

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 – ZUUJFO in v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18-ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na ___ redni seji dne ___ . 2019 sprejel

Obrazložitev:

V skladu z določilom drugega odstavka 11. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ je občina pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, za določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. V skladu z določbami petega odstavka 61. člena ZPNačrt občinski svet (v našem primeru mestni svet) sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom. 1.6.2018 je pričel veljati Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2. V skladu z 273. členom se postopki, ki so bili začeti pred uveljavitvijo novega zakona, lahko končajo po določilih starega Zakona o prostorskem načrtovanju. 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 plane.

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za severni del EUP SO 99 v Murski Soboti

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina in podlaga odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za severni del EUP SO 99 v Murski Soboti (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Projektivni biro Lazar, d.o.o., Lendavska 57a, 9000 Murska Sobota, v juliju 2018, pod številko naloge U11-18.
- (2) Podlaga za izdelavo OPPN je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/2016 in 67/16).
- (3) Ta odlok določa:
 - območje OPPN,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - pogoje in merila parcelacije,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,

- pogoji glede varovanja zdravja ljudi,
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
- vplive in povezave načrtovanih ureditev s sosednjimi območji in dopustna odstopanja.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv novega prostorskega akta, podlago v hierarhično višjem prostorskem aktu in opisuje vsebine, ki jih ta določa. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

2. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje besedilo odloka.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta (OPN) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro (GJD)
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Načrt parcelacije.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira sestavne dele odloka. Navedba tekstualnih in grafičnih vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

3. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
2. Prikaz stanja prostora
3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Obrazložitev in utemeljitev
5. Povzetek za javnost.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira obvezne priloge odloka. Navedba prilog je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4. člen (območje OPPN)

(1) Ureditveno območje obsega nepozidana stavbna zemljišča med Ulico Jožefa Benka in podaljškom Tomšičeve ulice v Murski Soboti. Na severnem robu omejuje območje Kološeva ulica. Na vzhodnem robu je območje omejeno s Tomšičevo ulico, ki je ena glavnih vpadnic v mesto Murska Sobota z južne strani (z avtoceste). Na južnem delu obravnavanega območja so njivske površine, ki so s prostorskim načrtom (OPN) prav tako predvidene za pozidavo, vendar pa niso vključene v območje obdelave. Velikost ureditvenega območja je okvirno 2,4 ha.

(2) Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št.: 2932/16, 2932/17, 2932/18, 2932/19, 2932/20, 2933/6, 2933/8, 2933/9, 3196/2 vse k.o. Murska Sobota.

(3) Posamezni načrtovani komunalni vodi, objekti in naprave ter kolesarske in peš povezave se navezujejo na obstoječe objekte in naprave, ki potekajo po zemljiščih izven območja OPPN.

(4) Meja ureditvenega območja je prikazana na vseh grafičnih prilogah.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira in opisuje območje do parcele natančno, 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).

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen (vrste dejavnosti)

V ureditvenem območju je predvidena umestitev novih objektov namenjenih centralnim dejavnostim, gradnji večstanovanjskih objektov in individualnih stanovanjskih hiš, z možnostjo spremljajočih storitvenih dejavnosti, ter grajeno javno dobro, namenjeno gradnji prometne ter ostale gospodarske javne infrastrukture.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira kakšni vrsti dejavnosti je namenjeno predmetno območje. 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 (vrste gradenj)

Na območju urejanja so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- urejanje odprtega prostora,
- gradnja prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta ob upoštevanju določil 7. člena tega odloka,
- rušitev obstoječih objektov in naprav,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vrste gradenj, ki so dopustne znotraj območja urejanja z OPPN. 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 **(vrste osnovnih objektov glede na namen)**

Na vzhodnem delu območja je predvidena umestitev večjega objekta (ali niza objektov), ki bo namenjen centralnim dejavnostim (trgovina, storitvene dejavnosti, mirna poslovna in obrtna dejavnost). V centralnem delu območja se predvideva gradnja večstanovanjskih objektov (vrstne hiše, stanovanjski dvojčki,...). Vzhodni del območja je namenjen individualni stanovanjski gradnji. Dopustna je gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Kot dopolnilna dejavnost znotraj stanovanjskih objektov so dopustne tudi druge mirne obrtne in storitvene dejavnosti, ki pa ne smejo presegati stanovanjske funkcije objekta.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opredeljuje in določa vse vrste objektov glede na namen, ki bi se v območju lahko gradile. Obenem se pri tem mora upoštevati hierarhično višji prostorski akt, to je Občinski prostorski načrt OPN za MOMS, saj morajo določbe izvedbenih prostorskih aktov občine biti z njim usklajene.

8. člen **(pogoji glede oblikovanja objektov ter ureditve okolice)**

- (1) Pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
 - tlorisna oblika stavb je lahko pravokotna ali kvadratna ali sestavljena;
 - višinski gabarit: objekt centralnih dejavnosti in večstanovanjski objekti: P+3 (oz. P+2+M); individualne stanovanjske hiše P+1+M, dovoljena je gradnja kleti,
 - kota pritličja objektov se prilagaja obstoječemu okoliškemu terenu,
 - faktor zazidanosti parcele je 0,4,
 - strehe: dvokapne z naklonom 35-40 °, ravne ali njihova kombinacija,
 - za vsako stanovanje v večstanovanjskih zgradbah s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti 15 m² zelenih površin na stanovanje, od tega vsaj polovico za otroška igrišča in četrtno za površine za igro z žogo in četrtno za počitek.

- (2) Na strehah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov ali drugih naprav namenjenih zbiranju obnovljivih virov energije, ki ne smejo presegati slemena streh in morajo imeti enak naklon kot streha.

- (3) Zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom obodnih cest.

- (4) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje na ulični strani je lahko največ 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah ne smejo onemogočati preglednosti oziroma obirati prometa po javni cesti.

- (5) Ob objektih je dopustna postavitve pergol in nadstreškov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov (tlorisno obliko, višino, strehe, fasade, faktor zazidanosti) ter pogoje glede urejanja okolice. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

9. člen **(pogoji glede lege objektov)**

- (1) Novi objekti in dozidave objektov morajo biti odmaknjeni od meje parcele, namenjene gradnji, tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so

upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele, namenjene gradnji je 2 m. Minimalni odmik objekta od parcelne meje grajenega javnega dobra je najmanj 4 m.

(2) Gradnja stavb je dovoljena do gradbenih mej, ki so prikazane v grafični prilogi. Gradbene meje objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade in podobno.

(3) Gradnja gradbenih inženirskih objektov je dovoljena tudi preko gradbenih mej in izven meje območja OPPN.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena podaja definicije posameznih regulacijskih in funkcijskih elementov, ki so uporabljeni v odloku. Definira tudi minimalne odmike in lego načrtovanih objektov. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je potrebno vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov oziroma njihovih najbolj izpostavljenih delov od sosednjih parcel morajo znašati minimalno 1 m, Odmik je lahko manjši, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(3) Pri umeščanju enostavnih in nezahtevnih objektov je potrebno upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov ter Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

IV. POGOJI IN MERILA PARCELACIJE

11. člen

(načrt parcelacije)

(1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu OPPN.

(2) Dovoljena so tudi odstopanja od načrta parcelacije pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin. Dopustno je združevanje parcel, vendar mora ob tem gradnja objektov ostati znotraj območja gradnje oziroma gradbene meje. Dopustno je tudi odstopanje v širini parcele, pod pogojem, da se s tem strinja lastnik sosednje parcele. Regulacijski elementi (odmiki, gradbene meje) se pri tem prilagodijo novi parcelni meji.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za izvedbo parcelacije ter dopustna odstopanja od načrtovane parcelacije. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

V. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen (splošni pogoji)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo gospodarske javne infrastrukture v območju OPPN so:
- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev posameznih vodov;
 - točen potek tras ter detajlni pogoji za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta;
 - praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
 - v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
 - trase vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odnikov in odnikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
 - gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
 - obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
 - v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznanu komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
 - poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je potrebno zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

- (2) Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa splošne pogoje v zvezi z dimenzioniranjem in priključevanjem objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

13. člen (prometna infrastruktura)

- (1) Na območju je predvidena gradnja prometne infrastrukture. Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega načrta.

- (2) Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin:
- navezava na obstoječe prometno omrežje,
 - urejanje notranjega prometnega omrežja,
 - urejanje mirujočega prometa,
 - urejanje dostave in intervencijskega prometa,
 - površine za kolesarski in peš promet.
- (3) Območje se prometno naveže na obstoječi priključek na Tomšičevo ulico in Ulico Jožefa Benka.
- (4) Notranje cestno omrežje bo navezano na obstoječe obodne ceste. Zasnovati ga je potrebno tako, da bo zagotavljalo dovoze do parkirnih površin pred predvidenimi objekti ter dostavne in intervencijske dovoze do vseh objektov.
- (5) Znotraj funkcionalnega zemljišča posameznega objekta je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati določila veljavnega občinskega prostorskega načrta oziroma veljavne tehnične predpise, ki urejajo to področje.
- (6) Poti za intervencijska vozila so zagotovljene z dostopnimi cestami. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.
- (7) Za zagotovitev varnega peš prometa znotraj območja je predvidena izvedba enostranskega pločnika ob cesti skozi območje.
- (8) Kolesarski promet se lahko odvija po cesti, ki poteka skozi območje.
- (9) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede ureditev v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa. Določa poteke cest, dopustna odstopanja glede ureditve dostopov za obodne parcele ter zahtevo po upoštevanju veljaven zakonodaje.

14. člen (oskrba z vodo)

Predvidena je izvedba sistema vodovodnega omrežja z nadzemnimi hidranti za potrebe požarnega varstva in sanitarne vode. Vodovodno omrežje se priključi na obstoječi mestni vodovod v skladu z določili upravljavca.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe območja z vodo iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja oskrbe z vodo.

15. člen (odvod komunalnih in padavinskih voda)

(1) Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne odpadne vode in usklajeno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.

(2) Komunalne odpadne vode se morajo po ločeni kanalizaciji odvajati v javno kanalizacijsko omrežje Mestne občine Murska sobota, ki se zaključí s komunalno čistilno napravo.

(3) Padavinske vode, se lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice in ponovno uporabljajo oziroma jih je treba odvajati posredno v podzemne vode (razpršeno ponikanje za vsak objekt posebej).

(4) Pri izdelavi projektov PGD, PZI za vse predvidene objekte in zunanje ureditve je potrebno upoštevati vse zahteve iz smernic MOP ARSO k predmetnemu OPPN-ju.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede odvodnje padavinskih voda iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja padavinskih voda ter odvodnje komunalnih voda in obveznosti priključevanja na kanalizacijo pod pogoji iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja odvajanja komunalnih odpadnih voda.

16. člen (zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija.

(2) Zbirna in odjemna mesta odpadkov se uredijo tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(3) Dopustno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih za predelavo v kompost.

Obrazložitev:

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

17. člen (javna razsvetljava)

(1) Na ureditvenem območju je možna postavitve javne razsvetljave.

(2) Območje urejanja se opremi z javno razsvetlavo v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa skladno s področnimi predpisi možnost opremljanja z javno razsvetlavo.

18. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo območja z električno energijo je potrebno zgraditi nizkonapetostni razvod z vključitvijo v obstoječe omrežje pod pogoji upravljavca.

(2) Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije. V ta namen je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih kolektorjev.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe z električno energijo iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja energetike.

19. člen (oskrba s plinom, ogrevanje)

(1) Znotraj območja je predvidena izvedba plinovodnega omrežja pod pogoji upravljavca.

(2) Za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom se lahko za predvidene objekte in ureditve predvidijo priključni plinovodi.

(3) Kot vir ogrevanja naj se prednostno uporabljajo okolju prijazni viri ogrevanja (toplotne črpalke, sončni kolektorji, lesna biomasa...).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede priključevanja na plinovodno omrežje iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora. Določbe glede načinov ogrevanja so skladne s področnimi predpisi.

20. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kabelske televizije in drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje.

(2) Predvideno novo omrežje, vse priključke, kakor tudi vse potrebne prestativne in zaščitne obstoječih komunikacijskih vodov je možno izvesti samo na podlagi posebnih projektov. Potrebne projekte naročijo investitorji posameznih objektov v fazi izdelovanja projektov PGD, PZI pri upravljavcih posameznih sistemov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede ureditve telekomunikacijskega omrežja iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na obravnavanem območju ni enot registrirane nepremične kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena pojasnjuje, da na obravnavanem območju ni območij oz. objektov varstva kulturne dediščine in povzema določbe iz smernic, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

22. člen (varovanje okolja)

V ureditvenem območju so možne le takšne dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje varstva okolja iz področnih predpisov.

23. člen (varstvo zraka)

(1) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.

(2) Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:

– preprečevanje prašenja z gradbišča; ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;

– preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji z območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase;

– upoštevanje emisijskih norm pri uporabi gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede varovanja zraka v času gradnje skladno s področnimi predpisi.

24. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

(2) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

(3) Znotraj območja se izvaja III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zdravja - varstvo pred hrupom skladno z določbami iz področnih predpisov.

25. člen (varstvo voda in tal)

Za vsako rabo vodnega vira, ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, sanitarna voda, zalivanje itd) je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije, skladno s predpisi s področja upravljanja z vodami.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa pogoje o varstvu voda v skladu s pogoji Zakona o vodah ter v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

26. člen (ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni območij varstva narave. Posebni ukrepi varstva narave zato niso potrebni.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena pojasnjuje, da na obravnavanem območju ni območij varstva narave, kar je povzeto iz smernic, ki jih je izdal pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave.

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

27. člen (rešitve in ukrepi za obrambo)

Na območju ni objektov ali ureditev za potrebe obrambe.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena pojasnjuje, da na obravnavanem območju ni območij oz. objektov za potrebe obrambe. Smernice in mnenje nosilca urejanja prostora zato skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) niso potrebna.

28. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

(3) Gradnja zaklonišč ali zaklonilnikov ni predvidena. V skladu z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami je predvidena ojačitev prve plošče predvidenih objektov.

(4) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Interno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

(6) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

(7) Za stavbe se požarno varnost zagotovi v skladu z veljavnimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov.

IX. POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

29. člen (varovanje zdravja)

(1) Lega in velikost objektov mora zagotavljati, da bo za bivalne objekte ter objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, celotna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zdravja (osončenost objektov, varstvo pred hrupom, varstvo zraka) skladno z določbami iz področnih predpisov.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

30. člen (faznost gradnje)

(1) Gradnja in ureditev območja lahko potekata fazno v skladu z interesi investitorjev posameznega objekta.

(2) Pred gradnjo objekta mora biti urejena zanj potrebna komunalna infrastruktura. Hkrati z objektom morajo biti urejene tudi vse predvidene zunanje ureditve ob objektu (dovozi, dostopi, zelenice, parkirišča).

(3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna pred začetkom gradnje stanovanjskih objektov ter cestne in komunalne infrastrukture in nove parcelacije. Lega teh objektov mora upoštevati novo parcelacijo, v kolikor le ta še ne bo izvedena.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa etapnost izvajanja gradenj. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

31. člen **(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)**

Dopustna je drugačna umestitev objektov in ureditev zunanjih površin (npr. parkirišča, tlakovane površine, zelene površine, dostopne ceste itd.) od prikazane ob upoštevanju določenih gradbenih linij in ostalih določil odloka. Prikazana je situacija izhodiščne prostorske ureditve, ki se lahko prilagaja pobudam in potrebam posameznih investorjev ob upoštevanju določil in pogojev odloka glede infrastrukturnega opremljanja in zadostnih funkcionalnih, parkirnih ter manipulativnih površin. Posamezne parcele, ki so prikazane v načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN, se znotraj posameznega območja pozidave lahko združujejo.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa dopustna odstopanja glede umeščanja načrtovanih objektov. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

32. člen **(odstopanja pri gradnji komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja pri gradnji infrastrukture (tudi izven meje ureditvenega območja), objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.

(2) Dopustne so delne in začasne ureditve komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev. Ureditve morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.

(3) Z odstopanji se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali ovirati bodoče ureditve. Za izboljšanje stanja opremljenosti območja je dopustno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(4) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(5) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin in parkirišč od prikazanih.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa dopustna odstopanja glede gradnje gospodarske javne infrastrukture. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

XI. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

33. člen **(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)**

(1) Ureditve, ki so predvidene z OPPN, bodo s celovito urbanistično rešitvijo programsko in oblikovno zaokrožile ureditev južnega roba mesta Murska Sobota.

(2) Posamezni načrtovani komunalni vodi, objekti in naprave ter kolesarske in peš povezave se navezujejo na obstoječe objekte in naprave, ki potekajo po zemljiščih izven območja OPPN.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opisuje povezave s sosednjimi območji. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

**34. člen
(začasni posegi)**

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav ter ureditev območja se lahko zemljišča uporabljajo v sedanje namene.

Obrazložitev:

Določba v zvezi z dopustnimi posegi do začetka gradnje načrtovanih objektov je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

XII. KONČNE DOLOČBE

**35. člen
(hramba in vpogled)**

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

Obrazložitev:

Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

**36. člen
(uveljavitev)**

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-uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS št. 49/2010, 110/2011 obv.raz.) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.

Številka: 3505-0012/2017____(700)

Datum:

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek