



**MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA**  
**ŽUPAN**  
Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3505-0009/2020-66 (710)

Datum : 9. 6. 2023

**MESTNEMU SVETU**

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 6. 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) – *II.obravnav*a
- POROČEVALEC:** Barbara Potočnik Gajser, višja svetovalka za prostor in okolje
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. 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 II. 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*)

GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega dela OPN
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija
- Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

PRILOGE:

- Obrazložitev postopka priprave 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 19. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 53/23) 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 19. 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 varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave 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,
- izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- 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, 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.

#### **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, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.

(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 SOSEDNJI OBMOČJI**

#### **7. člen**

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

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, predstavitev 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)**

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.

**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 presegati, 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) Točke mej 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 s plinom)**

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se zgradi ustrezno dimenzionirano plinovodno omrežje, katero se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje.

(2) Priključke se izvede na predvideno oziroma obstoječe plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije.

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

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

(5) 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). Dodani sta prva in druga alineja člena, ki jasno določata izgradnjo plinovodnega omrežja in priključkov.*

## **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 ustrezni 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 zaključi 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)**

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

### **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 meteorno 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.**

(10) **Gradnja vseh vrst objektov znotraj vodovarstvenega območja II je po veljavnem Odloku o zavarovanju vodnih virov Črnske Meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00) prepovedana in bo možna šele po sprejetju novega predpisa, ki bo nadomestil veljavni odlok in bo predvideno gradnjo objektov tudi dopuščal. Izjemoma se lahko izvedejo predvidene ureditve pod naslednjimi pogoji:**

- analiza tveganja vplivov na okolje na projektno dokumentacijo izvedena pred izdajo gradbenega dovoljenja pokaže, da je tveganje sprejemljivo;
- analiza tveganja po potrebi predvidi tudi dodatne omilitvene ukrepe, za katere skupaj s

posegom pokaže, da je tveganje sprejemljivo;

- vso vodo iz igrišča (padavinsko, namakanje, ipd.) je potrebno odvajati izven vodovarstvenega območja I in vodovarstvenega območja II;
- padavinske vode iz streh novih in rekonstruiranih objektov je potrebno odvajati izven vodovarstvenega območja I;
- za pripravo travnate površine je prepovedana uporaba FFS (fitofarmaceutskih sredstev), razen s FFS, ki ne vsebujejo aktivnih snovi iz seznama in katerih uporaba je dovoljena v skladu s predpisi, ki urejajo FFS;
- so zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na vodni režim in stanje površinskih voda ter na kakovost in količino podzemne vode, če ne vplivajo na smer in količino pretakanja podzemne vode ter ne povzročijo povezave različnih gladin podzemne vode ali pretakanja ene podzemne vode v drugo;
- je zagotovljeno, da so v primeru kakršne koli nesreče v času gradnje ali uporabe stavb in objektov izvedeni zaščitni ukrepi, s katerimi se prepreči kakršno koli uhajanje, izcejanje ali ponikanje snovi preko tal ali površinskih voda v podzemno vodo ali zajetje.

**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).*

*Na zahtevo mnenje dajalca Javnega podjetja Vodovod sistema B d.o.o., sta v predmetnem členu dodana deveti in deseti odstavek, kjer so natančno določeni pogoji za posege v prostor na vodovarstvenem območju urejanja z OPPN.*

#### **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 – ZN Org 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 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 oziroma pristojni organ ali upravljavec (območje varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalno zemljišče celinskih voda, vodovarstveno območje, vplivno območje letališča in območje za potrebe obrambe), 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)**

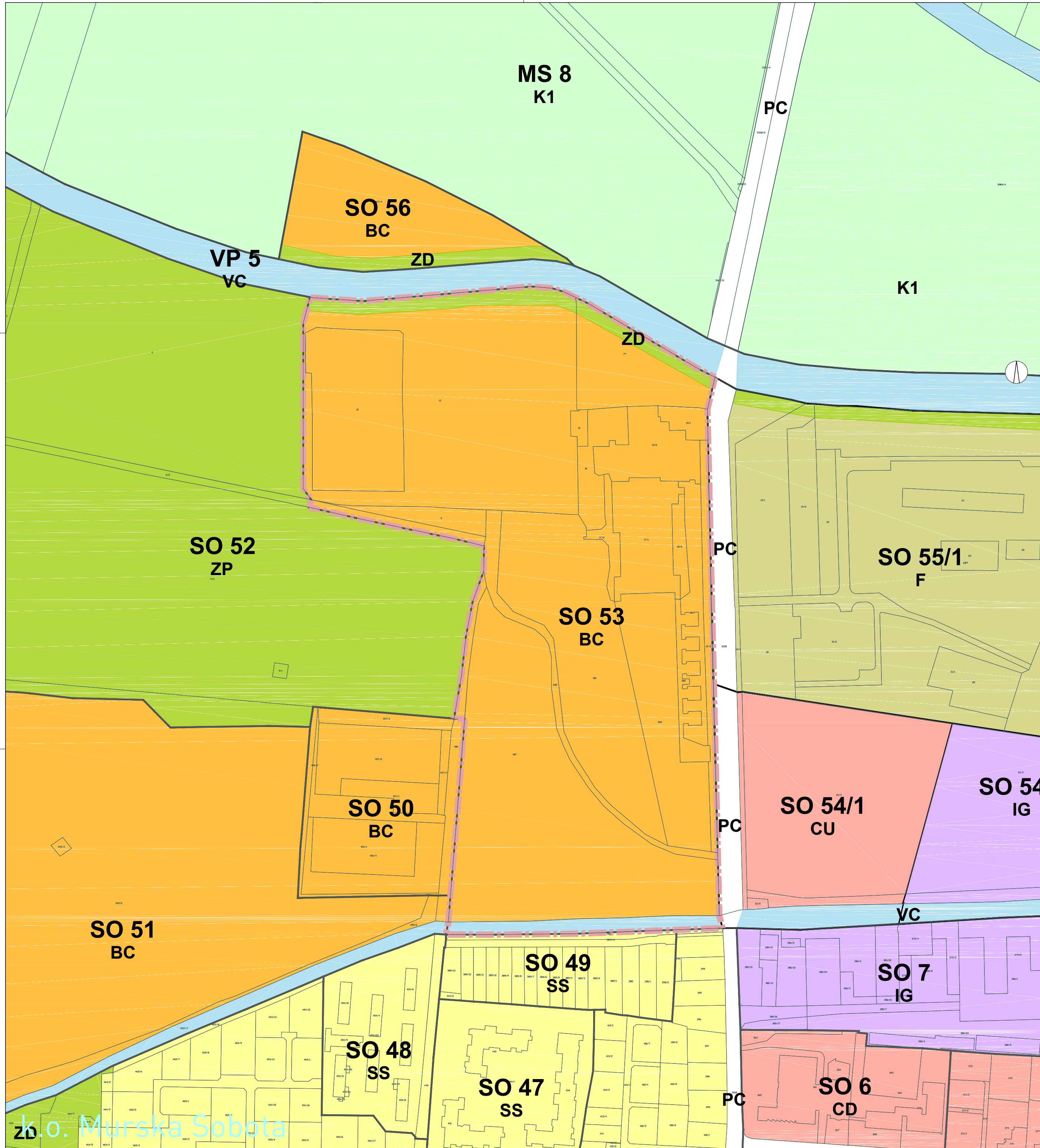
Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

#### **Obrazložitev:**

*V skladu z določilom 4. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15, 69/17 in 53/23) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.*

Št. 3505-0009/2020-66 (710)  
Murska Sobota, dne \_\_. \_\_. 2023

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



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

PREDLOG



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
 Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
 Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota	Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661				
Prilagodilavec: 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				
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)	Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta				
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: 3085	Datum: maj 2023	Merilo: 1 : 2000	Datum geod. načrta: avgust 2022	Številka lista: 1





- LEGENDA**
- katastrski načrt
  - geodetski načrt
  - meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
  - meja območja prostorne 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 Rezmara 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 Karđoševa 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	Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: 3085	Datum: maj 2023	Merilo: 1 : 1000
		Datum geod. načrta: avgust 2022	Številka lista: 4

k.o. Murska Sobota

PREDLOG





LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja območja prostorne enote
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- stavba\*
- asfaltirana površina\*
- tlakovana površina\*
- peščena površina\*
- gramozirana površina\*
- vodna površina\*
- zelena površina\*
- x odstranitev, prestavitve ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevodov za pitno vodo
- cevodov za komunalno odpadno vodo
- cevodov za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- ⊠ transformatorska postaja
- plinovod
- toplovod
- komunikacijski vod

PREDVIDENO

\* 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 prostorski načrtovalec: Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661
Projektant: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota	Sodelavec: Atlenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)	Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: 3085
Datum: maj 2023	Merilo: 1 : 1000
	Datum geod. načrta: avgust 2022
	Številka lista: 5



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-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) 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 Odlok 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**

Pripravljaec 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
<b>10. 2. 2023</b> <b>13. 3. 2023</b>	<b>Javna razgrnitev</b>
<b>1. 3. 2023</b>	<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>	
5. 5. 2023	Načrtovalec pripravi predlog prostorskega akta ter poda vloge za pridobitev drugih mnenj (končnih mnenj) nosilcev urejanja prostora
8. 6. 2023	Usklajevanja z nosilci urejanja prostora
<b>Sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu</b>	
19. 6. 2023	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
22. 6. 2023	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 Sobotice.

## 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 izvedbenega akta so bile najprej zaprošene konkretne smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, nato pa prva mnenja k osnutku prostorskega akta kot je določeno v sklepu o začetku priprave predmetnega OPPN. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec smiselno upoštevati vse področne predpise. V predloženem gradivu so smiselno upoštevane usmeritve oziroma zahteve iz vseh prejetih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora.

Pripravljavec je dne 5. 5. 2023 z vlogo pozval vse pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo druga (končna) mnenja k predlogu OPPN. V času priprave tega gradiva (9. 6. 2023) še nismo prejeli vseh mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora. Rok za podajo mnenj se je iztekel 5. 6. 2023, vsa prejeta mnenja so pozitivna, njihove smernice oziroma predpisi so ustrezno upoštevani, pri ostalih pa smatramo, da smo v predlogu ustrezno upoštevali podane zahteve iz smernic ter prvih mnenj. Pričakujemo pa tudi, da bodo do obravnave odloka na seji mestnega sveta, manjkajoča mnenja pridobljena.

## 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. K pripombam so bila pripravljena stališča.

## I. OBRAVNAVA NA MESTNEM SVETU

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na 5. redni seji, dne 25. 4. 2023, v I. obravnavi sprejel stališča do pripomb, ki so bile podane v času javne razgrnitve in predlog odloka o OPPN z eno pripombo na 10. člen predloga odloka, v katerem je navedena vrsta objektov glede na namen. Pripomba se je nanašala na navedbo dopustnosti gradnje naslednjih vrst objektov na območju OPPN in sicer:

- predori,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- čistilne naprave.

Pred tem so bila stališča do podanih pripomb ter predlog odloka o OPPN dne 24. 4. 2023 obravnavana na Odboru za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, kjer ni bilo podanih pripomb.

Kratko pojasnilo na podano pripombo smo podali že na seji mestnega sveta, podajamo še podrobno razlago navedbe objektov v 10. členu predloga odloka o OPPN.

Navedba omenjenih objektov je povzeta po državnih »*Tehničnih smernicah TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov*«, ki določa pravila za razvrščanje in klasificiranje objektov v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

Vsak projektant mora objekte, ki jih načrtuje, pravilno klasificirati v skladu z navedeno Tehnično smernico in le tako lahko sledi pridobitev gradbenega dovoljenja. Nabor navedenih možnih objektov je zaradi tega širši, saj je kasneje za kakšen manjši infrastrukturni objekt lahko problem pridobiti gradbeno dovoljenje, če v odloku ni zapisna ustreznna navedba.

Podrobneje k posamezni navedbi gradnje spada sledeče:

- **Predori**
  - cestni in železniški predori s pripadajočo prometno signalizacijo in opremo ter inštalacijami,
  - cestni in železniški prepusti s pripadajočo prometno signalizacijo in opremo ter inštalacijami.

- **Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti**
  - jezovi, pragovi, drče, pregrade,
  - vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
  - objekti za zaščito rečnih in morskih bregov ter ureditev strug,
  - nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami.
- **Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti**
  - akvadukti.
  - odzemni objekti razen vrtin za namakanje CC-SI 22223, dovodno omrežje in namakalna oprema, drenažni jarki in drugi objekti za osuševanje zemljišč.
- **Čistilne naprave**
  - vse vrste čistilnih naprav, ki uporabljajo mehanske, kemijske in biološke ali druge postopke čiščenja.

Zaradi možnosti gradnje katerega izmed vrste objektov, ki spada k posamezni vrsti možne gradnje, je 10. člen odloka ostal nespremenjen.

## **SPREMEMBE ODLOKA O OPPN OD I. DO II. OBRAVNAVE NA MESTNEM SVETU**

Odlok o OPPN se je od I. obravnave dopolnil glede na dodatne zahteve pristojnih nosilcev urejanja prostora. V besedilu odloka o OPPN se je v prvem in drugem odstavku 19. člena nekoliko jasneje napisalo določilo glede izgradnje plinovodnega omrežja in priključkov ter v 23. členu sta se dodala deveti in deseti odstavek, pogoji za posege v prostor na vodovarstvenem območju urejanja z OPPN. S predvidenim vodom plinskega omrežja in vodovoda se je dopolnil tudi grafični prikaz – Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro.

## **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 vprašanih 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 II. 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) – II.obravnava (z *obrazložitvijo členov*)

### GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega dela OPN
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija
- Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

### PRILOGE:

- Obrazložitev postopka priprave 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 Sobotice.