



MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
ŽUPAN

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3503-0002/2021-33 (740)

Datum : 1. 12. 2021

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na **22.** 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 širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih – II. obravnava**

POROČEVALEC: Bernardka Ryan, višja svetovalka za prostor in okolje

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v II. obravnavi.

OBSEG GRADIVA:

TEKSTUALNI DEL:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih (z obrazložitvijo členov)

GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega dela OPN
- Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- Ureditvena situacija
- Prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture

PRILOGE:

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

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK



Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17) ter na podlagi 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Občinski svet Mestne občine Murska Sobota na ___ seji dne ___.2021 sprejel

Obrazložitev:

V skladu z določilom prvega odstavka 50. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ 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. 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 širitev kmetije
KMG-MID 100338641 v Bakovcih**

I. UVODNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16; Uradni list RS, št. 67/16; NPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).
- (3) Kmetijsko gospodarstvo z id. št. KMG-MID 100338641 (v nadaljnjem besedilu: kmetijsko gospodarstvo) je organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13-ZSVarPre-C, 101/13-ZIPRS1415, 44/14-ORZPIZ206, 85/14-ZUJF-B,95/14-ZUJF-C, 90/15-IUPTD, 102/15, 23/17, 40/17 in 65/17).
- (4) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.
- (5) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 2374. Izdelalo ga je podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring, d.o.o. pod št. OPPN-5/21.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv novega prostorskega akta, določa podlage za pripravo OPPN, določa kaj je predmet predmetnega OPPN ter definira identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov ter načrtovalca

predmetnega akta. V tem členu je tudi pojasnjeno, da so izpolnjeni pogoji za izdelavo OPPN kot to zahteva 3. ea člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

2. člen **(vsebina in oblika OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:
 - opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
 - splošna določila,
 - podrobna določila,
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije,
 - faznost izvedbe prostorske ureditve,
 - drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
 - odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izrez iz grafičnega dela OPN,
 - prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem,
 - prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
 - ureditvena situacija,
 - prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture in
 - prikaz nove parcelacije.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vsebino in obliko prostorskega akta skladno z 51. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

3. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- izhodišča, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev akta,
- povzetek za javnost,
- odločba glede celovite presoje vplivov na okolje in
- elaborat ekonomike.

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).

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju dela naselja Bakovci načrtuje ureditev:

- območja za gradnjo kmetijskih in gospodarskih objektov,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

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. 99/2007).

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(območje urejanja)

- (1) Območje OPPN se nahaja na severozahodnem delu naselja Bakovci.
- (2) Območje OPPN obsega del zemljišča s parc. št. 2718/1 v k.o. Bakovci, v skupni površini 1.815 m² (0,18 ha). Območje urejanja je prikazano na karti v grafičnem delu OPPN.
- (3) Glede na OPN je območje opredeljeno kot najboljše kmetijske zemljišče z oznako podrobnejše namenske rabe prostora K1.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira in natančno opisuje območje, kjer se bodo izvajali posegi v prostor. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Na obstoječem funkcionalnem zemljišču kmetije zaradi prostorske utesnenosti gradnja skladišča ni možna, zato je za gradnjo predlagan del zemljišča parc. št. 2718/1 v k.o. Bakovci.
- (2) Zemljišče leži neposredno ob stavbnih zemljiščih kmetije, na zahodni strani. Veljavni OPN zemljišče uvršča v območje kmetijskih zemljišč – K1.
- (3) Predlagana lokacija meji neposredno samo na zemljišča kmetije, zato v času obratovanja predvidenega objekta ni pričakovati prekomernih vplivov na sosednja območja.
- (4) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI.
- (5) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vplive načrtovanih ureditev na sosednja zemljišča med samo gradnjo in po njej. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

7. člen **(koncept prostorske ureditve)**

(1) Ob obstoječi kmetiji, ki se nahaja v strnjenem delu naselja Bakovci, zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti nadaljnji razvoj. Zato se zagotovi zemljišče za širitev kmetijskega gospodarstva, ki omogoča bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine.

(2) Nova lokacija in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti. Na območju širitve se predvidi tudi uporaba obstoječih zgrajenih objektov za kmetovanje, tako da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(3) Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim, namenjeno gradnji skladišča za pridelke in stroje. Območje novih objektov bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo.

(4) V območju OPPN se načrtuje tudi gradnja naprav in objektov za priključitev na energetska in komunalna infrastrukturo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opiše razloge oziroma potrebe kmetije po novih razvojnih površinah za umeščanje kmetijskih objektov. Ti so skladni s določili 3. ea člena ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11- UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

3. SPLOŠNA DOLOČILA

8. člen **(vrste dopustnih dejavnosti)**

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva ob upoštevanju določb 9. člena tega odloka o vrstah dopustnih objektov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opredeljuje in določa vrste dopustnih dejavnosti, ki se lahko umestijo v območje. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) ter določili 3. ea člena ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11- UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

9. člen **(vrste dopustnih objektov)**

(1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- 12713- stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714- druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

(2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje pomožnih in pripadajočih objektov ter gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) ter določili 3. ea člena ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11- UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

10. člen **(vrste dopustnih gradenj in del)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- nadomestne gradnje,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oz. njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

11. člen

(odmiki od parcelnih meja zemljišč, ki mejijo na območje OPPN)

Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih meja zemljišč, ki mejijo na območje OPPN, so:

- 2,0 m za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- 1,0 m za pomožne in pripadajoče objekte,
- 0,5 m za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI in podobno, vodno zajetje, objekte namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
- Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira odmike objektov od sosednjih parcelnih mej. Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

4. PODROBNA DOLOČILA

12. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji)

- (1) Objekti morajo biti v prostor umeščeni tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranja značilnosti krajine.
- (2) Stavba za shranjevanje pridelkov, kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije se umesti v prostor znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.).
- (3) Načrtuje se gradnja objekta dimenzije največ 35 x 25,10 m. Skladišče kot osnovni objekt ima podolgovat tlorisni gabarit. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto.
- (4) Višinski gabarit je največ 10,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.
- (5) Objekt je lahko montažen (kovinska, lesena, armiranobetonska konstrukcija oz. kombinacija naštetih) ali masivno grajen.
- (6) Streha objekta je dvokapnica, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino, z videzom klasičnega opečnega zareznika, nebleščeče sive barve. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so sodobne, preproste oblike strehe, tudi ravna streha in kombinacija ravne

in dvokapne strehe ter dvokapnica v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri.

(7) Na fasadah je dopustna uporaba lesa, lahko pa tudi betona, kovine in stekla. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve niso dopustne.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira oblikovalske pogoje (gabarite, gradbene meje, obliko strehe, fasade). Navedba vsebin je v skladu s 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

13. člen (zunanje ureditve)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da predstavljajo zeleno bariero med širšim prostorom in območjem OPPN. Na južnem delu OPPN se vzpostavi vegetacijska bariera z zasaditvijo avtohtonih grmovnic in listnatih oz. sadnih dreves.

(2) Vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu z resorno zakonodajo.

(3) Povožne površine naj bodo izvedene v asfaltu, AB beton, tlakovane z betonskimi ploščami ali utrjenem makadamu.

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. 99/2007).

5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošne določbe)

(1) Območje OPPN se veže na obstoječe kmetijsko gospodarstvo.

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

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 s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

15. člen (prometne ureditve)

(1) Prometni dostop do zemljišč namenjenih gradnji stavb je zagotovljen preko obstoječega cestnega

priključka na občinsko cesto LK 269751.

(2) V kolikor bo potrebno obstoječi cestni priključek kakorkoli rekonstruirati mora biti le- ta urejen tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno v skladu s predpisi, ki urejajo področje cest.

(3) Vse povozne, parkirne in manipulacijske površine se izvede z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

(4) Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo se uredijo glede na potrebno prometno ureditev. Vsi priključki na javno prometno omrežje se uredijo tako, da omogočajo neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.

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 z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

16. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Oskrbo z električno energijo se zagotovi preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.

(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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

17. člen (vodovodno omrežje)

(1) Načrtovani objekti se navežejo na obstoječe vodovodno omrežje preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.

(2) Dovolj se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic.

(3) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Murska Sobota, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Murska Sobota.

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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

18. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh objektov v okvir se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva ter druge potrebe.

(2) Pri projektiranju se upošteva tudi predpis, ki v Mestni občini Murska Sobota ureja odvajanje in

čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode in ustrezne tehnične smernice in standarde.

(3) Gradnja kanalizacijskega omrežja za fekalne vode ni predvidena oziroma potrebna.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede odvodnje odpadnih voda iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja padavinskih voda ter odvodnje komunalnih voda. Navedba vsebin je v skladu z 33. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

19. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov na območju OPPN.

(2) Razvod telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je predviden iz obstoječega kmetijskega gospodarstva v podzemni izvedbi, v skladu s pogoji upravljavca.

(3) Celotno telekomunikacijsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

20. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v Mestni občini Murska Sobota ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

(2) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(3) Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

Obrazložitev:

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

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

21. člen (ohranjanje narave)

Z vidika varstvenih režimov leži območje OPPN na ekološko pomembnem območju (EPO).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena pojasnjuje, da je na obravnavanem območju opredeljen režim ekološko pomembno območje, vendar je Zavod za varstvo narave RS v svojih smernicah zapisal, da nima posebnih usmeritev.

22. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami nesrečami)**

- (1) Na obravnavanem območju ni predvidenih ukrepov za potrebe obrambe.
- (2) Objekt mora biti dimenzioniran in projektiran glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se obravnavano območje nahaja v območju s projektni pospeškom tal (g) 0,100. V projektni dokumentaciji je k temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.
- (3) Predvidena prostorska ureditev ne leži na območju ogroženem s poplavami in visoko podtalnico ali na erozijskem ter plazovitem območju.
- (4) Na obravnavanem območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (olja, goriva). Za tak primer je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
 - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
 - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
 - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov,
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami skladno s podanimi smernicami oziroma mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora (Uprava RS za zaščito in reševanje) ter področnimi predpisi.

23. člen **(varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo, ki je pristojno za upravljanje z vodami.
- (2) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

Obrazložitev:

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

24. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporablja se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.
- (2) Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.
- (3) Prezračevalne naprave morajo biti izvedene v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi

tehnikami na način, da bo emisija vonjev čim manjša.

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 in 66/18).

25. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti presežene.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zdravja – varstvo 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 in 59/19).

26. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.

(3) Za preprečevanje prenosa požara morajo biti zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti. Dovozi, manipulacijske in delovne površine ob objektu morajo omogočati neoviran dovoz in dostop za intervencijska vozila. Pri načrtovanju prostorske ureditve je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(4) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.

(5) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje za zagotavljanje varstva pred požarom. Določbe so v skladu z 37. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007). Določbe so skladne s področnimi predpisi in smernicami, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora.

27. člen
(obramba)

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa, da na območju urejanja z OPPN ni območij za potrebe obrambe, zato posebna določila oziroma usmeritve niso potrebne.

7. NAČRT PARCELACIJE

28. člen
(gradbena parcela in parcelacija)

Za načrtovane prostorske ureditve je določena ena gradbena parcela, katere lega, oblika in velikost je prikazana v grafičnem delu akta.

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) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

8. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen (faznost izvedbe)

- (1) Pred začetkom gradenj na območju OPPN je potrebno v skladu s pogoji tega Odloka izvesti parcelacijo.
- (2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev.
- (3) Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape, je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede faznosti izvajanja ureditev. Določbe so v skladu z 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17) ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

9. ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

30. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika. Dopustna so tudi odstopanja od usmerjenosti objektov, če se poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega, kulturnovarstvenega ali krajinskega vidika.
- (3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega načrta.
- (4) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna.
- (5) Pri objektih in trasah prometne, komunalne, energetske infrastrukture in telekomunikacij je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmogljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustreznije tehnološke rešitve.
- (6) Lokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustreznije rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa dopustna odstopanja glede infrastrukturnih ureditev ter glede umeščanja načrtovanih objektov. Določbe so v skladu z 36. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2).

III. KONČNE DOLOČBE

31. člen (hramba in vpogled)

OPPN se hrani in je na vpogled pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora 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).

32. člen (veljavnost)

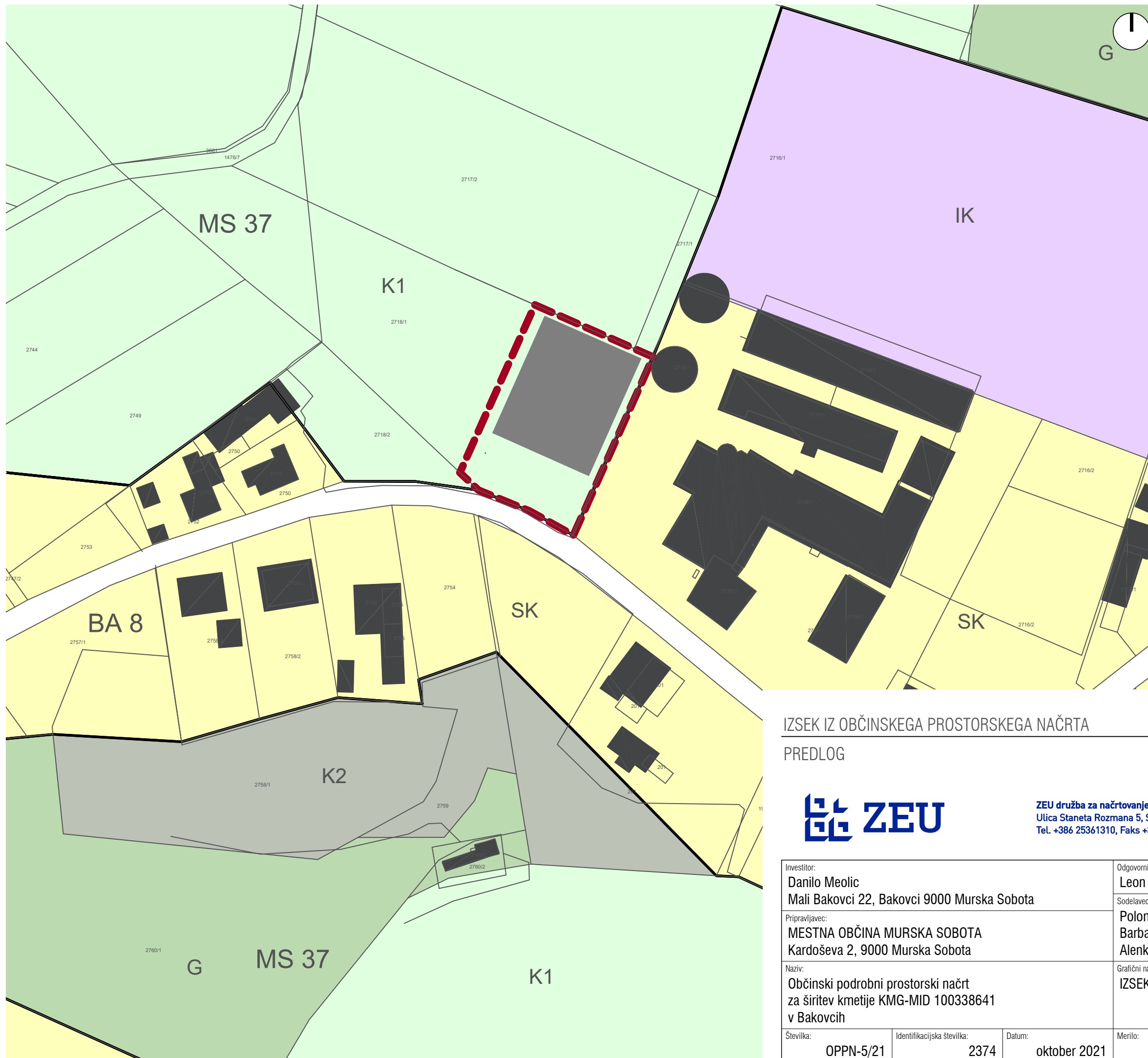
Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

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.

ID številka v zbirki PA: 2374
Številka: 3503-0002/2021-33 (740)
Murska Sobota, dne __.__.2021

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek



LEGENDA

- - - območje OPPN
- zemljiški kataster
- enote urejanja prostora
- kataster stavb
- površine podeželskega naselja (SK)
- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)
- površine cest
- najboljša kmetijska zemljišča (K1)
- druga kmetijska zemljišča (K2)
- gozdna zemljišča (G)

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

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: Danilo Meolic Mali Bakovci 22, Bakovci 9000 Murska Sobota		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon CIGÚT , univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljavec: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota		Sodelavec: Polona Majcan , mag. inž. arh. urb. Barbara Babič , univ. dipl. geog. Alenka Šumak , univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih		Grafični načrt: IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	
Številka: OPPN-5/21	Identifikacijska številka: 2374	Datum: oktober 2021	Merilo: 1 : 1000
Datum geodet. načrta: maj 2021		Številka lista: 1	



LEGENDA

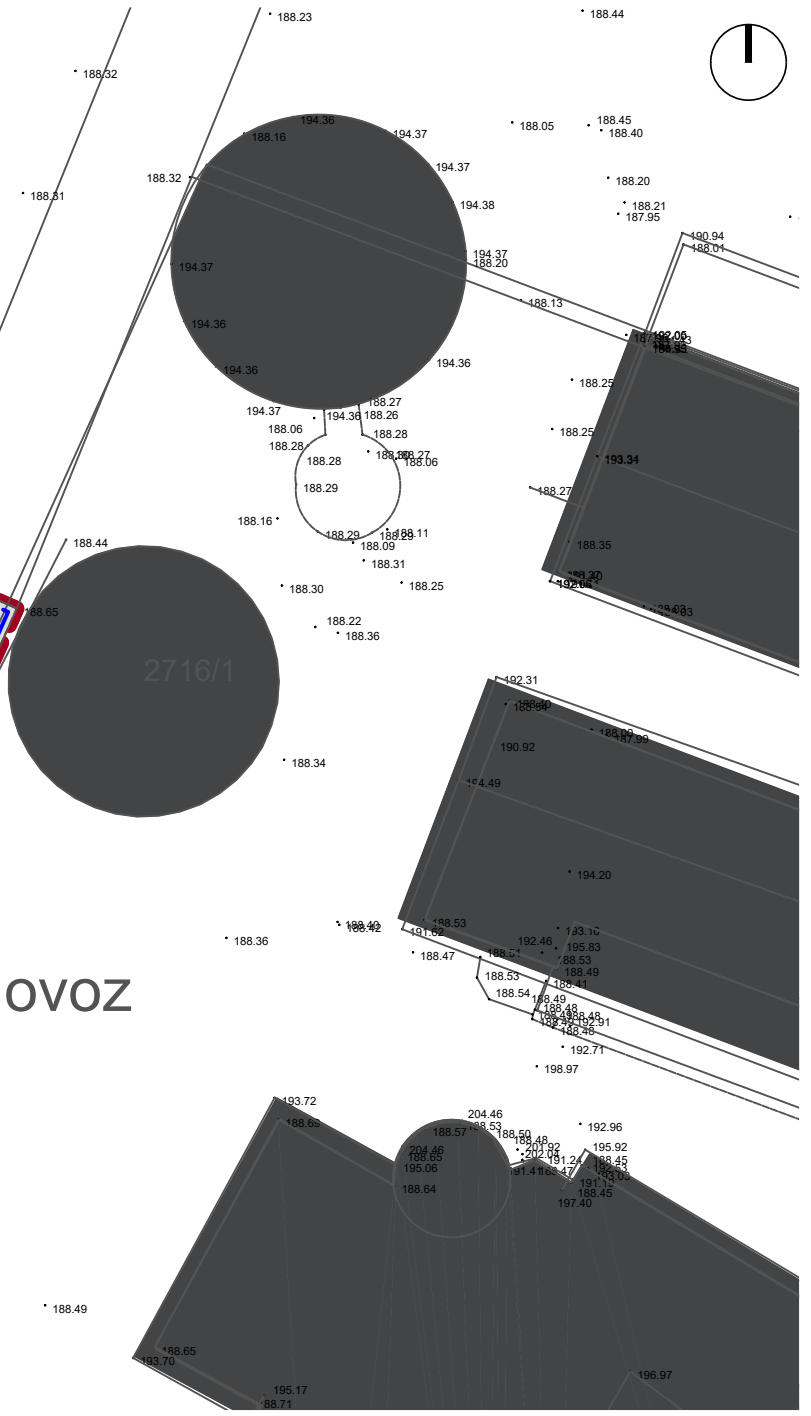
- - - območje OPPN
- zemljiški kataster

PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
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: Danilo Meolic Mali Bakovci 22, Bakovci 9000 Murska Sobota		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon CIGÚT , univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljavec: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota		Sodelavec: Polona Majcan , mag. inž. arh. urb. Barbara Babič , univ. dipl. geog. Alenka Šumak , univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih		Grafični načrt: PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	
Številka: OPPN-5/21	Identifikacijska številka: 2374	Datum: oktober 2021	Merilo: 1 : 1000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 2



LEGENDA

- območje OPPN
- površina za razvoj stavb
- zemljiški kataster
- obstoječe stavbe
- predvidena stavba
- povozne površine
- zatravitev
- drevo

▼ dovoz

UREDITVENA SITUACIJA

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

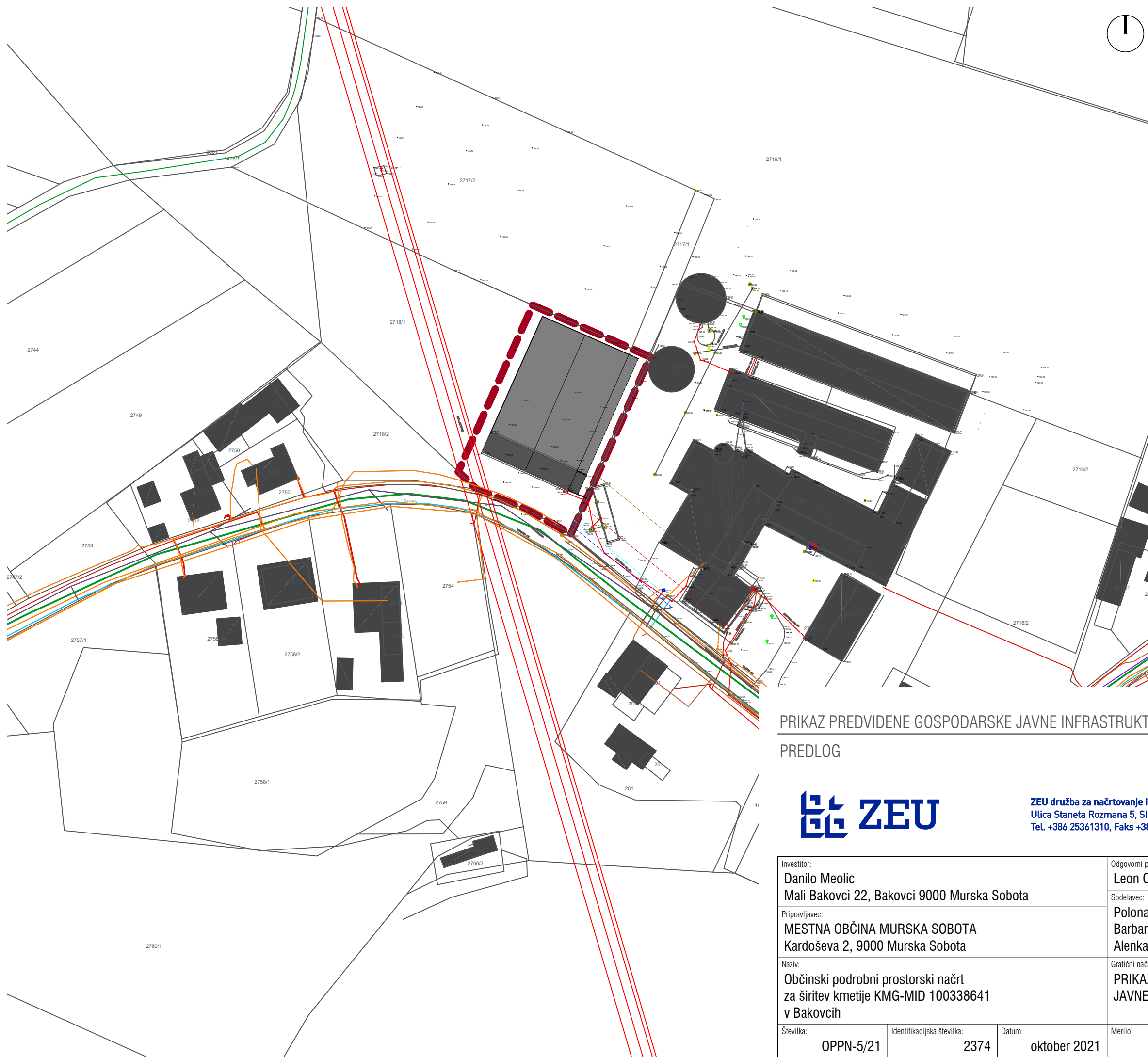
Investitor: Danilo Meolic Mali Bakovci 22, Bakovci 9000 Murska Sobota		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon CIGŪT , univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripraviljavec: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota		Sodelavec: Polona Majcan , mag. inž. arh. urb. Barbara Babič , univ. dipl. geog. Alenka Šumak , univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih		Grafični načrt: UREDITVENA SITUACIJA	
Številka: OPP-5/21	Identifikacijska številka: 2374	Datum: oktober 2021	Merilo: 1 : 500
Datum geodet. načrta: maj 2021		Številka lista: 4	

2718/1

I/2

2754

2755



LEGENDA

- - - območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb
- predvidena stavba

- prometna infrastruktura**
- lokalna cesta (LC)

- energetska infrastruktura**
- električna energija
- - - predvidena električna energija

- komunalna infrastruktura**
- vodovod
- - - predvideni vodovod
- kanalizacija
- - - predvidena kanalizacija

- druga omrežja in objekti v javni rabi**
- komunikacijski vodi
- - - predvideni komunikacijski vodi

PRIKAZ PREDVIDENE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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: Danilo Meolic Mali Bakovci 22, Bakovci 9000 Murska Sobota		Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon CIGŪT, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661	
Pripravljavec: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota		Sodelavec: Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. Barbara Babič, univ. dipl. geog. Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.	
Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih		Grafični načrt: PRIKAZ PREDVIDENE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	
Številka: OPP-5/21	Identifikacijska številka: 2374	Datum: oktober 2021	Merilo: 1 : 1000
		Datum geodet. načrta: maj 2021	Številka lista: 5

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih

**OBRAZLOŽITEV
MESTNE UPRAVE**

PРАВNA PODLAGA

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) ter ob upoštevanju določb 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – Zkme-1D in 78/17) (v nadaljevanju ZKZ).

V hierarhično višjem aktu, to je Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016), je območje, ki ga podrobneje obravnava predmetni OPPN, opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena SD OPN1 v enoto urejanja prostora MS 37 in ima določeno podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Skladno z določili ZKZ lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, z OPPN načrtuje kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih brez poprejšnje spremembe namenske rabe, v kolikor so ti objekti neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA

Pobudnik/lastnik kmetije je na Mestno občino Murska Sobota podal pobudo, iz katere izhaja, da bi želel na predmetnem območju graditi objekt za skladiščenje kmetijskih pridelkov in strojev. Mestna občina Murska Sobota je pričela s postopkom priprave OPPN na podlagi ugotovitve, da je podana pobuda v skladu z določili 1. odst. 3. ea člena ZKZ ter da ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine. Pobudnik je priložil tudi dokazilo o izpolnjevanju pogojev iz 4. odst. 3. ea člena ZKZ.

Zemljišča v dejanski rabi predstavljajo njive, območje predstavlja del parcele št. 2718/1 k.o. Bakovci, v velikosti 0,18 ha. V južnem delu območje je že postavljen objekt na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotavlja pobudnik/ lastnik kmetije Danilo Meolic, Mali Bakovci 22, Bakovci, 9000 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

16. 2. 2021	Investitor vložil pobudo za pripravo OPPN
22. 3. 2021–6. 4. 2021	Sodelovanje javnosti pri pripravi izhodišč OPPN
16. 4. 2021	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN ter potrditev izhodišč, Uradni list RS, št. 61/21
21. 4. 2021	Pridobitev ID številke - 2374

➤ priprava osnutka OPPN	
21. 4. 2021	Vloga za pridobivanje konkretnih smernic NUP in mnenj o verjetnih vplivih na okolje
28. 5. 2021	Vloga na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO (dopolnitev)
9. 6. 2021	Odločba MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-181/2021-6)
21. 6. 2021	Vloga za pridobitev prvih mnenj k osnutku OPPN
➤ priprava dopolnjenega osnutka OPPN	
1. 9. 2021	Javno naznanilo o javni razgrnitvi OPPN
1. 9. 2021	Objava javnega naznanila na spletni strani MOMS
7. 9. 2021-8. 10. 2021	Javna razgrnitev
22. 9. 2021	Javna obravnava, Vaški dom Bakovci
➤ priprava predloga OPPN	
12. 10. 2021	Vloga za pridobitev končnih mnenj nosilcev urejanja prostora
2. 11. 2021	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
4. 11. 2021	I. obravnava na seji mestnega sveta
	Dopolnitev predloga odloka s pripombami mestnega sveta ter nosilcev urejanja prostora
➤ sprejem usklajenega predloga OPPN na mestnem svetu	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
16. 12. 2021	II. obravnava na seji mestnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

OPIS ZASNOVE

S predmetnim OPPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji za umestitev objekta za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter skladiščenje pridelkov ter vsa potrebna komunalna infrastruktura. Velikost objekta je največ do 35 m x 25,10 m. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto. Višinski gabarit je največ 10 m.

Območje urejanja z OPPN je vezano na obstoječe kmetijsko gospodarstvo, odstopanja v namembnosti pa niso dopustna.

Natančnejša obrazložitev načrtovanih ureditev je v prilogah, ki so sestavni del predmetnega OPPN.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo odločbo št. 35409-181/2021-6, z dne 9. 6. 2021, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE in MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega izvedbenega akta so bile najprej zaprosene konkretne smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, pred javno razgrnitvijo pa prva mnenja k osnutku prostorskega akta kot je določeno v sklepu o pričetku izdelave tega akta. Vsi zaproseni nosilci urejanja prostora so podali svoje prvo mnenje.

Nosilci urejanja prostora so bili zaproseni za podajo drugih (končnih) mnenj 12. 10. 2021. Do priprave tega gradiva drugega mnenja niso podali Elektro Mb, Ministrstvo za infrastrukturo (za področje energetike) ter Ministrstvo za obrambo (za področje zaščite in reševanja). Rok za podajo mnenj je potekel 12. 11. 2021. Smatramo, da smo v predloženem predlogu odloka ustrezno upoštevali izdane smernice in prva mnenja oziroma področne predpise.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala od 7. septembra 2021 do 8. oktobra 2021. V času javne razgrnitve je bila dne 22. septembra 2021 izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve ter na javni obravnavi ni bilo podanih nobenih pripomb.

I. OBRAVNAVA NA MESTNEM SVETU

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100336841 v Bakovcih je bil obravnavan na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo dne 2.11.2021, kjer je bil predlog odloka sprejet z naslednjimi pripombami oziroma predlogi:

- Predlaga se, da se 9. člen (vrste dopustnih objektov) spremeni tako, da so dopustne le stavbe za skladiščenje pridelkov (po klasifikaciji je to številka 12713) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (po klasifikaciji je to številka 12714). Ne dopušča pa se umeščanja stavb za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov.
- Predlaga se tudi, da se v 5. členu (območje urejanja) natančneje opredeli, da se z OPPN ureja le del parcele št. 2718/1 k. o. Bakovci in ne celotna parcela.

Predloženo gradivo je bilo v I. obravnavi na 21. redni seji mestnega sveta Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota dne 4.11.2021 sprejeto soglasno. Stališča svetniških skupin niso bila podana, tudi razprave ni bilo.

SPREMEMBE BESEDILA ODLOKA DO II. OBRAVNAVE

V predlog odloka so bile med I. in II. obravnavo vnesene nekatere spremembe na podlagi podanih pripomb na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo ter na podlagi zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in so v nadaljevanju podrobneje obrazložene.

- **5. člen (območje urejanja):** skladno s pripombo podano na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo je bil drugi odstavek tega člena spremenjen tako, da nedvoumno jasno določa, da območje ureja le del parcele št. 2718/1 k.o. Bakovci.
- **6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji):** Na podlagi pripombe Ministrstva za okolje in prostor glede racionalne rabe prostora ter vplivov na sosednja zemljišča so bili dodani prvi trije odstavki.
- **8. člen (vrste dopustnih dejavnosti):** skladno s pripombo podano na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo je bilo iz predloga črtano določilo o dopustnih objektih za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov. Posledično je bilo potrebno tudi ustrezno popraviti člen o vrstah dopustnih dejavnosti. Iz predloga odloka se torej črta, da so na območju predmetnega OPPN dopustne s kmetijstvom povezane predelovane dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti storitev in trgovine. Dopušča se torej le dejavnosti, ki so skladne z dopustnimi vrstami objektov, kot jih določa 9. člen predloga odloka.
- **9. člen (vrste dopustnih objektov):** skladno s pripombo podano na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo je bilo iz predloga črtano določilo o dopustnih objektih za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov. Predlog odloka torej določa, da je v območje OPPN dopustno umeščati le stavbe za skladiščenje pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije.
- **12. člen (urbanistično – arhitekturni pogoji):** Na podlagi ugotovitve Ministrstva za okolje in prostor, da so arhitekturne in oblikovalske rešitve objekta zapisane preveč skopo, je v predlogu odloka bil dodan prvi in peti odstavek ter bil dopolnjen tretji odstavek tega člena.

- **18. člen (kanalizacijsko omrežje):** Na podlagi ugotovitve Ministrstva za okolje in prostor je v predlogu odloka bil dodan tretji odstavek, ki določa, da za načrtovane ureditve gradnja kanalizacijskega omrežja za fekalne vode ni potrebna.
- **22. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami):** Na podlagi ugotovitve Ministrstva za obrambo (Uprave RS za zaščito in reševanje), da v odloku manjkajo določila glede varstva pred naravnimi nesrečami ter Ministrstva za okolje in prostor, da v odloku manjkajo rešitve za obrambo, je v predlogu odloka bil dodan 22. člen. Dodan je bil tudi tretji odstavek **26. člena (varstvo pred požarom) ter 27. člen (obramba).**

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 in 7/18)
- z 10. členom Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016), 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. 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 širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih sprejme v II. obravnavi v predloženi obliki in vsebini.

OBSEG GRADIVA

TEKSTUALNI DEL:

1. *Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih (z obrazložitvijo posameznih členov)*

GRAFIČNI DEL:

1. *Izsek iz grafičnega dela OPN*
2. *Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem*
3. *Ureditvena situacija*
4. *Prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture*

PRILOGE:

1. *Obrazložitev Mestne uprave MOMS - postopki priprave akta*
2. *Obrazložitev prostorskega načrtovalca*
3. *Elaborat ekonomike*

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- (1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja v jugozahodnem delu naselja Bakovci, ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu KMG-MID 100338641.
- (2) Območje OPPN obsega del parcele s številko 2718/1 v k.o. Bakovci in meri 1.815 m² (0,18 ha).
- (3) Glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16; Uradni list RS, št. 67/16; NPB₁) (v nadaljnjem besedilu: OPN) je območje opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe K₁ in s boniteto 75.
- (4) Območje OPPN je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče (98%), in sicer kot njiva (šifra rabe 1100)(2%). Zanimarjiv delež predstavljajo še ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra rabe 1222)(0%) ter pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000)(2%).
- (5) Z vidika varstvenih režimov leži območje na ekološko pomembnem območju (EPO).
- (6) Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območja OPPN potekata elektroenergetski vod (DV(d)) in komunikacijski vod (T(d)). Ostala infrastruktura (vodovod, kanalizacijski vod) poteka v neposredni bližini, južno od območja OPPN ob občinski cesti.
- (7) Do obravnavanega območja se dostopa iz občinske ceste LK 269751.

2 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- (1) Na podlagi pobude g. Meolica, nosilca kmetijskega gospodarstva skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijski objekt, ki bo neposredno namenjen kmetijski dejavnosti.
- (2) Na obstoječem stavbnem zemljišču, zaradi prostorske utesnjenosti, gradnja objekta za shranjevanje ni možna, zato je gradnja načrtovana na kmetijskem zemljišču, ki je po OPN opredeljeno kot območje z oznako podrobnejše namenske rabe prostora K₁ in leži v neposredni bližini obstoječe kmetije tako, da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijo.
- (3) Na območju, kjer je bila podala pobuda za poseg, bi gradili skladišče za pridelke in kmetijske stroje. V idejni zasnovi je predvideno skladišče v izmeri 35 x 25.10 m oz 878,5 m².
- (4) Naselje Bakovci spadajo med podeželska naselja, kjer so pretežno kmetije, med njimi tudi večja kmetijska gospodarstva. Načrtovani objekt se načrtuje v sklopu obstoječega kmetijskega gospodarstva in je v prostor umeščen tako, da ne vpliva negativno na vizualno podobe krajine.
- (5) Na severni strani obstoječega kmetijskega gospodarstva se nahaja nepozidano območje z oznako podrobnejše namenske rabe prostora IK, vendar pa je predlagana gradnja objekta predvidena na zahodni strani kmečkega gospodarstva, kje se že nahaja manjši kmetijski objekt. Novo predlagano območje je načrtovano z vidika lažje dostopnosti in bližine ostale gospodarske javne infrastrukture. V naslednjih spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota, se obstoječe stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora IK, kompenzira z predlagano spremembo območja.

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3.1 Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN, v kolikor se to izkaže za potrebno pri pripravi projektne dokumentacije.

3.2 Rešitve načrtovanih objektov in površin

(1) Objekti morajo biti umeščeni v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranja značilnosti krajine.

(2) Stavba za shranjevanje pridelkov, kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije se umesti v prostor znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.).

(3) Zelene površine se uredijo tako, da predstavljajo zeleno bariero med širšim prostorom in območjem OPPN. Na južnem delu OPPN se vzpostavi vegetacijska bariera z zasaditvijo avtohtonih grmovnic in listnatih oz. sadnih dreves.

(4) Območje OPPN se veže na obstoječe kmetijsko gospodarstvo.

3.3 Vrste dopustnih dejavnosti

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva (skladiščenje pridelkov ter shranjevanje orodja, kmetijske mehanizacije in strojev).

3.4 Vrste dopustnih dejavnosti

(1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- 12713- stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,

(2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje pomožnih in pripadajočih objektov ter gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

3.5 Vrste dopustnih gradenj in del

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- nadomestne gradnje,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oz. njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

3.6 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

- (1) Načrtuje se gradnja objekta dimenzije 35 m x 25.10 m. Skladišče kot osnovni objekt ima podolgovat tlorisni gabarit. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto.
- (2) Višinski gabarit je največ 10,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.
- (3) Objekt je lahko montažen (kovinska, lesena, armiranobetonska konstrukcije oz. kombinacija naštetih) ali masivno grajen.
- (4) Streha objekta je dvokapnica, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino, z videzom klasičnega opečnega zareznika, nebleščee sive barve. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so sodobne, preproste oblike strehe, tudi ravna streha in kombinacija ravne in dvokapne strehe ter dvokapnica v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri.
- (5) Na fasadah je dopustna uporaba lesa, lahko pa tudi betona, kovine in stekla. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve niso dopustne.

3.7 Pogoji in merila glede parcelacije

Za načrtovane prostorske ureditve je določena ena gradbena parcela, katere lega, oblika in velikost je prikazana v grafičnem delu akta.

4 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4.1 Splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture

- (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 projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu OPPN.
- (3) Objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture je dovoljeno v območju državne ceste graditi le pod pogoji in na način, določenim s soglasjem upravljavca ceste.

4.2 Prometno urejanje

- (1) Prometni dostop do zemljišč namenjenih gradnji stavb je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na občinsko cesto LK 269751
- (2) V kolikor se izkaže potreba po rekonstrukciji cestnega priključka na glavno cesto se v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelava presojo prometne varnosti priključka oziroma kapacitetno analizo in dimenzioniranje rekonstrukcije cestnega priključka.

4.3 Oskrba z vodo

- (1) Načrtovani objekti se navežejo na obstoječe vodovodno omrežje preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.
- (2) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

4.4 Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

- (1) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh objektov v okviru območja OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.
- (2) Pri projektiranju se upošteva tudi predpis, ki v Mestni občini Murska Sobota ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode in ustrezne tehnične smernice in standarde.
- (3) Gradnja kanalizacijskega omrežja za fekalne vode ni predvidena oziroma potrebna.

4.5 Ravnanje z odpadki

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

4.6 Oskrba z električno energijo

- (1) Oskrbo z električno energijo se zagotovi preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.
- (2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

5 REŠITEV IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

6 REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

6.1 Varstvo voda

- (1) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo, ki je pristojno za upravljanje z vodami.
- (2) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

6.2 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) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

6.3 Ohranjanje narave

Z vidika varstvenih režimov leži območje OPPN na ekološko pomembnem območju (EPO).

6.4 Varstvo zraka

(1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporablja se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugase.

(2) Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

(3) Prezračevalne naprave morajo biti izvedene v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami na način, da bo emisija vonjev čim manjša.

6.5 Varstvo pred hrupom

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti presežene.

6.6 Varovanje naravnih virov

Na območju OPPN 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).

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

7.1 Obramba

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

7.2 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Na obravnavanem območju ni predvidenih ukrepov za potrebe obrambe.

(2) Objekt mora biti dimenzioniran in projektiran glede na stopnjo potresne ogroženosti. Po karti potresne nevarnosti (atlas ARSO) se obravnava območje nahaja v območju s projektni pospeškom tal (g) 0,100. V projektni dokumentaciji je k temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.

(3) Predvidena prostorska ureditev ne leži na območju ogroženem s poplavami in visoko podtalnico ali na erozijskem ter plazovitem območju.

(4) Na obravnavanem območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (olja, goriva). Za tak primer je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov,
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

7.3 Varstvo pred požarom

(1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.

(3) Za preprečevanje prenosa požara morajo biti zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti. Dovozi, manipulacijske in delovne površine ob objektu morajo omogočati neoviran dovoz in dostop za intervencijska vozila. Pri načrtovanju prostorske ureditve je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(4) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.

(5) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

8 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Prostorska ureditev se izvede v eni etapi. Časovna izvedba oziroma faznost je odvisna od izkazanega interesa investitorja.

9 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

(2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika. Dopustna so tudi odstopanja od usmerjenosti objektov, če se poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega, kulturnovarstvenega ali krajinskega vidika.

(3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega načrta.

(4) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna.

(5) Pri objektih in trasah prometne, komunalne, energetske infrastrukture in telekomunikacij je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmogljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi

lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.

(6) Lokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.

10 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pri izvajanju OPPN in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih odloka OPPN, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu OPPN

(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.

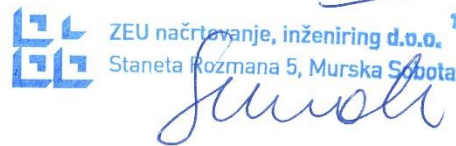
Naziv: Elaborat ekonomike k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih (id. št. 2374)

Številka: EE-OPPN- 5/21

Investitorja: Danilo Meolic
Mali Bakovci 22,
Bakovci
9000 Murska Sobota

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

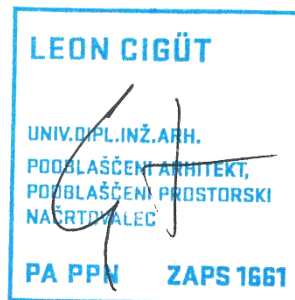
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon CIGÜT, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Sodelavci: Polona MAJCAN, mag. inž. arh. urb.

Datum: avgust 2021

VSEBINA

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE	3
1.1 NAMEN ELABORATA EKONOMIKE	3
1.2 ZAKONSKA IZHODIŠČA	4
1.3 PROSTORSKI AKT	4
1.4 INVESTICIJSKA NAMERA	5
2. VSEBINSKA OPREDELITEV ELABORATA EKONOMIKE	7
3. STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN ZA OBSTOJEČO IN NAČRTOVANO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	8
4. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	10
5. SEZNAM VIROV	10
6. PRILOGE	10

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE

1.1. Namen elaborata ekonomike

Elaborat ekonomike je v skladu z 62. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskega akta.

Namen izdelave elaborata ekonomike je ocena investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

Elaborat ekonomike za posamezna območja načrtovanih prostorskih ureditev obravnava:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja samo za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve;
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjih območij.

Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).

Ta elaborat ekonomike se izdeluje za manjše, cca 0,18 ha veliko območje na območju naselja Bakovci.

1.2 Zakonska izhodišča

Zakonska podlaga za pripravo elaborata ekonomike so:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 49/2019).

1.3 Prostorski akt

V času priprave tega dokumenta predstavlja krovni občinski prostorski akt Občine Mestne občine Murska Sobota prostorski načrt (OPN) (Uradni list RS, št. 63/14; Uradni list RS, št. 54/16; Uradni list RS, št. 67/16; NPB1).



Prikaz namenske rabe na območju OPPN v merilu 1:2000

Območje OPPN obsega del zemljišča parcele št. 2718/1 v k.o. Bakovci.

Gre za del enote za urejanja prostora EUP MS 37.

Območje je po namenski rabi prostora opredeljeno kot območje najboljših kmetijskih površin (K1).

1.4 Investicijska namera

Danilo Meolic, Mali Bakovci 22, Bakovci, 9000 Murska Sobota, je dne 16.2.2021 na Mestno občino Murska Sobota podal pobudo za pripravo OPPN za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih na kmetijskih zemljiščih, skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Investitor je nosilec kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100338641, iz katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJFC, 90/15 ZIUPTD, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17, 28/19, 75/19, 139/20 in 189/20 – ZFRO) s čimer izpolnjuje zakonske pogoje, ki omogočajo pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.

Območje OPPN je locirano na severozahodnem delu naselja Bakovci. Območje OPPN obsega zemljišče oziroma del zemljišča s parc. št. 2718/1 v k.o. Bakovci, skupne površine 1.815 m² (0,18 ha).

Kmetija se v zadnjih letih stalno širi in se tudi v prihodnje želi širiti. Ob obstoječih objektih za rejo živali in silosih potrebujejo tudi ustrezne skladiščne kapacitete za pridelke. Ob vsakem spravilu nastajajo težave s prevzemi pri odkupovalcih, kjer se izgubi veliko časa pri čakanju na prevzem. Tako se čas spravila podaljša, ob morebitnem poslabšanju vremena, pa je oteženo spravilo in zmanjšana kakovost pridelka.

Z ustreznimi skladiščnimi kapacitetami, bi se izognili zamudam pri spravilu, saj bi skladiščili v lastnem skladišču in opravljali prodajo. Posledično se zvišuje tudi cena pridelka, kar je dodaten učinek naložbe.

Postavitev objekta je smiselna ob obstoječih kmetijskih objektih in v sklopu kmetijskega gospodarstva, seveda ob ustreznem dostopu iz ceste.

Na območju, kjer je na podlagi 3.ea člena ZKZ, podana pobuda za poseg, bi gradili skladišče za pridelke in kmetijske stroje. V idejni zasnovi je predvideno skladišče v izmeri 35 x 25.10 m oz 878,5 m².

Stavba za shranjevanje pridelkov, kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije se umesti v prostor znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.).

Prikaz območja OPPN na ortofotu posnetku



2. VSEBINSKA OPREDELITEV ELABORATA EKONOMIKE

Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

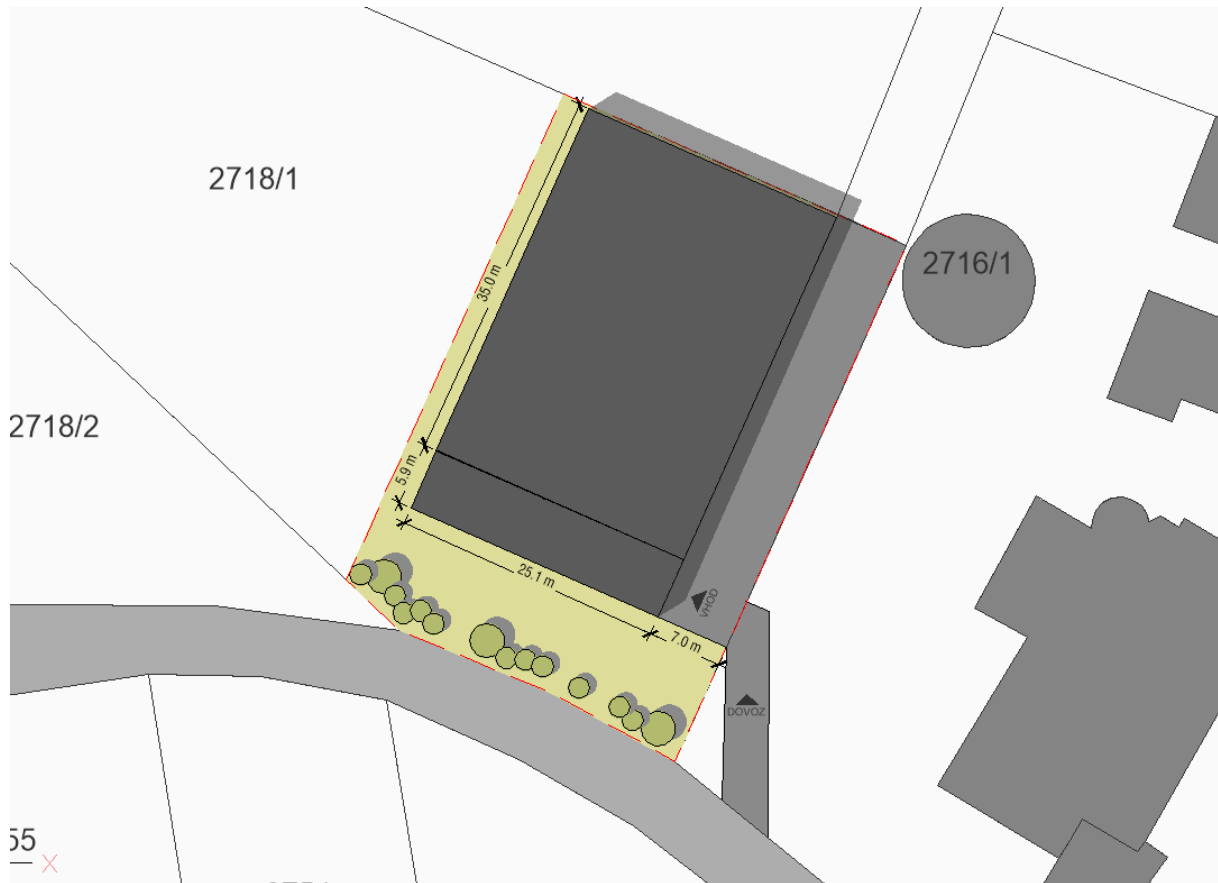
Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.

Elaborat ekonomike za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba zgraditi za ta namen,
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

3. STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN ZA OBSTOJEČO IN NAČRTOVANO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Prikaz rešitve prostorske ureditve z prikazom ureditve skladišča



Legenda

- | | | | |
|---|------------------------|---|--|
|  | območje OPPN |  | skladišče za kmetijske pridelke/stroje |
|  | meja katastrske občine |  | drevo |
|  | kataster stavb | | |
|  | zemljiški kataster | | |

Načrtovani objekt se naveže na obstoječe kmetijsko gospodarstvo in obstoječo gospodarsko infrastrukturo.

Obstoječa kmetija je ustrezno komunalno opremljena. Objekti so priključeni še na električni in telekomunikacijski priključek, ki bo uporabljen tudi za novi objekt.

Prometna dostopnost

Prometni dostop do zemljišč, namenjenih gradnji stavb, je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na občinsko cesto LK 269751.

V kolikor bo potrebno obstoječi cestni priključek kakorkoli rekonstruirati mora biti leta urejen tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno v skladu s 75. členom, Zakona o cestah (Uradni list RS št. 190/10, 48/12, 36/14-odl. US, 46/15 in 10/18).

Oskrba z vodo

Načrtovani objekti se navežejo na obstoječe vodovodno omrežje preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.

Dovoli se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic.

Odvajanje odpadnih vod

Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh objektov v okviru območja OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Oskrba z električno energijo

Oskrbo z električno energijo se zagotovi preko obstoječega kmetijskega gospodarstva. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Odstranjevanje odpadkov

Odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki jih v Mestni občini Murska Sobota ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

4. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Za širitev kmetije v Bakovcih ni potrebno načrtovati komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in tudi ne družbene infrastrukture. Ker se GJI za potrebe tega OPPN ne načrtujejo, tudi ni pripravljena ocena stroškov in niso planirani viri financiranja.

5. SEZNAM VIROV

Pri izdelavi tega dokumenta so bili uporabljeni naslednji viri in druge osnove:

- Izhodišča za pripravo OPPN za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih, izdelovalec ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota
- Namenska raba prostora (Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, Uradni list RS, št. 63/14; Uradni list RS, št. 54/16; Uradni list RS, št. 67/16; NPB1)
- Zemljiško katastrski prikaz (ZKP) (e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, oktober 2021)
- Kataster stavbah (e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, oktober 2021)
- Gospodarska javna infrastruktura (e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, oktober 2021)
- Spletni portal iObčina, dosegljivo na <https://https://www.iobcina.si/>

6. PRILOGE

- Prikaz ureditvene situacije
- Prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture

Prikaz predvidene gospodarske javne infrastrukture

