ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

Številka: OPPN-6/21

Investitor: Mestna občina Murska Sobota
Kardoševa ulica 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: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis: LEON CIGÜT UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 1661

Datum: april 2022

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
5 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

Številka: OPPN-6/21

Investitor: Mestna občina Murska Sobota
Kardoševa ulica 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: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis: LEON CIGÜT UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 1661

Datum: april 2022

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
5 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) celotno območje enote urejanja prostora SO 53.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 5, 6/2, 10, 12,13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. Murska Sobota, skupne površine 97.192,0 m2 oziroma 9,7 ha.

(3) Območje OPPN se nahaja na severnem delu mesta Murska Sobota. Na severu ga omejuje potok Ledava, na zahodu mestni gozd Fazanerija in teniška igrišča, na jugu stanovanjska zazidava in na vzhodu vojašnica. Na območju OPPN se nahaja letno kopališče, nogometni stadion in del trim steze oziroma sprehajalne poti.

(4) Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kot nekmetijsko zemljišče (56,7 %) oziroma pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000), delno pa kot kmetijska zemljišča (43,7 %) oziroma drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500). Glede na OPN je območje OPPN opredeljeno pretežno kot posebno območje z oznako podrobnejše namenske rabe BC, delno pa kot druge urejene zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in kot celinske vode z oznako podrobnejše namenske rabe VC.

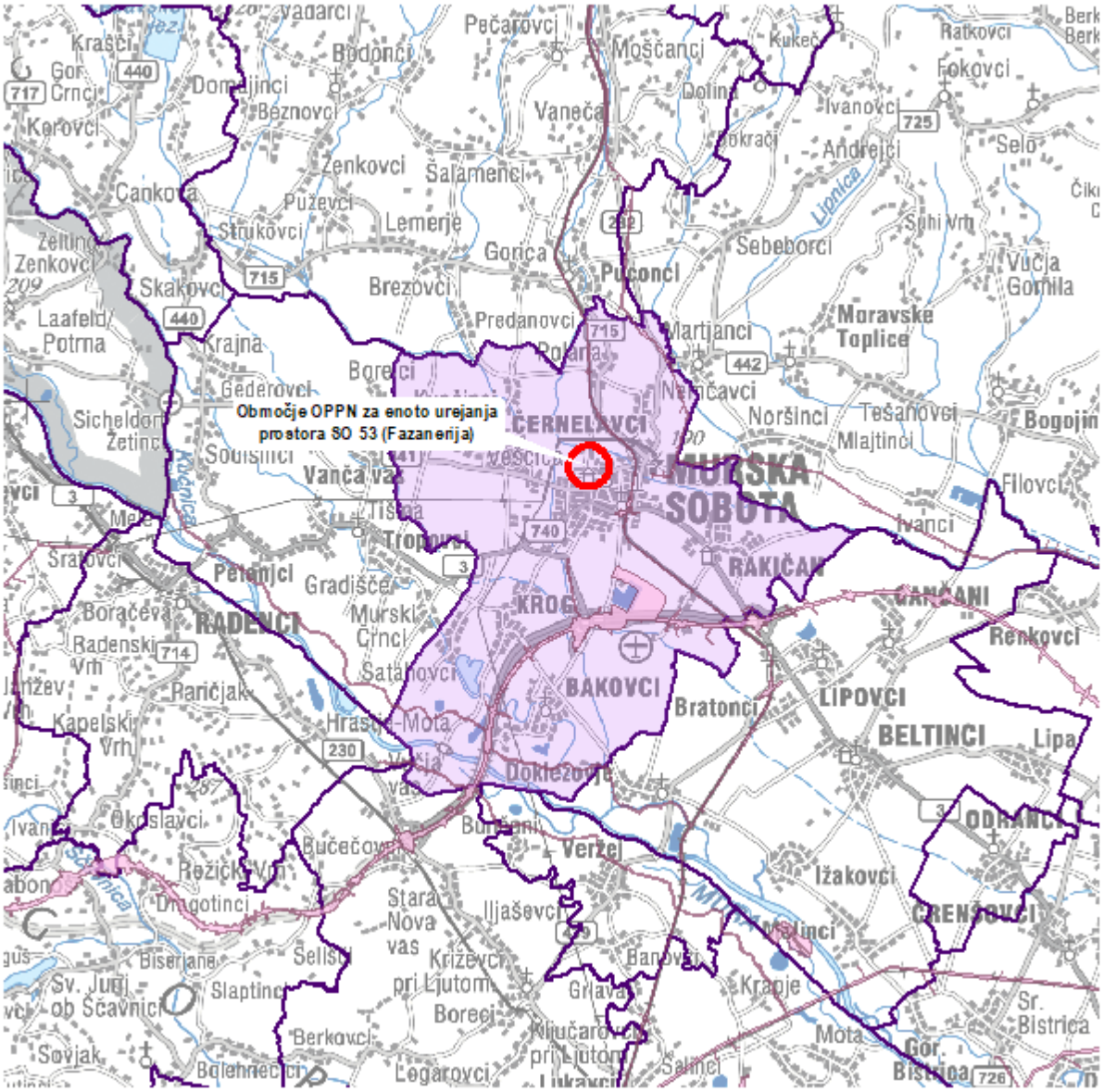
	Dejanska raba (MKGP, september 2020)			Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)			Razlika
		Površina (m^2)	%		Površina (m^2)	%	%
Kmetijska zemljišča	Drevesa in grmičevja (1500)	42.478	43,7	-	-	-	-43,7
Ostala nekmetijska zemljišča	Pozidana in sorodna zemljišča (3000)	54.713	56,3	Športni centri (BC) Celinske vode (VC) Druge urejene zelene površine (ZD)	97.192	100	+56,3
Skupaj		97.192	100			100	-

Preglednica: Bilanca namenske in dejanske rabe na območju OPPN

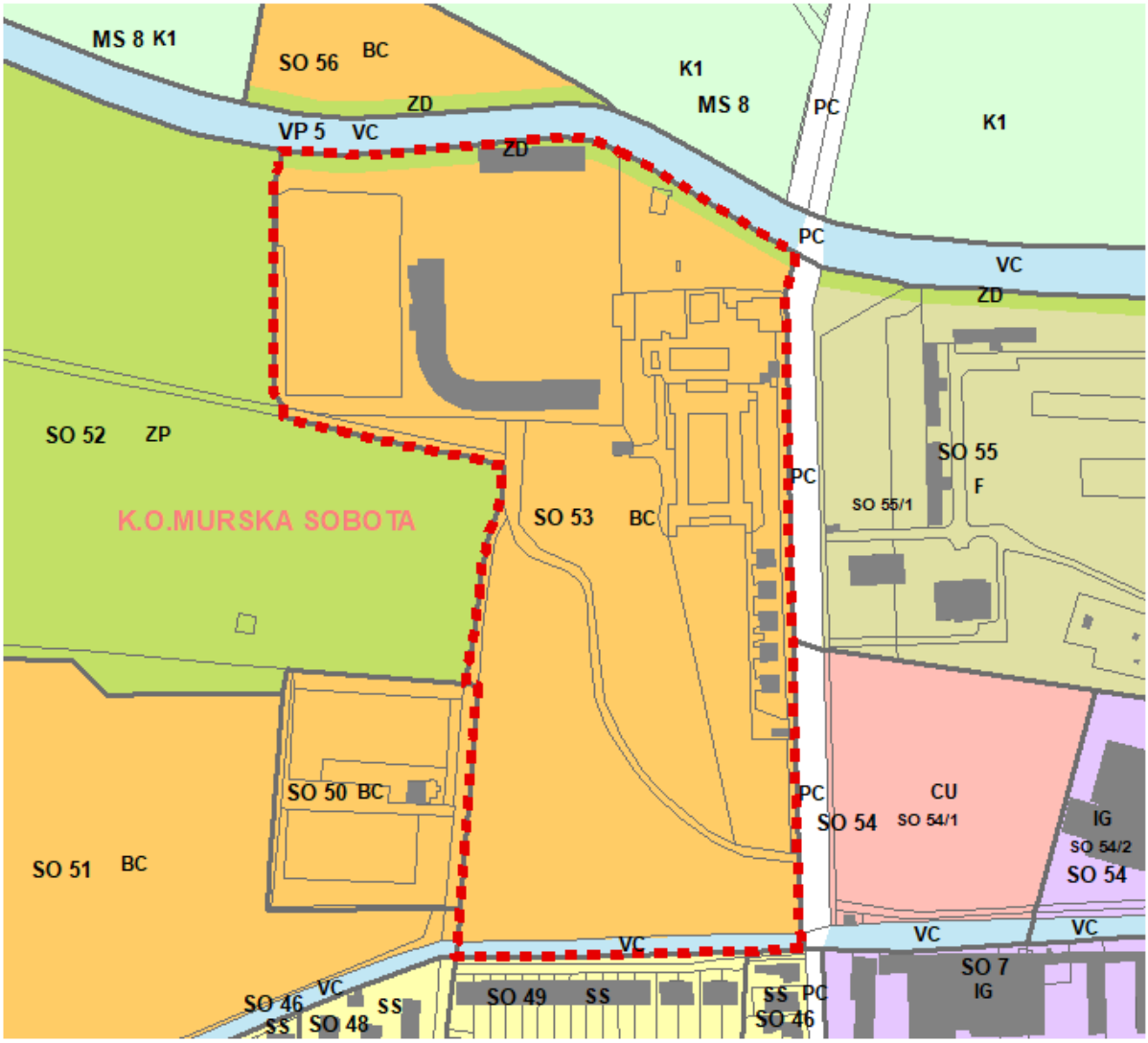
(5) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju (občinski nivo – 2. varstveni režim) in znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(6) Na območju OPPN in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, kanalizacija, plinovod, komunikacije in toplovod), saj so pozidana stavbna zemljišča že komunalno opremljena. V neposredni bližini se nahaja še transformatorska postaja (t-280 Sobota).

(7) Na vzhodni strani območja OPPN poteka 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).



Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne Občine M. Sobota, (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

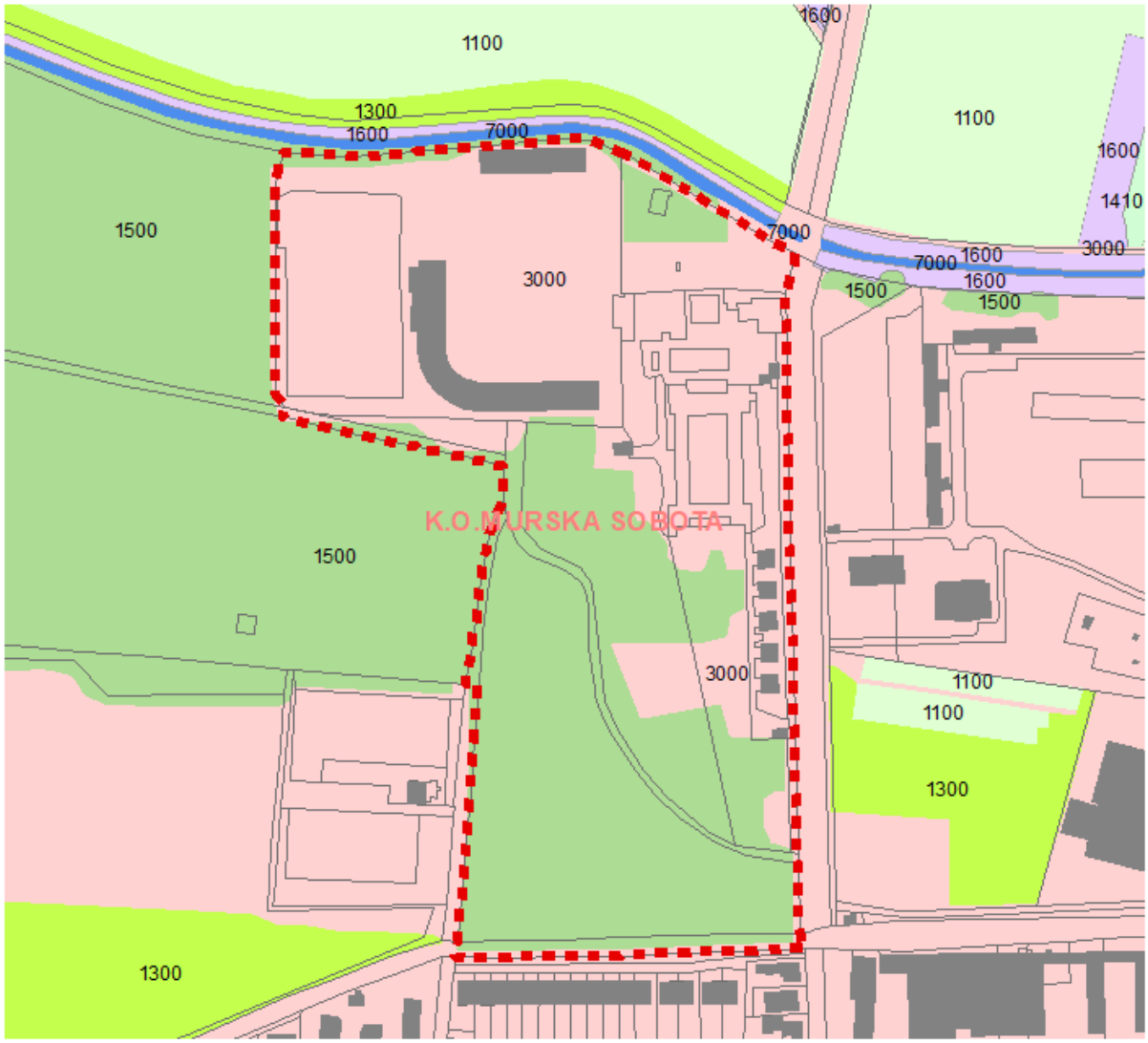
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- kataster stavb
- zemljiški kataster

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

- SS stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- BC športni center
- IG gospodarske cone
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- VC celinske vode
- F območja za potrebe obrambe v naselju

Prikaz namenske rabe na območju OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 4000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne Občine M. Sobota, (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

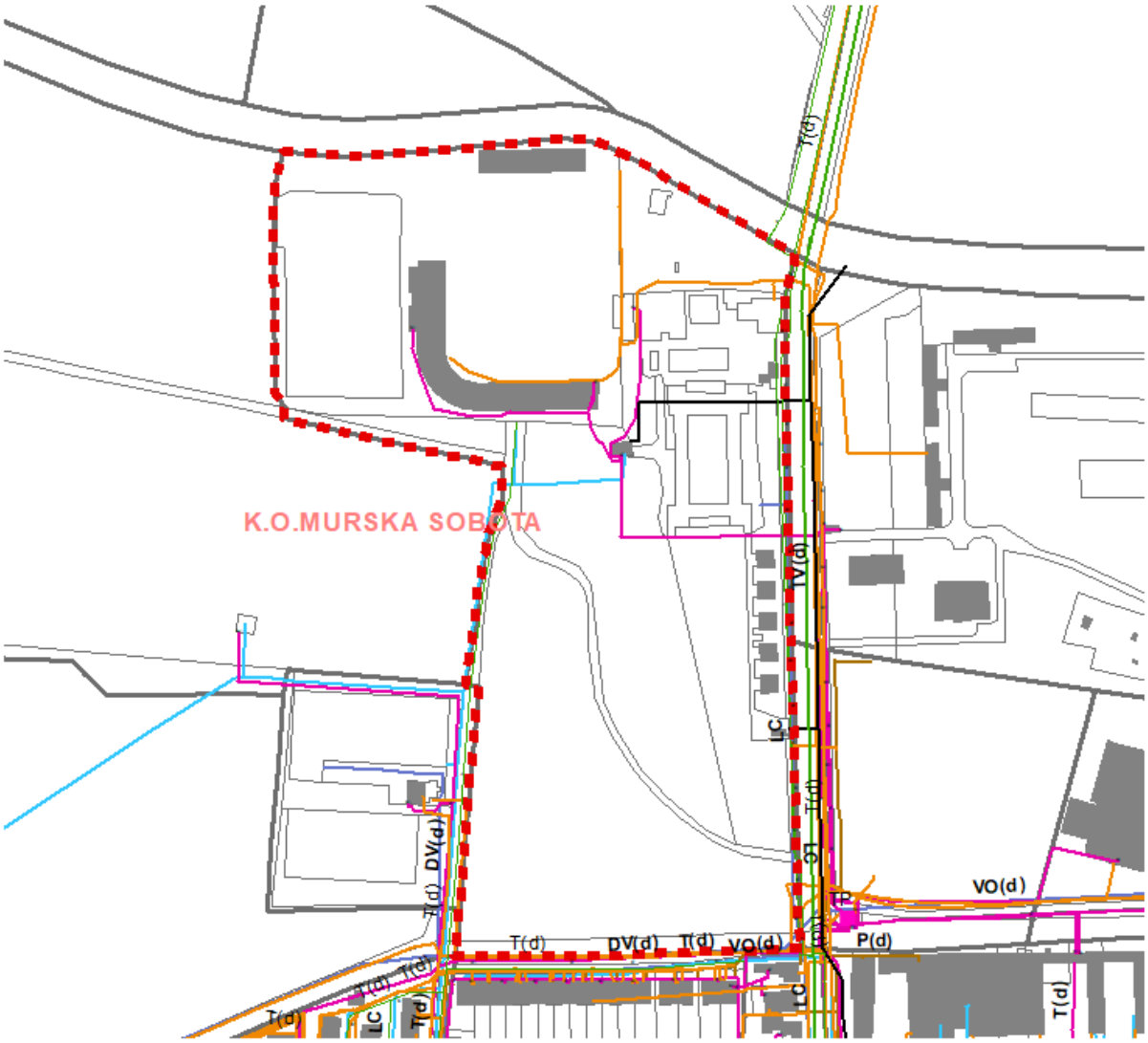
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

DEJANSKA RABA

- njive (1100)
- trajni travnik (1300)
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- drevesa in gmičevje (1500)
- neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
- pozidana in sorodna zemljišča (3000)
- voda (7000)

Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 4000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne Občine M. Sobota, (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

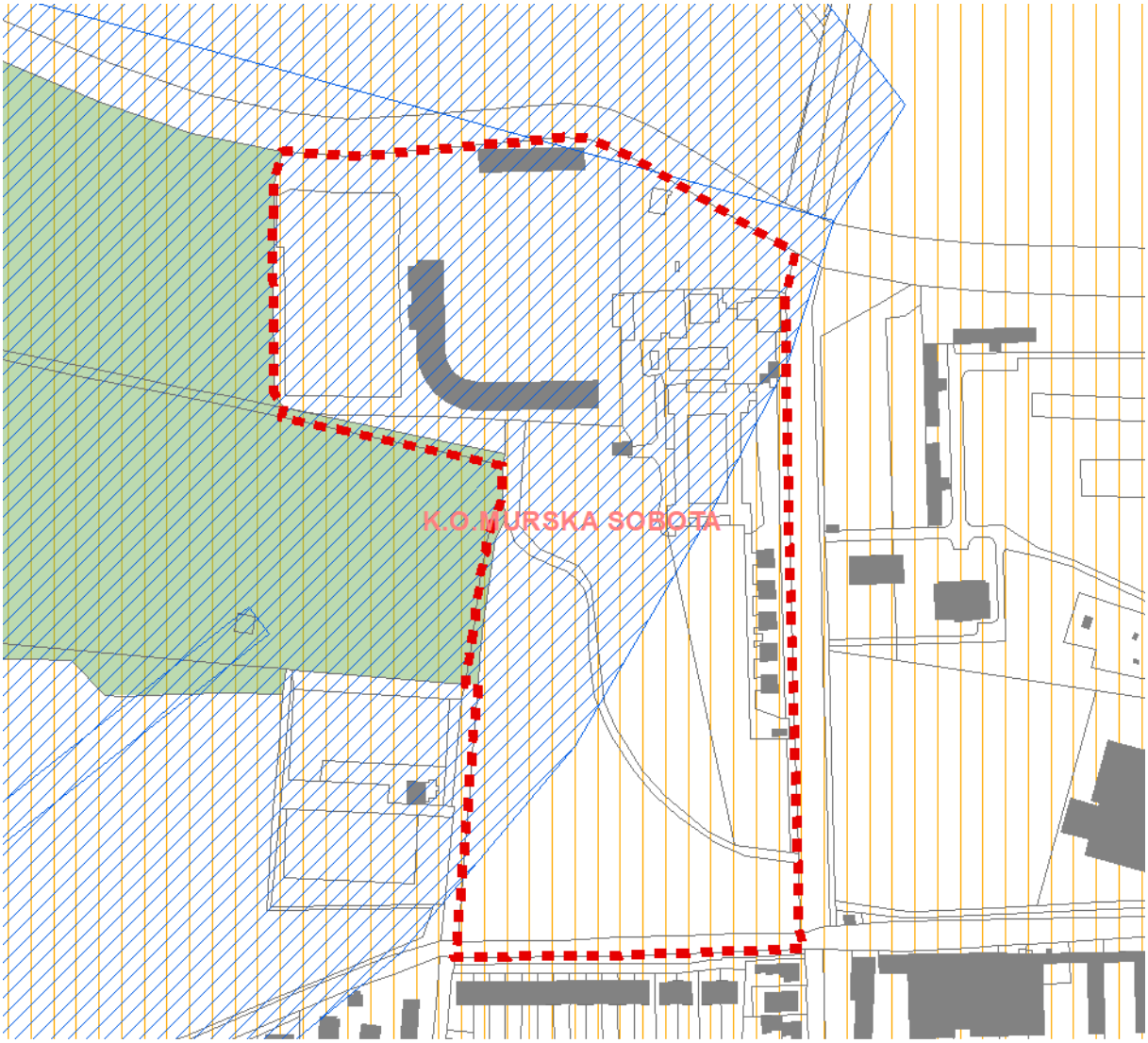
Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)
- transformatorska postaja (TP)
- elektroenergetski vodi (DV (d/p))
- plinovodi (P(p/d))
- cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
- cevovodi za pitno vodo (VP(d/p))
- komunikacijsiki vodi (T(d))
- toplovod (TV(d))

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 4000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne Občine M. Sobota, (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

Zavarovana območja

- Zavarovano območje Fazanarija

Vodovarstvena območja

- občinski nivo - 2. varstveni režim

Območja ostalih režimov

- območja omejitev za potrebe obrambe

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 4000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo v skladu z OPN določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev stavb za šport in pomožnih oziroma spremljajočih stavb, športnih igrišč in drugih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas, objektov prometne infrastrukture ter drugih gradbenih inženirskih objektov na parcelah št. 5, 6/2, 10, 12,13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. Murska Sobota.

(2) OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potrebo po pripravi OPPN je izkazala Mestna občina Murska Sobota.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Z OPPN se načrtuje:
- dogradnja nogometnega stadiona,
- rekonstrukcija oziroma gradnja parkirišč ob nogometnem stadionu,
- rekonstrukcija dela Razlagove ulice oziroma dostopne ceste do nogometnega stadiona,
- rekonstrukcija oziroma dogradnja kopališča na prostem,
- gradnja športne dvorane,
- gradnja adrenalinskega parka.

(2) Načrtovane objekte in površine se bo oblikovalo ter umeščalo v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki bo omogočal fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa bo zagotavljal utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

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

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

(1) Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:
- gradnja oziroma rekonstrukcija dostopne ceste do nogometnega stadiona,
- gradnja cestnih priključkov,
- gradnja priključkov na okoljsko, energetsko in komunikacijsko,
- zagotovitev ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

(2) Potrebne investicije v družbeno javno infrastrukturo so:
- rekonstrukcija oziroma dogradnja kopališča na prostem,
- gradnja večnamenske športne stavbe,
- gradnja adrenalinskega parka.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:
- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da sočasno podajo mnenje o

verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

- pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 21 dneh,
- izdelava osnutka OPPN v 7 dneh,
- javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- dopolnitev osnutka OPPN v 7 dneh in javna objava v prostorskem informacijskem sistemu ter javna razgrnitev najmanj 30 dni (med javno razgrnitvijo se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva),
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 3 dneh od njihove pridobitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelava predloga OPPN v 15 dneh,
- javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- priprava usklajenega predloga OPPN v 7 dneh,
- posredovanje usklajenega predloga OPPN ministrstvu, da v 30 dneh potrdi predlog s sklepom,
- javna objava potrjenega predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.

ZEU

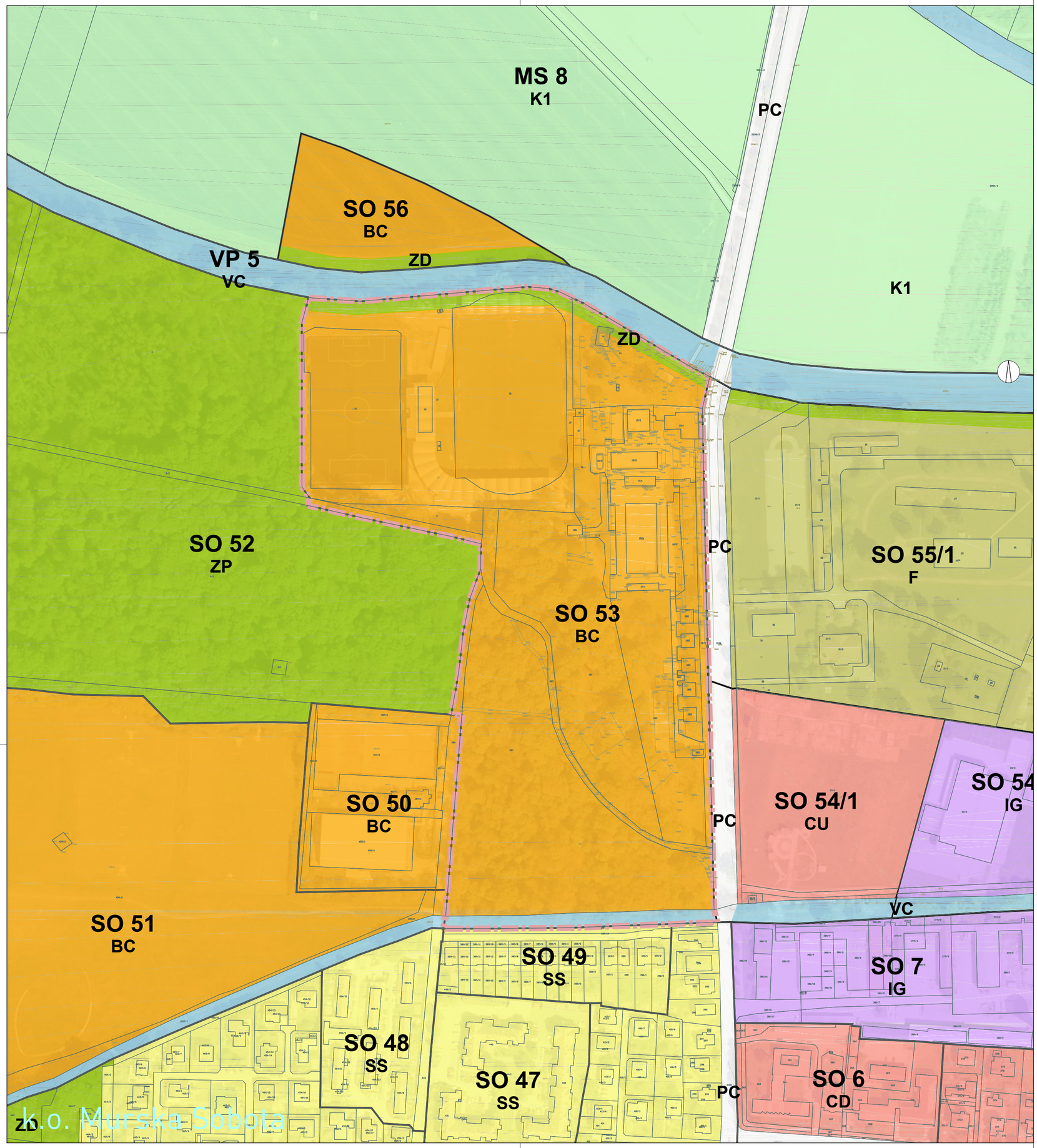
KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2000
2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000
3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000

ZEU

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2000
2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000
3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000



LEGENDA

- katastrski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja enote urejanja prostora
- SS stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti
- IG gospodarske cone
- BC športni centri
- ZP parki
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- F območja za potrebe obrambe v naselju
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- VC celinske vode

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljavec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.; Barbara Babič, univ. dipl. geog.; Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)			Grafični načrt: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta		
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: /	Datum: april 2022	Merilo: 1 : 2000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 1

LEGENDA

katastrski načrt

geodetski načrt

meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljavec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.; Barbara Babič, univ. dipl. geog.; Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)			Grafični načrt: Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem		
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: /	Datum: april 2022	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 2

LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- stavba
- nogometno igrišče
- bazen
- športna igrišča
- večnamenski prostor
- adrenalinski park
- asfaltirana površina
- tlakovana površina
- gramozirana površina
- zelenica
- pešpot

ZEU

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljavec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.; Barbara Babič, univ. dipl. geog.; Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.		
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)			Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-6/21	Identifikacijska številka: /	Datum: april 2022	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: /	Številka lista: 3