



OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA13

Konkretna stališča na pripombe 1

Stališče do 1. točke pripomb 1

V 11. členu predloga odloka o OPPN se doda, da je na podobmočju občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako B v pritličju dopustna stanovanjska raba.

Pripomba se upošteva

Stališče do 2. točke pripomb 1

V 37. členu predloga odloka o OPPN se doda, da je obstoječo dvostanovanjsko stavbo na podobmočju OPPN z oznako B dopustno rekonstruirati in vzdrževati.

Pripomba se upošteva

Konkretna stališča na pripombe 2

Stališče do 1. in 2. točke pripomb 2

Spreminjanje grafičnega dela osnutka OPPN ni potrebno, saj 8. člen osnutka odloka o OPPN določa, da je načrtovane objekte in površine dopustno oblikovati ter umeščati v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor. Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o OPPN. Poleg tega 37. člen osnutka odloka o OPPN dopušča odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel. Na podlagi navedenega izris dovozne poti oziroma dostopa do parcele in drugačen izris možne nove stavbe na podobmočju OPPN z oznako B ni potreben.

Pripombi se ne upoštevata

Splošno stališče na pripombe 3

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, 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 in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter nenazadnje tudi čim več prostih stanovanj na trgu za prebivalstvo, ki rešuje svoj stanovanjski problem.

Med javni interes pa ne moremo šteti kopičenja oziroma zadrževanja nezazidanih stavbnih zemljišč, na katerih nima lastnik niti namena graditi, niti jih prodati ali pa jih hoče prodati po neizmerno visoki ceni. 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 stanovanjih oziroma gradnji teh.

Pripombe ne upošteva

Konkretna stališča na pripombe 3

Stališče do 3. točke pripomb 3

Zasnova oz. postavitev ter število večstanovanjskih stavb osnutka OPPN ni zavezujoče pri pripravi projektne dokumentacije. Zavezujoč pa je faktor zazidanosti parcel 0,6, ki pa v skladu s Prostorskim redom Slovenije ustreza namembnosti območja. Zasnova podzemnih garaž ne bo vplivala na varovanje vodnih virov, kar izkazuje mnenji k osnutku OPPN od DRSV in Radenske d.d.

Pripomba ne upošteva

Stališče do 4. točke pripomb 3

Predlog pozidave ni zavezujoč. Skladno s hierarhično višjim prostorskim aktom oziroma OPN na predmetnem območju ni predvidena, niti mogoča enostanovanjska pozidava. S sprejetjem OPPN, ki bo podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj, bodo vaše nepremičnine bistveno oplemenitene oziroma bodo imele dosti višjo vrednost na trgu kot sedaj, ko ni sprejetega OPPN in s tem podlage za izdajo gradbenih dovoljenj.

Pripomba ne upošteva

Stališče do 5. točke pripomb 3

To ne drži. Lastnica zemljišč je bila vabljen na seznaneitev lastnikov zemljišč z namero Občine Radenci za izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora RA 13 in del RA 21, kjer je župan med drugim predstavil idejno zasnovo ureditve. Na to seznaneitev je po pooblastilu lastnice zemljišč prišel njen mož. Prisotni so bili seznanejeni, da je na spletni strani občine objavljeno javno naznanilo, s katerim Občina Radenci obvešča zainteresirano javnost o sodelovanju pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN. Župan je prisotne pozval, da v 14 dneh podajo svoje predloge, pripombe in želje. Lastnica zemljišč je prejela zapisnik navedene seznaneitve lastnikov zemljišč z namero Občine Radenci za izdelavo predmetnega OPPN in idejno zasnovo ureditve območja in do danes ni sama ali preko moža izrazila nestrinjanja s predvidenimi ureditvami območja OPPN. Prav tako je mož lastnice zemljišč prišel na javno obravnavo (lastnik zemljišč so bili vabljeni tudi pisno), kjer ni izrazil nestrinjanja z razgrnjenim gradivom.

Pripomba ne upošteva

Stališče do 6. točke pripomb 3

Na podlagi splošnih stališč in stališč do 3., 4. in 5. točke pripomb 3 zahtevo po izključitvi zemljišč iz območja OPPN ne moremo šteti med dovoljen zasebni interes.

Pripomba ne upošteva

Radenci, april 2021



Roman LELJAK
Župan Občine Radenci