

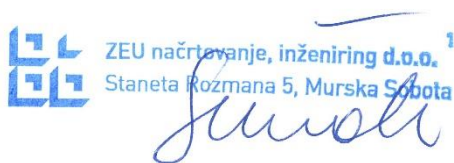
Naziv: **Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega
prostorskega načrta za stanovanjsko območje
KR 2 »Za ogradi« v Krogu**

Številka: OPPN- 1/20

Investitor: Mestna občina Murska Sobota
Kardoševa 2
9000 Murska Sobota

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Odgovorni prostorski načrtovalec: Tadeja MADJAR STAJNKO, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci: Polona MAJCAN, mag. inž. arh. urb.

Identifikacijska številka: ZAPS 1398 A

Osebni žig in podpis:



TADEJA MADJAR
STAJNKO
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitektka
ZAPS 1398 A

Datum: januar 2021

KAZALO VSEBINE

1. Pravna podlaga	4
2. Namen in potreba po pripravi OPPN	4
3. Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve.....	4
4. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo.....	6
5. Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN	7
6. Skladnost pobude z OPN	8
7. Opis in grafični prikazi območja s prikazom zasnov umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor	9

1. PRAVNA PODLAGA

V skladu z 123. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/2017) (v nadaljnjem besedilo: ZUreP-2) se prostorski izvedbeni akt pripravlja po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem razen, če ta zakon ne določa drugače.

Na podlagi prvega odstavka 118. člena ZUreP-2 odločitev za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje KR 2 »Za ogradi« v Krogu (v nadaljnjem besedilu: OPPN) temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN ter na podlagi pobude investitorja za pripravo OPPN.

V drugem odstavku 118. člena ZUreP-2 je določeno, da v primeru, če usmeritve za pripravo OPPN v Občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2.

Skladno s prvim odstavkom 108. člena ZUreP-2 mora Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi pripraviti izhodišča za pripravo OPPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti s OPPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje,
- okvirne roke za izvedbo priprave OPPN in investicij iz prejšnje alineje.

2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik za izdelavo OPPN je Krajevna skupnost Krog.

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja 43 stanovanjskih objektov. V območju urejanja je predvidena tudi ureditev prometnih, infrastrukturnih in drugih utrjenih površin. V okviru toleranc OPPN so dovoljenje stanovanjske, poslovne in storitvene dejavnosti.

3. KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- Ureditve 43 gradbenih parcel za enostanovanjsko gradnjo,
- gradnja novih in razširitev obstoječih dostopnih cest na obstoječo občinsko cesto,
- gradnja priključkov na kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.

Prikaz rešitve prostorske ureditve variante



LEGENDA

-  katastrski načrt
-  območje OPPN
-  nove parcele
-  obstoječi objekti
-  predvideni objekti - predlog

-  obstoječa cestna površina
-  nova cestna površina
-  gradbena linija
-  jarek
-  drevo

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so zagotovitev najmanj:

- dostopa na javno cesto,
- priključitve na javno elektroenergetsko omrežje,
- priključitve na javno vodovodno omrežje,
- priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

Opravila	Št. dni
- priprava osnutka izhodišč za pripravo OPPN	14
- priprava javnega naznanila o javni objavi izhodišč za pripravo OPPN	14
- dopolnitev izhodišč za pripravo OPPN na podlagi predlogov in pripomb javnosti ali nosilcev urejanja prostora oz. drugih udeležencev urejanja prostora ter priprava sklepa	5
- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN	5
- pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta (ID) od MOP po objavi sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu	7
- pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) (v kolikor splošne ne bi zadoščale)* ter mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje po prejemu ID številke	30
- pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje	21
- analiza konkretnih smernic**	(5)
- izdelava geodetskega načrta	20
- izdelava osnutka OPPN	15
- morebitna priprava okoljskega poročila ***	60
- objava okoljskega poročila, v kolikor je potreben postopek CPVO***	3
- pridobitev mnenj NUP na osnutek (in morebitnih mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti OP***)	30
- MOP na podlagi mnenj NUP, ki sodelujejo pri pripravi CPVO, odloči ali je OP ustrezno***	(30)
- analiza mnenj na osnutek	10
- dopolnitev osnutka OPPN in priprava gradiva za JR	15
- javno naznanilo s sklepom o javni razgrnitvi in javni obravnavi vsaj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve	7
- javna razgrnitev in javna obravnava	30
- priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti oddanih v okviru javne razgrnitve in javne obravnave	15
- priprava elaborata ekonomike (do I. ali II. obravnave občinskega sveta)	10
- I. obravnava na seji občinskega sveta in sprejem stališč do pripomb	1
- priprava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti	15
- pridobitev mnenj NUP na predlog (ter opredelitve NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, do sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje***)	30 - 60
- MOP ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi s področja varstva okolja ***	30
- analiza mnenj na predlog	10
- izdelava usklajenega predloga OPPN za sprejem na seji občinskega sveta	15
- II. obravnava na seji občinskega sveta in sprejem akta z odlokom	1
- objava sprejetega odloka v uradnem glasilu	7
- kompletiranje in predaja sprejetega ter v uradnem glasilu objavljen odloka o OPPN	7
- pripravljenec posreduje sprejeti akt na MOP, ki ga javno objavi kot veljaven akt v državnem prostorskem informacijskem sistemu	7

* pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora v kolikor splošne ne bi zadoščale – neobvezno

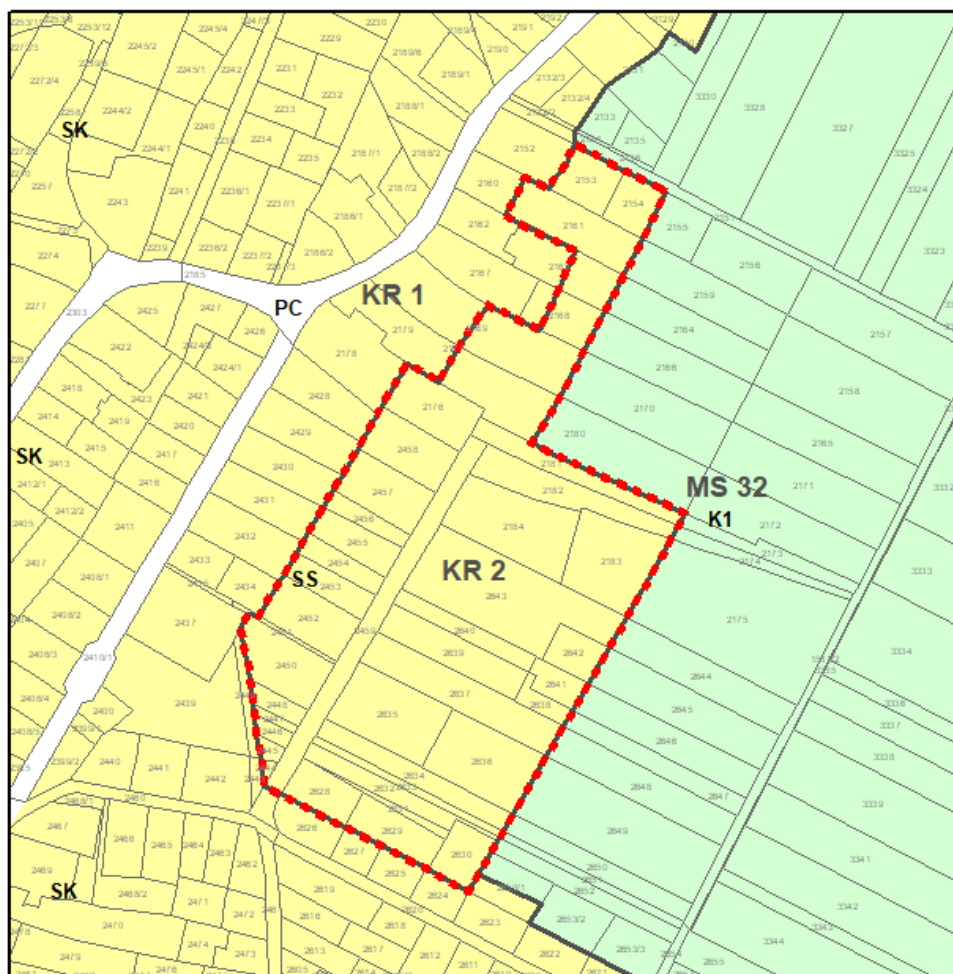
** v kolikor se zaprosi za konkretne smernice

*** v kolikor se mora izvesti postopek CPVO

6. SKLADNOSTI POBUDE Z OPN

Območje OPPN je glede na OPN za Mestno občino Murska Sobota, opredeljeno kot stanovanjske površine z oznako SS – v enoti urejanja prostora KR 2.

Prikaz namenske rabe na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, november 2018

 območje OPPN

Namenska raba iz OPN

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

-  SS Stanovanjske površine
-  SK Površine podeželskega naselja

Območja prometnih površin

-  PC Površine cest

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

 K1 Najboljše kmetijska zemljišča

7. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7.1 OBMOČJE OPPN

Območje OPPN za enoto urejanja prostora KR 2 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2153, 2154, 2161, 2163, 2168, 2169, 2180, 2176, 2458, 2457, 2456, 2455, 2454, 2453, 2452, 2451, 2450, 2448, 2447, 2446, 2445, 2444, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2639, 2638, 2641, 2640, 2642, 2643, 2184, 2183, 2182, 2181 vse k.o. Krog.

Površina območja OPPN meri 41510,53 m² oziroma 4,15 ha.

Območje OPPN je glede na OPN Mestne občine Murska Sobota nepozidano stavbno zemljišče, ki leži na vzhodnem delu naselja Krog, za obcestno pozidavo enodružinskih stavb.

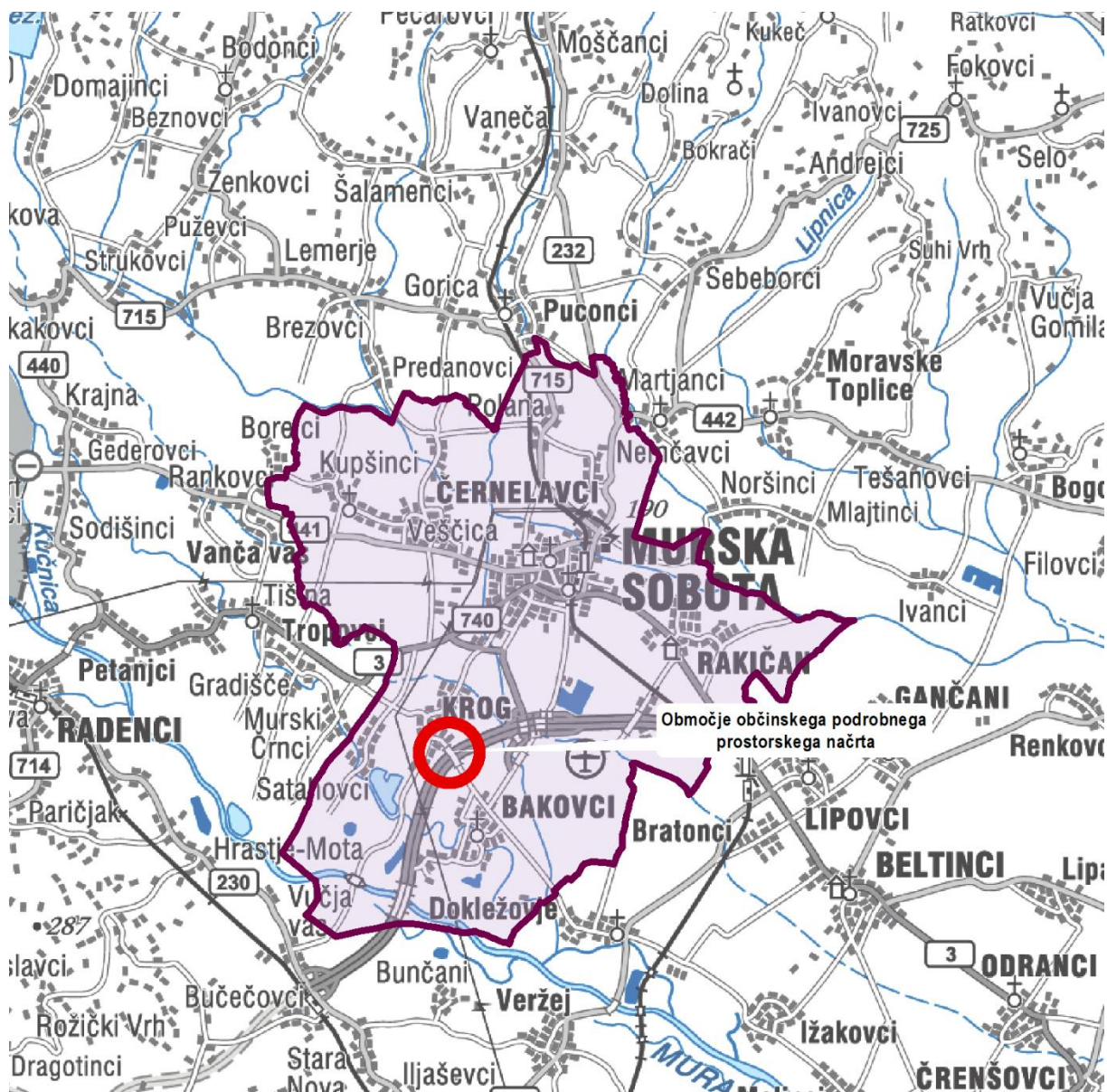
Območje OPPN je glede na OPN opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo za mešane stanovanjske površine, z oznako SS, za katerega je predvidena izdelava OPPN.

Po dejanski rabi je območje OPPN pretežno opredeljeno (68%) kot njiva (šifra dejanske rabe: 1100), v osrednjem delu je (15%) območje trajnega travnika (šifra dejanske rabe: 1300), na severnem in zahodnem delu obravnavanega območja je ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (11%) (šifra dejanske rabe: 1222) ter vmes še območja dreves in grmičevja (3%) (šifra dejanske rabe: 1500). Zanimarljiv je delež (3%) pozidanega in sorodnega zemljišča (šifra dejanske rabe: 3000).

Z vidika varstvenih režimov na območju OPPN ni posebnih omejitev, razen poplav iz modelirane opozorilne karte poplav za porečje reke Ledave.

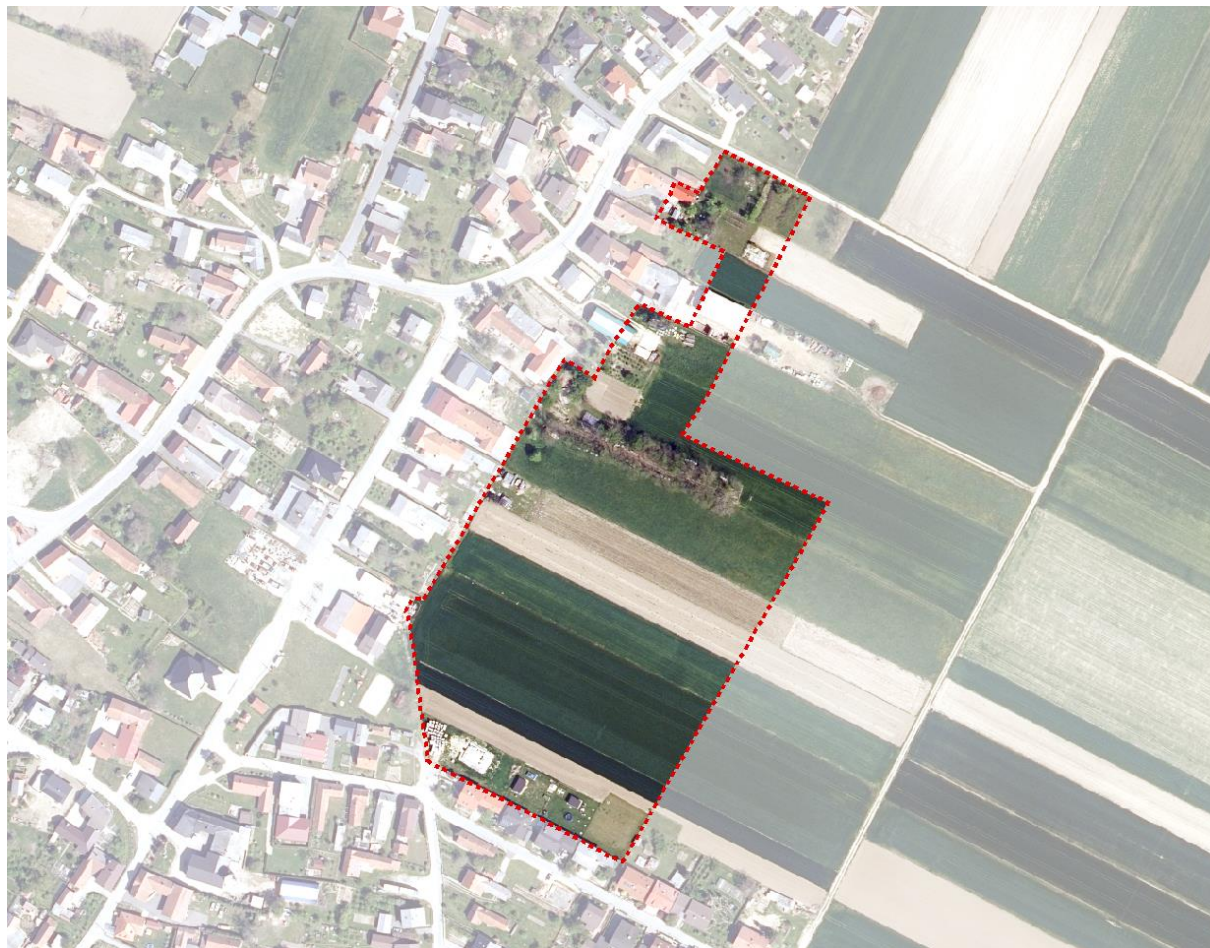
Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območja OPPN poteka elektroenergetski vod in komunikacijski vod. Ostala infrastruktura (kanalizacija, vodovod, plinovod) poteka v neposredni bližini, južneje in severno od območja OPPN.

Prikaz lege območja sprememb in dopolnitev OPPN na širšem območju

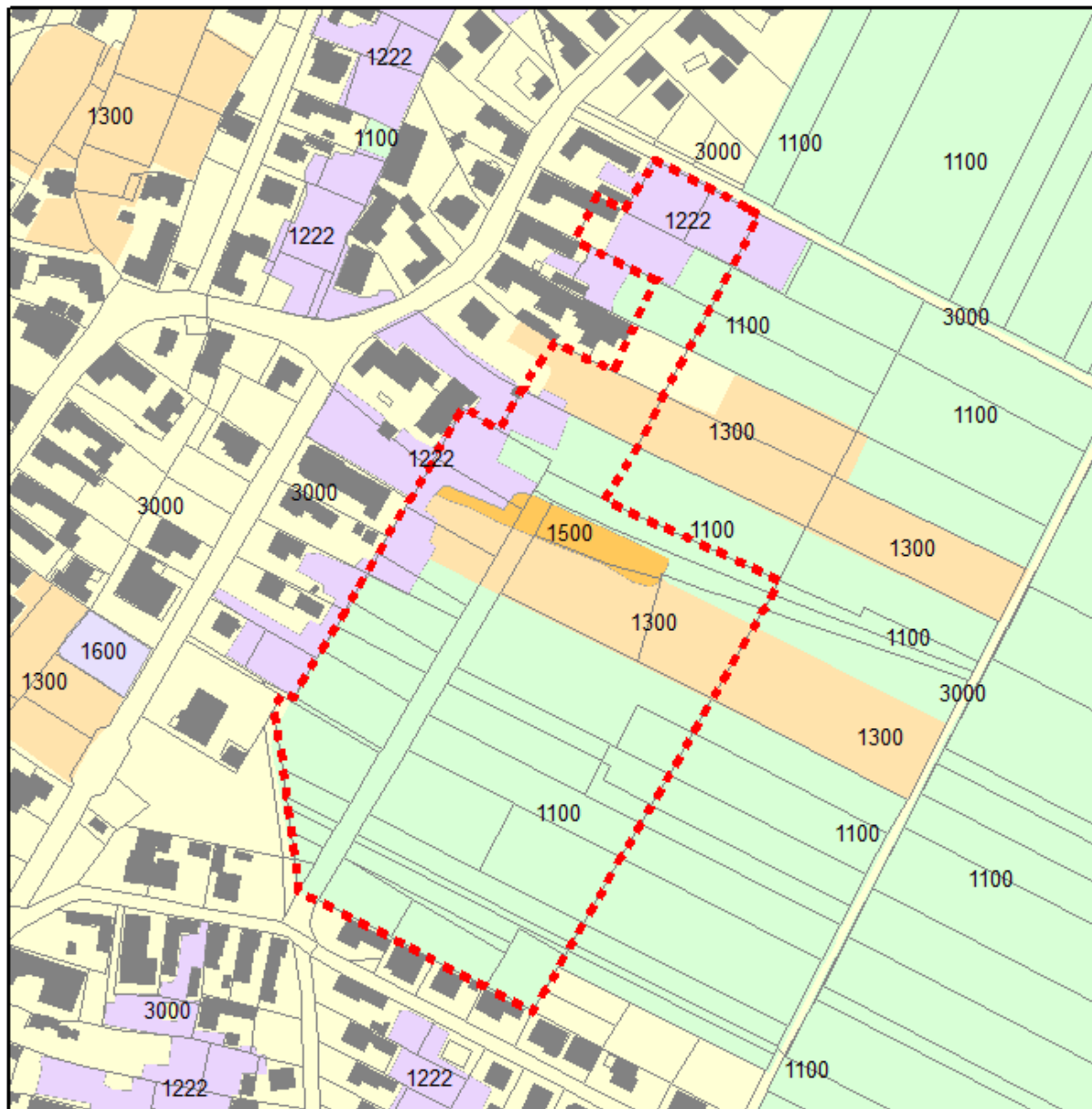


Vir podlage: Državna pregledna karta Slovenije merila 1 : 250 000 (GURS, januar 2018)

Prikaz območja OPPN na ortofotu posnetku



Prikaz dejanske rabe na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, november 2018

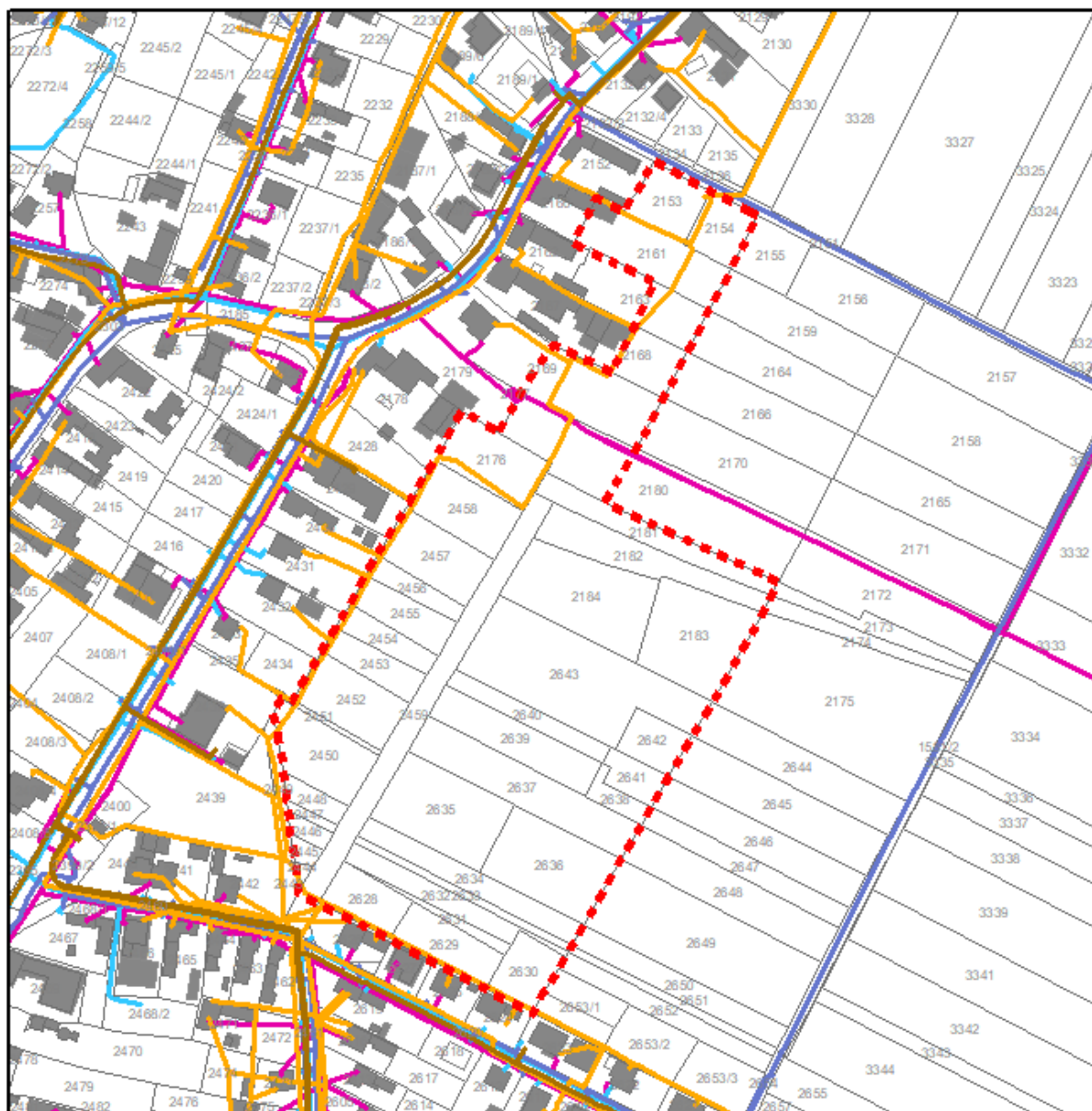
Legenda

- območje OPPN
- zemljiški kataster
- kataster stavb

Dejanska raba

- njiva (1100)
- ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222)
- trajni travnik (1300)
- drevesa in grmičevje (1500)
- pozidano in sorodno zemljišče (3000)

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, november 2018

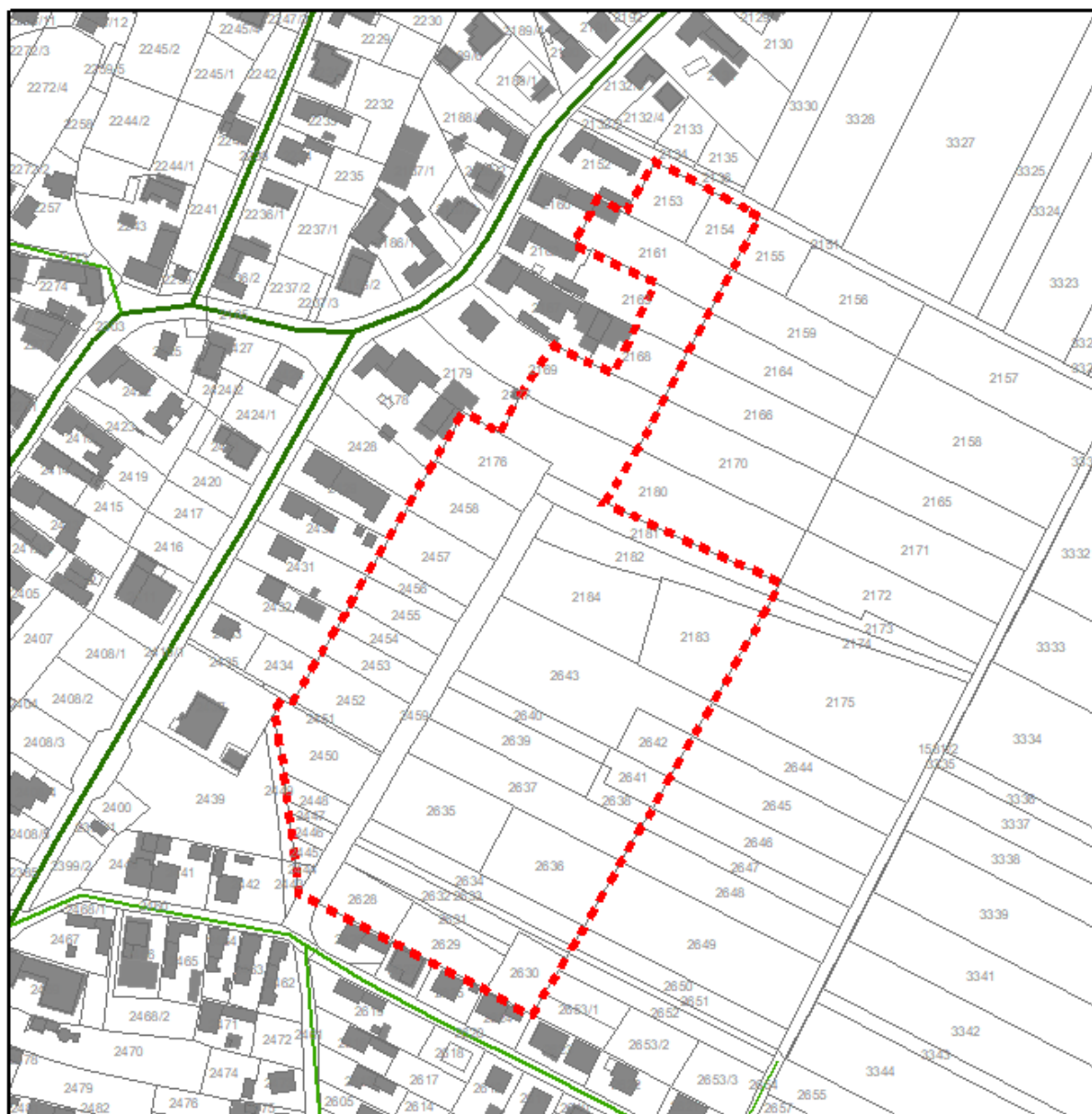
Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Ostala gospodarska infrastruktura

-  elektroenergetski vodi
-  vodovodno omrežje
-  kanalizacijsko omrežje
-  komunikacijski vodi
-  plinovodi

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, november 2018

Legenda

-  območje OPPN
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Prometna infrastruktura

-  državne ceste (DP)
-  lokalne ceste (LC)
-  kolesarske in druge poti (OP)

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, september 2017
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota, november 2018

Legenda

-  območje OPPN
-  Modelirana opozorilna karta poplav za porečje reke Ledava
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb