

**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA SEVERNI DEL EUP SO 99**

- stališča do pripomb podanih v času javne razgrnitve -

V Murski Soboti, december 2018

STALIŠČA DO PRIPOMB NA DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN EUP SO99

**Javna razgrnitev** je potekala v veliki sejni dvorani Mestne občine Murska Sobota od **6. julija 2018 do 6. avgusta 2018**. V času javne razgrnitev je bila dne **11. julija 2018** ob 16.00 uri **javna obravnava**, katere se je udeležilo 7 udeležencev. Prejete so bile štiri pripombe, od tega tri ustne na javni obravnavi in ena pisna pripomba, prejeta v času javne razgrnitev.

Zaradi varovanja osebnih podatkov se v tem dokumentu osebna imena ne navajajo. Osebni podatki (imena pripombo dajalcev) so ustrezno shranjeni v prostorih Mestne uprave.

#### **1. PRIPOMBA** (ustno podana na javni obravnavi):

Gospa --- je povedala, da se na tem delu mesta že dalj časa borijo za izboljšanje prometne situacije. V 13. členu osnutka odloka je zapisano, da se to območje prometno naveže na obstoječi priključek na Tomšičevo ulico in Ulico Jožeta Benka. Ulica Jožeta Benka je ozka, komaj se srečata avtomobila, urediti bi bilo potrebno pločnik na obeh straneh ulice, ne samo na eni strani. Povedala je, da novega trgovskega centra ne potrebujejo. Tomšičeva ulica nikoli ni bila vpadnica v mesto, bili sta Kroška in Bakovska ulica, vendar se po njej veliko ljudi vozi v službo, vozijo pa se tudi dostavna vozila in nekateri stanovalci pravijo, da se jim hiše tresejo.

##### **STALIŠČE DO PRIPOMBE:**

*V času javne razgrnitve (julij 2018) južna obvoznica še ni bila dokončno zgrajena in odprta. V času priprave teh stališč (december 2018) do podanih takratnih pripomb, pa je južna obvoznica bila že v obratovanju. Prav tako so bila izvedena obsežnejša obnovitvena dela v sami Tomšičevi ulici. Iz navedenih razlogov se je prometna situacija danes v območju zagotovo izboljšala. Občina načrtuje tudi ureditev Ulice Jožeta Benka z dokončanjem pločnika na severni strani.*

*Vsekakor pa se nadalje lahko na podlagi posebej izdelane projektne dokumentacije v neposredni bližini območja prometne ureditve še izboljšajo z dodatnimi posegi. Predmetni prostorski akt obravnava samo notranje območje enote, prometne ureditve pa se lahko izven tega območja izvajajo tudi ne glede na ta izvedbeni akt. OPPN je izvedbeni prostorski načrt, s katerim se lahko urejajo ureditve znotraj območja, ki je bilo definirano z Občinskim prostorskim načrtom – OPN in zaradi tega se posegov izven definirane območje ne riše v karte tega OPPN-ja.*

#### **2. PRIPOMBA** (ustno podana na javni obravnavi):

Gospod --- je povedal, da bi bilo mogoče dobro, da bi se naredilo na Tomšičevi ulici krožišče in bi se po obstoječi poljski poti naredila cesta na Bakovsko ulico. Na Ulici Jožeta Benka se naj predvidi postajališče za mestni avtobus. Povedal je, da ni zarisanih parkirnih mest, kako bodo urejena. Parkirna mesta se naj zariše tako, da ne bo nepotrebna daljša krožna vožnja (kot npr. pri Maksimusu). Predlagal je, da naj se prouči prometne ureditev na tem območju.

##### **STALIŠČE DO PRIPOMBE:**

*OPPN je izvedbeni prostorski načrt, s katerim se lahko urejajo ureditve znotraj območja, ki je bilo definirano z Občinskim prostorskim načrtom - OPN. Tako se z njim ne more urejati celotna trasa Ulice Jožeta Benka. Ustrezna ureditev te ulice (vključno z morebitnim avtobusnim postajališčem) se lahko izvede na podlagi izdelane projektne dokumentacije, ki bi obravnavala celoten potek ulice. Je pa v osnutku OPPN znotraj območja, ki ga ureja predmetni prostorski akt, predvidena ureditev pločnikov ob obodnih ulicah.*

*Cestna povezava po poljski poti na Bakovsko ulico – torej v nadaljevanju Ulice Jožeta Benka s hierarhično višjim aktom - OPN ni predvidena. Poleg tega služi taki povezavi bližnja državna cesta – južna obvoznica.*

### **3. PRIPOMBA** (ustno podana na javni obravnavi):

Predstavnica Mestne četrti Turopolje je spraševala ali je nujno, da je predviden na tem območju trgovski objekt, prebivalci so mnenja, da bi bilo potrebno trgovsko dejavnost nadaljevati ob obstoječem Hoferju.

#### **STALIŠČE DO PRIPOMBE:**

*Podrobna namenska raba tega območja je določena z najvišjim prostorskim aktom občine, to je Občinski prostorski načrt OPN, ki je začel veljati leta 2014. Takrat je bilo določeno, da se lahko na tem območju umeščajo vsebine, ki spadajo po klasifikacijah v osrednja območja centralnih dejavnosti. Predmetni osnutek OPPN-ja natančno upošteva določila višjega prostorskega akta. Točno določenih vsebin, kaj bo v tem objektu še ni določenih, odvisne so od investitorja. Tudi velikost tega objekta ni dokončno določena, določeni so samo gabariti maksimalne velikosti objekta.*

### **4. PRIPOMBA** (podana pisno v času javne razgrnitev):

Gospod --- je navedel več pripomb, ki so smiselno povzete v spodnjem tekstu.

- Ne strinja se, da se izvaja postopek izdelave OPPN samo za del območja in navaja, da bi bilo potrebno izdelati OPPN za celo območje, torej celo enoto urejanja EUP SO 99.
- Menil je, da poslovno - trgovski objekti in večstanovanjski objekti ne sodijo v Tomšičevo naselje, sploh pa ne proizvodni objekti in industrijski objekti. Za ta namen so na območju občine že obstoječe trgovske in industrijske cone.
- Z gradnjo večstanovanjskih objektov bo nekdo imel samo dobiček, v nebo štrleči objekti pa bodo kazili izgled celotnega naselja. Naj se nadaljuje kontinuiteta gradnje objektov, so bili zgrajeni že do sedaj. Meni, da bi morali neodvisni strokovnjaki, kot so krajinski arhitekti, imeti zadnjo besedo pri izgradnji večstanovanjskih objektov in poslovno trgovskega objekta.
- Glede na frekvenco prometa, se bo z izgradnjo objektov stanje poslabšalo. Problem je pri srečevanju Sobočanca in osebnih avtomobilov, še bolj je nevarno za kolesarje in pešce. K poslovno trgovskemu objektu se bodo vozili še tovornjaki za dostavo in stranke, ki bodo zahajale tja.
- Navedenih je še več drugih pripomb, ki niso v povezavi s predmetnim prostorskim aktom in območjem obdelave. Opomnil je, da so se zemljišča v tem območju spremenila iz kmetijskega v stavbno in se naj najdejo sredstva v proračunu, da se razparcelira in v celoti komunalno opremiti. Menil je tudi, da lastniki parcel niso bili v preteklosti dovolj informirani.

#### **STALIŠČE DO PRIPOMBE:**

*V letu 2014 je to območje postalo stavbno v postopku izdelave in sprejema Občinskega prostorskega načrta – OPN za celo območje MOMS. Po tem aktu, ki je hierarhično višji akt od OPPN, to območje spada v enoto urejanja prostora - EUP SO99, s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Celo območje obsega cca. 6,50 ha. V naravi so danes še vedno to njivske površine.*

*Območje, ki je sedaj v obravnavi, dejansko obsega samo severni del območja enote urejanja prostora EUP – SO99, saj smo s strani lastnikov prejeli pisno pobudo z idejno zasnovo ureditve območja z jasno izraženo investicijsko namero. Smiselno je, da se prostorski izvedbeni akt – kot je OPPN in bo služil nadaljnji komunalni opremitvi območja ter pridobitvi gradbenih dovoljenj, izvede v takšni natančnosti in določitvi vsebin, da pri izdaji upravnih dovoljenj ne bo zapletov. Po dosedanjih izkušnjah ni racionalno, da se izvedbeni prostorski akti izdelujejo »na pamet«, torej brez znane investicijske namere in na zalogo. Večinoma čez čas takšen prostorski akt ne ustreza potrebam investitorjev in je akt potrebno spremeniti. To pa zahteva dodatna sredstva, predvsem pa zaradi zamudnih postopkov veliko časa.*

*Vsekakor se bo tudi za to preostalo območje moral pripraviti izvedbeni prostorski akt – OPPN, izdelati projektno dokumentacijo, nakupiti in odparcelirati potrebna zemljišča ter izvesti vso potrebno komunalno opremo. Vse navedeno terja velika proračunska sredstva, zato se predvidoma takšne investicije izvajajo daljše časovno obdobje in postopoma.*

*Umestitev poslovno trgovskih in večstanovanjskih objektov je bila določena v predhodnem - najvišjem prostorskem aktu občine. S tem tudi procent površin za kateri namen in višinski gabariti. Predmetni izvedbeni prostorski akt OPPN dosledno upošteva hierarhično višji prostorski akt Občinski prostorski načrt – OPN, kjer so določila o podrobni namenski rabi, dejavnostih in gabaritih bila določena za to enoto urejanja SO99 že v 90. členu odloka. Postopek izdelave najvišjega prostorskega akta občine - OPN je potekal natančno po določenih prostorske zakonodaje in so bili izvedeni vsi predpisani procedurni koraki. Prostorski akt so izdelovali zunanji neodvisni pooblaščen prostorski načrtovalci z zakonsko predpisanimi licencami. Javnost je bila vključena preko javnih obravnav in razgrnitev, prav tako preko predstavnikov Mestnih četrti, obveščeni pa so bili preko različnih medijev. Posamezni lastniki parcel so aktivno spremljali in sodelovali proces izdelave akta.*

*Ustrezna ureditev te ulice (vključno z morebitnim avtobusnim postajališčem) se lahko izvede na podlagi izdelane projektne dokumentacije, ki bi obravnavala celoten potek ulice. Je pa v osnutku OPPN znotraj območja, ki ga ureja predmetni prostorski akt, predvidena ureditev pločnikov ob obodnih ulicah.*