo cestnih priključkov na R cesto.

Stavbna zemljišča oz. funkcionalna zemljišča okoli objektov zagotavljajo zadosten prostor za delovanje objekta. Obstoječa igrala na igrišču Osnovne šole Gornja Radgona so oddaljena vsega slabih 300 m od predvidenega območja OPPN.

Občina Gornja Radgona je z investitorico preverila vse druge možnosti priključevanja na Mariborsko cesto in ugotovila naslednje: priključek na državno cesto je predviden kot posledica umestitve, ki so bile nakazane že v predhodnih prostorskih aktih. Zaradi višinskih razlik na terenu dostop iz Delavske poti ni možen. Odgovor je podan v prvem odstavku tega stališča.

Pobuda družine Müller je bila posredovana komisiji za preventivo prometa, vendar nismo prejeli nobenega odgovora. Prometna študija ne more biti predmet izdelave OPPN. Za območje OPPN bo izdelana idejna zasnova ureditve križišča oz. priključka na R cesto.

Vpliv ceste na parcelo družine Müller ne bo negativen. V projektni dokumentaciji PGD bodo upoštevani vsi vplivi na okolje, ki ne smejo presegati dovoljenih ravni.

Izdelala se bo protihrupna in proti prašna bariera z zelenjem oz. fizičnimi elementi.

Višinske razlike bodo premoščene z opornimi konstrukcijami, ki se bodo čim bolj vključile v okolje (ozelenitev, naravni gradbeni materiali ..).

Zaščita velja za celi potek ceste z vključenim parkiriščem ob parcelni meji s parc. št. 972/3 k. o. Gornja Radgona.

Odtokanje meteornih vod bo preprečeno na sosednjo parcelo z izvedbo meteorne cestne kanalizacije, s požiralniki, muldami in krono opornega zidu oz. robnikom. Te meteorne vode bodo priključene na obstoječo meteorno kanalizacijo.

Ekološki otok oz. zbirno mesto za hišne odpadke se bodo predstavili bolj proti večstanovanjskim hišam.

**Predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta se dopolni na podlagi zavzetih stališč občine do podanih pripomb in predlogov javnosti. Stališča do pripomb se objavi na krajevno običajen način in na svetovnem spletu.**

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