

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) območje enote urejanja prostora SO 53 z oznakami podrobnejše namenske rabe BC (športni centri), ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode).

[2] Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 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. 105 – Murska Sobota, skupne površine 97.317,8 m² oziroma 9,7 ha.

[3] Na severozahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajen nogometni stadion, na vzhodnem delu letno kopališče, na južnem oziroma jugozahodnem delu pa se nahaja parkovni mestni gozd. Poleg tega je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini zgrajena prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura (ceste, vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod, toplovod, komunikacije).

[4] Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se delno nahaja znotraj ožjega zaščitnega vodovarstvenega pasu – cona II. vodnega zajetja Fazanerija, določenega na podlagi občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj območja, kjer veljajo omejitve za potrebe obrambe vojašnice Murska Sobota in območja Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica. Poleg tega se območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

[1] Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo:

- športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
- površine in objekti, ki so namenjeni preživljanju prostega časa oziroma oddihu in rekreaciji,
- površine in objekti prometne, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

[2] Na območju nogometnega stadiona oziroma prostorske enote A se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori ter dodatnim stavbnim krakom oziroma volumnom ob severu pomožnega nogometnega igrišča,

- vzhodne pokrite tribune s pomožnimi prostori,
- dodatnih pomožnih prostorov pod tribunami,
- prodajalne vstopnic,
- snemalnih stolpov,
- parkirnih površin z dostopnimi potmi.

[3] Na območju kopališča oziroma prostorske enote B se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- večnamenske športne dvorane,
- gostinske stavbe,
- servisnih, sanitarnih in garderobnih stavb,
- športnih igrišč (odbojka na mivki, košarka, balinanje ipd.),
- otroških igrišč,

- večnamenski prostor.
- (4) Na območju parkovnega mestnega gozda oziroma prostorske enote C se načrtuje gradnja oziroma ureditev:
 - rekreacijskih in specifičnih športnih površin (adrenalinski in plezalni park, kolesarki park, trim steza ipd.).

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi načrtanih 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 premišljeno umeščanje v prostor.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- gostilne, restavracije in točilnice,
- druge poslovne stavbe,
- konferenčne in kongresne stavbe,
- trgovske stavbe,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za šport,
- sanitarije,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- 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,
- športna igrišča,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajalne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(4) Lega, velikosti in oblikovanje stavb:

– lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: stavbe se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(5) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(6) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: objekte se oblikuje arhitekturno sodobno in tako, da se na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota.

(7) Ureditve in oblikovanje 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 posamezne prostorske enote se zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in prilagojena višinskim kotam raščenega terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb,

– za posamezno prostorsko enoto se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta,

– na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se vitalna drevesa v največji možni meri ohranijo, če njihova odstranitev ni nujna zaradi načrtovanih gradenj in ureditev,

– 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.

(8) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

4 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in

zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s smernicami in mnenji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

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

5 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH 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 projektne dokumentacije 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 organi oziroma upravljavci, 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 stavb), v kolikor z njimi soglašata lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.



Izsek iz zazidalne oziroma ureditvene situacije