



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: 350-2/2019-40-U107
Datum: 05. 03. 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 – ZSPDSLS-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 05. 03. 2021 sprejel

SKLEP
O SPREJEMU STALIŠČ DO PRIPOMB NA 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 javne razgrnitve, ki je bila izvedena v času od 26. 1. 2021 do vključno 26. 2. 2021 in javne obravnave, ki je bila izvedena dne 24. 2. 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 razgrnjen v času od 26. 1. 2021 do 26. 2. 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 24. 2. 2021.

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

Občina je v času razgrnitve prejela štiri pripombe (1 pisno pripombo in dve ustni pripombi na obravnavi). 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 se z ureditvijo stanovanjske soseske strinja, ne strinja pa se z umestitvijo nove severne ceste na severovzhodni del parcele št. 27/18 k. o. Police. Predlaga, da se cesta prestavi na parcelo št. 27/12 k.o. Police in s tem ohrani obstoječa velikost predmetne parcele, to je 1.232,5 m². Vlagateljica je občini ponudila v odkup zemljišča s parc. št. 27/13, 27/4 in 27/18, vse k. o. Police.

Stališče Občine Gornja Radgona:
Pripomba št. 1 se ne upošteva.

Obrazložitev:

Potek nove severne ceste ni možno prestaviti proti severu oziroma na parcelo št. 27/12 k. o. Police, saj je na parceli št. 27/12 k. o. 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 načrta parcelacije bo tako novo nastala gradbena parcela merila 1092,6 m² namesto 1.232,5 m². Za izvedbo ceste bo tako morala Občina Gornja Radgona odkupiti 139,9 m² zemljišča.

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), ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZureP-2). Medtem ko se lastninskopravna razmerja urejajo v skladu s stvarnopravnim zakonikom.

Pripomba št. 2:

Vlagatelj se ne strinja z umestitvijo prometne ter ostale infrastrukture na parcelo št. 14/1 k. o. Police. Razlogov predmetnega nestrinjanja vlagatelj ni navedel. Parcele ne namerava prodati.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 2 se ne upošteva.

Obrazložitev:

Zaradi zagotovitve prometnega dostopa do južno ležečih načrtovanih gradbenih parcel potek nove južne ceste z ostalo infrastrukturo ni možno prestaviti s parcele št. 14/1 k.o. Police. Možna bi bila zgolj prestavitev ceste iz zahodnega dela na vzhodni del predmetne parcele, vendar bi potek nove južne ceste po vzhodni strani območja OPPN bil iz prostorskega vidika neugoden oziroma neprimeren za morebitno nadaljnjo širitve stanovanjskih površin proti zahodu.

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 prizadeva za skupno sprejemljivo rešitev, pri čemer ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim. 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. Med javni interes pa ne moremo šteti tako imenovanih nezazidanih stavbnih zemljišč »na zalogo«, na katerih nima lastnik niti namena graditi, niti jih prodati. V tem primeru govorimo o nedovoljenem zasebnem interesu, s katerim se onemogoča prostorski razvoj občine oziroma se onemogoča zadovoljevanje potreb sedanje in prihodnjih generacij predvsem po prostih gradbenih parcelah.

Pripomba št. 3:

Vlagatelj se ne strinja z nameravano prostorsko ureditvijo oziroma umestitvijo stanovanjskih stavb in prometne ter ostale infrastrukture na parcele št. 20/19 in 17/4 obe k.o. Police. Razlog in predmet nestrinjanja je zahteva, da predmetne parcele ostanejo v naravi travnik in sadovnjak. Parcel ne namerava prodati. Predlaga, da se parcele spremenijo v kmetijska zemljišča, ker ne želi plačevati nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Stališče Občine Gornja Radgona:

Pripomba št. 3 se ne upošteva.

Obrazložitev:

Osnovna namenska raba (stavbna zemljišča) in podrobnejša namenska raba (območja stanovanj) 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.

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 prizadeva za skupno sprejemljivo rešitev, pri čemer ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim. 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. Med javni interes pa ne moremo šteti tako imenovanih nezazidanih stavbnih zemljišč »na zalogo«, na katerih nima lastnik niti namena graditi, niti jih prodati. V tem primeru govorimo o nedovoljenem zasebnem interesu, s katerim se onemogoča prostorski razvoj občine oziroma se onemogoča zadovoljevanje potreb sedanje in prihodnjih generacij predvsem po prostih gradbenih parcelah.

Pripravila:
Leon CIGÜT, ZEU d. o. o.
Suzana Rakuša, dipl. uprav. org.



ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stanislav Rojko', is written over the printed name and extends downwards.