



**MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA  
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3505-0009/2020-56(710)

Datum : 12.4.2023

**MESTNEMU SVETU**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna uprava, Oddelek za okolje in prostor in izdelovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota

**NASLOV:** Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) – *I.obravnav*

**POROČEVALEC:** Barbara Potočnik Gajser, višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme stališča do pripomb, ki so bile podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)
2. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) v I. obravnavi.



Damjan Anželj, mag.jav.upr.  
ŽUPAN

**OBSEG GRADIVA:**

TEKSTUALNI DEL:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (*z obrazložitvijo členov*)
- Stališča do pripomb na dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega dela OPN
- Ureditvena situacija – *kot informativni prikaz gradiva iz javne razgrnitve*
- Ureditvena situacija - (*za I. obravnavo*)

PRILOGE:

- Obrazložitev postopka priprave prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na \_\_\_ seji dne \_\_\_. 2023 sprejel

**Obrazložitev:**

*V skladu z določilom prvega odstavka 50. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) je občina pristojna za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju katere leži načrtovana prostorska ureditev. V skladu z določbami 119. člena ZUreP-2 občinski svet (v našem primeru mestni svet) sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom. Novi sprejeti Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) pa v 298. členu predpisuje, da se priprava prostorskih aktov začeti na podlagi ZUreP-2 končajo po dosedanjih predpisih. Zakon o lokalni samoupravi /ZLS/ določa, katere izvirne naloge oz. zadeve javnega pomena samostojno opravlja občina. 21. člen ZLS določa, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja med drugim tudi naloge s katerimi načrtuje prostorski razvoj in v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov. V določbah 29. člena ZLS pa je opredeljeno, da je občinski svet (v našem primeru mestni svet) najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine in v okviru svojih pristojnosti sprejema med drugim tudi odloke. Nadalje 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota dodeljuje pristojnost Mestnemu svetu, da sprejema v okviru svojih pristojnosti odloke in med drugim prostorske akte.*

## ODLOK

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

#### 1 UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 3085.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira naziv novega prostorskega izvedbenega akta ter definira identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov.*

##### 2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira vsebino OPPN in je v skladu z 117. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).*

### **3. člen** **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
  - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
  - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
  - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
  - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
  - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
  - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
  - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira vsebino in obliko prostorskega akta skladno z 51. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter s 16., 17. in 18. členom Pravilnika 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).*

### **4. člen** **(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira priloge OPPN. Navedba spremljajočega gradiva OPPN je v skladu z 52. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).*

## **2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **5. člen** **(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) območje enote urejanja prostora SO 53 z oznakami podrobnejše namenske rabe BC (športni centri), ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode).

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 5, 6/2, 10, 12,13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 97.317,8 m<sup>2</sup> oziroma 9,7 ha.

(3) Na severozahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajen nogometni stadion, na vzhodnem delu letno kopališče, na južnem oziroma jugozahodnem delu pa se nahaja parkovni mestni gozd. Poleg tega je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini zgrajena prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

(ceste, vodovod, kanalizacija, električna, plinovod, toplovod, komunikacije).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se delno nahaja znotraj ožjega zaščitnega vodovarstvenega pasu – cona II. vodnega zajetja Fazanerija, določenega na podlagi občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj območja, kjer veljajo omejitve za potrebe obrambe vojašnice Murska Sobota in območja Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica. Poleg tega se območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira in opisuje območje do parcele natančno, kje se bodo izvajali posegi v prostor ter povzema ključne ugotovitve iz analize stanje prostora. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom 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).*

### **3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**

#### **6. člen**

##### **(načrtovana prostorska ureditev in prostorske enote)**

- (1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo:
  - športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
  - površine in objekti, ki so namenjeni preživljanju prostega časa oziroma oddihu in rekreaciji,
  - površine in objekti prometne, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.
- (2) Na območju nogometnega stadiona oziroma prostorske enote A se načrtuje gradnja oziroma ureditev:
  - severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori ter dodatnim stavbnim krakom oziroma volumnom ob severu pomožnega nogometnega igrišča,
  - vzhodne pokrite tribune s pomožnimi prostori,
  - dodatnih pomožnih prostorov pod tribunami,
  - prodajalne vstopnic,
  - snemalnih stolpov,
  - parkirnih površin z dostopnimi potmi.
- (3) Na območju kopališča oziroma prostorske enote B se načrtuje gradnja oziroma ureditev:
  - gostinske stavbe,
  - servisnih, sanitarnih in garderobnih stavb,
  - odprtih in pokritih plavalnih bazenov,
  - športnih igrišč (odbojka na mivki, košarka, balinanje ipd.),
  - otroških igrišč,
  - večnamenskega prostora.
- (4) Na območju parkovnega mestnega gozda oziroma prostorske enote C se načrtuje gradnja oziroma ureditev:
  - površin za oddih in rekreacijo (sprehajalna pot, trim steza, učna pot ipd.).

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira vrste ureditev, ki jih je dopustno načrtovati v predmetnem območju. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom 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).*

### **4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

#### **7. člen**

##### **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosodnjimi območji)**

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe

priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira ureditve oziroma posege, ki so dopustni izven območja OPPN. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom 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).*

## 4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

### 8. člen

#### (rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena opiše način umestitve načrtovanih objektov v prostor. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## 4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

### 9. člen

#### (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira vrste gradenj in drugih posegov, ki jih je dopustno načrtovati znotraj predmetnega območja. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

### 10. člen

#### (vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- druge poslovne stavbe,
- konferenčne in kongresne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za kulturo in razvedrilo,

- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za šport,
- sanitarije,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- športna igrišča,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajalne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena opredeljuje in določa vse vrste objektov glede na namen, ki bi se v območju lahko gradile. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

*Vrsta objektov glede na namen je prepisana natančno po Klasifikaciji objektov in je skladna s Tehnično smernico TSG-V-006: 2022 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV, ki jo je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor).*

## **11. člen (lega, velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Stavbe:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: stavbe se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(2) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.
- (3) Pomožni objekti:
  - lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
  - velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
  - oblikovanje: objekte se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena opredeljuje in določa oblikovanje objektov, gabarite, lego objektov. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## 12. člen

### (ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- v okviru posamezne prostorske enote se zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in prilagojena višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb,
- za posamezno prostorsko enoto se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta,
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se vitalna drevesa v največji možni meri ohranijo, če njihova odstranitev ni nujna zaradi načrtovanih gradenj in ureditev,
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira pogoje glede ureditve zunanjih utrjenih ter zelenih površin. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom 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).*

## 13. člen

### (merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Mejne točke zemljiških parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede gradbene parcele in parcelacije. Določba je v skladu z 37. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## 5 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

## 14. člen

### (splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s smernicami in mnenji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa splošne pogoje glede priključevanja načrtovanih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Povzeta so določila iz smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **15. člen (prometno urejanje)**

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se:

– rekonstruira javno pot št. 769060-1 na odseku od Razlagove ulice do stadiona;

– rekonstruira del javne kolesarske poti št. 976960-1 odseka M. Sobota–Berek in cestni priključek na lokalno cesto št. 269050-1 na odseku Sobota–Markišavci. Rekonstruiran del javne kolesarske poti se prekategorizira v javno pot.

(2) Ceste in cestne priključke se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede poteka cest, priključevanja območja na javno cestno omrežje in drugih prometnih ureditev v skladu s predpisi, ki urejajo področje prometa. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom 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) ter predpisi, ki urejajo področje prometa.*

## **16. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede odvodnje komunalnih odpadnih voda skladno s področnimi predpisi. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **17. člen (oskrba z vodo)**

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se:

– obstoječa vodovodna priključka za potrebe kopališča in nogometnega stadiona ustrezno predelata z vodomernima jaškoma izven utrjenih površin,

– obstoječi pitnik z vodomernim jaškom premesti na novo ustrezno lokacijo,

– izvede nov sekundarni vodovod DN 100 (kot precevitvev PVC DN 200 z PE  $\Phi$ 110 od odcepa pri teniškem igrišču do trenutnega vodomernega jaška),

– obstoječa nadzemna hidranta ukineta in nadomestita s podzemnima hidrantoma, ki se locirata izven utrjenih površin.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni



dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe z vodo iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja oskrbe z vodo. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **18. člen (oskrba z električno energijo)**

(1) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor, d.d.

(2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede oskrbe z električno energijo na podlagi smernic, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja energetike. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **19. člen (oskrba z zemeljskim plinom)**

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se izvede priključke na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije.

(2) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja.

(3) V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar.

(4) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede oskrbe s plinom na podlagi smernic, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja energetike. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **20. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se obstoječa telekomunikacijska kabelska kanalizacija ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustreznimi cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija

se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključí v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena povzema pogoje glede ureditve elektronskega komunikacijskega omrežja iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **21. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena povzema pogoje glede ureditve javne razsvetljave iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **22. člen** **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena pojasnjuje, da na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine, da pa je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno upoštevati splošni arheološki varstveni režim skladno s predpisi iz področja ohranjanja in varstva kulturne dediščine ter izdanimi smernicami ZVKDS.*

## **7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE**

### **23. člen** **(varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Komunalne odpadne vode se obvezno odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda v greznice je prepovedano. Na območju nogometnega stadiona se obvezno ukine odvajanje komunalnih odpadnih voda v greznico in izvede odvajanje komunalnih odpadnih voda v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(4) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorološko kanalizacijo. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.

(7) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

(8) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje za varstvo voda in podtalnice v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US) ter skladno s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora (DRSV).*

## **24. člen (varstvo tal)**

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede varstva tal v času gradnje in na sploh in je skladna z določili predpisov, ki urejajo področje varstva tal.*

## **25. člen (ohranjanje narave)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena pojasnjuje, da je na obravnavanem območju ni opredeljenega posebnega varstvenega režima narave, zato odlok ne predvideva posebnih usmeritev.*

## 26. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Ogrevanje objektov z naftnimi derivati je prepovedano.

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zraka v času gradnje in na sploh. Zapisani pogoji so skladni z določili Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).*

## 27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane mejne ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane mejne ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v območja II., III. in IV. stopnje varstva pred hrupom. V kolikor bodo z meritvami, ki jih mora izvesti za to usposobljena organizacija, ugotovljene prekoračitve dovoljenih ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v območja II. III. in IV. stopnje varstva pred hrupom, je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom, ki bodo raven hrupa znižali na predpisane ravni hrupa. Pri tem naj imajo ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru prednost pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju, ukrepi pasivne protihrupne zaščite stavb z varovanimi prostori ipd.

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zdravja – varstva pred prekomernim hrupom. Stopnja varstva pred hrupom je opredeljena na podlagi strokovne podlage Določitev območij varstva pred hrupom v Mestni občini Murska Sobota ter Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2).*

## 28. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti takšnih oblik, da ne sevajo nad vodoravnico, prav tako morajo biti pravilno nameščene (da ni sevanja nad vodoravnico). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede zunanje osvetlitve in je skladna z določili predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja v okolju.*

## 29. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja naravnih virov je skladna z določili področnih predpisov.*

### **30. člen (učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede energetske učinkovitosti načrtovanih stavb kot to izhaja iz predpisov, ki urejajo področje energetike - Energetski zakon (EZ-1) (Uradni list RS, št. 60/19 – UPB, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS).*

### **31. člen (ravnanje z odpadki)**

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena povzema pogoje glede ravnanja z odpadki iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov.*

## **8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **32. člen (obramba)**

V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo višine nad 18 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in mnenje ministrstva pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo višine nad 25 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in mnenje ministrstva pristojnega za obrambo, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah izven naseljenih območij.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je skladno s prejetim mnenjem Ministrstva za obrambo.*

### **33. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (2) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.
- (3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija ipd.).

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje gradnje z vidika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Navedbe so v skladu z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOR in 117/22).*

### **34. člen (varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje za zagotavljanje varstva pred požarom. Določbe so v skladu s 37. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ter skladne s Pravilnikom 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) ter s področnimi predpisi in smernicami, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora.*

## **9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **35. člen (etapnost izvedbe)**

- (1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.
- (2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

#### **Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa pogoje glede faznosti izvajanja ureditev. Določbe so v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter Pravilnikom 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).*

## **10 VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.
- (2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma

tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(4) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavb), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa dopustna odstopanja glede infrastrukturnih ureditev, dostopov, zunanjih ureditev, parcelacije ter glede umeščanja načrtovanih objektov. Določbe so v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).*

## **11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **37. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa, da je poleg pogojev iz predmetnega odloka potrebno upoštevati tudi pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so bili podani v smernicah oz. mnenjih v postopku priprave predmetnega prostorskega akta ter druge obveznosti investitorjev oz. izvajalcev.*

## **12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **38. člen**

#### **(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

**Obrazložitev:**

*Določba povzema pogoje urejanja po prenehanju veljavnosti predmetnega akta in je v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).*

## **13 KONČNI DOLOČBI**

### **39. člen**

#### **(hramba in vpogled)**

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

**Obrazložitev:**

*Določba glede hrambe in možnosti vpogleda v OPPN je v skladu z 51. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) .*

**40. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

**Obrazložitev:**

*V skladu z določilom 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota-UPB (Uradni list RS št. 49/2010) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.*

Številka: 3505-0009/2020-56 (710)  
Murska Sobota, dne \_\_. \_\_. 2023

Župan  
Mestne občine Murska Sobota  
Damjan Anželj, mag. jav. upr.



Mestna občina  
**MURSKA SOBOTA**



Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53  
(Športno rekreacijski center Fazanerija)

**- STALIŠČA DO PRIPOMB -**

V Murski Soboti, april 2023

## STALIŠČA DO PRIPOMB NA DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SO 53 (ŠPORTNO REKREACIJSKI CENTER FAZANERIJA)

**Javna razgrnitev** dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je potekala od **10. februarja 2023 do 13. marca 2023**. Gradivo je bilo na voljo na ogled na Mestni upravi ter spletni strani občine:

<https://murska-sobota.si/novice/javna-razgrnitev-dopolnjenega-osnutka-odloka-o-obcinskem-podrobnem-prostorskem-nacrtu-za-0>

V času javne razgrnitve je bila v sredo, **1. marca 2023** ob 16.00 uri v veliki sejni dvorani Mestne občine Murska Sobota izvedena **javna obravnava**. Na javni obravnavi je bilo skupaj s predstavniki Mestne občine Murska Sobota 10 udeležencev.

Na zastavljena vprašanja so bili na javni razpravi podani odgovori oziroma pojasnila, nekateri pripombodajalci pa so navedli, da bodo iste predloge, pobude in pripombe podali tudi v pisni obliki.

V času priprave prvih izhodišč pred pripravo osnutka tega OPPN ob koncu leta 2021, se je pozvalo javnost, da podajo predloge in pripombe. Takrat so bile prejete pripombe, ki so se pri pripravi osnutka OPPN za javno razgrnitev tudi že delno upoštevale in sicer se nogometnih igrišč v gozdnem delu te enote v osnutek OPPN več ni umestilo.

Do vseh podanih pripomb in predlogov v času javne razgrnitve so v nadaljevanju podana stališča z obrazložitvijo. Vso gradivo se poda v obravnavo na mestni svet. Po sprejetju stališč do pripomb, se gradivo javno objavi na spletni strani občine.

### **1. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec je povedal, da so vse predloge in pripombe v pisni obliki že posredovali občinski upravi v času, ko so bila izhodišča javno razgrnjena. Sedaj, ko je dopolnjen osnutek akta razgrnjen, občinski upravi podajajo enak povzetek pripomb z dodatnimi predlogi in jih bodo v pisni obliki tudi poslali občini. Predlogi se nanašajo na:

- Izpostavil je, da je bil že pred časom na seji mestnega sveta sprejet sklep, da se vodni viri odselijo iz območja Fazanerije in se poveča izdatnost na vodnem viru v Krog, kjer je možno načrpati dovolj pitne vode, ki bi nadomestila vodo, ki se sedaj črpa iz vodnega vira Fazanerija. Na ta način se omogoči nadgraditev vsebin ŠRC Fazanerija.
- Lokacija večnamenske dvorane ni ustrezna, saj ni dovolj površin, ki jih taka stavba potrebuje za funkcioniranje. OPPN "Vodarna" je bil zaustavljen in naj se ta dvorana ter potrebna parkirna mesta locira na območje enote SO 54/1. Na tem območju naj se rajši razmišlja o pokritem bazenu.
- Pomožna nogometna igrišča bi se lahko širila na območje, kjer so sedaj vodni viri.
- Za vstop in izstop na stadion naj se zagotovi možnost dostopa iz severne strani. Na ta način bi se tudi zmanjšal pritisk prometa iz južne strani.

- Potrebno je razmisliti tudi o nastanitvenih kapacitetah za športnike ter znova obuditi prizadevanja za izrabo geotermalne energije.
- V gozdne površine se naj ne posega, adrenalinski park naj se locira kje drugje.
- zastavil je vprašanje ali potekajo kakšne aktivnosti za selitev vojašnice kot je bilo pred leti načrtovano. Če bi se ta prostor sprostil, bi bilo seveda veliko prostora tudi za umestitev drugih dejavnosti športa in razvijanje potencialov.
- Ključni problem je absolutno večnamenska dvorana, občino sprašuje ali je za to dvorano že izdelana kakšna idejna zasnova, kako bi sploh izgledala?

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 1: Pripomba se upošteva.**

*Umeščanje novih ureditev na območjih kjer so obstoječa vodovarstvenega območja je zelo zahtevno. Občina ves čas sodeluje z ministrstvom pri pripravi nove državne Uredbe o vodovarstvenih območjih, na osnutek je bilo s strani občine podanih veliko pripomb, občina pri tem vztraja da se v uredbi dovoli razvoj dejavnosti na obstoječem območju ŠRC. Občina izvaja tudi aktivnosti v zvezi z iskanjem novih vodnih virov in ukinitvijo vodnega vira Fazanerija, vendar se takšni viri lahko na novo uvede na podalgi številnih analiz in študij in ne nazadnje morajo biti opredeljeni v uredbah ali odlokih in prostrokih aktih, lahko tudi sosednjih občin. K temu osnutku OPPN za ŠRC v enoti SO 53, je mestna občina že pridobila usmeritve s pogoji ter mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora tako, da se smiselno upošteva tudi še veljaven občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).*

*Mestna uprava je predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*

*V južnem delu parkovnega mestnega gozda pa se bo dovolila ureditev površin za oddih in rekreacijo ter morebitna postavitve naprav za telovadbo na prostem kot park doživetij, sprehajalna pot, trim steza, učna pot in podobni manj obremenjujoči rekreacijski elementi. Pri tem se lahko uredi le podrastje, posekov dreves pa se ne sme izvajati.*

*OPPN za SO 54/1 (kjer je bil pred časom načrtovan objekt vodarne) je začasno ustavljen in ga bo občina vodila dalje, ko bo jasno določeno, kaj v ta prostor umestiti. V kolikor se presodi, da se lahko umesti večnamensko dvorano v ta prostor se bo izvedel nov postopek OPPN.*

*Pomožna nogometna igrišča so sicer še v funkciji na območju enote SO51, tako imenovana »Grbavica« in kjer so sedaj še obstoječa vodna zajetja. S tem predmetnim odlokom za enoto SO53 pa ne posegamo v sosednje enote.*

*Glede dostopa iz severne strani - delno je dostop že vključen do stadiona iz Kopališke ulice na skrajnem severo vzhodnem delu. Dostop preko Ledave iz območja enote SO56 pa se bo po potrebi tudi preučilo in v kolikor bo to možno tudi uredilo. Sicer je to izven enote urejanja SO53 in se to lahko ureja posebej.*

*Predlog Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) dopušča uporabo in nadgradnjo geotermalne energije.*

*Glede možnosti selitve vojašnice se zaenkrat Ministrstvo za obrambo še ni opredelilo.*

*Glede umestitve večnamenske športne dvorane v sosednje območje ob Kopališki ulici, torej v območje enote SO 54/1 (kjer je bila pred časom predvidena vodarna), bo mestna uprava proučila in posledično nadaljevala postopek OPPN.*

## **2. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec ugotavlja predvsem, da je razgrnjen prostorski akt predvsem povzetek dejanskega stanja in nič kaj drugega ter ga zanima kako se bo reševala problematika parkiranja.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 2: Pripomba se upošteva.**

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN, tako posledično bistveno večjih potreb po parkiriščih več ne bo. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*

## **3. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec pove zelo podobno ugotovitev kot njegova predhodnika. Parkirišča ob ZD, kopališču, vojašnici so ob normalam delavniku polno zasedena. Pove tudi, da dvorana ne sodi v ta prostor. Ne morejo se srečevati na istem mestu kopalci v kopalkah in obiskovalci neke prireditve v večnamenski dvorani. Predlaga, da se umesti na vzhodno stran Kopališke ulice, v območje enote SO 54/1.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 3: Pripomba se upošteva.**

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN, tako posledično bistveno večjih potreb po parkiriščih več ne bo. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*

*Glede umestitve večnamenske športne dvorane v sosednje območje ob Kopališki ulici, torej v območje enote SO 54/1 (kjer je bila pred časom predvidena vodarna), bo mestna uprava proučila in posledično nadaljevala postopek OPPN.*

## **4. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec se strinja s predhodno povedanimi pripombami. Sobota potrebuje neko primerno mestno dvorano, sedaj imamo samo šolske športne dvorane. Je pa potrebno dvorano ločiti obvezno od kopališča. Takšna športna dvorana mora biti zasnovana tako, da bo sama sebe vzdrževala.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 4: Pripomba se upošteva.**

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN.*

## **5. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec je navedel, da mora prostorski izvedbeni akt natančno definirati pogoje gradnje, kot zglada pa nekaj načrtujemo z aktom, pa sploh ni jasno kaj bo dejansko možno izvesti. Velja občinski odlok o VVO, pripravljata se Uredba, torej lahko zaključimo, da v resnici sploh ne vemo, kaj bo možno izvesti. Vodni vir Fazanerija nikakor ne more predstavljati 50% vseh potreb po pitni vodi.

Postavljeno je bilo tudi vprašanje ali so za financiranje teh ureditev zagotovljena finančna sredstva.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 5: Poda se pojasnilo.**

*Umeščanje novih ureditev na območjih kjer so obstoječa vodovarstvenega območja je zelo zahtevno. Občina ves čas sodeluje z ministrstvom pri pripravi nove državne Uredbe o vodovarstvenih območjih, na osnutek je bilo s strani občine podanih veliko pripomb, občina pri tem vztraja, da se v uredbi dovoli razvoj dejavnosti na obstoječem območju ŠRC. Občina izvaja tudi aktivnosti v zvezi z iskanjem novih vodnih virov in ukinitvijo vodnega vira Fazanerija, vendar se takšni viri lahko na novo uvedejo na podlagi številnih analiz in študij in ne nazadnje morajo biti opredeljeni v uredbah ali odlokih in prostorskih aktih, lahko tudi sosednjih občin. K temu osnutku OPPN za ŠRC v enoti SO 53, je mestna občina že pridobila usmeritve s pogoji ter mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora tako, da se smiselno upošteva tudi še veljavni občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).*

*S sprejetjem predmetnega prostorskega akta bomo omogočili nadaljnje podrobneje načrtovanje ter pridobivanje upravnih dovoljenj. Finančna sredstva za načrtovane investicije še niso zagotovljena. Mestna občina se bo potegovala za sofinancerska sredstva iz večjih virov, med drugimi tudi iz Interventnega zakona za odpravo ovir pri izvedbi pomembnih investicij za zagon gospodarstva po epidemiji COVID-19.*

**6. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec se strinja s predhodno povedanimi pripombami. Sobota potrebuje neko primerno mestno dvorano, samo ne ob kopališču. Iz osnutka akta izhaja, da so slačilnice direktno pred načrtovano dvorano, takšna dvorana potrebuje manipulativne površine, parkirišča. Obstoječa parkirišča v okolici so sredi dneva ob normalnem obratovanju zasedena.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 6: Pripomba se upošteva.**

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN, tako posledično bistveno večjih potreb po parkiriščih več ne bo.*

**7. PRIPOMBA (ustna pripomba iz javne obravnave)**

Pripombodajalec je navedel: za celoten kompleks ŠRC Fazanerija se naj načrtujejo parkirišča severno od Ledave. Tudi severna obvoznica bo nekoč potekala nekje tukaj in te površine bodo nekoč pozidane. Naj se v OPPN vključi tudi ureditev Ledave. Že pred leti je bilo rečeno, da bo Ledava vključena v ureditvene načrte. Sprašuje tudi, če je znano bolj natančno, kakšne dejavnosti bi se odvijale v tej dvorani.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 7: Pripomba se upošteva. Poda se pojasnilo.**

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN, tako posledično bistveno večjih potreb po parkiriščih več ne bo.*

*S predlogom odloka osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) **urejamo samo enoto SO53**. Ne moremo pa posegati v sosednje enote. Ureditev Ledave se sicer lahko ureja brez posebnega OPPN.*

## **8. PRIPOMBA (pisna pripomba)**

Pripombodajalec je v posredovanih pisnih pripombah povzel tudi vse predloge in pobude, ki jih je posredoval ob javnem zbiranju predlogov izhodišč za oblikovanje tega OPPN in jih je posredoval občini 6.12.2021. Teh zapisov posebej ne prilagamo.

### Pripombe:

- Problematika konflikta interesov v prostoru med varstvenimi območji virov pitne vode in (nad)gradnjo) ŠRC je še nadalje aktualna. V veljavi je še Odlok o zavarovanju vodnega vira Fazanerija (UL RS, 34/2000, ki v 10. členu prepoveduje v ožjem varstvenem pasu – cona II, gradnjo vseh vrst objektov (... , športnih in drugih), odlok o OPPN v zadevnem osnutku pa v 11. členu – 4. alineja, predpisuje, da so gradnje in posegi v območju ..., priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, ..., dopustni le pod pogoji in s soglasjem, oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljalca. Tako je v zadnjem mnenju Vodovodnega sistema B s 13.1.23, napisano, da je po veljavnem (omenjenem) Odloku prepovedana gradnja vseh objektov, ki pa bo možna šele po sprejetju novega predpisa, ki bo nadomestil veljavni Odlok. Novi Odlok bi predvideno gradnjo objektov tudi dopuščal. V nadaljevanju mnenja se navaja, da se izjemoma lahko izvedejo predvidene ureditve v skladu s predlogom OPPN pod številnimi pogoji, kot je npr., da se izdelata analiza tveganja vplivov na okolje na projektno dokumentacijo pred izdajo gradbenega dovoljenja in se po potrebi predvidi omilitvene ukrepe, ki bi pokazali, da je tveganje sprejemljivo itd, itd... Žal iz tega sledi, da OPPN ne bo mogel do konca razrešiti vseh odnosov v prostoru kot je to običajno osnovni namen takega izvedbenega akta, ampak bo o dopustnosti gradenj odločal šele poseben predpis ter naknadne analize tveganja. Direkcija RS za vode (2.2.23) in drugi pristojni nosilci urejanja prostora pa so do sedaj itak dali pozitivna mnenja. Za načrtovano večnamensko dvorano pa itak predlagamo umestitev izven vodo varstvenega območja – na zemljišče bivše vrtnarije (sledí).
- Predlagal je, da se za prioritete posege in gradnje - kot je dograditev manjkajočih tribun ob severo - zahodni strani stadiona in stavbe ob severnem robu pomožnega igrišča ter uporabo sedanjih dveh improviziranih igrišč za vadbo pri črpališčih, takoj razčistijo vse dileme in že v postopku sprejemanja OPPN ugotovi, da je gradnja dopustna pač pod določenimi pogoji (predvsem med samo gradnjo), da objekti ne bi predstavljali tveganje za vodne vire in bi NŠ Mura lahko načrtovane ureditve, brez komplikacij, čimprej izpeljal.
- Ker ugotavljamo, da razgrnjeni osnutek še vedno predvideva ogromno večnamensko dvorano v zato popolnoma neustrezno okolje letnega kopališča, se predlaga (kot ob podaji izhodišč), da se ta umesti ob vzhodno stran Kopališke ulice na območje bivše

vrtnarije, kjer bi, s takrat že omenjenim postopkom, lahko umestili tudi potrebna parkirišča za obiskovalce prireditev v dvorani in tekem na stadionu ter poleti kopališča, morda tudi za potrebe obiskovalcev mesta nasploh (P&R). Kot kaže, za vsebino in podrobno namembnost dvorane, še ni programske zasnove, menimo pa, da je za ustrezno umestitev in delovanje objekta, nujno potrebno čimprej izdelati idejno zasnovo na osnovi usklajenega programa dejavnosti, ki bi se vršile v njem in ob njem. Šele na ta način bo možno preveriti vsaj približno realne gabarite, ki so v sedanjem osnutku gotovo pretirani (čez 5000 m<sup>2</sup> pozidanega tlorisa) ter objekt prilagoditi lokaciji ter načrtovati nujno potrebne dovoze (tudi za tovornjake) za servisiranje in oskrbo objekta ter zunanji (pred)prostor za obiskovalce (zbiranje) ter površine za parkirišča (morda v več etažah).

- Pomožna nogometna igrišča sedaj v osnutku sicer niso več vrisana na kompleksu kopališča, a tudi druge ne, zato predlaga, da se obdržijo tam kjer so - na »Grbavici« in vzdržujejo po predpisanem režimu tako, da ne ogrožajo (še) obstoječih vodnih virov v neposredni bližini.
- Ponovno predlaga, da se v program ŠRC ustrezno vključi pokriti bazen.
- Ponovno predlaga povečanje kapacitet severnega vhoda na stadion in parkirišča ob severnem bregu Ledave, kjer je po OPN na območju EUP SO 56 z oznako BC (namen - športni centri) predvidena površina nekmetijske rabe in bi bilo možno urediti še kaj.
- Zaradi atraktivnih vsebin ŠRC-ja, edinstvenega zelenega okolja in bližine mestnega središča, je potrebno umestiti tudi ustrezne nastanitvene kapacitete za večdnevne aktivne obiskovalce, mladino, športnike na pripravah in v povezavi s slej ko prej predvidenim kampusom v bližini.
- Določene vsebine je možno in potrebno dodatno obogatiti in jim dati dodano vrednost ter uporabnost tudi z aktiviranjem in (večnamensko) uporabo geotermalne vode, ki je tukaj »pri roki«, a je popolnoma neizkoriščena (obstoječa vrtina na bivši vrtnariji, odvodni cevovod od vrtine SOB-1 v Ledavo ob Kopališki).
- Gozdne površine zaščitene Fazanerije in gozda južno od kompleksa kopališča do Malega Dobra je potrebno brezpogojno in dosledno ohraniti ter urejati v naravnem stanju in v njih ne posegati. Adrenalinski park naj se zato pomakne na proste površine (brez zdaj koncipiranega pomožnega nogometnega igrišča) s posameznimi velikimi drevesi na jugo – zahodnem robu kopališkega kompleksa. Tu bi tudi ostala in se dopolnjevala manjša kopališka (odbojka na mivki ipd.) in otroška igrišča.
- Ob boljših vadbenih in tekmovalnih (zahtevnejše evropske tekme) pogojih za nogomet in tudi tenis, je na tem območju potrebno vsebinsko in prostorsko umestiti tudi možnosti za vadbo in tekmovanja za vodne športe (plavanje, vaterpolo), drsanje s hokejem in druge športe, za katere je naša mladina, v primerjavi z drugimi regijami, sedaj prikrajšana.
- Slej ko prej, je pri širšem in dolgoročnem prostorskem načrtovanju severozahodnega, edinstvenega zelenega obrobja našega mesta, možno računati še na dodaten velik potencial za razvoj športnih, rekreacijskih, turističnih in izobraževalnih programov, potem, ko bo izvedena že dolgo predvidena preselitev vojašnice (k Markišavskemu gozdu) in bo sproščena velika površina, kjer je sedaj locirana vojašnica, torej v neposredni soseščini kopališča in stadiona.

**Pripombodajalca zanimajo tudi odgovori na naslednja vprašanja:**

- Ali je za ŠRC Fazanerija izdelan kak celovit program na osnovi katerega se pripravlja zadevni OPPN in se za njegovo izvedbo kandidira za kakšno sofinanciranje države ali EU ali pa so ta sredstva (v kakšnem obsegu) že zagotovljena?
- Ali in kako potekajo aktivnosti za iskanje dodatnih (nadomestnih) virov pitne vode, ki bi nadomestili te pri Fazaneriji – pač v sledenju sklepa Mestnega sveta MOMS izpred let? Vse študije (po naročilu takratnega Ministrstva za okolje) za celovito oskrbo prebivalstva s pitno vodo in varovanje vodnih virov v Pomurju (ZEU MS, IEI MB od 2006 do 2009) so pokazale, da vodni vir Fazanerija dolgoročno ne more ostati več niti lokalni vir (problematična kvaliteta, omejene količine, navzkrižje interesov prostora) za oskrbo s pitno vodo, temveč, da se naj koristijo viri primernejši (količine, kvaliteta, možnosti zaščite) v bližini Mure.
- Ali je vsaj približno znano kdaj in če sploh se bo selila vojašnica na območje Berek, kjer so se pred cca 13 ali 14 leti že pripravljale določene aktivnosti za to, saj sedanja lokacija vojašnice predstavlja velik potencial za razvoj športno – rekreacijskih, turističnih (geotermija) in tudi izobraževalnih vsebin (kampus) ?

Podani predlogi in pripombe omogočajo, po eni strani optimalno delovanje novo predvidenih programov ŠRC, po drugi strani pa bi njihova izvedba, seveda ob vključitvi tudi drugih primernejših površin v bližini, ohranila celovitost in sedanjo enkratno privlačnost kompleksa kopališča ter nedotakljivost vseh strnjenih gozdnih površin Fazanerije, ki jih Sobočani, odkar pomnimo, imenujejo zelena pljuča mesta in jih kot taka tudi želimo ohraniti.

*STALIŠČE DO PRIPOMB k št. 8 : Pripombe se upoštevajo, k predogom so podana pojasnila. Umeščanje novih ureditev na območjih kjer so obstoječa vodovarstvenega območja je zelo zahtevno. Občina ves čas sodeluje z ministrstvom pri pripravi nove državne Uredbe o vodovarstvenih območjih, na osnutek je bilo s strani občine podanih veliko pripomb, občina pri tem vztraja, da se v uredbi dovoli razvoj dejavnosti na obstoječem območju ŠRC. Občina izvaja tudi aktivnosti v zvezi z iskanjem novih vodnih virov in ukinitvijo vodnega vira Fazanerija, vendar se takšni viri lahko na novo uvede na podlagi številnih analiz in študij in ne nazadnje morajo biti opredeljeni v uredbah ali odlokih in prostokih aktih, lahko tudi sosednjih občin. Do opustitve vodnega vira Fazanerija lahko namreč pride šele, ko bodo vzpostavljeni novi nadomestni vodni viri, za kar je mestna občina naročila pri Geološkem zavodu Slovenije pregled dosedanjih raziskav za vzpostavitev novega vodnega vira. K temu osnutku OPPN za ŠRC v enoti SO 53, je mestna občina že pridobila usmeritve s pogoji ter mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora tako, da se smiselno upošteva tudi še veljaven občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Brez končnih pozitivnih mnenj prostorskega akta ne bo možno sprejeti. V kolikor se bodo nosilci urejanja prostora opredelili, da so predvideni gradbeni posegi sprejemljivi, bo odlok pravna podlaga za pridobivanje gradbenih dovoljenj. Na podlagi izdelanih projektne tehničnih dokumentacij pa bo prav tako potrebno pridobiti vse projektne pogoje in soglasja pristojnih služb, ki urejajo področje varovanja voda ter vseh drugih.*

*Mestna uprava je vse predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN, tako posledično bistveno večjih potreb po parkiriščih več ne bo. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*



*Glede umestitve večnamenske športne dvorane v sosednje območje ob Kopališki ulici, torej v območje enote SO 54/1 (kjer je bila pred časom predvidena vodarna), bo mestna uprava proučila in posledično nadaljevala postopek OPPN.*

*Pomožna nogometna igrišča so sicer še v funkciji na območju enote SO51, tako imenovana »Grbavica« in kjer so sedaj še obstoječa vodna zajetja. S tem predmetnim odlokom za enoto SO53 pa ne posegamo v sosednje enote.*

*Določila predlaganega Odloka o občinskem podrobnem načrtu za urejanje prostora SO 53 (Športno rekreacijski park Fazanerija) v 6. členu že opisujejo dovoljene gradnje, med drugimi pokrite bazene.*

*S predlogom odloka osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) **urejamo samo enoto SO53**. Ne moremo pa posegati v sosednje enote. Glede dostopa iz severne strani - delno je dostop že vključen do stadiona iz Kopališke ulice na skrajnem severo vzhodnem delu. Dostop preko Ledave iz območja enote SO56 pa se bo po potrebi tudi preučilo in v kolikor bo to možno tudi uredilo. Sicer je to izven enote urejanja SO53 in se to lahko ureja posebej.*

*Glede nastanitvenega kampusa za obiskovalce ŠRC Fazanerija so odprete še vse možnosti. V tem severnem delu mesta so še proste stavbne površine, za katere se lahko preko Občinskih podrobnih prostorskih načrtov – OPPN-jev natančneje opredelijo tovrstne vsebine na podlagi predhodnih konkretnih investicijskih pobud.*

*Predlog Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) dopušča uporabo in nadgradnjo geotermalne energije.*

*V južnem delu parkovnega mestnega gozda se bo dovolila morebitna postavitev naprav za telovadbo na prostem kot park doživetij, trim steza in podobni manj obremenjujoči rekreacijski elementi. Pri tem se lahko uredi le podrastje, posekov dreves pa se ne sme izvajati. S predlogom odloka osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) urejamo samo enoto SO53. V nobenem primeru pa ne posegamo v sosednje enote, kot je zavarovani gozd Fazanerije v enoti SO52. Posegi v ta varovani gozd sploh niso predvideni in jih dosledno ohranjamo v naravnem stanju. K temu OPPN pa smo prav tako pridobili mnenja in usmeritve pristojnih nosilcev urejanja prostora. Tu so vključeni med drugimi tudi Zavod RS za varstvo narave, Direkcija RS za vode, Vodovod sistema B,.. itd., pridobljena je bila tudi odločba Ministrstva za okolje in prostor, kjer se je opredelilo, da za to območje in predvidene posege ni potrebno izdelati okoljskega poročila v postopku Celovite presoje vplivov na okolje - CPVO.*

*Na območju ŠRC bo možnost razvoja raznih športnih dejavnosti. V kolikor bo možno večnamensko športno dvorano umestiti v bližnjo enoto (npr. SO54/1) pa se bo vzpostavil lahko center še za številne druge dvoranske športe. Za razvoj novega kompleksa na območju sedanje vojašnice v tej fazi še z Ministrstva za obrambo nimamo opredelitev.*

*Natačnejših zasnov oz. projektov za gradnjo ali rekonstrukcije na območju ŠRC Fazanerija še ni. Projektno tehnična dokumentacija se bo najprej pripravljala za gradnjo tribun na stadionu. S sprejetjem predmetnega prostorskega akta bomo omogočili nadaljnje podrobnejše načrtovanje ter pridobivanje upravnih dovoljenj. Finančna sredstva za načrtovane investicije še niso zagotovljena. Mestna občina se bo potegovala za sofinancerska sredstva iz večjih virov, med drugimi tudi iz Interventnega zakona za odpravo ovir pri izvedbi pomembnih investicij za zagon gospodarstva po epidemiji COVID-19.*

## **9. PRIPOMBA (pisna pripomba)**

Pripombodajalec je zapisal sledeče: na portalu sem zasledil javno naznanilo o razgrnitvi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem načrtu za urejanje prostora SO 53 (Športno rekreacijski park Fazanerija). O posegih v Fazanerijo se je razpravljalo že v začetku leta 2020 in potem še enkrat konec leta 2021. Takrat so bila v strokovni in širši javnosti izražena velika nasprotovanja nameravanim posegom in kazalo je, da so dejstva prevladala. Ko sedaj kaže, ste postopke peljali naprej. Kar se tribun tiče, jih je verjetno smiselno dokončati in to gre najbrž tudi po obstoječem OPPN. Le ustrezna dovoljenja je treba pridobiti. Vsi drugi posegi, ki bi jih pa želeli izvajati in seznam objektov, ki bi se po tej dopolnitvi v Fazanerijo lahko umestili (10. člen) pa pomenijo, da želite Fazanerijo spremeniti v zazidljivi okoliš, kjer se lahko gradi praktično vse, kar se bo kdo spomnil. Umeščati večnamensko dvorano (pa ne trdim, da je ne rabimo) v kopališče pa je itak skregano z zdravo pametjo. Fazanerijo smo "podedovali" od prednikov in naloga občine bi morala biti, da jo ohranimo tudi za tiste, ki pridejo za nami. Vsi nameravani posegi pa pomenijo ponovno podiranje stoletnih dreves, ki tam rastejo in s tem zmanjševanje pljuč mesta v katerem je itak pretirano onesnažen zrak. Tega nobeni "bonsaji", ki jih sadite po ulicah, ne morejo nadomestiti. Na Sobota.info je pokazan projekt Občine Moravske Toplice za gradnjo podobne večnamenske dvorane. Ste pogledali, kakšno zemljišče je za to potrebno? To ni samo objekt 50x100, kot je v Fazanerijo vrisan. Vi pa verjetno niti idejnega projekta nimate in načrtujete tja, kjer prostora za to absolutno ni. Uničili bi pa tudi vse naravne prednosti našega kopališča. Na nasprotni strani Kopališke ulice je vse do zgradb na Lendavski veliko, praktično neizkoriščeno ali narobe koriščeno zemljišče (kasarna v mesto ne spada in ima ustrezno zemljišče na Bereku), za katerega bi bilo treba naredi ustrezen urbanistični načrt in dvorano z vsem, kar spada zraven, umestiti tja. Tudi če se je "našel" evropski denar (kot sem poslušal prejšnjega župana v pogovoru z Doro), ki ga je treba porabiti je treba imeti investicije dolgoročno načrtovane, ne pa jih delati zato, ker se je slučajno našel nek denar, ker potem smo iz reševanja ene manjše težave naredili kaos v celotnem sistemu.

Kolikor sem se pogovarja s sosedi, prijatelji, znanci, s komerkoli, ki sem ga vsaj približno poznal, pozidavi Fazanerije vsi odločno nasprotujejo. Upam, da ne bomo generacija, o kateri se bo pogovarjalo Fazaneriji v takem kontekstu, kot se sedaj pogovarjamo o tistih, ki so podrli sinagogo, odstranili goričko železnico, prodali dobro stoječi Potrošnik izgubarskim Živilom, prodali Zdravilišče M. Toplice itd.

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 9:** *Pripomba se upošteva.*

*Natančnejša oprdelitev Enot urejanja prostora je prikazana pri stališču k pripombam št. 10. Osnutek OPPN za enoto urejanja prostora SO53 je omejen na območje obstoječega stadiona, mestnega kopališča in parkovnega mestnega gozda južno od kopališča. Območja, ki so izven*

*te meje prostorske enote, se s tem aktom ne obdelujejo. Zato se posegi v druge bližnje enote po tem odloku ne bodo smeli izvajati. Območje gozda, ki je zahodno od območja obdelave tega OPPN, je v drugi enoti urejnaj prostora – SO52 in se ga s tem predlaganim odlokom ne ureja.*

*Mestna uprava je predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*

*V južnem delu parkovnega mestnega gozda pa se bo dovolila ureditev površin za oddih in rekreacijo ter morebitna postavitve naprav za telovadbo na prostem kot park doživetij, sprehajalna pot, trim steza, učna pot in podobni manj obremenjujoči rekreacijski elementi. Pri tem se lahko uredi le podrastje, posekov dreves pa se ne sme izvajati.*

#### **10. PRIPOMBA (pisna pripomba)**

Pripombodajalec je zapisal sledeče: iz Javnih objav je videti, da ponovno želite posegati v Fazanerijo in v samo kopališče z gradnjo večnamenske dvorane. Ali res v Murski Soboti in okoli nje ni drugih primernejših zemljišč za gradnjo tega, sicer potrebnega objekta, ki pa bo zahteval za svojo funkcionalnost še kaj več kot samo zgradbo (dovozi, parkirni prostori, spremljajoči objekti...). Kdo ima tako velik interes in kdo ima lahko tako velik vpliv, da kar naprej to izsiljuje? Če boste naredili res javno razpravo, s katero ne bodo seznanjeni le nekateri in nekateri slučajni, kot sem sam, sem prepričan, da bo nasprotovanje občanov nameravanim (pravzaprav kakršnimkoli) posegom v Fazanerijo večinsko. Seveda se pa lahko gozd in objekti, ki tam že obstajajo, normalno vzdržujejo. Vsaj kar se gozda tiče, gre to odgovornim bolj slabo od rok.

Zgodba se kar naprej ponavlja. V začetku leta 2020 smo protestirali proti spremembam OPPN za enoto urejanja prostora SO 53 (športno rekreacijski center Fazanerija) in takrat tudi za SO 54/1 (območje nekdanje vrtnarije) za namen gradnje Vodarne in s tem povezanimi posegi tudi v VAROVANI MESTNI GOZD FAZANERIJA in vodovarstveno območje tudi na območju SO 52. Izgledalo je, da so takrat prevladali argumenti (ki ostajajo enaki) proti in ste od nameravanih posegov v Fazanerijo odstopili. Pa ne za dolgo. Konec leta 2021 je prav po tistem spet pricurjalo v javnost, da nameravate ponovno spreminjati OPPN, tokrat samo za enoto urejanja prostora SO 53 (športno rekreacijski center Fazanerija) in s tem ponovno posegati v VAROVANI MESTNI GOZD FAZANERIJA in na območje kopališča. Šlo bi spet za grob poseg v VAROVAN MESTNI GOZD FAZANERIJA in v velik del kopališča, kjer bi gradili parkirišča, pomožna igrišča, adrenalinski park, večnamensko dvorano itd. Iz slabo pregledne grafične predloge je bilo videti, da boste podirali drevje v večjem delu na vodovarstvenem območju 2. nivo in da nameravate večnamensko dvorano zgraditi v kopališču praktično do roba olimpijskega bazena, za kar bodo tudi padali stoletni hrasti. S tem bi kopališču odvzeli tisto, po čemer je poznano daleč okoli in zaradi česar ljudje prihajajo tja: naravno okolje v katerega je umeščeno. Dvorana bi bila umeščena praktično na rob olimpijskega bazena. Zaradi, kot vse kaže, umestnih pripomb širše javnosti, se je takrat ta ideja zaustavila. Argumenti in pomisleki proti tem posegom ostajajo enaki, kot so bili leta 2020 in leta 2021. Pa ste se spet umaknili samo navzven in na videz. Zadaj se je dogajalo naprej.

Takrat sem se pogovarjal s kar nekaj občani in vsi brez izjeme so nasprotovali tako grobemu posegu v zelena pljuča Murske Sobote. Ob tem, ko smo ponovno z delci PM10 najbolj onesnaženo mesto v Sloveniji. V veljavnem OPPN je Fazanerija zaščiten mestni parkovni gozd. In verjamem, da velika večina prebivalcev Murske Sobote želi, da tak, kot smo ga podedovali, tudi ostane. Za to se bomo borili. Po obrazložitvi mestne uprave bi na področju kopališča zgradili večnamensko dvorano (100m x 50m), ki pokriva večino sedaj zelene površine kopališča in zahteva odstranitev številnih stoletni dreves. Po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urejanje prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija), ki ga je pripravil ZEU, bi se v Fazaneriji lahko gradile celo (čl. 10.) konferenčne in kongresne dvorane, garažne hiše, silosi, skladišča, nadvozi, celo predori, jezovi, čistilne naprave... Sedanji OPPN (*pripis Mestne uprave – opis se nanaša na veljaven OPN in ne na OPPN*), (ki je dostopen na spletu) v členih 6., 24., 26., 54., 90., 94., 96. ponuja kar nekaj tehtnih zadržkov (ki sem jih v prilogi podčrtal), da se v Fazaneriji, ki je opredeljena kot VVO (vodovarstveno območje) in varovan mestni gozd, razen vzdrževanja gozda, karkoli večjega počne. Sedaj bi radi to obrnili na glavo. V gozdu še vedno opažamo srne, zajce, fazane, veverice, ptice... in sprehajalce: starejše občane, mamice z otroki, rekreativce... S vsebinami, ki jih nameravate vsiliti v ta gozd, se bo vse to nepovratno izgubilo. Ta gozd je sprehajališče za mnoge Sobočanec in predvsem pljuča mesta. Kar naprejšnje izsekavanje to njegovo funkcijo samo zmanjšuje. Kolesarski park pa v gozd absolutno ne spada. Tako, kot dvorana v kopališče ne spada.

Kot neposredni sosed Fazanerije tudi vidim, da se v okolici igrišča kar naprej dogaja nekaj, kar zelo verjetno nima vedno zakonske podlage in vseh potrebnih dovoljenj. In vedno pade kak hrast.

Že ob nameravani gradnji vodarne in tistega, kar naj bi spadalo zraven in je pomenilo grob poseg v varovani mestni gozd Fazanerijo, sem napisal, da imamo pripravljeno civilno iniciativo Fazanerije ne damo. Mestna občina je takrat odstopila od namere, mi smo še vedno tu. Potrudili se bomo, da Fazanerija ostane taka, kot so nam jo zapustili predniki, vi se pa potrudite, da nameravane in seveda potrebne objekte umestite na primerno lokacijo, kjer bo možnost in prostor, da se dodajo tudi nove vsebine. Poleg pokritega bazena, bi se spodobilo, da ima Murska Sobota kot regijsko središče tudi (seveda ne v Fazaneriji) atletsko stezo normalnih dimenzij in tisto kar še spada zraven (skakališča, metališča..). Znotraj tega je lahko tudi nogometno igrišče, če je potrebno. Kot slišim, so na razpolago precejšnja evropska sredstva. Najdite način in prostor, da ne bodo odšla drugam. In predvsem poskrbite, da bo Fazanerija vzdrževana tako, kot si zasluži. Sedaj namreč ni!

P.S. Nisem strokovnjak za to področje, sem pa hitrico preletel OPPN.. (*pripis Mestne uprave – opis se nanaša na veljaven OPN in ne na OPPN*), (ki je dostopen na spletu) in v členih 6., 24., 26., 54., 90., 94., 96. sam vidim kar nekaj tehtnih zadržkov, da se v Fazaneriji, razen vzdrževanja gozda, karkoli večjega počne in bi jih – vsaj po mnenju običajnega Sobočanca - na vsak način bilo treba spoštovati, če želimo ohraniti Fazanerijo zanamcem. Ko jo enkrat pozidamo, se zadev ne bo dalo popraviti.

#### **Povzetek iz preostalega dela zapisa pripombodajalca**

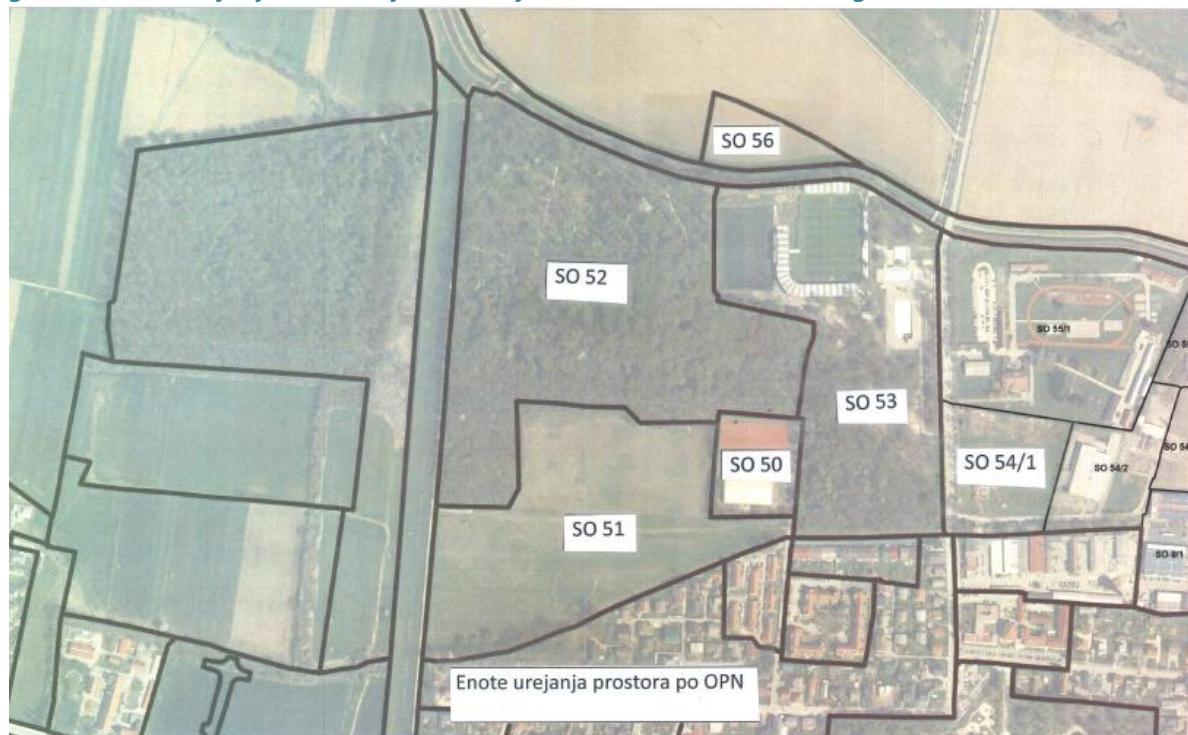
Pripombodajalec je v dopisu povzel še določila in člene iz veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 54/2016). Pripombodajalec je podal kopijo večih členov iz strateškega dela OPN, kjer je govora o Naturi 2000 in zavarovanih območjih in členov, ki govorijo o širšem območju Fazanerije. Pri tem je

posebej opozoril na 54. člen, ki govori o Fazaneriji katera se nahaja v Enoti urejanja prostora SO52 in je spomenik oblikovane narave VN 1664 – Gozdni park v Fazaneriji. Opozoril je tudi, da je potrebno upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

**STALIŠČE DO PRIPOMBE k št. 10: Pripomba se upošteva.**

*Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 54/2016), je hierarhično najvišji prostorski akt občine in morajo biti vsi podrejeni izvedbeni prostorski akti (to so Občinski podrobni prostorski načrti – OPPN-ji) biti usklajeni z določili OPN. Pod kakšnimi pogoji se izvede odlok Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) je določen v 90. členu OPN. Torej to območje je namenjeno za športne in rekreacijske dejavnosti. Obvezno pa je potrebno upoštevati vse pogoje nosilcev urejanja prostora. Zato so že bila pridobljena mnenja in usmeritve le teh. Tu so vključeni med drugimi tudi Zavod RS za varstvo narave, Direkcija RS za vode, Vodovod sistema B,.. itd., pridobljena je bila tudi odločba Ministrstva za okolje in prostor, kjer se je opredelilo, da za to območje in predvidene posege ni potrebno izdelati okoljskega poročila v postopku Celovite presoje vplivov na okolje - CPVO.*

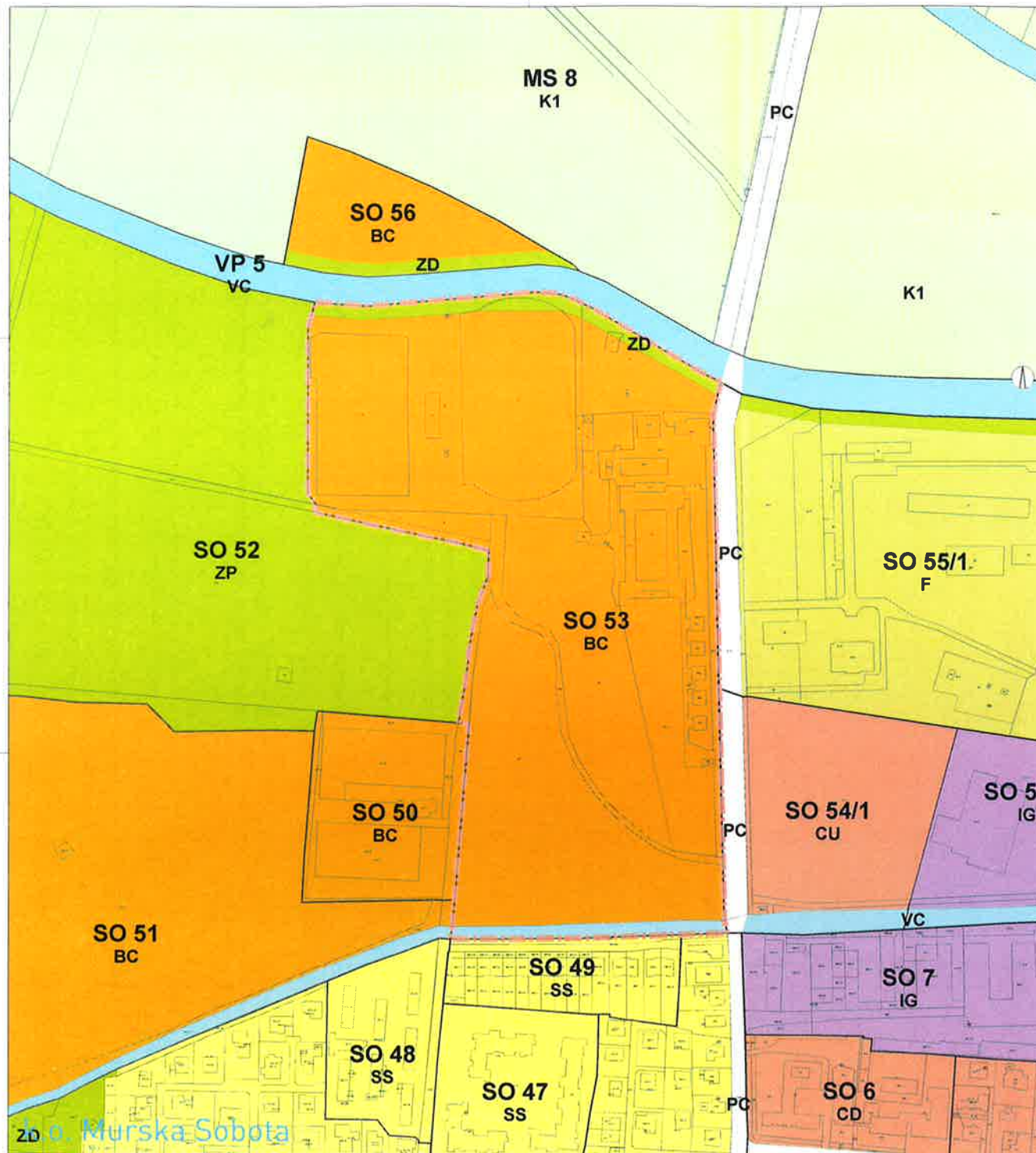
*Pri spodnjem grafičnem prikazu Enote urejanja prostora, posebej prikazujemo kje se katera enota urejanja prostora nahaja. S predlogom odloka osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) **urejamo samo enoto SO53**. V nobenem primeru pa ne posegamo v sosednje enote, kot je zavarovani gozd Fazanerije v enoti SO52, potem ne v enoto SO51 – tako imenovana »Grbavica«. Tudi ne posegamo v enoto SO54/1, kjer je bil v preteklosti načrtovan objekt vodarne. Predlagani odlok za enoto SO53 bo po sprejetju pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj samo izključno v tej enoti SO53 in nobeni drugi.*



*Grafični prikaz Enot urejanja prostora iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 54/2016).*

*Mestna uprava je predloge in pripombe preučila in se strinja, da se predvidena večnamenska športna dvorana izbriše iz osnutka OPPN. Določila OPPN bodo dovoljevala gradnjo na obstoječem nogometnem stadionu ter na objektih kopališča.*

*V južnem delu parkovnega mestnega gozda pa se bo dovolila ureditev površin za oddih in rekreacijo ter morebitna postavitve naprav za telovadbo na prostem kot park doživetij, sprehajalna pot, trim steza, učna pot in podobni manj obremenjujoči rekreacijski elementi. Pri tem se lahko uredi le podrastje, posekov dreves pa se ne sme izvajati.*



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja enote urejanja prostora
- SS stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti
- IG gospodarske cone
- BC športni centri
- ZP parki
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- F območja za potrebe obrambe v naselju
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- VC celinske vode

OSNUTEK



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
 Ulica Staneta Razmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
 Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota		Glagovni prostorski načrtovalec: Leon Čigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661 Socelavec	
Projektant: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota		Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Naslov: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)		Brafivni načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta	
Številka: OPPN-6/21	Uradni list Republike Slovenije: 3085	Datum: november 2022	Merilo: 1 : 2000
		Datum geseln. revizije: avgust 2022	Številka lista: 1



LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja območja prostorke enote
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- stavba\*
- asfaltirana površina\*
- tlakovana površina\*
- peščena površina\*
- gramozirana površina\*
- vodna površina\*
- zelena površina\*
- drevesna vegetacija\*

\* Opomba: grafični prikaz je zgolj usmeritvene narave in ni mišljen kot pogoj za projektiranje in gradnjo.



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
 Tel: +386 2230 1510, Faks: +386 22341150, E-pošta: info@zeu.ba.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1661
Prilagodilec: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota	Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper	
Načrtovalec: ZEU	Študijski načrt:	

OSNUTEK





- LEGENDA**
- katastrski načrt
  - geodetski načrt
  - meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
  - meja območja prostorke enote
  - površina za razvoj stavb
  - gradbena meja
  - stavba\*
  - asfaltirana površina\*
  - tlakovana površina\*
  - peščena površina\*
  - gramozirana površina\*
  - vodna površina\*
  - zelena površina\*
  - drevesna vegetacija\*

\* Opomba: grafični prikaz je zgolj usmeritvene narave in ni mišljen kot pogoj za projektiranje in gradnjo.

		ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Ulica Staneta Rezmanca 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija Tel. +386 25341310, Faks +386 25341084, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si	
Investitor: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota	Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	Sodelavec: Atlenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: 3085	Datum: marec 2023	Merilo: 1 : 1000
Datum geod. načrta: avgust 2022		Številka lista: 4	

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

## **OBRAZLOŽITEV POSTOPKOV PRIPRAVE PROSTORSKEGA AKTA**

### **PРАВNA PODLAGA**

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in na podlagi Pravilnika 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).

Podrobni prostorski akti občine morajo biti usklajeni s hierarhično višjim aktom, to je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava predmetni prostorski akt, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 53 s podrobnejšo namensko rabo BC (športni centri), ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode).

Skladno z določbami 90. člena OPN je potrebno pri izdelavi OPPN za predmetno enoto urejanja prostora SO 53 upoštevati, da so zemljišča namenjena za športne in rekreacijske dejavnosti – BC, v enoti urejanja je parkovna površina in vodotok Ledava, ob katerem se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo. Del območja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

### **RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA**

Območje urejanja s predmetnim OPPN-jem se nahaja na severnem delu mesta Murska Sobota in obsega zemljišča skupne površine 9,7 ha. Na severu ga omejuje potok Ledava, na zahodu mestni gozd Fazanerija in teniška igrišča, na jugu stanovanjska zazidava in na vzhodu vojašnica. Na območju OPPN se nahaja letno kopališče, nogometni stadion in del trim steze oziroma sprehajalne poti. Občinski prostorski načrt predpisuje, da je za območje enote urejanja prostora SO 53 potrebno izdelati podrobnejši prostorski akt OPPN.

Mestna občina je pristopila k izdelavi OPPN, ki bo predstavljal podlago za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

### **FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotovi Mestna občina Murska Sobota.

## PRIPRAVLJAVEC TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

## POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

V tabeli so navedena že izvedena dejanja in še potrebne nadaljnje aktivnosti:

27. 11. 2020	Priprava projektne naloge ter izvedba javnega naročila
23. 12. 2020	Z izbranim načrtovalcem (ZEU d.o.o. Murska Sobota) podpisana pogodba
9. 9. 2021	Načrtovalec pripravi idejno zasnovo območja v variantnih rešitvah ter osnutek izhodišč
19. 11. 2021	Poziv z javnim naznanilom za sodelovanje javnosti pri pripravi izhodišč OPPN, objavljeno na spletni strani MOMS in oglasni deski
10. 5. 2022	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN (Uradni list RS, št. 63/2022) in na spletni strani MOMS
2. 6. 2022	Pridobljena ID št. prostorskega akta (izda MOP)
➤ <b>priprava osnutka OPPN</b>	
3. 6. 2022	Načrtovalec pripravi gradivo in poda vlogo za pridobivanje konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti vplivov plana na okolje
3. 6. 2022	Načrtovalec poda vlogo na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO
27. 7. 2022	Prejem odločbe MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-354/2022-2550-5)
➤ <b>priprava dopolnjenega osnutka OPPN</b>	
21. 9. 2022	Načrtovalec pripravi gradivo in poda vlogo za pridobitev prvih mnenj
7. 11. 2022	MOMS na zahtevo Elektro MB naroči strokovno podlago za EE omrežje
18. 11. 2022	Prejem SP za ureditev EE omrežja na območju OPPN
6. 2. 2023	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN na spletni strani
10. 2. 2023 13. 3. 2023	<b>Javna razgrnitev</b>
1. 3. 2023	<b>Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS</b>
april 2023	Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve
24.4.2023	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
25.4.2023	1. obravnava na seji mestnega sveta in sprejem stališč
maj 2023	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine
➤ <b>priprava predloga OPPN</b>	
	Načrtovalec pripravi predlog prostorskega akta ter poda vlog za pridobitev drugih mnenj (končnih mnenj) nosilcev urejanja prostora
	Morebitna usklajevanja z nosilci urejanja prostora
➤ <b>Sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu</b>	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	2. obravnava na seji mestnega sveta
	Objava odloka o OPPN v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

## OPIS ZASNOVE

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 5, 6/2, 10, 12,13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. 105 – Murska Sobota.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo:

- športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
- površine in objekti, ki so namenjeni preživljanju prostega časa oziroma oddihu in rekreaciji,
- površine in objekti prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

Na območju nogometnega stadiona oziroma prostorske enote A se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori ter dodatnim stavbnim krakom oziroma volumnom ob severu pomožnega nogometnega igrišča,
- vzhodne pokrite tribune s pomožnimi prostori,
- dodatnih pomožnih prostorov pod tribunami,
- prodajalne vstopnic,
- snemalnih stolpov,
- parkirnih površin z dostopnimi potmi.

Na območju kopališča oziroma prostorske enote B se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- gostinske stavbe,
- servisnih, sanitarnih in garderobnih stavb,
- odprtih in pokritih plavalnih bazenov,
- športnih igrišč (odbojka na mivki, košarka, balinanje, ipd.),
- otroških igrišč,
- večnamenskega prostora.

Na območju parkovnega mestnega gozda oziroma prostorske enote C se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- površin za oddih in rekreacijo (sprehajalna pot, trim steza, učna pot ipd.).

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

Natančnejše obrazložitve načrtovanih ureditev so podane v priloženem gradivu načrtovalca prostorskega akta ZEU d.o.o. iz Murske Sobote.

## CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-354/2022-2550-5, z dne 27. 7. 2022, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

## **SMERNICE IN MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA**

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora ter prva menja k osnutku OPPN kot je določeno v Sklepu o pričetku izdelave prostorskega akta. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma ne podajo mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

V času priprave tega gradiva še niso prispela mnenja nosilcev urejanja za Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Direktorat za energijo (področje energetika) ter Telekom Slovenije, d.d., vendar smatramo, da je načrtovalec ustrezno upošteval področno zakonodajo. Vsa ostala pozitivna mnenja k predlogu predmetnega prostorskega akta (določena s Sklepom o začetku priprave OPPN) so pridobljena. Zakonsko določeni 30 dnevni rok za podajo prvih mnenj je potekel 21. 11. 2022.

## **JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA**

Javna razgrnitev je bila izvedena v času od 10. 2. 2023 do 13.3.2023. Gradivo je bilo razgrnjeno v prostorih Mestne občine Murska Sobota ter objavljeno na spletni strani občine. Javna obravnava je bila izvedena 1.3.2023. V času javne razgrnitve ter na javni obravnavi so bile prejete pobude, predlogi in pripombe. V gradivu so dobesedno povzete vse prejete pripombe. K vsem pa so podana stališča, pojasnila in odgovori.

Iz vseh prejetih pripomb je izhajalo, da se v ta prostor naj ne umešča velika večnamenska športna dvorana. Zato smo na Mestni upravi te predloge preučili in se je predvidena večnamenska športna dvorana že izbrisala iz dopoljenega osnutka OPPN. V gradivu je tako priložena samo informativno grafična podloga, ki je bila javno razgrnjena. V prejetih pripombah se je tudi opozarjalo, da se naj ne sekajo drevesa v južnem delu območja OPPN. Pri tem posebej poudarjamo, da sekanje in odstranjevanje dreves ni predvideno. Predvideva se samo ureditev podrastja in postavitvev rekreacijskih elementov kot so na primer na trim stezah ali v parkih.

V pripombah so bila izražena nestrinjanja in predlogi za posege izven te enote urejanja, ki je opredeljena v predlogu tega odloka. Nikakor se s tem odlokom ne sme posegati v sosednja območja, tako so predvidene ureditve omejene samo na Enoto urejanja prostora SO 53. Za boljšo preglednost smo v stališčih posebej v grafični prilogi prikazali vse enote urejanja prostora, ki se nahajajo v območju Fazanerije.

## **POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI PRI PRIPRAVI ODLOKA**

Zaradi večje legitimnosti sprejetih splošnih aktov občine in vključitve občanov, njihovih organizacij, ter strokovne in druge javnosti v pripravo predlogov splošnih aktov občine, bo predlog odloka skladen:

- z določili Dodatnega protokola k evropski listini lokalne samouprave o pravici do sodelovanja pri vprašanjih lokalne oblasti (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 2/2011),
- s Smernicami za sodelovanje s strokovno in z drugimi zainteresiranimi javnostmi, ki so sestavni del Resolucije o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/2009),
- z 10. členom Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – Uradno prečiščeno besedilo, 117/2006 – ZDavP-2, 23/2014, 50/2014, 19/15 – odl. US, 102/15, 7/18 in 141/22),
- z 10. členom Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016 in 146/22),

ki je bil objavljen na spletnih straneh MOMS, v katalogih informacij javnega značaja pa najpozneje sedem (7) dni pred sejo mestnega sveta, na kateri bo izvedena splošna razprava, s pozivom javnosti, da v roku tridesetih (30) dni na način, določen z objavo, sporoči morebitne pripombe in predloge.

Pripombe in predloge je v skladu s prejšnjim odstavkom možno podati na: [mestna.obcina@murska-sobota.si](mailto:mestna.obcina@murska-sobota.si).

Predlog predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega Mestna občina Murska Sobota ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (6. točka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja).

## **ZAKLJUČEK**

Mestnemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) sprejme v I. obravnavi v predloženi obliki in vsebini.

### **OBSEG GRADIVA:**

#### TEKSTUALNI DEL:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (*z obrazložitvijo členov*)
- Stališča do pripomb na dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

#### GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega dela OPN
- Ureditvena situacija – *kot informativni prikaz gradiva iz javne razgrnitve*
- Ureditvena situacija - (*za I. obravnavo*)

#### PRILOGE:

- Obrazložitev postopka priprave prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotne.

## POVZETEK ZA JAVNOST

### 1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) območje enote urejanja prostora SO 53 z oznakami podrobnejše namenske rabe BC (športni centri), ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode).

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 5, 6/2, 10, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 97.317,8 m<sup>2</sup> oziroma 9,7 ha.

(3) Na severozahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajen nogometni stadion, na vzhodnem delu letno kopališče, na južnem oziroma jugozahodnem delu pa se nahaja parkovni mestni gozd. Poleg tega je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini zgrajena prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura (ceste, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod, toplovod, komunikacije).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se delno nahaja znotraj ožjega zaščitnega vodovarstvenega pasu – cona II. vodnega zajetja Fazanerija, določenega na podlagi občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj območja, kjer veljajo omejitve za potrebe obrambe vojašnice Murska Sobota in območja Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica. Poleg tega se območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

### 2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo:

- športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
- površine in objekti, ki so namenjeni preživljanju prostega časa oziroma oddihu in rekreaciji,
- površine in objekti prometne, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

(2) Na območju nogometnega stadiona oziroma prostorske enote A se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

– severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori ter dodatnim stavbnim krakom oziroma volumnom ob severu pomožnega nogometnega igrišča,

- vzhodne pokrite tribune s pomožnimi prostori,
- dodatnih pomožnih prostorov pod tribunami,
- prodajalne vstopnic,
- snemalnih stolpov,
- parkirnih površin z dostopnimi potmi.

(3) Na območju kopališča oziroma prostorske enote B se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- gostinske stavbe,
- servisnih, sanitarnih in garderobnih stavb,
- športnih igrišč (odbojka na mivki, košarka, balinanje ipd.),
- otroških igrišč,
- večnamenskega prostora.

(4) Na območju parkovnega mestnega gozda oziroma prostorske enote C se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- površin za oddih in rekreacijo (sprehajalna pot, trim steza, učna pot ipd.).

### **3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- druge poslovne stavbe,
- konferenčne in kongresne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za šport,
- sanitarije,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- športna igrišča,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajalne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:



- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(4) Lega, velikosti in oblikovanje stavb:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: stavbe se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(5) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(6) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: objekte se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(7) Ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,

- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,

- v okviru posamezne prostorske enote se zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in prilagojena višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb,

- za posamezno prostorsko enote se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta,

- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se vitalna drevesa v največji možni meri ohranijo, če njihova odstranitev ni nujna zaradi načrtovanih gradenj in ureditev,

- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

(8) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

#### **4 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se

določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s smernicami in mnenji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## **5 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

(1) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.

(2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

(4) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavb), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.