

### **PРАВNA PODLAGA**

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO ter v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Podrobni prostorski akti občine morajo biti usklajeni s hierarhično višjim aktom, to je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava OPPN, opredeljeno kot stavbno.

Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora RA 3 s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti.

Skladno z določbami 90. člena OPN je potrebno pri izdelavi OPPN za predmetno območje enote urejanja prostora RA 3 upoštevati, da so površine znotraj predmetnega območja namenjene individualni stanovanjski gradnji, oblika objektov pa je lahko bolj svobodna (strehe v naklonu ali ravne). Ugotavlja se, da so vsebine dopolnjenega osnutka odloka usklajene z OPN.

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

Predmetno območje je bilo iz kmetijske namenske rabe v stavbno spremenjeno s sprejemom OPN leta 2014. OPN za to enoto urejanja prostora predpisuje OPPN, saj gre za novo, precej veliko nepozidano območje v velikosti cca. 5,6 ha, ki ni komunalno opremljeno. S sprejemom OPPN bo omogočena gradnja stanovanjske soseske s pripadajočimi ureditvami zelenih površin ter komunalne infrastrukture. OPPN bo tako podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Lastniki parcel znotraj območja urejanja z OPPN so različni. V dejanski rabi obravnavana zemljišča predstavljajo travniške in njivske površine (nepozidana stavbna zemljišča). Območje je na zahodni strani omejeno s stanovanjskimi objekti ob Mladinski ulici (JP-770461), na južni ter vzhodni strani s stanovanjskimi ter kmetijskimi objekti ob Panonski ulici (LK-269501 in JP-770481), na severni strani pa z občinsko cesto (JP-770411).

### **FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

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

### **PRIPRAVLJAVEC TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA**

Pripravljavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo prostorskega akta je podal predsednik Krajevne skupnosti Rakičan.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je podjetje 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:

2.6.2016	Predsednik KS (g. Matjaž Durič) poda pobudo za začetek postopka priprave OPPN
8.7.2016	Zbiranje ponudb – javno naročilo

14.9.2016	Sklenitev pogodbe z izbranim načrtovalcem (ZEU d.o.o.)
18.10.2016	Župan podpiše Sklep o začetku priprave OPPN
21.10.2016	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN v Uradnem listu RS, št. 66/16
21.10.2016	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN na spletni strani MOMS
<b>➤ priprava osnutka akta</b>	
5.4.2017	Sestanek z lastniki zemljišč v prostorih KS Rakičan
14.6.2017	MOMS prejme od načrtovalca osnutek akta (usklajen s pripombami MOMS)
16.6.2017	Vloga za pridobivanje smernic NUP ter vloga na MOP za odločitev o CPVO (zakonski rok 30 dni)
5.7.2017	MOMS izda smernice
6.9.2017	MOMS prejme odločbo MOP o nepotrebnosti izvedbe postopka CPVO (št. 35409-186/2017/3)
13.9.2017	Načrtovalec posreduje na MOMS vse pridobljene smernice
<b>➤ priprava dopolnjenega osnutka akta</b>	
18.9.2017	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi prostorskega akta
22.9.2017	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN v Uradnem listu RS, št. 52/17
25.9.2017	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
27.9.2017	Načrtovalec preda MOMS dopolnjen osnutek akta
2.10.2017 - 3.11.2017	Javna razgrnitev - gradivo na MOMS, KS Rakičan
11.10.2017	Javna obravnava, vaško gasilski dom Rakičan
8., 10. in 11.10. 2017	Objava vabil na javno obravnavo v medijih (Murski val), poslana vabila svetnikom in medijem
10.1.2018	Ponovna javna obravnava, vaško gasilski dom Rakičan
<b>➤ priprava stališč do pripomb</b>	
16.4.2018	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
19.4.2018	I. obravnava na 28. redni seji Mestnega sveta in sprejem stališč do pripomb
	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine in na oglasni deski MOMS
<b>➤ priprava predloga akta</b>	
junij, julij 2018	Pridobitev pozitivnih mnenj k predlogu OPPN - rok potekel 14.6.2018
<b>➤ Sprejem usklajenega predloga akta na Mestnem svetu</b>	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	II. obravnava na seji Mestnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

## OPIS ZASNOVE

Območje urejanja z OPPN obsega naslednje parcele: 123, 125/1, 126, 127, 128, 129/1, 129/2, 130/1, 130/2, 134, 250/1, 250/2, 251, 252, 253, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 272/1, 272/2, 272/3, 272/4, del 863 vse k.o. Rakičan.

S predvideno urbanistično zasnovo območja se načrtuje 51 parcel za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb. Velikosti gradbenih parcel so različne (od 685 m do 1510 m<sup>2</sup>, povprečna velikost je cca. 900 m<sup>2</sup>). Oblikovanje uličnih povezav ter gradbenih parcel je načrtovano z upoštevanjem želja, ki so jih izrazili posamezni lastniki zemljišč znotraj območja urejanja ter z upoštevanjem splošnih urbanističnih smernic.

Oblikovanje objektov je lahko nekoliko bolj svobodno (tlorisna oblika objektov je podolgovata ali lomljena v obliki črke L ali T, strehe dvokapne, enokapne ali ravne, etažnost največ P + 1...)

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev je na javni obravnavi podal načrtovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote.

### **CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-186/2017/3, z dne 6.09.2017, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

### **SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA**

V postopku izdelave predmetnega prostorskega izvedbenega akta so bile zaprosene smernice pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP) kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Svoje smernice so podali skoraj vsi nosilci urejanja prostora. Smernic niso podali RS MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo ter T-2 d.o.o in UPC TELEMACH d.o.o.. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni področni predpisi.

### **PRIPOMBE PREJETE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN STALIŠČA**

Dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen na sedežu Mestne občine Murska Sobota ter v Vaško gasilskem domu v Rakičanu in sicer v času med 2.10. 2017 in 3.11.2017. Javna obravnava je potekala 11.10.2017 v Rakičanu. V času javne razgrnitve ter na javni obravnavi je bilo podanih 8 pripomb.

Zaradi izvzema ene parcele iz območja obdelave (na željo lastnika zemljišč) in posledično precej spremenjene načrtovane parcelacije v severo-vzhodnem delu območja OPPN je bila 10. januarja 2018 izvedena še ena javna obravnava oz. predstavitev dopolnjenega osnutka z upoštevanjem pripomb iz prve javne obravnave, kjer so bile podane še dodatne 3 pripombe.

Vse pripombe, pobude in vprašanja so skupaj s stališči bila priložena gradivu za I. obravnavo na seji Mestnega sveta. Mestni svet je obravnaval stališča in pripombe in jih s sklepom potrdil.

Stališča do pripomb so javno objavljena na spletni strani MOMS.

### **UPOŠTEVANJE SKLEPOV MESNEGA SVETA TER STALIŠČ ODBORA ZA URBANIZEM IN UREJANJE PROSTORA TER GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO**

Na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, dne 16.4.2018, je bilo gradivo sprejeto soglasno brez dodatnih pripomb.

Predmetno gradivo je bilo sprejeto v I. obravnavi na 28. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 19.4.2018 brez dodatnih pripomb.

### **MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA**

Po pripravi predloga prostorskega akta se je nosilce urejanja prostora naprosilo, da podajo svoja končna mnenja. Rok je bil trideset dni in je potekel 14.6.2018. Bila so prejeta vsa pozitivna mnenja. Razen UPC Telemach d.o.o. in T-2 d.o.o. Do priprave tega gradiva mnenj nismo prejeli in glede na to, da je rok potekel, občina lahko v skladu z zakonskimi določili postopek nadaljuje.

## **OBSEG GRADIV ZA II. OBRAVNAVO**

### **TEKSTUALNI DEL:**

- *Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3) – II. obravnava (z obrazložitvijo posameznih členov)*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS - postopki priprave akta*
- *Obrazložitev prostorskega načrtovalca*

### **GRAFIČNI DEL:**

- *Izsek iz grafičnega dela OPN*
- *Ureditvena situacija*

Pripravili:

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