

Mestna občina
MURSKA SOBOTA



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA PODENOTO UREJANJA PROSTORA
SO 54/1
(vodarna)**

- STALIŠČA DO PRIPOMB-

V Murski Soboti, avgust 2020

**STALIŠČA DO PRIPOMB NA DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN ZA PODENOTO UREJANJA
PROSTORA SO 54/1 (vodarna)**

Javna razgrnitev je potekala od 20. julija 2020 do 20. avgusta 2020. V času javne razgrnitve je bila dne 29. 07. 2020 izvedena javna obravnava.

V nadaljevanju so zapisane pripombe, ki so bile podane v času javne razgrnitve in na javni obravnavi in so smiselno združene v primerih, ko se pripomba vsebinsko podvaja ali dopolnjuje, enako če je več pripombodajalcev podalo enako pripombo.

Do vseh pripomb je pripravljavec skupaj z načrtovalcem (ZEU d.o.o.) in upravljavcem mestnega vodovoda (Vodovod sistema B d.o.o.) zavzel stališče ter ga tudi obrazložil. Večina pripomb se nanaša na izbrano lokacijo za umestitev objekta vodarne ter na načrtovano prometno ureditev območja.

Osebni podatki se lahko zbirajo in obdelujejo skladno s 56. členom ZUreP-2, zato v predmetnih stališčih do pripomb osebnih podatkov javno ne objavljamo.

Glavna vsebinska pripomba, ki je bila izražena v več pisnih pripombah v različnih fazah priprave prostorskega akta, se nanaša na lokacijo umestitve objekta vodarne. Pripombo povzemamo v celoti:

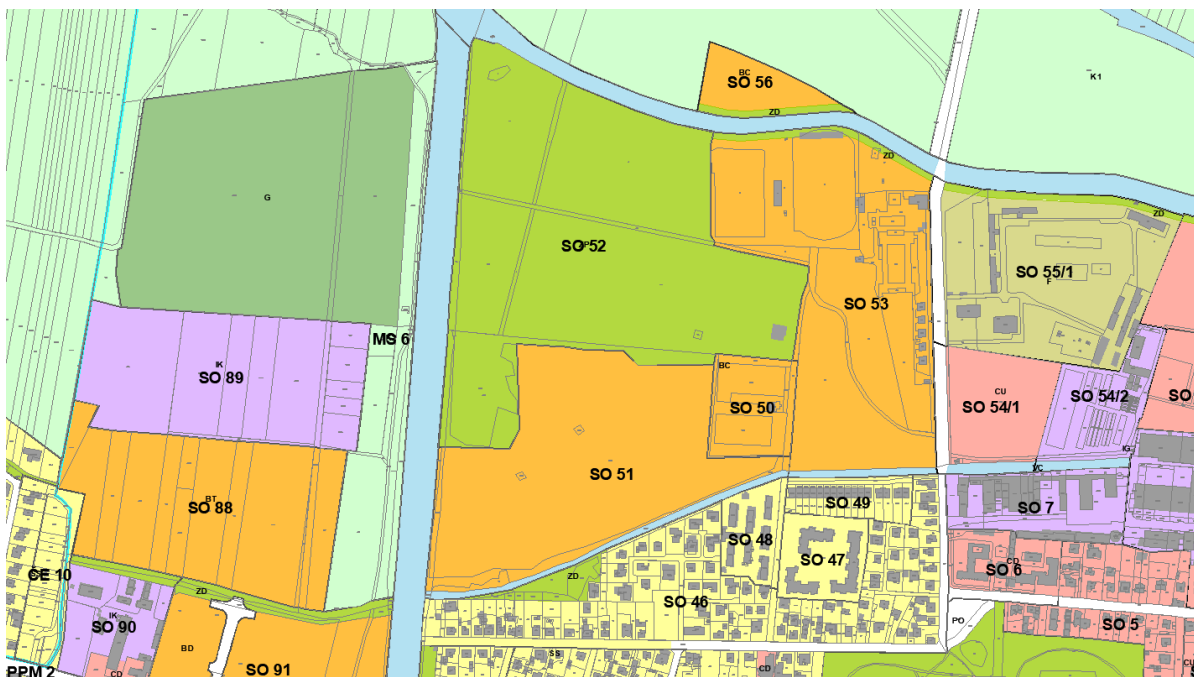
1. PRIPOMBA:

"Zadevno območje bivše vrtnarije že dolga desetletja predstavlja velik in dolgoročen potencial za razširitev in dopolnitev športno - rekreacijskih, turističnih, izobraževalnih in podobnih namembnosti, ki so nastajale in so že urejene na širšem območju varovanega parkovnega gozda Fazanerija, ki kot tak predstavlja edinstveno sklenjeno območje »zelenega klina« na severozahodnem koncu našega mesta. Seveda pa, dokler je bila na teh površinah (»zelena«) mestna vrtnarija ta potencial ni bilo možno dodatno koristiti. Ko je vrtnarija propadla oz. bila opuščena pa je bila na jugozahodnem koncu območja izvrtana geotermalna vrtina, ki bi lahko z ustreznim možnim koriščenjem v športno – rekreacijske, energetske in celo balneološke namene, predstavljala veliko dodano vrednost in pospešek opisanim ambicijam našega mesta na tem območju. Ob območju že desetletja poteka tudi cevovod temperaturno le delno izkoriščene geotermalne vode od vrtine SOB-1 (trenutno zaprta), ki ogreva bloke, do izpusta v Ledavo."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Predmetno območje podenote urejanja prostora je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16), v nadaljevanju OPN, v namenski rabi prostora opredeljeno kot CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih in izobraževalnih, kulturnih, trgovskih, verskih in podobnih dejavnosti in torej niso namenjena načrtovanju športnih centrov, površin za rekreacijo in šport oziroma načrtovanju stavb za potrebe turizma. Temu so namenjene površine zahodno od Kopališke ulice znotraj enot urejanja SO 50, SO 53, SO 51 ter SO 56 v povezavi z zelenim zaledjem parka Fazanerija v enoti SO 52.

Z načrtovanimi ureditvami se z ničemer ne onemogoča razvoja na področju geotermalne energije. Infrastrukturalna ureditev območja bo lahko tudi povod k boljši dostopnosti oz. upravljanjem z Visitor centrom.



2. PRIPOMBA:

"Preseneča nas namera, da bi tako dragocen prostor kot ga predstavlja območje podenote 54/1 namenili za ogromen objekt »vodarne« (po zasnovi sodeč samo pozidana površina oz. pritličje obsega okrog 1000 m² površine), saj smo po drugi strani tudi prepričani, da izbor te lokacije za objekt s takim namenom ni utemeljen tudi z nobenega drugega vidika (tehnično – tehnološkega, pravno – prostorskega ipd.). Vodarne se povsod po svetu in pri nas postavljajo ob zajetjih oz. črpališčih pitne vode z namenom čiščenja, tehnološke priprave in kontroliranje kvalitete vode pred izpustom v oskrbno vodovodno omrežje. V naši MOMS imamo za take objekte in naprave v OPN določene in delno urejene površine ob največjem črpališču pri Krogu (KR 16) v 78. členu (dopustna gradnja novega objekta...s katerim se izboljša delovanje vodarne) in KR 15 (čistilna naprava za čiščenje pitne vode) ter pri črpališču v Črnskih mejah, za občasno uporabljano črpališče na travniku jugozahodno od Fazanerije pa je najnujnejše naprave možno dograditi prav tam v kolikor je potrebno. Pri vseh zajetjih se redno preventivno vrši dezinfekcija vode. V kolikor so za samostojno delovanje upravljanja »Vodovodnega sistema B« potrebne dodatne pisarne in morda kakšen posebej lociran laboratorij (kontrola sicer izvajajo zunanji izvajalci) pa je to možno zagotoviti na sedanji lokaciji sedeža Javnega podjetja Komunala v Murski Soboti recimo z nadgradnjo ali nadomestno gradnjo pritličnega dela upravne zgradbe ali recimo v središču mesta, kjer je praznih veliko prostorov, ki jih je možno prirediti za te namene."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Vodni vir Fazanerija ni »občasno uporabljano črpališče na travniku jugovzhodno od Fazanerije«, temveč trajno in redno delujoči vodni vir s kapaciteto 45 l/s, iz katerega se za občane Murske Sobotne in ostalih občin trenutno načrpa 750.000 m³ pitne vode in brez katerega VODOVOD SISTEMA B sploh ne more obratovati. Po izgradnji vodarne se bo iz tega vodnega vira zagotavljalo 1.400.000 m³ pitne vode najvišje kvalitete, kar predstavlja 50% trenutno načrpanih količin iz vseh vodnih virov.

Na območju zajetja se trenutno nahajajo trije vodnjaki, izgrajeni v 70 letih prejšnjega stoletja, ki so dotrajani in se morajo nadomestiti z novimi vodnjaki v njihovi neposredni bližini. Predvidena je izvedba štirih novih vodnjakov (trije aktivni in en rezervni), tako da se kapaciteta vodnega vira ne bo zmanjšala niti v primeru vzdrževalnih del na katerem od vodnjakov. Poleg rekonstrukcije vodnjakov se bo izvedlo tudi več ukrepov za varovanje vodnih virov.

V objektu vodarna bodo prostori za upravljanje ter nadzorni center za celotni vodovodni sistem, laboratorij, pisarne za strokovne sodelavce, agregat za primer morebitnih izpadov električne energije, učilnica ter servisni prostori.

Umestitev vodarne v prostor je iz tehničnih razlogov možna zgolj na dveh lokacijah, to je ob teniških igriščih na območju enote urejanja prostora SO 51 ali na predmetni lokaciji ob vojašnici na območju podenote urejanja prostora SO 54/1. Iz prostorskega vidika je bila izbrana slednja, zaradi večje oddaljenosti od stanovanjskih in športnih površin oziroma zaradi tega, ker se v neposredni bližini izbrane lokacije nahajajo območja z intenzivnejšo namensko rabo (SO 54/2 z oznako podrobnejše namenske rabe IG – gospodarske cone in SO 55/1 z oznako podrobnejše namenske rabe F – območja za potrebe obrambe v naselju).

3. PRIPOMBA:

"Zadevno območje SO 54/1 je v OPN opredeljeno kot CU – namenjeno za osrednje centralne dejavnosti in kampus načrtovanega univerzitetnega središča, kar se ujema z dejavnostmi kot jih omenjamo v pripombi 1 kot zaželene. V ta kontekst je možno primerno umestiti tudi, v gradivu predlagano, nadomestno gradnjo ZOTK-e, v kolikor to ni možno v mestnem parku. Nikakor pa tudi iz tega pravnega vidika ni možno na to območje locirati ogromnega objekta »vodarne« in po sredini kompleksa neracionalno zasnovanih parkirnih površin."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) se predlagana lokacija za gradnjo vodarne nahaja v območju podenote urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN), vendar prvi odstavek 90. člena (območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov) OPN določa:

"Na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so do njihovega sprejema dopustni naslednji posegi, razen če za posamezno enoto urejanja v nadaljevanju tega odloka ni določeno drugače:

- rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje in odstranitev objekta,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako posamezne podrobnejše namenske rabe,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objektov prometne infrastrukture, cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov ter drugih gradbenih inženirskih objektov,
- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami."

Glede na navedeno in glede na to, da se objekt vodarne po klasifikaciji po CC-SI glede na pretežni delež namembnosti uvršča med 2 Gradbeni inženirski objekti, 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, 2212 Daljinski (transportni) vodovodi, 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, je gradnja vodarne na podlagi OPN na predlagani lokaciji dopustna že sedaj in to ne glede na oznako podrobnejše namenske rabe. Sicer pa se skladno z določili ZUreP-2 z OPPN lahko spreminja tudi namensko rabo prostora, če je taka sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega projekta in gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namensko rabo prostora.

Obstoječi objekt Zveze za tehnično kulturo Slovenije (ZOTK) v mestnem parku je v izredno slabem stanju. Dejavnosti mladih s področja tehnične kulture in drugih spremljajočih dejavnosti se tako izvajajo v povsem neustreznem objektu. V veljavnem prostorskem aktu je objekt ZOTK predviden za rušitev. MOMS je že pred časom pristopila k iskanju ustrežnejših prostorskih rešitev, in sicer s preveritvijo možnosti za prenovo obstoječega objekta oziroma rušitvijo ter gradnjo nadomestnega objekta, ki bi bil bolj oblikovno in funkcionalno vpet v parkovni prostor, vendar po mnenju Ministrstva za kulturo objekt ZOTK ne spada v mestni park. Občina je pričela s postopkom sprememb in dopolnitev predmetnega prostorskega akta, vendar smo s strani ZVKDS prejeli negativno stališče. Nova lokacija za umestitev objekta ZOTK znotraj območje podenote urejanja prostora SO 54/1 ni sporna z nobenega vidika in je glede na namen stavbe ustrezna.

4. PRIPOMBA:

"Grafična priloga javnega naznanila v svoji zasnovi ureditve prometa predvideva novo krožišče na Kopališki ulici, katerega vzhodni krak naj bi predstavljal priključek na omenjeno parkirišče v sredini območja SO 54/1, prav tako pa je nakazan tudi zahodni krak, ki bi naj nedvoumno predstavljal usmeritev motornega prometa direktno v gozd Fazanerija in to še v jugovzhodnem vogalu kompleksa mestnega kopališča in približno 70 m severno od južnega roba gozda. Več kot očitno gre za »prometno rešitev«, ki bi, znotraj OPPN (in pod njegovo »streho«) za obravnavano enoto SO 54/1 na drugi strani Kopališke ulice, že prejudicirala grobo poseganje v gozd Fazanerija (v manjšem obsegu tudi v kompleks kopališča) in s tem potencialno že »nastavila« uničenja gozda južno od nakazanega »dovoza«. Ali tako »providna« nastavitev cestnega kraka iz »krožišča« na zahod »meri« na brisanje gozda v celotni širini do Razlagove in na jug do Malega Dobra, kar bi pomenilo rušenje približno 1,5 ha varovalnega gozda?! Le za kakšne namene bi si nekdo zaželel porušiti tako

veliko površino za mesto tako dragocenega gozda?! In s čim se sploh strokovno utemeljuje zasnova krožišča na tem odseku Kopališke ulice, če je znano, da se krožišča zaradi bolj tekočega prometa načrtujejo na križanju vsaj približno enako in permanentno obremenjenih cest. Priključka za »gozd« in na drugi strani za »vodarno« na dokaj obremenjeno Kopališko ulico nikakor nista dovolj frekventna, da bi opravičila vključevanje preko novega krožišča! Na navedene dileme, ki izhajajo iz grafične priloge, v tekstu zadevnega javnega naznanila, ni možno razbrati nobenih obrazložitvev."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predmetnega OPPN ter ravno tako v do sedaj izdelani projektni dokumentaciji za izgradnjo vodarne Fazanerija ni predvidenega krožišča na Kopališki ulici, temveč križišče z otoki za umirjanje prometa. Skozi gozd je predvidena izvedba vodovoda do vodarne in izvedba kableske kanalizacije. V tem območju je predviden servisni koridor (varovalni pas vodovoda) za vzdrževanje infrastrukture. Cestni priključek za vodarno na Kopališko ulico je načrtovan kot križišče z otoki za umirjanje prometa. Z nasprotne strani (v gozd) cestni priključek ni predviden. Predvideni koridor skozi gozd zajema 500 m², ki se na območju vodnjakov več kot nadomesti z zasaditvijo 4.400 m² nove pogozditve.

Obstoječa pomožna igrišča na območju vodnega vira so moteča, saj onemogočajo izvedbo ustreznih ograjenih območij okoli vodnjakov (notranje območje). Najozje varovalno območje okoli vodnjakov je potrebno za zagotavljanje dolgoročnega in zanesljivega varovanja vodnega vira pogozditi (4,40 ha), kar je predvideno v projektu izgradnje vodarne.

Sicer pa vse te ureditve (rekonstrukcija vodnjakov, povezovalni cevovod in ostala potrebna infrastruktura ter ukrepi za zaščito vodnih virov v Fazaneriji) niso predmet predmetnega OPPN, saj se nahajajo zunaj meje območja urejanja z OPPN.

5. PRIPOMBA:

"Kot beremo v Vestniku z dne 16.1.2020, so z umeščanjem (sporne) vodarne na kompleksu vzhodno od Kopališke ulice, kot ga obravnava zadevno Javno naznanilo za pripravo OPPN za enoto SO 54/1, vsebinsko povezane tudi razvojne potrebe nogometa, ki pa bi naj bile usmerjene na površine zahodno od obravnavanega območja in jih torej to javno naznanilo ne obravnava. Kot zavedni Sobočani smo tudi zvesti navijači našega nogometnega prvoligaša NŠ Mure in si tako seveda želimo, da bi se naš nogomet še naprej uspešno razvijal. Zavedamo se, da uspehi Mure narekujejo in si zaslužijo tudi ustrezne prostorske možnosti širitve, vendar menimo, da je za to na razpolago več primernejših in manj agresivnih rešitev kot so zdaj »nakazane« ali za zdaj prikrite v uradnih dokumentih ter po drugi strani opisane v Vestniku. Tako si tudi mi želimo, da se osrednje igrišče čimprej premakne proti zahodu – bližje glavni tribuni in obnovi ter na novo drenira zelenica. Na ta način se sprostijo pas ob vzhodnem robu igrišča ter tako omogoči gradnja ustrezne tribune tudi tam. V sklopu tega objekta ob meji s kopališčem je možno zgraditi ustrezni manjši zaprti vadbeni center z možnostjo (interne in po posebnem časovnem režimu) povezave s kopališčem in slej ko prej pokritim javnim bazenom. Večje pokrite kapacitete vadbenega centra odprtega tipa tudi za ponujanje drugim športnim ekipam, vključno z manjšim pokritim bazenom (geotermalna voda) in nastanitvenimi kapacitetami pa je primerno urediti na območju SO 54/1 namesto zdaj predlagane sporne »vodarne«. Tudi sosednji zemljišči sedanje vojašnice na severu (predvidena selitev) in »dvorane« bivšega trgovskega centra (sedaj izdelava plastike) bo slej ko prej možno sprostiti za podobne dejavnosti. Pomožna nogometna igrišča, ki so sedaj umeščena zahodno od glavnega igrišča (eno večje) in zahodno od teniških igrišč (dve manjši) v ničemer niso moteča, niti tista v ožjem varovalnem pasu treh vodnjakov zajetja Fazanerija. Zato (kot navaja Vestnik kot možnost) ni opravičena namera za posek gozda južno od kopališča, saj bi še tako velik pas poseke ne bil dovolj

širok za postavitev nogometnih igrišč v smeri sever – jug po dolžini. Iz tega tudi sklepamo oz. lahko sumimo, da je v prejšnji točki opisana namera zasnove krožišča iz priloge javnega naznanila s krakom v gozd, predhodnica za ureditev velikih parkirišč na predhodno posekani površini sedanjega gozda. Menimo, da je tudi potrebo po več parkiriščih vsekakor možno zadovoljiti primerneje kot je sedaj nakazano v omenjeni prilogi. To je možno recimo z nekoliko razširjenim sedanjim parkiriščem ob vzhodni strani Kopališke ulice (k sedanji eni vrsti dodati še dve – »ribja kost«), ki bi služili (poleg občasnim obiskovalcem tekem) tudi kopališču in delno javnim programom kot smo jih opisali za območje SO 54/1. Večjo večnamensko površino (primerno ozelenjeno) pa je možno za občasno parkirišče za obiskovalce tekem urediti na levem bregu Ledave (SO 56), severno od glavnega stadiona. To je smiselno, če se sočasno uredi tudi (dodatni) vhod na stadion s severne strani. Taka rešitev bi tudi razbremenila konico prihajajočih vozil z obiskovalci tekem z juga, oziroma preko mesta in v večjem deležu omogočila prihode vozil s smeri severa (preko Markišavske ulice), ki bi se ustavili že pred Ledavo. Na voljo so še številne druge možnosti primernejšega reševanja problematike od nakazane v objavljeni zasnovi in komentirane v Vestniku."

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

V delu, kjer se pripomba navezuje na načrtovano prometno ureditev območja oziroma nakazan priključek območja na Kopališko ulico, je odgovor podan v obrazložitvi k pripombi 5. V preostalem delu se pripomba nanaša na ureditve zunaj predmetnega območja urejanja, in sicer na enote urejanja prostora SO 53, SO 51, SO 50 ter SO 56 in to območje ni predmet urejanja s tem aktom. Z predmetnim OPPN za območje SO 54/1 se torej ne načrtuje poseganje v mestni gozd med Kopališko ulico in tenis igrišči. MOMS se zaveda pomena športa (nogometa), zato bo v naslednji fazi pristopila k pripravi OPPN za območje Fazanerije, ki bo s celostnim pristopom iskal rešitve za ureditev potrebnih nogometnih igrišč, kopališča, parkirišč ter morebitnih drugih ureditev.

6. PRIPOMBA:

Objekt vodarne se umešča na lokacijo, kje so sedaj v dejanski rabi urbani vrtilčki. Pripombodajalec ne nasprotuje novi ureditvi, vendar prosi, da se uporabnike vrtilčkov obvesti o novi lokaciji oz. da se jih vključi pri oblikovanju novega območja za potrebe vrtilčkarstva.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Predmetni OPPN kot možno lokacijo za premestitev vrtilčkov opredeljuje SV del območja urejanja. Uporabniki vrtilčkov bodo o aktivnostih pravočasno obveščeni.

7. PRIPOMBA:

Grafiko je potrebno dopolniti z vrisom manjkajočih infrastrukturnih povezav od in do vodarne. V povzetku se predlog besedila "upravni prostori" v točki 3.2 pri namembnosti vodarne nadomesti z besedilom "prostori za upravljanje".

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Manjkajoče infrastrukturne povezave se v karti gospodarske javne infrastrukture le nakažejo. S predmetnim OPPN se urejajo le načrtovane ureditve znotraj meje OPPN, infrastrukturne povezave od vodnjakov do vodarne se urejajo z OPN.

Predmetno besedilo v povzetku za javnost se spremeni skladno s predlogom.