



**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: obcina@gor-radgona.si

Številka: 350-2/2019-U107
Datum: 04. 10. 2021

Na podlagi 119. člena v povezavi s 112. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je župan Občine Gornja Radgona, dne 04.10. 2021 sprejel

**SKLEP
O SPREJEMU STALIŠČ DO PRIPOMB NA PONOVRNO RAZGRNJENI DOPOLNJENI
OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
PROSTORSKO ENOTO UREJANJA PROSTORA GR 27 (stanovanjska soseska)**

1. člen

Sprejmejo se stališča do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko enoto urejanja prostora GR 27 (stanovanjska soseska), z ponovno javne razgrnitve, ki je bila izvedena v času od 29. 6. 2021 do vključno 05. 08. 2021 in javne obravnave, ki je bila izvedena dne 04. 08. 2021.

Stališča so skupaj s povzetki pripomb priloge tega sklepa.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu in se objavi na spletni strani Občine Gornja Radgona (<https://www.gor-radgona.si>), na oglasni deski Občine Gornja Radgona in oglasni deski KS Gornja Radgona.



**ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO**

PRILOGA

Dopolnjen osnutek OPPN GR 27 je bil ponovno javno razgrnjen v času od 29. 06. 2021 do vključno 05. 08. 2021 v digitalni obliki na spletnih straneh Občine Gornja Radgona <https://www.gor-radgona.si>. Javna obravnava je bila izvedena v veliki dvorani Gasilskega doma Gornja Radgona dne 04. 08. 2021.

V času ponovne javne razgrnitve je javnost imela možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo na naslov občine ali po elektronski pošti.

Občina je v času ponovne razgrnitve prejela pet pripomb. Pripombe iz razgrnitve in javne obravnave so arhivirane na občini.

V skladu s 112. členom ZUreP-2, občina preuči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališče, ki jih objavi na krajevno običajen način.

V predlogu sklepa so smiselno povzete pripombe javnosti, stališča do pripomb in predlogov javnosti ter strokovna pojasnila.

Na podlagi sprejetih stališč se bo gradivo dopolnjenega osnutka OPPN ustrezno pripravilo v predlog OPPN, ki bo posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora, da k predvidenim rešitvam podajo svoja mnenja.

POVZETEK PRIPOMB S STALIŠČI:

Pripomba št. 1:

Vlagateljica ostro nasprotuje predlagani spremembi. Zemljišče, ki ga želite spremeniti v zazidljive parcele, nima urejenega dostopa in je kmetijsko zemljišče. Posega na njeno zemljišče ne dovoli. Ponudba o možnosti odkupa je bila občini ponujena, katere pa niste sprejeli. Na njeni parceli dovozne poti ni bilo nikoli, zato razvrednotenje zemljišča ni sprejemljivo. Svoje parcele za dovoz ne bo zmanjševala.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 1 se ne upošteva.

Obrazložitev:

Namenska raba zemljišč, katerih je lastnica vlagateljica pripombe, je povzeta po Občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (OPN) in se z OPPN ne spreminja. Zemljišče po delu katere je predvidena dovozna pot, je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče. Za to enoto urejanja, torej za EUP - GR 27, občinski prostorski načrt določa izdelavo prostorskega izvedbenega akta to je občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN, ki bo podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj.

Potek nove severne ceste ni možno prestaviti proti severu oziroma na zemljišče s parc. št. 27/12, k. o. 188 - Police, saj je na zemljišču s parc. št. 27/12, k. o. 188 - Police zgrajena garaža in enostanovanjska stavba. Zaradi konfiguracije terena in iz prometno tehničnega ter ekonomskega vidika potek nove ceste do severozahodno ležečih gradbenih parcel ni mogoč oziroma izvedljiv drugače, kot je načrtovan v dopolnjenem osnutku OPPN.

Na podlagi ZUreP-2 je pri urejanju prostora treba skrbno tehtati in medsebojno usklajevati različne interese v prostoru. Pristojni občinski organ mora poleg javnega interesa upoštevati tudi dovoljen zasebni interes in si prizadevati za skupno sprejemljivo rešitev. V javnem interesu je

zagotavljanje racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter nenazadnje tudi čim več prostih gradbenih parcel na trgu za prebivalstvo, ki rešuje svoj stanovanjski problem.

Omejitev lastninske pravice naj bi bila dopustna le v izjemnih primerih ter na način in po postopku, ki ju določa Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2). Pri tem pa mora biti spoštovano načelo sorazmernosti. Urejanje prostora je ena izmed izvirnih občinskih nalog. V ta namen občina načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditev objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Občina ureja prostor oziroma načrtuje prostorski razvoj samostojno v okviru Ustave in zakonov. Potrebno je uskladiti interese različnih subjektov v prostoru, razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami, javno korist z zasebnimi interesi oziroma oblikovati pravne režime za varovanje in rabo prostora.

Občina je pretehtala ali je izpolnjen pogoj pravičnega ravnovesja med interesi skupnosti in interesi posameznika pri varovanju pravice do mirnega uživanja premoženja – nepremičnine, ki jo varuje 33. člen Ustave. Pri tem je Občina upoštevala, da lastninska svoboda posameznikov, ki jo varuje 33. člen Ustave, ni neomejena, saj je v sodobnih družbah uveljavljeno spoznanje, da ravnanje s stvarjo oziroma pravico ne sme ostati samo v sferi odločitev posameznika oz. lastnika, temveč se morajo upoštevati tudi splošni interesi. Zemljišče je sestavni del širšega prostora katerega uporaba, uživanje in razpolaganje je neločljivo povezano s prostorskimi omejitvami. Prostor, ki je ljudem na razpolago za zadovoljevanje tako zasebnih kot javnih potreb, je namreč – tudi zaradi gospodarskega in širše družbenega razvoja – vedno bolj omejen. Na podlagi navedenega je bilo ugotovljeno, da je interes posameznika zaradi nasprotovanja glede nameravane prostorske ureditve oziroma glede poteka ceste v neravnovesju z interesom skupnosti oziroma da splošni interes ni v zadostni meri upoštevan, saj bi z upoštevanjem interesa posameznika brez prometnega dostopa ostalo 17 novo načrtovanih parcel namenjenih gradnji stanovanjskih stavb in s tem onemogočena gradnja na večjem delu območja OPPN.

Kljub ugotovitvi, da je zasebni interes vlagateljice pripombe neupravičen je Občina vlagateljici pripombe v času javne razgrnitve posredovala drugačen oziroma nov predlog parcelacije, s katerim bi se ji zemljišče namenjeno cesti nadomestilo z enako velikim deležem zemljišča na severu predmetne parcele, vendar se vlagateljica pripombe s tem predlogom ni strinjala.

Pripomba št. 2:

Lastnika nepremičnin, parc. št. 21, 27/9, obe k. o. 188 – Police se ne strinjata z delitvijo obravnavanih nepremičnin v tri parcele kot izhaja iz prikaza nameravane rešitve prostorske ureditve. Predlagata delitev obstoječih nepremičnin v dve nepremičnini, in sicer naj se južna nepremičnina (1873 m² minus kvadratura občinskih nepremičnin parcela 27/6, parcela 19/16, obe k. o. 188 – Police) in sredinska nepremičnina (99 m²) združita v eno. Kvadratura tretje severne parcele naj se zmanjša na 900 m² ter se preostanek v južnem pripiše enotni večji parceli lastnikov.

Stališče Občine Gornja Radgona:
Pripomba št. 2 se upošteva.

Obrazložitev:

Grafične priloge OPPN se popravijo tako kot želita lastnika nepremičnine s parc. št. 21 in 27/9, obe k. o. 188 – Police.

Pripomba št. 3:

Lastnika nepremičnin s parc. št. 21 in 27/9, obe k. o. 188 – Police, predlagata snovalcu OPPN GR 27, da manjši del (200 m² – označen na skici) jugovzhodnega dela parcele št. 21 k. o. 188 – Police, opredeli kot zeleni pas oz. gozd, saj gradnja zaradi 45 stopinjskega naklona tam ni izvedljiva.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 3 se upošteva.

Obrazložitev:

Osnovna namenska raba (stavbna zemljišča) in podrobnejša namenska raba (SSm – stanovanjske površine) predmetnih parcel je določena z nadrejenim prostorskim aktom, Občinskim prostorskim načrtom Občine Gornja Radgona (OPN). Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) se osnovno namensko rabo lahko spreminja samo z OPN oziroma njegovimi spremembami in dopolnitvami, z OPPN pa se lahko na podlagi 117. in 282. člena ZUreP-2 spreminja zgolj podrobnejša namenska raba in samo iz bolj v manj intenzivno rabo oziroma iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin. Namenska raba dela zemljišča, kot ga predlagata lastnika zemljišča s parc. št. 21 in 27/9, obe k. o. 188- Police, se v OPPN spremeni v podobno namensko rabo ZD – druge urejene zelene površine.

Pripomba št. 4:

V sklopu OPPN GR 27 se predlaga ureditev poteka telekomunikacijskega voda, ki poteka po sredini nepremičnine s parc. št. 21, k. o. 188 – Police, tako da se ga umakne s sredine nepremičnine in usmeri po obstoječi cesti.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 4 se upošteva.

Obrazložitev:

Gre za opuščeni telekomunikacijski vod, ki več ni zaveden v katastru gospodarske javne infrastrukture. Vod več ne služi svojemu namenu, zato se ga lahko odstrani.

Pripomba št. 5:

Lastnika nepremičnine s parc. št. 21, k. o. 188 – Police, naslovnemu organu predlagata, da se v sklopu OPPN GR 27 in razpoložljivih proračunskih sredstev uredi dejansko stanje glede mej in dovoznih poti, saj je velik del dovoznih poti na njuni nepremičnini tako na vzhodni kot zahodni strani.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 5 se upošteva.

Obrazložitev:

Občina bo odkup po predhodni odmeri občinskih cest, kategorizirane kot javna pot JP 606661 in kot zbirna mestna cesta LZ 105251, ki delno potekata po zemljišču s parc. št. 21, k. o 188 – Police, umestila v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine za naslednje leto, v proračunsko leto 2022, ki ga sprejme Občinski svet Občine Gornja Radgona. To je pravna podlaga za začetek aktivnosti za nakup odmerjenih prej navedenih občinskih cest.

Pripravila:

Leon CIGŪT, ZEU d. o. o.

Suzana Rakuša, dipl. upr. org.



ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Rojko', is written over the printed name of the Mayor.