

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 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 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na na __. seji dne __. __. 2020 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 podenoto urejanja prostora
SO 54/1 (vodarna)**

1 UVODNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv novega prostorskega akta.

**2. člen
(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki je načrtovana z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vsebino odloka novega prostorskega akta.

3. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

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).

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira priloge odloka. Navedba vsebin je v skladu z Zakonom o urejanju prostora /ZUreP-2/ ter s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema območje, ki je glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) opredeljeno kot podenota urejanja prostora SO 54/1.
- (2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega parceli 33/4 in 33/5 obe v k.o. Murska Sobota in dele parcel 19/3, 32/2, 3157/7 in 3158 vse v k.o. Murska Sobota, v velikosti 23.773,7 m² oziroma 2,4 ha.
- (3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja v severnem delu naselja

Murska Sobota, južno od vojašnice. Gre za stavbno zemljišče, kjer so v severnem delu urejeni vrtički, v jugozahodnem delu pa trije leseni objekti Visitor centra.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi opredeljeno deloma kot kmetijska zemljišča, in sicer kot trajni travniki (šifra rabe 1300) in njive (šifra rabe 1100), deloma kot stavbna zemljišča, in sicer kot pozidna in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000). Glede na občinski prostorski načrt je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pretežno opredeljeno kot osrednja območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, na zahodni strani kot površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC, in na jugu kot celinske vode, z oznako podrobnejše namenske rabe VC.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(6) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura. Na zahodni strani poteka lokalna občinska cesta v smeri Murska Sobota-Markišavci (št. odseka ceste 269050-1), ob kateri je urejana še kolesarska pot Murska Sobota-Berek (št. odseka ceste 976960-1). Na južnem delu je še urejena dostopna pot, ki pa ni zavedena v kategorizaciji občinskih cest. Na območju so še zgrajeni naslednji vodi gospodarske javne infrastrukture: elektrika, kanalizacija, plinovod, komunikacije in toplovod. Vodovod je zgrajen v neposredni bližini, v jugozahodnem delu se še nahaja transformatorska postaja (t-280 Sobota).

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). Opisuje tudi dejansko stanje na območju urejanja (rabo zemljišč, varstvene režime ter izgrajeno komunalno opremo v območju ter v neposredni bližini območja).

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI JE NAČRTOVANA Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim ter bivanju,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje ter kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje s priključki...),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine, vrtički...),
- drugi gradbeni posegi.

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).

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vrste infrastrukturnih ureditev, ki jih je možno načrtovati tudi zunaj predmetnega območja, v kolikor se tekom postopka izkaže strokovno utemeljena potreba za to.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen **(rešitve načrtovanih objektov in površin)**

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema splošna določila glede fleksibilnosti načrtovanih rešitev.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen **(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira vrste gradenj in drugih posegov, ki jih je dopustno načrtovati znotraj predmetnega območja, v kolikor se tekom postopka izkaže strokovno utemeljena potreba za to. 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 **(vrste objektov glede na namen)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov

glede na namen:

- tri- in večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe javne uprave,
- druge poslovne stavbe,
- konferenčne in kongresne stavbe,
- trgovske stavbe,
- sejemske dvorane, razstavišča,
- oskrbne postaje,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- muzeji, arhivi in knjižnice,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- stavbe za šport,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- samostojna parkirišča,
- podhodi,
- pokriti vkopi in galerije,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- daljinski (transportni) vodovodi,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
- drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

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 Občinski prostorski načrt, saj morajo določbe izvedbenih prostorskih aktov občine biti z njim usklajene.

11. člen
(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Stavbe:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je

črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo;

– tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,6. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;

- višinski gabarit: do P+3;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(2) Gradbeni inženirski objekti:

– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(3) Pomožni in pripadajoči objekti:

– lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

– velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;

– oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega upravljavca.

Obrazložitev:

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

12. člen (ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta,
- neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi,
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene 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).

**13. člen
(merila za parcelacijo)**

Zemljiške parcele, ki so namenjene gradnji stavb je dopustno združevati ali deliti.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za izvedbo parcelacije. 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 PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**14. člen
(splošni pogoji)**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(1) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

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).

**15. člen
(prometno urejanje)**

(1) Za prometni dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi dostopna cesta v smeri zahod-vzhod s cestnim priključkom na zahodno ležečo lokalno občinsko cesto Murska Sobota-Markišavci (št. odseka ceste 269050-1) in dostopna cesta v smeri sever-jug s cestnim priključkom na južno ležečo dostopno pot. Dostopni cesti se poveže s križiščem.

(2) Za prometni dostop do parcele št. 33/3 v k.o. Murska Sobota, ki leži izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, se lahko dostopna cesta v smeri zahod-vzhod podaljša proti vzhodu.

(3) Cestna priključka in križišče se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

(4) Vozišče dostopnih cest se izvede v širini najmanj 6,00 m. Ob voziščih dostopnih cest se uredi vsaj enostranski hodnik za pešce in kolesarje v širini najmanj 2,00 m ter parkirna mesta.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede poteka cest, pločnikov ter drugih prometnih ureditev v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa.

**16. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni

kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

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.

**17. člen
(oskrba z vodo)**

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s priključki.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B.

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.

**18. člen
(oskrba z električno energijo)**

(1) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Ureditev EEO na območju podenote urejanja prostora SO 54/1 vodarna v Murski Soboti, št. 122/20-MS-SP, Elektro Maribor d.d., julij 2020.

(2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

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
(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

– v dostopnih cestah vsaj dve cevi fi 110 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,20 x 1,20 x 1,20 m,

– do posamezne stavbe ena cev fi 110 mm ter prehodni jašek pri sami stavbi.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji

telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

Obrazložitev:

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

**20. člen
(javna razsvetljava)**

(1) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa skladno s področnimi predpisi pogoje glede opremljanja z javno razsvetljavo.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

**21. člen
(varstvo kulturne dediščine)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

Besedilo tega člena pojasnjuje, da na obravnavanem območju ni območij oz. objektov varstva kulturne dediščine.

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

**22. člen
(varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.

(3) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v vodotok ali odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(5) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno

rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.

(6) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

(7) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(8) 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 za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa pogoje o varstvu voda v skladu s pogoji Zakona o vodah ter v skladu s smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

**23. člen
(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) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varstva tal v času gradnje in na sploh in je skladna z določili področnih predpisov.

**24. člen
(ohranjanje narave)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

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.

**25. člen
(varstvo zraka)**

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(3) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se

omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zraka v času gradnje in na sploh in je skladna z določili področnih predpisov.

**26. člen
(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v III. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 59 dBA ponoči in 69 dBA podnevi.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta manj kot 1.000 m. V kolikor bodo z meritvami, ki jih mora izvesti za to usposobljena organizacija, ugotovljene prekoračitve dovoljenih ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta manj kot 1.000 m, je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom, ki bodo raven hrupa znižali na predpisane ravni hrupa. Pri tem naj imajo ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru prednost pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju, ukrepi pasivne protihrupne zaščite stavb z varovanimi prostori ipd.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja zdravja - varstvo pred hrupom skladno z določbami iz SD OPN oz. strokovne podlage Določitev območij varstva pred hrupom v Mestni občini Murska Sobota ter predpisov za področje varstva pred hrupom.

**27. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede zunanje osvetlitve in je skladna z določili predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja v okolju.

**28. člen
(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 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).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede varovanja naravnih virov skladna z določili področnih predpisov.

29. člen (učinkovita raba energije)

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede energetske učinkovitosti načrtovanih stavb kot to izhaja iz področnih predpisov.

30. člen (ravanje z odpadki)

(1) Zbirno-prevzemna mesta odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča

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

Obrazložitev:

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

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

31. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev

za izvajanje dejavnosti obrambe.

Obrazložitev:

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

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

(1) Pretežni del območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju poplavljanja porečja vodotoka Ledave, kjer so zajete tako fluvialne kot pluvialne poplave.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija ipd.).

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.

**33. člen
(varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

**34. člen
(etapnost izvedbe)**

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

Obrazložitev:

Besedilo tega 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).

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

35. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do parcel.
- (2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.
- (3) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.
- (4) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa dopustna odstopanja glede infrastrukturnih ureditev, parcelacije in 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).

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

36. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.
- (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.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa, da je poleg pogojev iz predmetnega odloka potrebno upoštevati tudi pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so bili podani v smernicah oz. mnenjih v postopku priprave predmetnega prostorskega akta ter druge obveznosti investitorjev oz. izvajalcev.

12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

37. člen (usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

Obrazložitev:

Določba povzema pogoje urejanja po prenehanju veljavnosti predmetnega akta in je v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2).

13 KONČNI DOLOČBI

38. člen (hramba in vpogled)

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

Obrazložitev:

Določba je v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2).

39. člen (začetek veljavnosti)

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 PA: 1623

Številka: 3505-0003/2019-37 (740)

Datum:

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek