

KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 4 Smernice in mnenja
- 5 Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 6 Povzetek za javnost

OSNUTEK

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja na območju podenote urejanja prostora SO 17/1 z oznakama podrobnejše namenske rabe prostora BD (površine drugih območij) in PC (površine cest).

(2) 89. člen (območja veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) določa, da se pri spremembah in dopolnitvah prostorskih aktov upošteva podrobnejšo namensko rabo in ostale pogoje iz občinskega prostorskega načrta, in sicer:

- za podenoto urejanja SO 17/1: Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti, za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

PRIKAZ STANJA PROSTORA

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Osnovni podatki

(1) Območje sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) območje podenote urejanja prostora SO 17/1, kjer je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta glede na zadnje razpoložljive podatke iz GURS-a obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 28.526,1 m².

(3) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja v središču mesta Murska Sobota in je z vseh strani omejeno z mestnimi ulicami.

1.2 Bilanca površin zemljišč osnovne namenske in dejanske rabe

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je po dejanski rabi v celoti pretežno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000). Tudi glede na občinski prostorski načrt je območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta opredeljeno kot stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest).

(2) Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti zazidljivo stavbno zemljišče, za namen ureditve površin drugih območij, ki so namenjena zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

1.3 Varstveni in drugi pravni režimi

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja znotraj varstva kulturne dediščine, in sicer naselbinske dediščine Murska Sobota – mestno jedro (EŠD 6774) in arheološke dediščine Murska Sobota – Arheološko najdišče mestno jedro (EŠD 30895). Na obrobju izven območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se pojavljajo tudi drugi objekti in območja kulturne dediščine. Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja tudi znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

1.4 Obstoječa infrastrukturna opremljenost

(1) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod, komunikacije in ceste), saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena. V neposredni bližini so zgrajeni tudi cevovodi za toplo vodo, zahodno od območja se nahaja glavna avtobusna postaja,

vzhodno pa železniška postaja. Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so urejena avtobusna postajališča mestnega javnega potniškega prometa in transformatorski postaji v severozahodnem in severovzhodnem delu območja.

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami: na severu z mestno cesto (LK) Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto (LZ) Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto (LG) Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto (LZ) Slovenska ulica.

1.5 Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora

(1) Prikaz stanja prostora na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je izdelan na podlagi geodetskih podatkov s stanjem marec 2023 ter podrobnejših vsebin k posamezni karti.

(2) Analiza in primerjava med osnovno namensko in dejansko rabo je izdelana na podlagi kartografske dela občinskega prostorskega načrta in dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, prevzete s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, s stanjem december 2021.

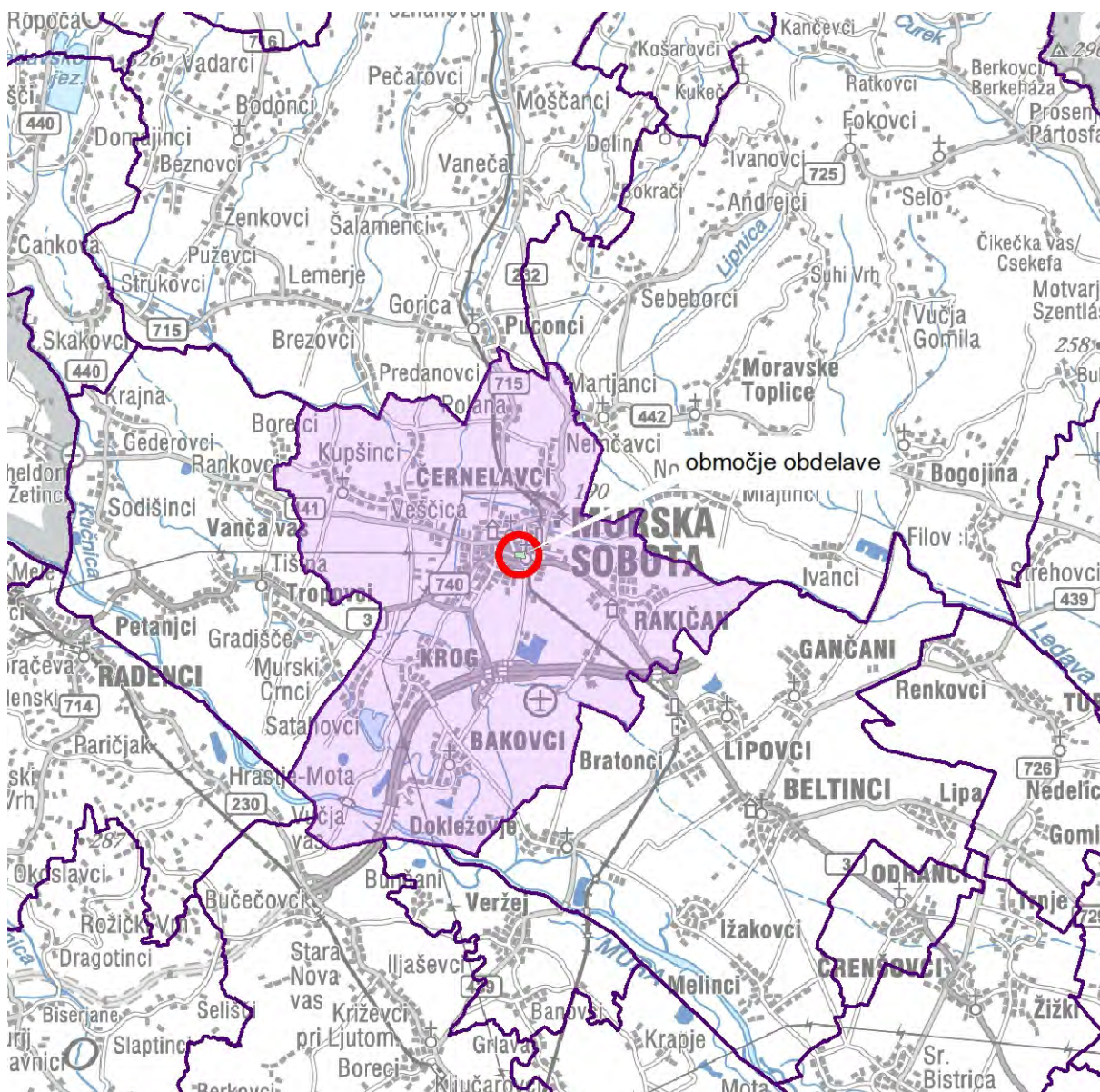
(3) Za grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture so uporabljeni podatki Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) s stanjem marec 2023 in podatki o avtobusnih postajališčih, pridobljenih s strani Enotni daljinar, MZI, marec 2023 ter ostali podatki o gospodarski javni infrastrukturi pridobljenih iz občinskega prostorskega načrta.

(4) Za grafični prikaz varstvenih režimov na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je upoštevan podatek o kulturni dediščini, prevzet iz strani Ministrstva za kulturo (sistem pravnih režimov varstva kulturne dediščine eVRD), s stanjem marec 2023, podatek o državnih prostorskih načrtih, s stanjem marec 2023 in ostali podatki o varstvenih in drugih pravnih režimih, pridobljenih iz občinskega prostorskega načrta.

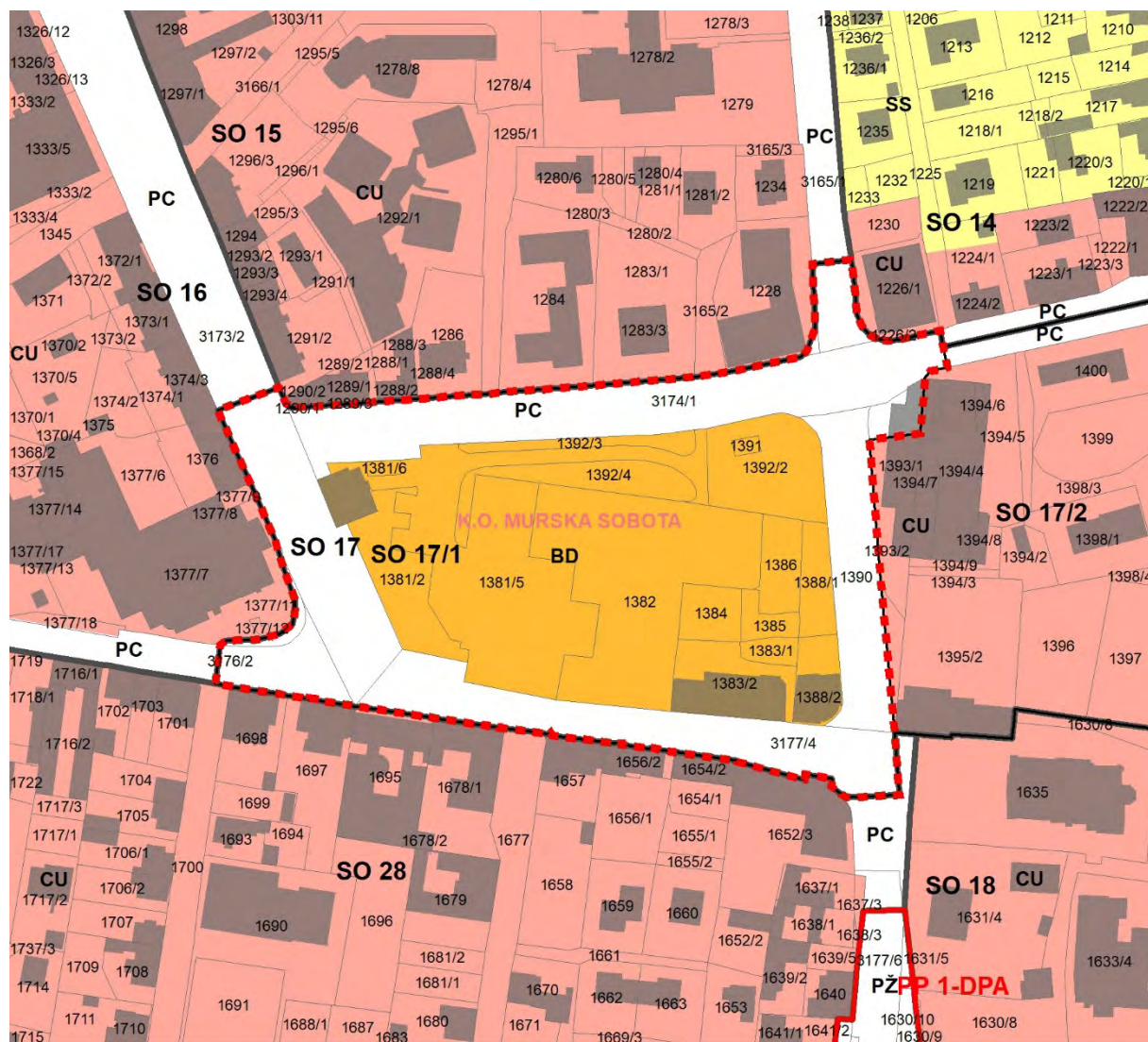
(5) Znatnih odstopanja in nepravilnosti podatkov ni.

2 GRAFIČNI DEL

2.1 Prikaz lege območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na širšem območju v merilu 1 : 150000



2.2 Prikaz namenske rabe iz občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2500



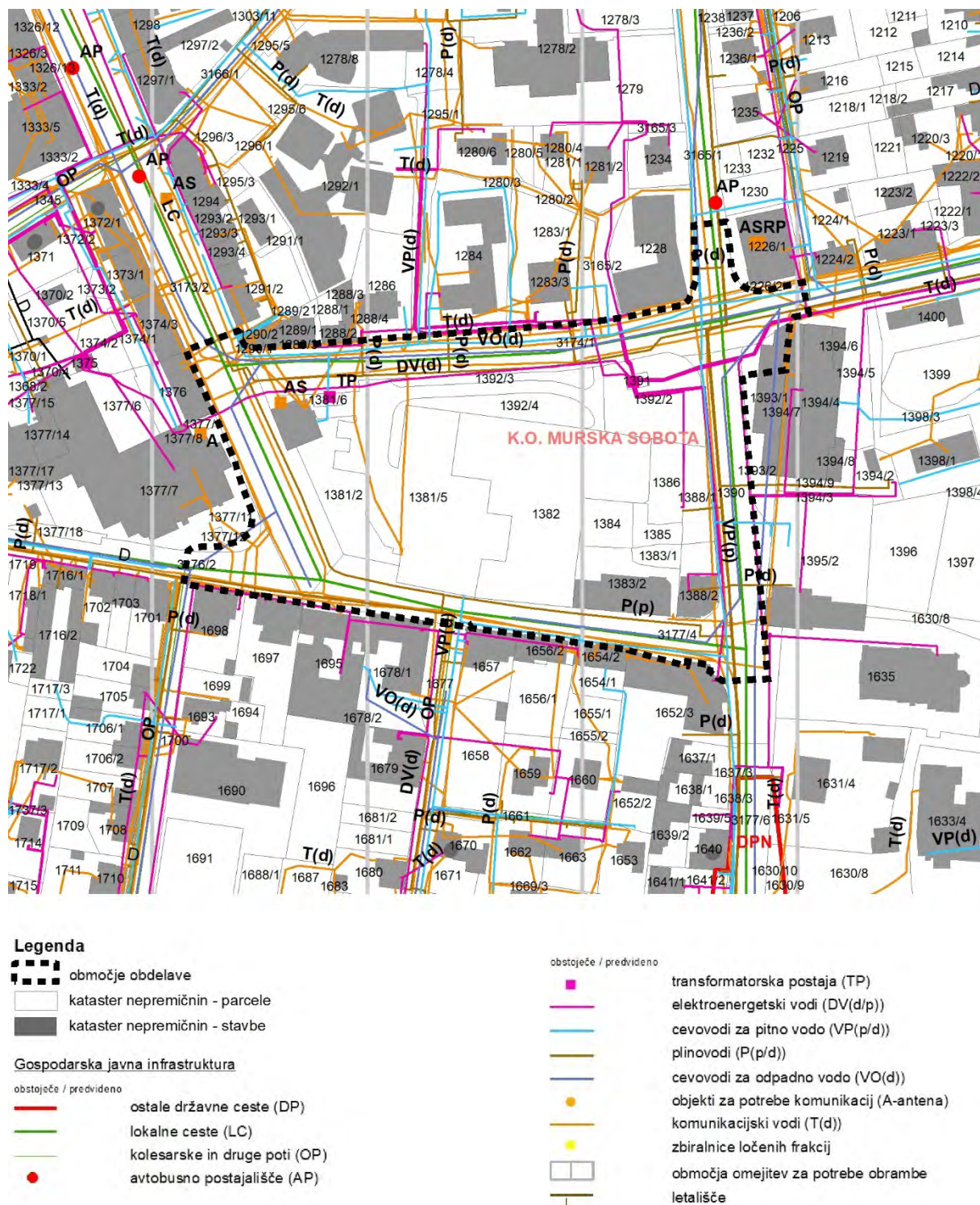
Legenda

- območje obdelave
- kataster nepremičnin - parcele
- kataster nepremičnin - stavbe
- Meje enote urejanja prostora**
- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora

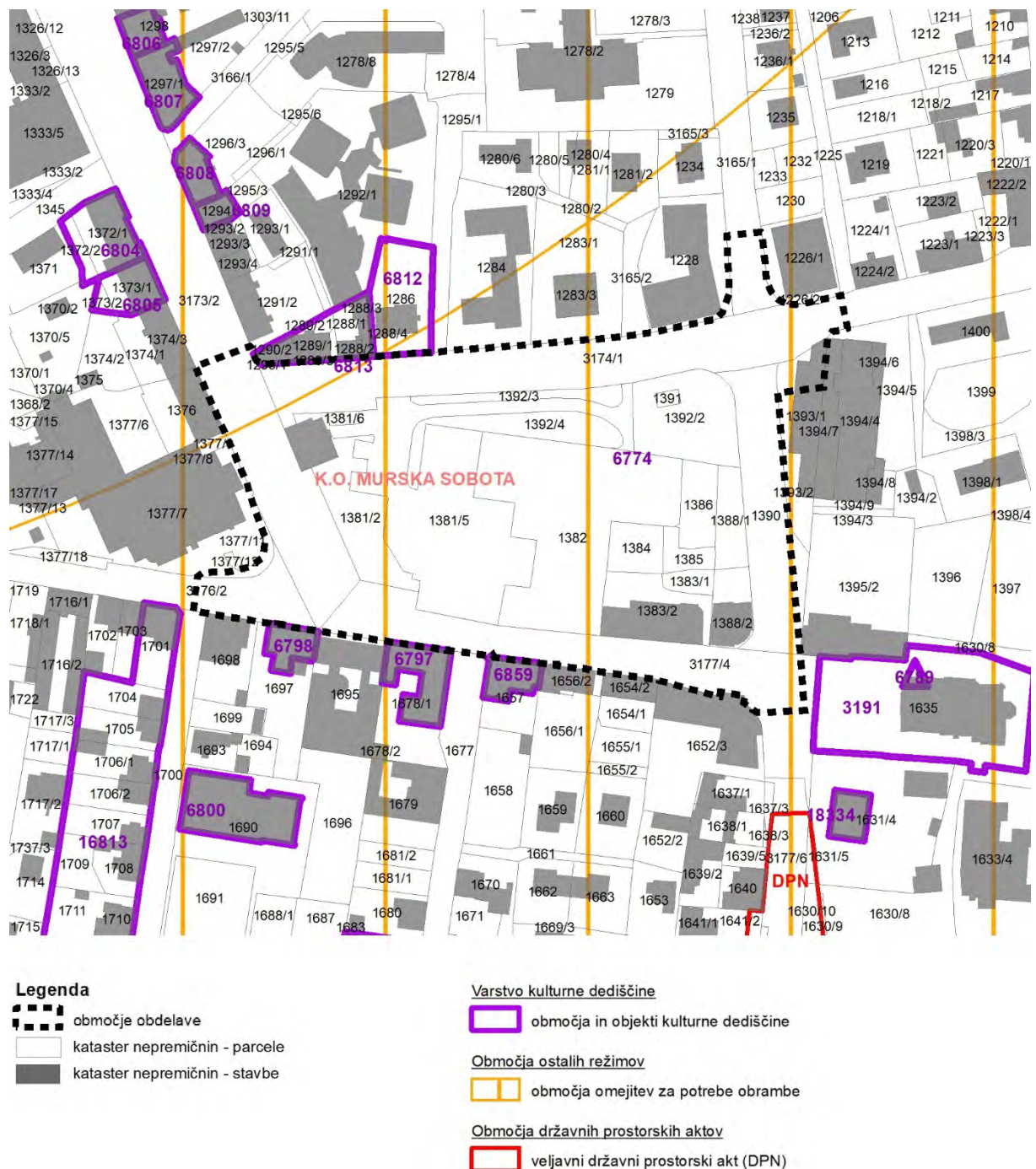
Podrobnejša namenska raba prostora

- SS Stanovanjske površine
- CU Druga območja centralnih dejavnosti
- BD Površine drugih območij
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic

2.3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 2500



2.4 Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 2500



STROKOVNE PODLAGE

1 Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1, št. OPPN-14/21, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota, september 2021

2 Elaborat ekonomike k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), št. OPPN-14/21, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Murska Sobota, marec 2023

OSNUTEK

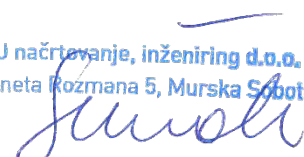
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1

Številka: OPPN-14/21

Investitor: Mercator, d.d.
Dunajska cesta 110
1000 Ljubljana

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

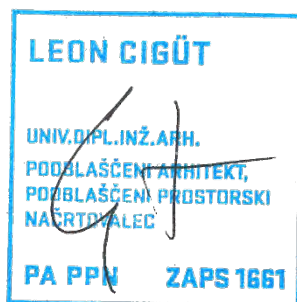
Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.

 ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota


Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osební žig in podpis:



Datum: september 2021

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 podenoto urejanja prostora SO 17/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) območje podenote urejanja prostora SO 17/1, kjer je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

[2] Območje OPPN obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. Murska Sobota, skupne površine 28.509,0 m² oziroma 2,85 ha.

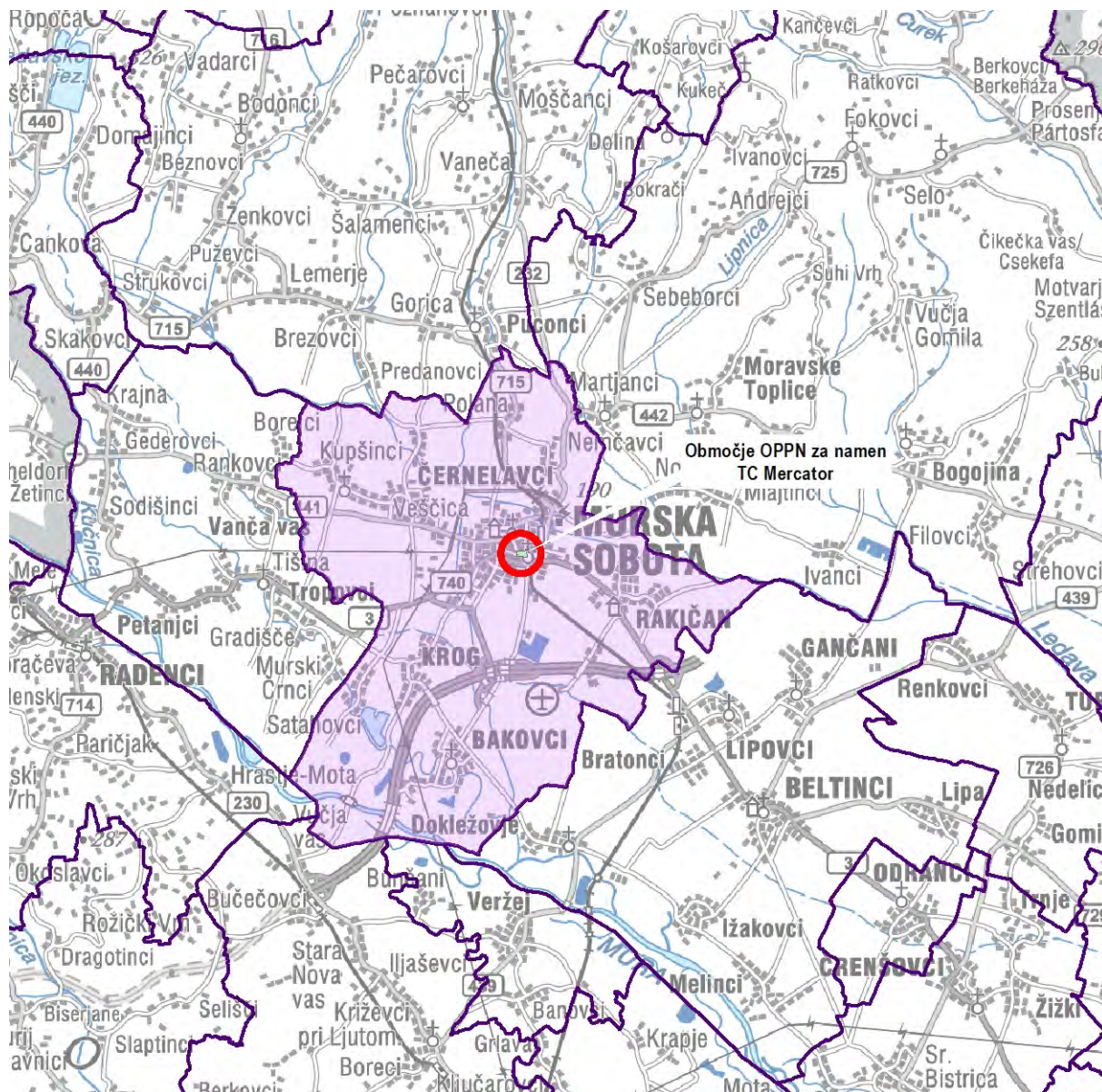
[3] Območje OPPN je po dejanski rabi v celoti pretežno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000). Tudi glede na OPN je območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest).

[4] Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti zazidljivo stavbno zemljišče, za namen ureditve površin drugih območij, ki so namenjena zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim. Trenutno je na območju zgrajen kompleks objektov, ki so večinoma opuščeni in so predvideni za rušitev. Odstopanj oz. do razlik med dejansko in namensko rabo ne prihaja, ker gre za obstoječa stavbna zemljišča, ki so trenutno pozidana in bodo tudi v bodoče.

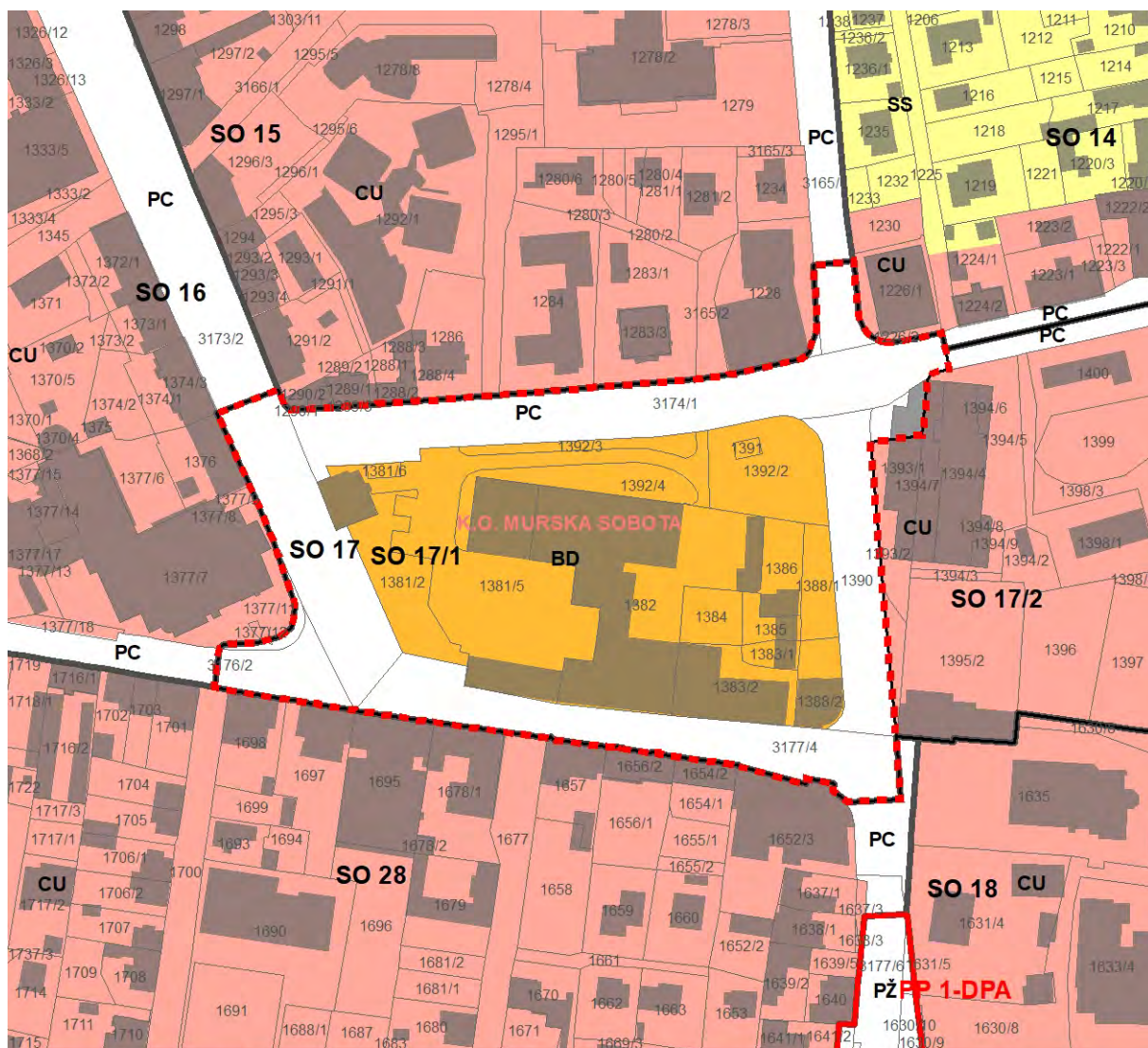
[5] Območje OPPN se nahaja znotraj varstva kulturne dediščine, in sicer naselbinske dediščine Murska Sobota – mestno jedro (EŠD 6774). Na obrobju izven območja OPPN se sicer še pojavljajo tudi drugi objekti in območja kulturne dediščine. Območje OPPN se še nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

[6] Na območju OPPN in v neposredni bližini je izgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod, komunikacije in ceste), saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena. V neposredni bližini so izgrajeni tudi cevovodi za toplo vodo, zahodno od območja se nahaja glavna avtobusna postaja, vzhodno pa železniška postaja. Na območju so urejena avtobusna postajališča mestnega javnega potniškega prometa in transformatorski postaji v severozahodnem in severovzhodnem delu območja.

[7] Območje OPPN je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami: na severu z mestno cesto (LK) Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto (LZ) Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto (LG) Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto (LZ) Slovenska ulica.



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



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

Legenda

- območje obdelave OPPN
- meja katastrske občine iz geodetskih evidenc
- zemljiški kataster
- kataster stavb

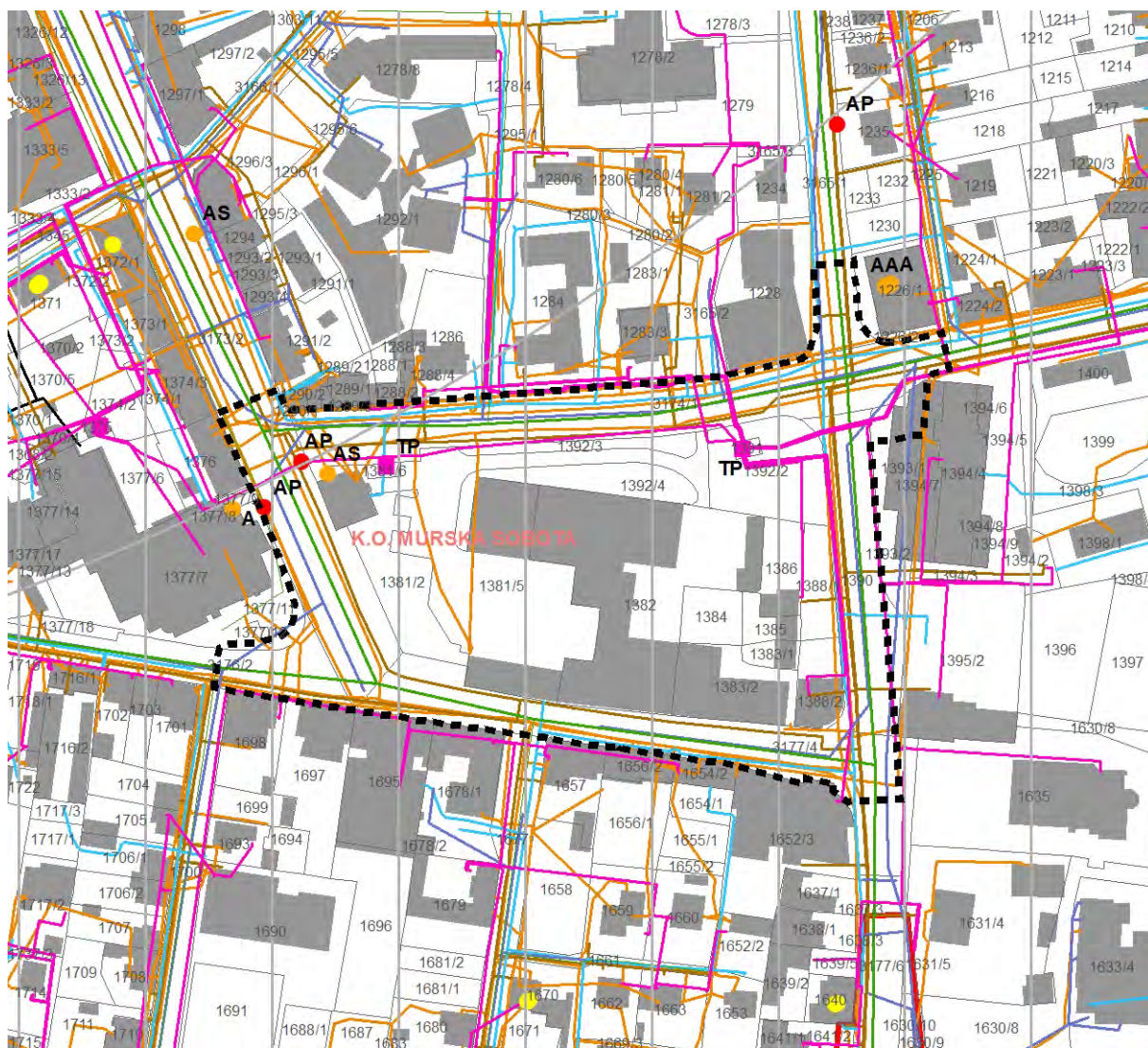
Meje enote urejanja prostora

- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora

Podrobnejša namenska raba prostora

- SS Stanovajske površine
- CU Druga območja centralnih dejavnosti
- BD Površine drugih območij
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic

Prikaz namenske rabe na območju OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, avgust 2021)

Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (GURS, avgust 2021); Avtobusna postajališča, Enotni daljinar, marec 2017; Območja omejitev za potrebe obrambe, MORŠ, Direktorat za logistiko, maj 2013

Legenda

-  območje obdelave OPPN
-  meja katastrske občine iz geodetskih evidenc
-  zemljiški kataster
-  kataster stavb

Gospodarska javna infrastruktura

obstoječe / predvideno

-  ostale državne ceste (DP)
-  lokalne ceste (LC)
-  kolesarske in druge poti (OP)
-  avtobusno postajališče (AP)

obstoječe / predvideno

-  transformatorska postaja (TP)
-  elektroenergetski vodi (DV(d/p))
-  cevovodi za pitno vodo (VP(p/d))
-  plinovodi (P(p/d))
-  cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
-  objekti za potrebe komunikacij (A-antena)
-  komunikacijski vodi (T(d))
-  zbiralnice ločenih frakcij
-  območja omejitev za potrebe obrambe
-  letališče

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, avgust 2021)

Vir podatkov: Kulturna dediščina, Pravni režimi varstva KD (eVRD), Register nepremične KD (RkD), Ministrstvo za kulturo, marec 2021; Območja omejitev za potrebe obrambe, MORS, Direktorat za logistiko, maj 2013; Državni prostorski akti, MOP, december 2020

Legenda

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

Varstvo kulturne dediščine

-  območja in objekti kulturne dediščine

Območja ostalih režimov

-  območja omejitev za potrebe obrambe

Območja državnih prostorskih aktov

-  veljavni državni prostorski akt (DPN)

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 2500

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 trgovske stavbe in gradbenih inženirskih objektov ter prostorski izvedbeni pogoji za obstoječe objekte na območju OPPN.

(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 izkazal Mercator, d.d., Dunajska cesta 110, 1000 Ljubljana, ker na podlagi veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti, za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15) nameravana rešitev prostorske ureditve ni izvedljiva

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Z OPPN se načrtuje:

- gradnja trgovske stavbe,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (parkirišča, priključki na prometno, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- drugi gradbeni posegi.

(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 preiščeno umeščanje v prostor.



Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve

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

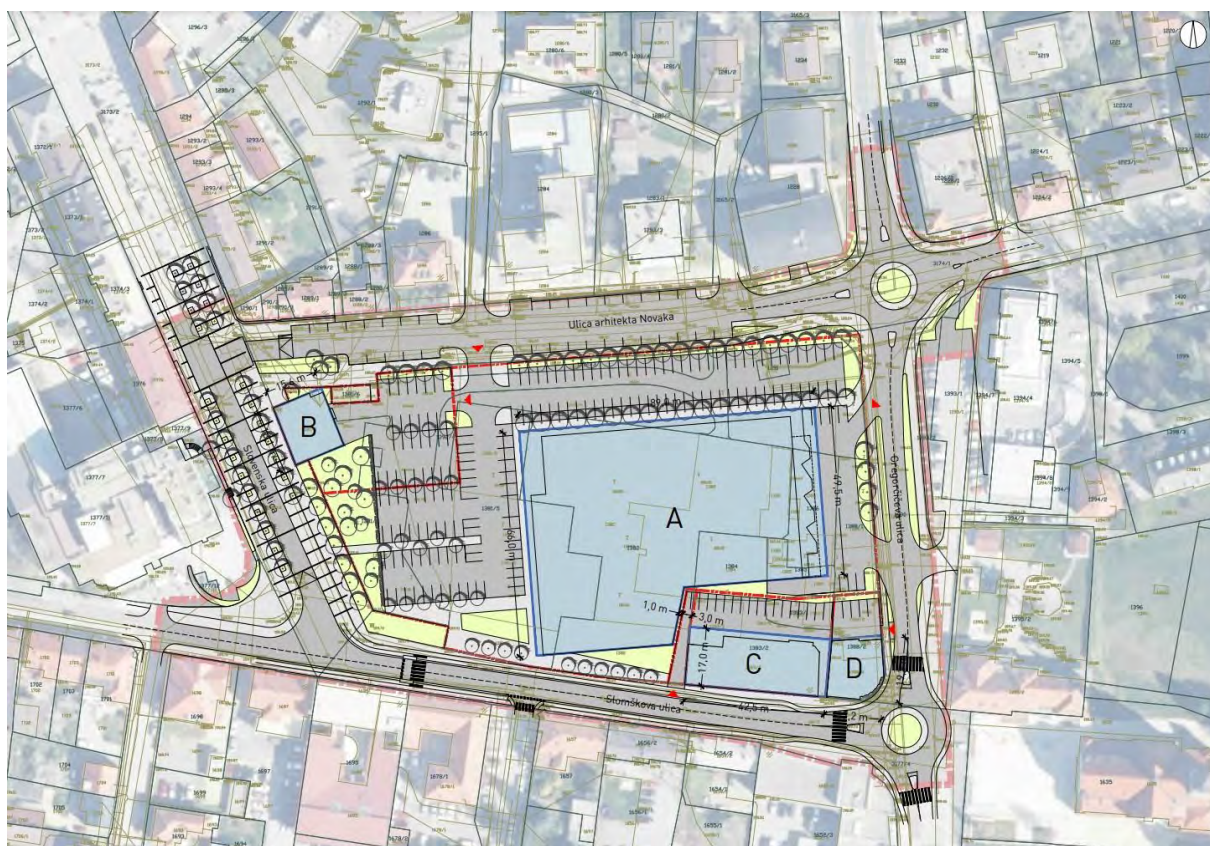
- (1) Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:
- gradnja cestnih priključkov,
 - gradnja in priključitve na javno vodovodno omrežje,
 - gradnja in priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
 - zagotovitev ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin,
 - gradnja in priključitve na elektroenergetsko omrežje,
 - gradnja in priključitve na plinovodno omrežje,
 - gradnja in priključitve na komunikacijsko omrežje.
- (2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo razen izvedba manjšega otroškega igrišča na območju OPPN niso predvidene.

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.

ELABORAT EKONOMIKE

K SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE »POTROŠNIK« V MURSKI SOBOTI (ZA NAMEN TC MERCATOR)



IZDELAL:

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

IZDELANO:

marec 2023

Podatki o izdelovalcu:

Projekt: **ELABORAT EKONOMIKE K SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE »POTROŠNIK« V MURSKI SOBOTI (ZA NAMEN TC MERCATOR)**

Faza OPPN OSNUTEK

Št. akta: OPPN-14/21

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.**
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Tel. +386 25361310
Faks. +386 25341086

Direktorica: Alenka **ŠUMAK**, univ. dipl. inž. kraj. arh.



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

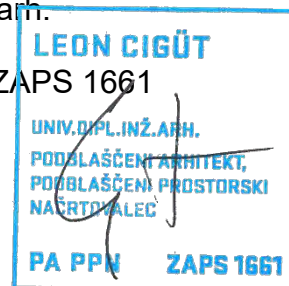
Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Leon **CIGÜT**, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska št.: PA PPN ZAPS 1661

Osebna štampljka:

Podpis:



Pripravil: Stanislav HOZJAN, dipl. gosp. inž.

Sodelavci: Tadeja MADJAR STAJNKO, univ. dipl. inž. arh.
Daša ROGELJ, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Klavdija VNUK, mag. inž. arh.
Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog.
Nejc MARIČ, dipl. inž. grad.
Anita SEVER, mag. prav.
Mirko VRBNJAK, univ. dipl. prav.
Slavko ZEC, dipl. inž. geod.
Željko ŠARDI, inž. arh.
Robert KARDINAR, abs. arh.
Urška KOCIPER

Datum: marec 2023

VSEBINA

Tekstualni del

Povzetek	5
1. Namen in cilji naloge.....	6
2. Podlage za izdelavo elaborata ekonomike.....	8
2.1. Pravne podlage	9
2.2. Vsebinske podlage	9
3. Območje in predmet načrtovanja s prostorskim aktom.....	9
4. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	12
4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	13
4.1.1. Prometna infrastruktura	14
4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija	17
4.1.3. Elektroenergetsko omrežje.....	20
4.1.4. Plinovodno omrežje.....	22
4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje	21
4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki	26
4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	26
4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	29
4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	30
5. Družbena infrastruktura.....	31
Priloge.....	32

Seznam tabel:

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator).....	27
Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti na enoto mere	28

Grafični del

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v mestu Murska Sobota na orto-foto posnetku (območje označeno z rdečo)	10
Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator).....	11
Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	14
Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve območja, vir: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)	16
Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	17
Slika 6: obstoječa fekalna kanalizacija, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	18
Slika 7: Prikaz predvidenega razcepa vodovodnega omrežja na Slomškovi ulici; izven območja urejanja - podenote SO 17/1, vir: SD ZN "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator), št. akta: OPPN-14/21	19
Slika 8: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	21
Slika 9: obstoječe plinovodno omrežje, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	23
Slika 10: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: https://gis.iobcina.si , marec 2023	25

POVZETEK

Temeljni namen elaborata ekonomike je seznanitev udeležencev pri urejanju prostora o racionalnosti in smiselnosti izvedbe prostorskega akta, skozi vse faze priprave prostorskega akta. Predmetni elaborat ekonomike je izdelan kot del gradiva k Spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljevanju tudi: SD ZN).

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja na jugovzhodnem predelu osrednjega območja (centra) mesta Murska Sobota, kjer je predmetno območje z vseh strani omejeno z občinskimi cestami.

Na severni strani območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta poteka mestna cesta LK 269721 Ulica arhitekta Novaka, na vzhodu je območje omejeno z glavno cesto LG 269311 Gregorčičevo ulico, na jugu z zbirno mestno cesto LZ 269441 Slomškovo ulico in pa na zahodu z zbirno mestno cesto LZ 269431 Slovensko ulico.

Gre za delno že pozidana stavbna zemljišča v skupni površini cca. 28.526,0 m² oz. 2,85 ha in obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/43 vse v k. o. 105 – Murska Sobota.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) načrtuje gradnjo stavb namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim ter bivanju, gradnjo gradbenih inženirskih objektov (ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje s priključki...), gradnjo pomožnih objektov, ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin in druge gradbene posege.

GJI se načrtuje v območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem.

Območje, za katerega se izdeluje prostorski akt, je komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oz. zgraditi infrastrukturo znotraj območja urejanja in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je pripravljena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, načrtovane s prostorskim aktom ter aktualnega stanja cen na trgu, hkrati pa v skladu z zahtevami ZUreP-3 oz. Pravilnika o elaboratu ekonomike.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj znašajo 626.046,00 EUR, od tega stroški komunalne opreme skupaj s stroški dokumentacije, vodenja in nadzora cca. 599.046,00 EUR in stroški upoštevanih vrst druge gospodarske javne infrastrukture približno 27.000,00 EUR.

Struktura virov financiranja trenutno ni definirana, zato so viri financiranja v tem elaboratu ekonomike opredeljeni variantno. Stroške za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture lahko financira občina ali drugi zainteresirani investitorji. Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape, je odvisno od izkazanega interesa investitorjev.

Predmetni elaborat ekonomike iz razlogov navedenih v petem poglavju ne obravnava območja glede družbene infrastrukture.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Za celovit pristop k prostorskemu načrtovanju ter celostno obravnavo vseh interesov v prostoru, z namenom uresničevanja načel trajnostnega razvoja je potrebno vsako načrtovano prostorsko ureditev obravnavati s poznavanjem in predvsem z upoštevanjem posledic, ki so bodisi posredno ali neposredno vezane za implementacijo tovrstnih projektov. Cilj izboljšanja kvalitete prostorskega načrtovanja, ki zajema tako celovito kot kompleksno planiranje, prostorski načrtovalci v slovenski praksi dosegajo z uporabo različnih instrumentov, uporaba katerih je določena z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10).

V skladu z navedenim, 68. člen ZUreP-3 skupaj s pripravo Občinskega prostorskega načrta (OPN) in Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), predvideva pripravo elaborata ekonomike, ki za načrtovano in nameravano prostorsko ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo¹ ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo² (GJI), ki jo je potrebno dograditi oz. zgraditi za namen ureditve
- družbeno infrastrukturo³, ki jo prav tako potrebno dograditi ali zgraditi za namene prostorske ureditve
- oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo predvidene ureditve
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI, ter družbeno infrastrukturo.

Glavni namen priprave elaborata ekonomike je preverjanje racionalnosti izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev in da se pridobijo informacije o tem kakšne ekonomske posledice je moč pričakovati na podlagi odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze v breme lokalne skupnosti oz. investitorja, če se prostorska ureditev implementira na način, ki je opredeljen z obravnavanim prostorskim aktom. Pomembno je, da je investitor oz. občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah seznanjen in da se zaveda posledic sprejetih odločitev, saj se s sprejetjem prostorskega akta sprejmejo tudi določene obveze v breme investitorja oz. lokalnega okolja.

¹ komunalna oprema so po 158. členu ZUreP-3:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

² gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena; druga gospodarska javna infrastruktura pa je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;

³ družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti (ZUreP-3)

Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Z njegovo pripravo se tako javnost kot tudi odločevalci v celoti informirajo s finančnimi posledicami, obenem pa dovolj zgodaj – še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – seznanijo s pričakovanimi stroški, kar pomeni, da je na voljo še dovolj manevrskega prostora za dodatno preveritev načrtovane prostorske ureditve, oz. za njeno dopolnitev, spremembo, določitev ustrezne etapnosti njene izvedbe ali v skrajnem primeru, da se jo celo opusti.

Elaborat ekonomike kot tak, ne določa konkretnih prostorskih ali infrastrukturnih rešitev, temveč le povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko. Tako je elaborat ekonomike v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativne narave.

2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Priprava elaborata ekonomike temelji na pravnih in vsebinskih podlagah

2.1. Pravne podlage

Za pripravo elaborata ekonomike sta najpomembnejši dve pravni podlagi, in sicer:

- Zakon o urejanju prostora ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3)

Iz ZUreP-3 izhajajo predvsem opredelitve o komunalni opreми in drugi GJI ter o družbeni infrastrukturi. Na podlagi 65. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) pa je julija leta 2016 pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike – v skladu s prvim odstavkom 68. člena ZUreP-3 je s pripravo OPN in OPPN predvidena tudi priprava elaborata ekonomike.

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike, opredeljuje njegov namen in podlage, ki so potrebne za njegovo izdelavo. Zajema pa tudi jasne vsebinske napotke za ustrezno pripravo elaborata ekonomike glede komunalne opreme oz. druge GJI ter glede družbene infrastrukture.

2.2. Vsebinske podlage

Za čim bolj natančno oceno posledic sprejetja prostorskega akta na razvoj prostora, predvsem pa na njegovo komunalno opremo in pripadajočo ostalo GJI ter družbeno infrastrukturo, so pomembne vsebinske podlage, ki zajemajo prostorski akt z vsemi svojimi sestavinami, obstoječe strokovne podlage, izvedene študije in različne vrste projektne dokumentacije, vezane za dotično prostorsko ureditev.

Vsebinske podlage za izdelavo predmetnega elaborata ekonomike so:

- odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), ki ga je izdelal ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o. (št. akta: OPPN-14/21),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN,
- stanje prostora območja OPPN .

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene s spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje GJI in priključevanja objektov nanjo. Večina podatkov o načrtovanih prostorskih ureditvah je povzetih po po predmetnem prostorskem aktu v pripravi.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S PROSTORSKIM AKTOM

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema pozidana stavbna zemljišča v območju podenote urejanja prostora SO 17/1 (EUP SO 17 na območju mesta Murska Sobota), z oznakama podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in PC (površine cest) – opredeljene EUP z namensko in podrobno namensko rabo v odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) iz leta 2016.

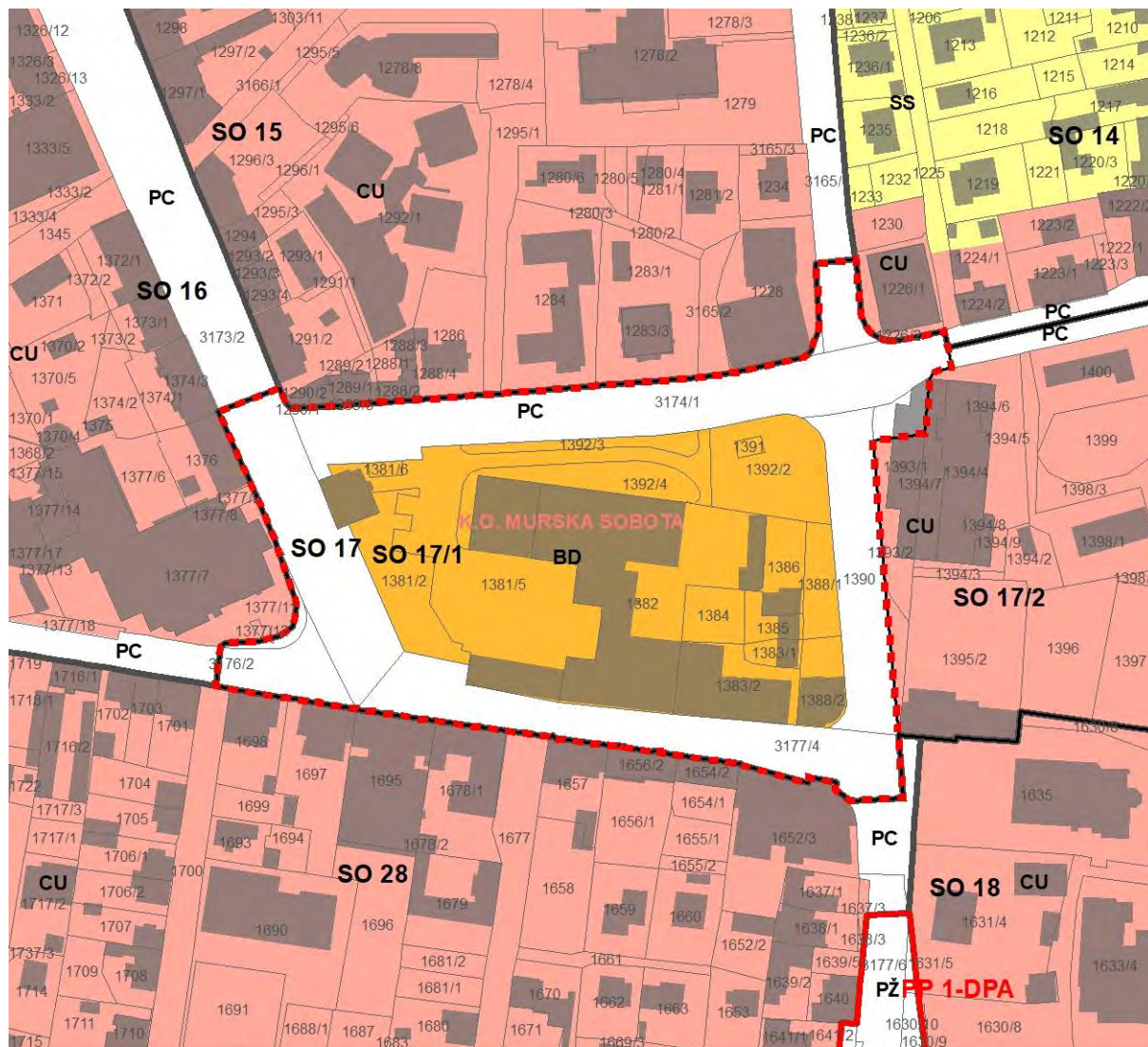
Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja na jugovzhodnem predelu osrednjega območja (centra) mesta Murska Sobota, kjer je predmetno območje z vseh strani omejeno z občinskimi cestami. Na severni strani območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta poteka mestna cesta LK 269721 Ulica arhitekta Novaka, na vzhodu je območje omejeno z glavno cesto LG 269311 Gregorčičevo ulico, na jugu z zbirno mestno cesto LZ 269441 Slomškovo ulico in pa na zahodu z zbirno mestno cesto LZ 269431 Slovensko ulico.



Slika 1: Položaj območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v mestu Murska Sobota na orto-foto posnetku (območje označeno z rdečo)

Obravnavano območje zajema površino v skupni izmeri cca. 28.526,0 m² oz. 2,85 ha in obsega pozidana stavbna zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/43 vse v k. o. 105 – Murska Sobota.

Gre za delno pozidana stavbna zemljišča v območju osrednjem območju EUP SO 17, ki je namenjeno osnovnim dejavnostim nakupovalnih centrov, sejmišč, zabavišnih parkov ter prireditvenih prostorov.



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

Legenda

- območje obdelave OPPN
- meja katastrske občine iz geodetskih evidenc
- zemljiški kataster
- kataster stavb

Meje enote urejanja prostora

- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora

Podrobnejša namenska raba prostora

- SS Stanovanjske površine
- CU Druga območja centralnih dejavnosti
- BD Površine drugih območij
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic

Slika 2: Izsek prikaza namenske rabe iz prikaza stanja prostora k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

Po dejanski rabi je območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v celoti opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, kjer so že zgrajeni objekti in deloma urejeni dovozi.

Prav tako iz bilance namenske rabe je razvidno, da je obravnavano območje po namenski rabi veljavnega OPN MOMS v celoti zazidljivo stavbno zemljišče za namen ureditve površin drugih

območij, zato do odstopanj med dejansko in namensko rabo ne prihaja, saj so obstoječa zemljišča že pozidana in bodo tudi v bodoče.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) načrtuje gradnjo stavb namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim ter bivanju, gradnjo gradbenih inženirskih objektov (ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje s priključki...), gradnjo pomožnih objektov, ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin in druge gradbene posege.

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist
- odstranitev,
- sprememba namembnosti,

Ostale podrobnosti in rešitve prostorske ureditve so opisane ter prikazane v tekstualnem in grafičnem delu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (št. akta OPPN-14/21, identifikacijska št.: 2648).

4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta »Petrošnik« v Murski Soboti je komunalno opremljeno. Na obravnavanem območju in v njegovi neposredni bližini je že zgrajeno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Do ureditvenega območja je zaradi razvitega prometnega omrežja omogočen dostop praktično z vseh strani – na severni strani območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta dostop omogoča mestna cesta LK 269721 Ulica arhitekta Novaka, na vzhodu je dostopnost omogočena z glavno cesto LG 269311 Gregorčičevo ulico, na jugu z zbirno mestno cesto LZ 269441 Slomškovo ulico in pa na zahodu z zbirno mestno cesto LZ 269431 Slovensko ulico.

GJI se načrtuje v območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ter mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto predmetnega območja. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Pri tem se seveda upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Iz tega sledi tudi dejstvo, da individualni priključki posameznih objektov niso del javne komunalne opreme, zato torej stroške njihove izgradnje nosi investitor oz. lastnik posameznega objekta, in podrobnejše obravnave individualnih priključkov predmetni elaborat ekonomike ne predvideva.

Predvidene stavbe na območju se priključi na obstoječe elektro, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje ter omrežje elektronskih komunikacij v skladu z izkazanimi potrebami po zagotavljanju ustrezne komunalne oskrbe.

Večina komunalne opreme in druge GJI je bila urejena oz. je v času priprave predmetnega elaborata ekonomike še v fazi urejanja znotraj projekta »Urejanje kolesarskih povezav«, ki se izvaja v programu Trajnostne mobilnosti, naložbe sofinancirane s strani Mestne občine Murska Sobota, Republike Slovenije in Evropske unije iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

V nadaljevanju je predstavljena obstoječa ter predvidena komunalna oprema in druga javna infrastruktura.

4.1.1. Prometna infrastruktura



Slika 3: obstoječa prometna infrastruktura, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v Murski Soboti se dogradijo dostopne ceste, ki bodo omogočale zadovoljevanje potreb stavb na celotnem območju urejanja.

Na križanju Gregorčičeve ulice in Ulice arhitekta Novaka ter križanju Gregorčičeve ulice in Slomškove ulice se izvedeta krožni križišči. Na Gregorčičevi ulici se izvedeta cestna priključka za prometni dostop (dostava) do stavbe A (glej grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti), ki bosta dovoljevala priključevanje po sistemu »desno – desno«.

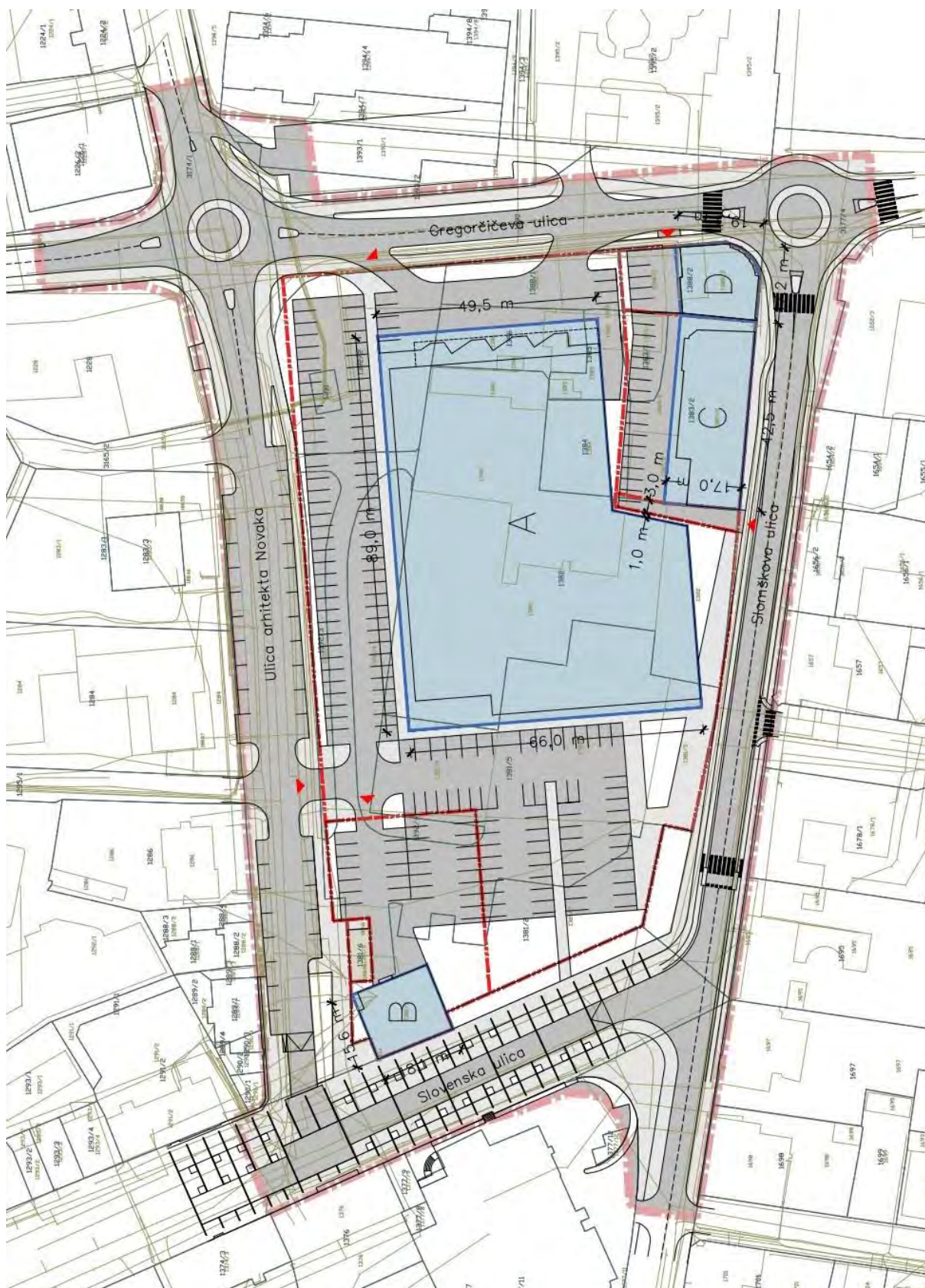
Prometni dostop do stavb A in B se zagotovi preko obstoječega cestnega priključka na Ulico arhitekta Novaka. Prometni dostop do stavbe C se zagotovi preko novega cestnega priključka na Slomškovo ulico. Prometni dostop do stavbe D pa se zagotovi preko obstoječega cestnega priključka na Gregorčičevo ulico, ki prav tako dovoljuje priključevanje po sistemu »desno – desno«.

Cestne priključke in križišča se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

Dodatne zahteve pri izvedbi prometne infrastrukture izhajajo iz odloka. V okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na vrsto in kapaciteto stavbe zagotovijo zadostna parkirna mesta.

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

V nadaljevanju je prikazan izsek idejne zasnove prometne ureditve na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti; nazornejši prikaz poteka prometne infrastrukture je razviden v grafičnih prilogah predmetnega elaborata.



Slika 4: Idejna zasnova prometne ureditve območja, vir: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija



Mestna občina Murska Sobota

gis.iobcina.si

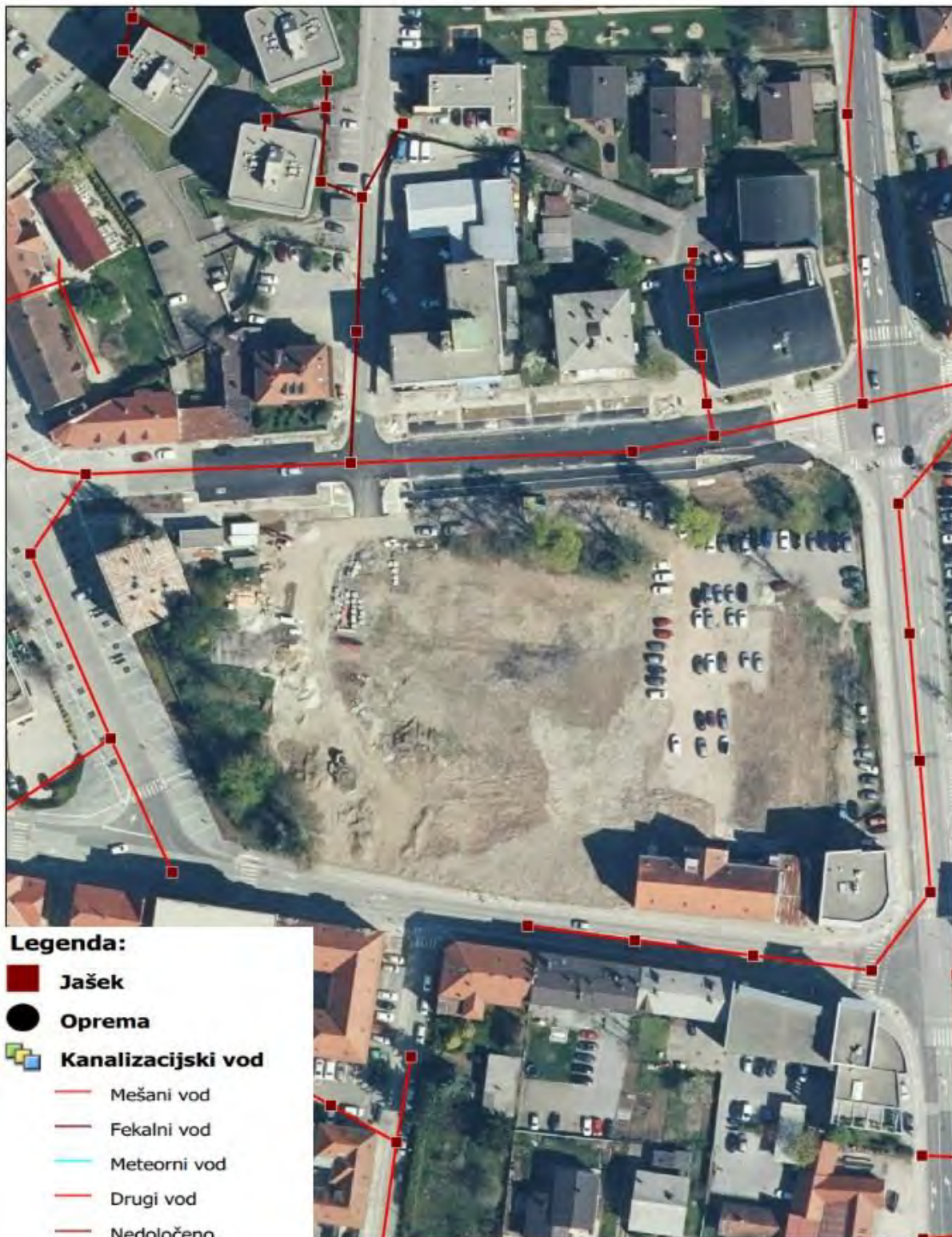


Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023



Mestna občina Murska Sobota

gis.iobcina.si



Slika 6: obstoječa fekalna kanalizacija, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca, tj. Vodovod sistema B d.o.o. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede priključke. Za vsak objekt je potrebno predvideti samostojni vodovodni priključek, izveden z odcepitvijo iz sekundarnega vodovoda.

Predvideni trgovski objekt je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim priključkom ustrezne dimenzije. V skladu s 1. mnenjem upravljalca vodovoda št.: VB-052021-407/2 je potrebno izgraditi manjkajoče vodovodno omrežje na Slomškovi ulici v Murski Soboti in deloma obnoviti obstoječi vodovod PE fi 110 prav tako na Slomškovi ulici, ki je v času priprave predmetnega elaborata ekonomike že v fazi izvajanja v sklopu projekta "Urejanje kolesarskih povezav - 1. faza" - projekt predstavlja del celovite obnove kolesarskih povezav in pripadajoče infrastrukture v okviru obnove in dograditve kolesarskega omrežja v mestni občini Murska Sobota (izvajanje v sklopu programa Trajnostne mobilnosti)

Podrobnejša merila pri projektiranju vodovodnega omrežja pa se določijo v projektni dokumentaciji, pri čemer se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

Na območju je delno že izvedena javna kanalizacija. Za zbiranje in odvajanje padavinskih, komunalnih in industrijskih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice.

Konkretni ukrepi slonijo iz projektiranja kanalizacije, pri čemer se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.



Slika 7: Prikaz predvidenega razcepa vodovodnega omrežja na Slomškovi ulici; izven območja urejanja - podenote SO 17/1, vir: SD ZN "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator), št. akta: OPPN-14/21

Pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje v skladu z gradbeno zakonodajo ter soglasje za priključitev na kanalizacijsko omrežje.

Oskrba obravnavanega območja z javnim kanalizacijskim omrežjem bo oz. se zagotavlja v posebni tehnični dokumentaciji, ki ni del predmetnega prostorskega akta, zato ta ni del finančne obravnave tega elaborata ekonomike.

Iz grafičnega dela sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) izhaja predviden razcep vodovoda, prikazan na sliki 7, ki je del območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in je prav tako predmet obravnave posebne tehnične dokumentacije, ki pa ni del prostorskega akta, niti tega elaborata ekonomike.

Nazornejši prikaz obstoječe in predvidene GJI v neposredni bližini obravnavanega območja je prikazana v prilogi 3 na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-14/21).

4.1.3. Elektroenergetsko omrežje

V neposredni bližini območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti ter upravljanju elektrodistribucijskega operaterja Elektro Maribor d. d., in sicer:

- transformatorska postaja 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA,
- transformatorska postaja 20/0,4 kV T-151 SOBOTA HOTEL,
- nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA
- nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV T-151 SOBOTA HOTEL
- 20 kV kablovod K-258 ARHITEKTA NOVAKA-KOLODVOR
- 20 kV kablovod K-257 HOTEL-ARHITEKTA NOVAKA
- 20 kV kablovod K-229 HOTEL-OBRTNIK

Lokacija obstoječe in predlog postavitve nove TP postaje, vključno s SN in NN zemeljskimi energetskimi razvodi je razvidno v grafičnem delu OPPN. Za priključitev trgovskega objekta (stavba A) v 20 kV sredjenapetostno omrežje se namreč zgradi nova transformatorska postaja v JV delu stavbe. Točna lokacija nove TP in potek električnih vodov se določi na podlagi posebnega projekta, ki je v domeni upravljalca elektroenergetskega omrežja, tj. Elektro Maribor, d.d.

Glede na razpoložljive podatke, so lokacija TP in predvidena priključna mesta izbrana tako, da bodo padci napetosti čim nižji. Točni izračuni glede na naknadno znane podatke o priključni moči in glede na izbiro ustreznega preseka kabla bodo podani pri izvedbah posameznih NN priključkov za dotični objekt v bodočih fazah načrtovanja.

Obstoječe elektroenergetsko omrežje je prikazano na sliki 7.

Idejna zasnova postavitve nove TP, za potrebe trgovskega centra je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-14/21). Finančna ocena izgradnje TP in vključitve te v obstoječe elektroenergetsko omrežje je natančneje podana v strokovnih podlagah in idejnih rešitvah Elektra Maribor, v predmetnem elaboratu ekonomike pa je ta rezultat grobe ocene na podlagi razpoložljivih podatkov.



Mestna občina Murska Sobota

gis.iobcina.si



Slika 8: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023

4.1.4. Plinovodno omrežje

Na obrobju območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta »Petrošnik« v Murski Soboti poteka obstoječe plinovodno omrežje sklenjeno v zanko, po Slovenski ulici, je to odsek P44-PE355, po Slomškovi ulici odsek P31-PE355, po Ulici Arhitekta Novaka odsek P45-PE180 in po Gregorčičevi ulici odsek P49-PE180, vsi z delovnim tlakom 15-40 mbar. Ob navedenih poteka po Gregorčičevi ulici tudi plinovod odsek P49-S5-PE180 z delovnim tlakom 4 bar.

Za oskrbo novo načrtovanih objektov z zemeljskim plinom se predvidi razširitev obstoječega plinovoda. Priključka na plinovodno omrežje ni potrebno izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije.

Operater distribucijskega sistema, tj. Adriaplin, d. o. o., gradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z energetskega zakonom, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča.

Priključitev novo načrtovanih objektov bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev po energetskega zakonu.

Energetski zakon določa varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina, ki ga predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na obeh straneh plinovoda merjeno od njegove osi.

Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) ne predvidevajo notranjega razvoda plinovodnega omrežja, priključke na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje pa je obravnavano v posebni projektni dokumentaciji, zato predmetni elaborat ne obravnava finančne ocene plinovodnega omrežja.

Na sliki 9 je prikazano obstoječe plinovodno omrežje v neposredni bližini območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator).



Mestna občina Murska Sobota

gis.iobcina.si



Slika 9: obstoječe plinovodno omrežje, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023

4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje

N obravnavanem območju je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do stavb po zemljiščih, ki so v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Zagotoviti je potrebno koridor za potrebe izgradnje dvo-cevne kabelske kanalizacije iz cevi PVC fi 110 z KJ iz BC fi 100 pred vstopom v objekt z navezavo ali na KJ 10 na Gregorčičevi ulici ali na KJ375 na Ulici arhitekta Novaka, v skladu z izdanimi smernicami telekomunikacijskega operaterja Telekom Slovenije d. d., št.: 102203-MB/6922-IV.

Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestativte in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestativte TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

Na mestih kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, investitor predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do stavbe. 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.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestativtami tangiranih telekomunikacijskih kablov izvede Telekom Slovenije, d.d.

Idejna zasnova TK omrežja je prikazana v prilogi 3, na prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro (grafični del OPPN-14/21). Iz slednje izhaja, da je predviden TK vod na severni strani ureditvenega območja in poteka prečno glede na cesto Ulica Arhitekta Novaka; izvedba tega je bila načrtovana in izvedena na podlagi posebne projektne dokumentacije, ki ni del predmetnega prostorskega akta in zato tudi ni del finančne obravnave v nadaljevanju tega elaborata ekonomike.

Na sliki 10 je prikazano obstoječe telekomunikacijsko omrežje na in v neposredni bližini območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator).



Mestna občina Murska Sobota

gis.iobcina.si



Slika 10: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: <https://gis.iobcina.si>, marec 2023

4.1.6. Ravnanje s komunalnimi odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki. Predmetni odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) ne predvideva posebnih ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov.

Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju občine. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe odvoza odpadkov na obravnavanem območju je Saubermacher - Komunala Murska Sobota d.o.o., ki vrši organiziran reden odvoz mešanih komunalnih odpadkov.

4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge GJI obsegajo postavke, povezane s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave različnih vrst in ravni tehnične dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodno izvedenih študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, dela, gradbene opreme idr.),
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med zgoraj naštetimi stroški nove infrastrukture pa ni mogoče vključiti:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom,
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Komunalno opremo v smislu definicije, ki jo navaja ZUreP-3 predstavlja naslednja prej opisana GJI na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta:

- prometne površine: dovozne ceste in parkirišča;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj ureditvenega območja (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priklučitev na obstoječe omrežje.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (ureditev elektroenergetskega omrežja na območju OPPN ter plinovodnega in TK omrežja), ki je predvideno s prostorskim aktom in je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč predstavlja drugo GJI. Pri tem je obvezna možnost priklučitve bodočih odjemnikov na obstoječe plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

V elaboratu ekonomike je kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena izgradnja transformatorske postaje, saj je za ostale navedene vrste komunalne opreme že zagotovljena projektna rešitev s finančno oceno, in je v času nastajanja predmetnega elaborata že v fazi izgradnje.

Vsi stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN-14/21. Prav tako so iz njega povzete in preračunane vse količine ter ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posameznih vrst infrastrukture, ki so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah.

V izračunih so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov.

Stroški za odkup m² zemljišča v predmetnem elaboratu ekonomike niso izračunani in prikazani, saj so zemljišča zajeta v prostorskem aktu že v lasti investitorja ter v tej fazi niso namenjena prodaji.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge GJI za ureditev območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) je pripravljena v skladu s 4. odstavkom 6. člena Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost so prikazani v spodnji tabeli.

Vsi stroški so ocenjeni v evrih in so veljavni na dan 20.03.2022.

Tabela 1: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

Vrsta stroška	stroški v EUR
Stroški gradnje nove komunalne opreme	427.890,00
Asfaltirano prometno omrežje (dovozi, parkirišče, vključno z odvodnjo in javno razsvetljavo)	427.890,00
Stroški dokumentacije, vodenja, nadzora	171.156,00
Stroški druge GJI	27.000,00
Elektroenergetsko omrežje (nova TP)	27.000,00
KOMUNALNA OPREMA SKUPAJ	454.890,00
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	626.046,00

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo GJI (elektroenergetsko omrežje), brez DDV, **po tem elaboratu ekonomike znašajo 626.046,00 EUR.**

Za investitorje, ki bodo gradili stavbe na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in bodo morali zagotavljati ustrezno komunalno opremo, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo GJI na m² zemljišča za gradnjo, t. j. na skupno površino gradbenih zemljišč oz. višina stroškov na m² neto tlorisne površine objektov, ki so predvideni z ureditvijo predmetnega območja.

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) je na voljo skupno cca. 28.526 m² gradbenih zemljišč za gradnjo stavb (vključno z upoštevanjem funkcionalnih oz. pripadajočih zemljišč). Stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na m² zemljišča za gradnjo stavb znašajo 21,95 EUR/m².

Na območju sprememb in dopolnitev je dopustno zgraditi skupno cca 17.100 m² bruto tlorisnih površin objektov oz. 14.205,95 m² neto tlorisnih površin objektov. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na m² neto tlorisnih površin objektov znašajo 44,07 EUR/m².

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti na enoto mere

Postavka	Vrednost	E/M
Gradbene parcele na območju SD ZN	28.526,00	m ²
Bruto tlorisne površine objektov na območju SD ZN	17.115,60	m ²
Neto tlorisne površine objektov na območju SD ZN	14.205,95	m ²
Stroški komunalne opreme in druge GJI	626.046,00	EUR
Stroški komunalne opreme in GJI na m² gradbene parcele	21,95	EUR/m²
Stroški komunalne opreme in GJI na m² NTPO	44,07	EUR/m²

Vse zgoraj navedene ocene so v neto vrednosti in ne vsebujejo davka na dodano vrednost. Pomembno je poudariti, da je v predmetnem elaboratu ekonomike podana groba ocena stroškov urejanja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), ki ga obravnava prostorski akt št.: OPPN-14/21, in je pripravljena na podlagi infrastrukturne zasnove ter aktualnega stanja cen na trgu.

Pri dejanski izvedbi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši analizi končni stroški odstopajo od navedenih v predmetnem elaboratu ekonomike, kjer so ti seveda le informativne narave.

4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu s 166. členom zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov financiranja, ki so lahko proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov ter vse druge oblike finančnih sredstev, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju.

S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

Tovrstna rešitev, ki investitorju s pogodbo o opremljanju zemljišč omogoča gradnjo objekta sočasno z gradnjo komunalne infrastrukture, prinaša hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti.

167. člen ZUreP-3 pri tem določa, da investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema, ki jo zagotovi investitor, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena.

Če gradnja druge GJI, ki jo je še potrebno zgraditi oz. dograditi zaradi zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč, časovno in finančno še ni opredeljena, morata občina in izvajalec gospodarske javne službe pred sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč skleniti dogovor o gradnji druge GJI, rokov za izvedbo, prevzemu in njenem financiranju. V skladu z navedenim se tako občina in izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije lahko dogovorita, da opremljanje z elektroenergetskim omrežjem zagotovi občina. V tem primeru občina zaračuna stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja izvajalcu javne službe, ta pa ji jih je dolžan povrniti.

Izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame elektroenergetiko v last in upravljanje, ko je zanj pridobljeno uporabno dovoljenje in so ustrezno urejene lastniške oz. druge stvarnopravne pravice; Stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja občini pa se povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine za elektroenergetsko omrežje nakazujejo na račun občine od dne priključitve prvega objekta na izgrajeno omrežje do celotne povrnitve stroškov v skladu s predpisom, ki ga predpiše minister (162. člen ZUreP-3).

Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Gradnja stavb je možna hkrati z izgradnjo GJI. Gradnja cestne infrastrukture in ostale GJI se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.

Glede na dopustno etapnost gradnje objektov na območju OPPN, se lahko dograditev GJI izvede kot ločene podetape, ki pa v elaboratu ekonomike posebej niso obravnavane, saj je časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

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.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv implementiranih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...)
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti)
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialno varstvo, zaščita in reševanje, javna uprava...)

Družbena infrastruktura zajema širok spekter družbenih dejavnosti z različnimi nameni uporabe, a v grobem pa se s tem pojmujejo družbeni sistemi, objekti in ustanove, ki so nuja za nemoteno delovanje skupine ljudi na določenem prostoru ter jim zagotavljajo ustrezno življenjsko raven.

Na predmetnem območju je dopustna zgraditev več vrst objektov glede na namen, v skladu z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), prvenstveno pa se s prostorskim aktom določijo prostorski izvedbeni pogoji za umestitev trgovske stavbe investitorja Mercator d. d.

Na podlagi navedenega se ugotavlja da tako načrtovana ureditev ne bo neposredno generirala novih uporabnikov lokalnih storitev splošnega/nujnega pomena, saj načrtovana prostorska ureditev ne predvideva novih stanovanjskih stavb oz. enot za trajno/stalno bivanje. Tako se torej na obravnavanem območju ne pričakuje dodatne poseljenosti, kot neposredne posledice izgradnje stanovanjskih stavb namenjenih bivanju.

Iz tega dejstva sledi, da v predmetnem elaboratu ekonomike zato ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve neposredno ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo

PRILOGE

Priloga 1: DOF prikaz širšega območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

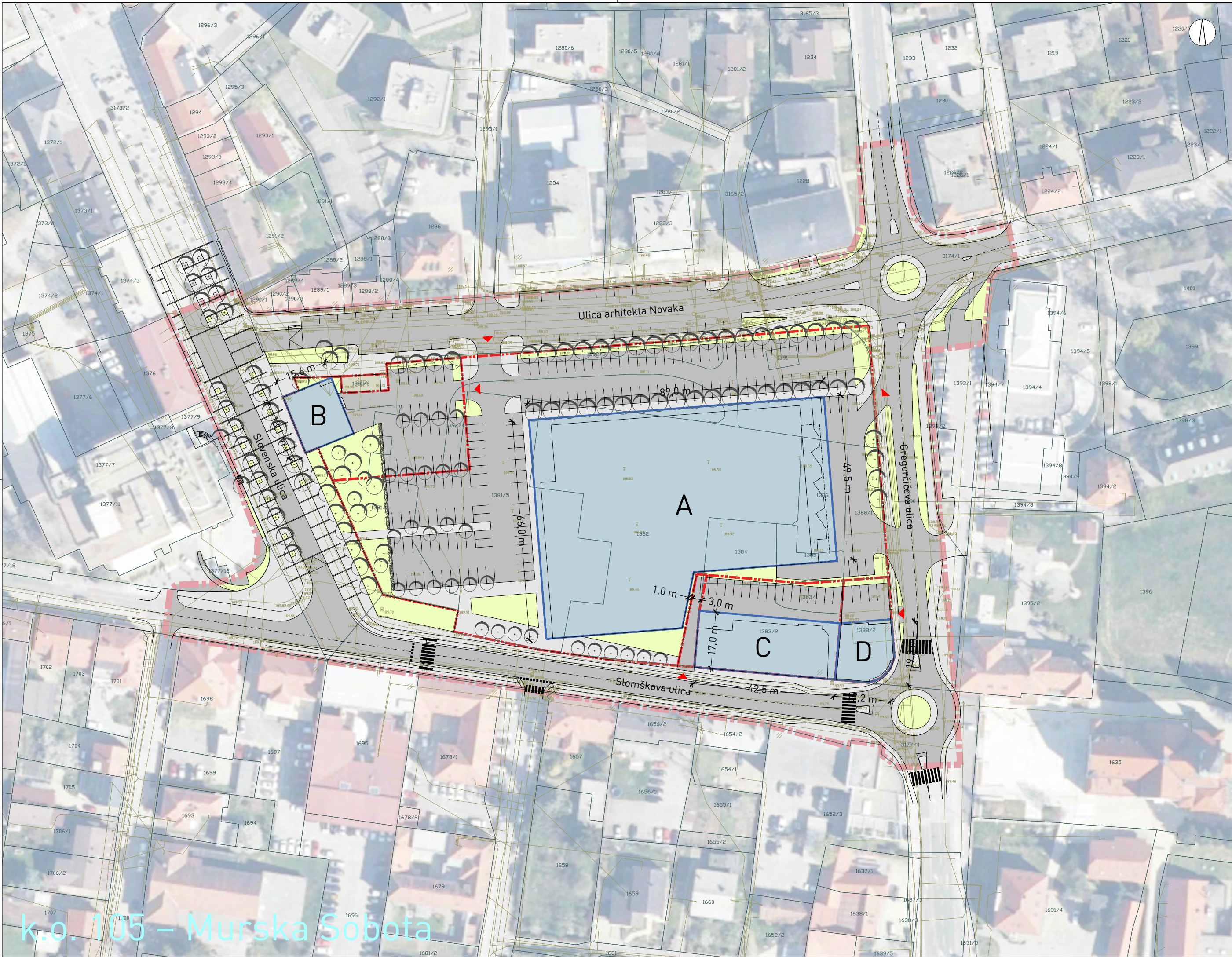
Priloga 2: Ureditvena situacija območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) – iz grafičnega dela OPPN-14/21

Priloga 3: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – iz grafičnega dela OPPN-14/21

DOF prikaz širšega območja

SD ZN za območje "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator)





k.o. 105 – Murska Sobota

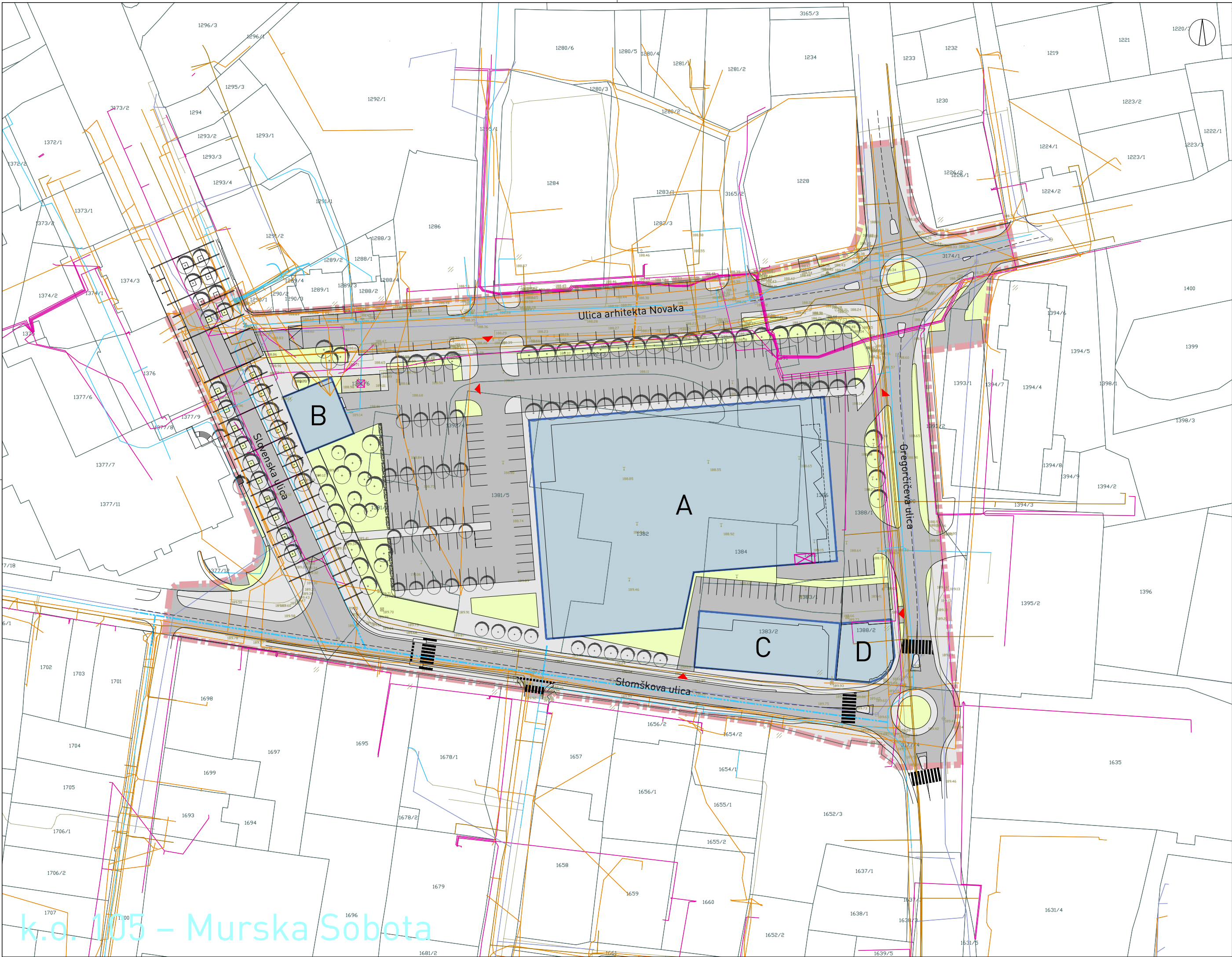
LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- meja parcele
- dostop do parcele
- površina za razvoj stavb
- gradbena meja
- povozna površina
- peš površina
- zelena površina
- drevesna vegetacija
- živa meja



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mercator d.o.o. Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljaev: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper		
Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti [za namen TC Mercator]			Grafični načrt: Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Številka: OPPN-14/21	Identifikacijska številka: 2648	Datum: marec 2023	Merilo: 1 : 1000	Datum geod. načrta: januar 2022	Številka lista: 4



k.o. 105 – Murska Sobota

LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- dostop do parcele
- gradbena meja
- površina za razvoj stavb
- povozna površina
- peš površina
- zelena površina
- drevesna vegetacija
- živa meja
- odstranitev, prestavitev ali rekonstrukcija objekta ali omrežja gospodarske javne infrastrukture

OBSTOJEČE

- cevodod za pitno vodo
- cevodod za komunalno odpadno vodo
- cevodod za padavinsko odpadno vodo
- elektroenergetski vod
- transformatorska postaja
- plinovod
- komunikacijski vod

PREDVIDENO



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Investitor: Mercator d.o.o. Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana			Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661		
Pripravljalav: Mestna občina Murska Sobota Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota			Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh. Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog. Urška Kociper		
Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)			Grafični načrt: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro		
Številka: OPPN-14/21	Identifikacijska številka: 2648	Datum: marec 2023	Merilo: 1 : 1000	Datum geodet. načrta: januar 2022	Številka lista: 5

SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA OKOLJE IN ODLOČBA GLEDE POSTOPKA CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

- 1 Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota (anton.kustec@gov.si)
- 2 Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor (zrsvn.oemb@zrsvn.si)
- 3 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (gp.mk@gov.si)
- 4 Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (gp.mz@gov.si)
- 5 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (urszr@urszr.si)
- 6 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si) *
- 7 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si, matej.praper@gov.si)
- 8 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
- 9 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (info@adriaplin.si)
- 10 Komunala, javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (info@komunalams.si)
- *
- 11 Vodovod sistema B d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (vloge@vodovod-b.si)
- 12 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (spletna vloga)
- 13 T - 2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana (info@t-2.net)
- 14 Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@telemach.si)
- 15 Mestna občina Murska Sobota, Mestna uprava, Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (mestna.obcina@murska-sobota.si)
- 16 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana **

* Opomba: zaprošene smernice niso bile podane.

** Opomba: odločba, da v postopku priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti

1. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- 1 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (anton.kustec@gov.si)
- 2 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (urszr@urszr.si)
- 3 Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za vojaško dediščino, Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana (glavna.pisarna@mors.si)
- 4 Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (glavna.pisarna@mors.si)
- 5 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si) **
- 6 Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (gp.mzi@gov.si; matej.praper@gov.si)
- 7 Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (gp.mk@gov.si)
- 8 Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (info@elektro-maribor.si)
- 9 Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (info@adriaplin.si)
- 10 Komunala, javno podjetje d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (info@komunalams.si)
- 11 Vodovod sistema B d.o.o., Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota (vloge@vodovod-b.si)
- 12 Telekom Slovenije, d.d., TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor (spletna vloga)
- 13 T-2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana (info@t-2.net)
- 14 Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana (info@telemach.si)
- 15 Mestna občina Murska Sobota, Mestna uprava, Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (mestna.obcina@murska-sobota.si)
- 16 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (gp.mop@gov.si)

* Opomba: 1. mnenje se hkrati šteje tudi kot 2. mnenje.

** Opomba: zaproseno mnenje ni bilo podano.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50
F: 02 522 37 64
E: gp.drsv-ms@gov.si
www.dv.gov.si



Številka: 35020-95/2021-2

Datum: 9. 11. 2021

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE
s področja upravljanja z vodami
za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO
17/1 v Mestni občini Mursko Soboti (id. št. 2648)

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 v Murski Soboti (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet sklep o pripravi OPPN št. 3503-0007/2021-4(710) z dne 29.9.2021 (v nadaljevanju: Sklep) in izhodišča za pripravo OPPN št. OPPN-14/21 z dne september 2021, ki jih je izdelala družba ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN) je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16, kjer je med drugim tudi opredelitev za podenoto urejanja prostora SO 17/1.
2. Prav tako je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN-ja za podenoto urejanja prostora SO 17/1 splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani Direkcije RS za vode.
3. Meteorne vode z objekta in iz vseh utrjenih površin voditi v meteorno kanalizacijo, če pa to ni možno pa jo ponikati skozi ponikalna polja, ki morajo biti na investitorjevi parceli.

II.

Izvedba OPPN **verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami, ker je že bilo območje OPPN presojano v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje za OPN Mestne občine Murska Sobota.

O b r a z l o ž i t e v:

Mestna občina Murska Sobota je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ z pozivom št. 89302/1, z dne 3.11.2021 pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- Sklep
- Izhodišča
- Območje
- Identifikacijske številke
- pooblastilo.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Izhodišč za pripravo OPPN je gradnja trgovskega centra Mercator s pripadajočimi parkirišči. Območje se nahaja na parcelah s parc. št. 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2, 3177/4 vse v k.o. 105-Murska Sobota. Skupna površina celotnega območja je 28.509,0 m² oz. 2,85 ha. Na predvidenem območju se bo zgradil trgovski center Mercator s pripadajočo komunalno opremo. Predvideti je potrebno, da se meteorne vode vodijo v meteorno kanalizacijo, če pa to ni mogoče pa se morajo zgraditi ponikalnice na območju predlaganega OPPN-ja.

Območje, ki je predmet obravnave ne poseže na območje, ki je zavarovano v skladu z ZV-1. Objekti in območje urejanja prostora so izven vodnih in delno priobalnih, ter zavarovanih območjih po ZV-1.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

V primeru da se izvede analiza tveganja zahtevana v 5. točki konkretnih smernic se dodatno vrednotenje skozi celovito presoj o vplivov na okolje ni smiselno in potrebno, saj analizo tveganje za onesnaženje zaradi ureditev na območju OPPN-ja se običajno le povzame v celoviti presoji vplivov na okolje.

Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.

 Anton Kustec
vodja Sektorja območja Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, naslov (osebno z vročilnico)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti),



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0165/2021-2

Datum: 2. 12. 2021

Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (id. št. 2648),
Mestna občina Murska Sobota**

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

**B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko
raznoverstnost**

Z vlogo št. 89302/1 z dne 3. 11. 2021, prejeto dne 3. 11. 2021, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1, Mestna občina Murska Sobota (v nadaljevanju OPPN). Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09). Skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/2006, 38/10, 3/11) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo Mestne občine Murska Sobota št. 3503-0007/2021-5 z dne 29. 9. 2021;
- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (Uradni list RS, št. 162/21) z dne 8. 10. 2021;
- Izhodišča Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (id. št. 2648), št. projekta: OPPN-14/21, september 2021, ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje OPPN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Območje OPPN ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Ocenjujemo, da OPPN verjetno **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

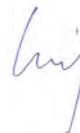
S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Rok Čuš
naravovarstveni svetovalec



Simona Kaligarič
visoka naravovarstvena svetnica,
Vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.





ZEU d.o.o.
Zeu@zeu.si

Številka: 35012-9/2022-3340-8
Datum: 2. 2. 2022

Na podlagi poziva podjetja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (v nadaljevanju: ZEU d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA PODENOTO UREJANJA PROSTORA SO
17/1 (ID 2648)**

1. Podatki o vlogi

Podjetje ZEU d.o.o. je z vlogo, št. 89302/1 z dne 3. 11. 2021, prejeto dne 3. 11. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (v nadaljevanju: OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1).

Vlogi je bilo priloženo:

- Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1, izdelal ZEU d.o.o., št. OPPN-14/2021, september 2021.

**2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke
ostaline**

2.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine, EŠD 6774, Murska Sobota – Mestno jedro, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota ([Uradne objave, št. 8/91-58, 9/92 \(popravek\), 11/92-69, 5/98-260](#)) za kulturno spomenik lokalnega pomena.

Glede na načrtovane ureditve in rešitve, prikazane v gradivu, ter varstveni režim in stanje dediščine, prisotne v območju urejanja in presoje vpliva, **menimo, da je verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, majhna.**

3. Konkretna smernice

3.1. Podatki o kulturni dediščini

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Murska Sobota – Mestno jedro, EŠD 6774, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota ([Uradne objave, št. 8/91-58, 9/92 \(popravek\), 11/92-69, 5/98-260](#)) za kulturno spomenik lokalnega pomena.

Za potrebe priprave prostorskega akta je treba uporabiti ažurne podatke o kulturni dediščini. Podatki relevantni za pripravo prostorskega akta so za pregledovanje dostopni na spletnem pregledovalniku Pravni režimi varstva kulturne dediščine eVRD (<https://gisportal.gov.si/evrd>).

Prevzem podatkov pravnih režimov varstva kulturne dediščine (eVRD) v aktivni obliki (shp format) je možen na spletnem portalu Odprti podatki Slovenije (OPSI): <https://podatki.gov.si/dataset/varstveni-rezimi-kulturne-dediscine-evrd>

3.2. Predlogi rešitev in ukrepov za varstvo ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev

S predmetnim OPPN se načrtuje gradnja trgovske stavbe, gradnja gradbenih inženirskih objektov (parkirišča, priključki na prometno, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov), gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin, drugi gradbeni posegi.

Stara porodnišnica parc. št. 1381/5 in 1381/2: objekt je kakovostna arhitektura 40. let 20. stoletja, izpostavljena je tudi njegova urbanistična umestitev v mestnem jedru. Ključno je, da kot oblikovna celota, ne glede na lastništvo, ostaja prostorsko ločena od območja, ki bo služilo kot parkirišče trgovskega centra. Iz IDZ situacije je razvidno, da se ta vidik delno upošteva, vendar menimo, da mora biti z namenom, da se ustvari ustrezen prostorski paspartu med območjema, odmik parkirišča za potrebe trgovskega centra večji od predvidenega. Zahodno od vzhodne stavbne linije objekta TP ne bi smelo biti parkirnih mest za TC. Prav tako je potrebno v tej liniji predvideti prostorsko ločnico (ograja in/ali živa meja) z zazelenitvijo. V kolikor območje okoli stavbe na parc. št. 1381/5 ne bo ograjeno, je potrebno vzpostaviti ustrezno velike parkovne površine s parkovno opremo (klopimi, stoli, vodnim elementom ipd.). Prav tako je potrebno porušiti obstoječo TP in jo prestaviti v predvideno novogradnjo TC.

Na podlagi rezultatov arheoloških raziskav na okoliških zemljiščih in utemeljene domneve o obstoju arheoloških ostalin je v postopku vpisa v register nepremične kulturne dediščine arheološko najdišče Murska Sobota – Arheološko najdišče mestno jedro, št. predloga 622001. O vpisu enote v register vas bomo naknadno obvestili in vam sporočili EŠD številko arheološkega najdišča. Na območju obravnavane podenote urejanja prostora SO 17/1 se domnevno nahajajo arheološke ostaline srednjeveškega naselja. V skladu z varstvenim režimom za arheološka najdišča je potrebno arheološke ostaline varovati pred nenadzorovanim uničenjem. Zato je celotni obravnavani prostor potrebno arheološko raziskati, odkrite arheološke ostaline pa nadzorovano odstraniti. Za potrebe vrednotenja arheološkega potenciala in ugotavljanja sestave in obsega arheoloških ostalin je potrebno v fazi pred izdajo mnenja na OPPN na celotnem obravnavanem zemljišču opraviti predhodne arheološke raziskave v obliki arheoloških testnih jarkov.

Testne jarke naj se razporedi enakomerno po celotnem zemljišču, tako da del njih pokriva tudi prostor nekdanjih zgradb na obravnavanem zemljišču:

1.) njihova skupna površina naj obsega vsaj (ok. 5% površine obravnavanega zemljišča).
2.) Natančno lokacijo posameznih testnih jarkov je potrebno predhodno uskladiti s pristojnim konservatorjem ZVKDS.
3.) Velikost posameznih testnih jarkov naj bo ok. 10 x 1,5-2 m.
4.) Vrhnje zemeljske plasti je mogoče odstraniti strojno, morebitne nižje ležeče arheološke plasti pa naj se mestoma prebije z ročnim arheološkim izkopom, z namenom določiti volumen arheoloških ostalin. Strojni izkop naj se izvede z nenazobčano škarpirno žlico, v stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodje arheološke raziskave oziroma njegovega namestnika.

Na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav iz prejšnje točke bo ZVKDS določil območja, na katerih bo pred načrtovanimi gradbenimi posegi potrebno arheološke ostaline nadzorovano odstraniti (opraviti arheološko izkopavanje) ali pa bodo izrečeni drugačni kulturnovarstveni ukrepi za varstvo arheoloških ostalin. V ta namen bo ZVKDS na podlagi novih dejstev pripravil gradivo za dopolnilne smernice za pripravo OPPN.

Stroške arheološke raziskave na registriranem arheološkem zemljišču je v skladu z določili 34. člena ZVKD-1 dolžan kriti investitor posega. Na podlagi sklenjenega dogovora z izvajalcem arheološke raziskave investitor v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobi kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za varstvo kulturne dediščine. Pridobljeno soglasje je pogoj za pričetek arheoloških raziskav.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-257/2021-2 - DGZR
Datum: 16. 11. 2021

Na podlagi vloge ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, ki po pooblastilu zastopa Mestno občino Murska Sobota, Kardoševa 2, Murska Sobota (v nadaljevanju vlagatelj), št. 89302/1 z dne 3. 11. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

SMERNICE
za izdelavo OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1

Vlagatelj je z vlogo, št. 89302/1 z dne 3. 11. 2021, ki smo jo prejeli 3. 11. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Za pripravo navedenega prostorskega akta nimamo konkretnih smernic, pri pripravi pa naj se upošteva splošne smernice, ki jih posredujemo v nadaljevanju.

Pri pripravi OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1 je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba za katere objekte je potrebna ojačitev prve plošče oziroma za katere objekte je potrebna gradnja zaklonišč (64. in 68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in Uredba o graditvi in

vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15). Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče;

- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (zeu@zeu.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07
F: 01 478 60 79
E: gp.mz@gov.si
www.mz.gov.si



089606

Podpisnik: Marjeta Recek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 6a b7 8d db 00 00 00 00 56 7c 12 80
Datum podpisa: 14:00, 29.11.2021
Referenčna številka: 354-165/2021/4

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

E-pošta: leon.cigut@zeu.si

Številka: 354-165/2021-4
Datum: 29. 11. 2021

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem in smernicami.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje in smernice Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 3431818 z dne 26. 11. 2021.



**NACIONALNI LABORATORIJ ZA
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO**

CENTER ZA OKOLJE IN ZDRAVJE

Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 3431818

Povezava: 354-165/2021-2

DANTE-212b-DZ21MZ_OPPN za EUP SO 17-1, Murska Sobota_CPVO-SMERNICE_3461818

Maribor, 26.11.2021

**ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne
smernice za OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota**

Z dopisom št. 354-165/2021-2 ste nas 4. 11. 2021 zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo prejeto po elektronski pošti:

- OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota - izhodišča, št. OPPN-14/21, ZEU d.o.o., september 2021 s prilogami (OPPNI).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice.

Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja.

Območje za EUP SO 17/1 zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16 in 67/16) območje podenote urejanja prostora SO 17/1, kjer je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

OPPNI obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. Murska Sobota, skupne površine 28.509,0 m² oziroma 2,85 ha.

Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno pozidano in sorodno zemljišče. Tudi glede na OPN je območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) ter na vseh straneh meji na območja podrobnejše namenske centralnih dejavnosti CU.

Območje OPPN je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami: na severu z mestno cesto (LK) Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto (LZ) Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto (LG) Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto (LZ) Slovenska ulica.

Z OPPN se načrtuje gradnja trgovske stavbe, gradnja gradbenih inženirskih objektov (parkirišča, priključki na prometno, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov), gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin, in drugi gradbeni posegi.

Na osnovi podrobnejše preučitve vsebine plana ocenjujemo, da se z OPPN za EUP SO 17/1 v Občini Murska Sobota ne ustvarja novih konfliktnih območij in ne spreminja obstoječa namenska raba prostora, zato s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ne predvidevamo pomembnih vplivov na sosednja območja in obratno ter **ni treba** izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Konkretna smernice

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije in izvedenega postopka ugotavljanja verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ugotavljamo, da OPPN sam s predvidenim načrtovanjem ne predstavlja pomembnih vplivov na okolje. Kljub temu je treba s stališča VZL upoštevati naslednje usmeritve:

- v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) so naprave, katerih obratovanje zaradi izvajanja industrijske, proizvodne, storitvene in podobnih dejavnosti povzročajo stalen ali občasen hrup, vir onesnaževanja okolja s hrupom. Nov vir hrupa ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja s hrupom, oziroma povečati celotne obremenitve na območju varstva pred hrupom, na katerem je ta obremenitev pred obratovanjem novega vira čezmerna. Zato morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom;
- prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so tudi lahko pomemben vir hrupa, je treba umeščati na ali v objekte tako, da bodo orientirane stran od najbližjih stavb z varovanimi prostori, in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo povzročati prekomernih ravni hrupa;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka se za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici;
- površine streh objektov naj se projektira in usmeri tako, da se jih lahko nameni za namestitve panelov za sončne elektrarne ali kolektorje za ogrevanje tople vode;
- za objekte je treba predvideti izgradnjo ločenega kanalizacijskega omrežja za padavinske in komunalne odpadne vode. Padavinske vode iz streh se lahko odvaja neposredno v podzemne ali tekoče vode, kar pa ni dovoljeno za padavinsko vodo z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, ki jo

mora upravljavec predhodno zajeti in mehansko obdelati v usedalniku in lovilniku olj ali na čistilni napravi. Komunalno odpadno vodo se vodi na komunalno čistilno napravo;

- komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v skladu z zahtevami izvajalca javne službe zbiranja komunalnih odpadkov in jih njemu tudi prepuščati;
- za območje plana je treba v skladu Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12) zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- s stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) in zagotoviti, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov bližnjih stanovanjskih stavb ne bodo presežene. Reklami panoji v nočnem času ne smejo biti osvetljeni;
- za sosednje stavbe z varovanimi prostori je treba zagotoviti minimalne čase osončenja bivalnih prostorov.

Mnenje sestavil:

Matjaž Roter, inž. grad.

MATJAŽ ROTER Digitalno podpisal MATJAŽ ROTER
Datum: 2021.11.26 11:39:18 +01'00'

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR

Vodja:

EMIL ŽERJAL

EMIL ŽERJAL
Preverjanje istovetnosti dokumenta:
<https://www.nlzoh.si/istovetnost>
2021.11.26 16:47:18 +01'00'

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si



089012

ZEU d.o.o.
Ulica staneta Rozmana 5

9000 MURSKA SOBOTA

Številka: 350-2/2021/308 - 02711802

Datum: 18. 11. 2021

Na podlagi vloge podjetja ZEU d.o.o. (v nadaljevanju: ZEU) št. 89302/1 iz dne 03. 11. 2021, daje Ministrstvo za infrastrukturo, na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) ter v povezavi s 30. in 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), Odloku o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) naslednje

**KONKRETNE SMERNICE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU
ZA PODENOTO UREJANJA PROSTORA SO 17/1 V MURSKI SOBOTI - id. št. 2648**

Podjetje ZEU je z dopisom št. 89302/1 iz dne 03. 11. 2021, ki smo ga prejeli po elektronski pošti dne 03. 11. 2021, pozvalo Ministrstvo za infrastrukturo, da ji poda *konkretne smernice k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za podenoto urejanja prostora SO 17/1 v Murski Soboti*, id. št. 2648 (v nadaljnjem besedilu: *OPPN SO 17/1 Murska Sobota*) – za področje *energetike*.

Podjetje ZEU je hkrati s pozivom za pridobitev konkretnih smernic dostavilo gradivo *OPPN SO 17/1 Murska Sobota* s kartografskimi podlogami in pooblastilo občine *Murska Sobota*.

Dokumentacijo smo preučili z vidika prostorskih sestavin veljavnih državnih planskih aktov s poudarkom na energetskega sistema.

- I. Pri pripravi konkretnih smernic za izdelavo *OPPN SO 17/1 Murska Sobota* smo ugotovili, da na območju načrtovanja *OPPN* ni objektov, ki jih je potrebno upoštevati glede na smernice Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS-Ur. list. RS, št. 76/04 – Publikacijska karta št. 4; Usmeritev za razvoj energetskih sistemov).
- II. Samoupravne lokalne skupnosti so pri svojem prostorskem načrtovanju dolžne upoštevati lokalni energetski koncept.

- III. **Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave OPPN SO 17/1 Murska Sobota je potrebno upoštevati Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur. List RS, št. 122/04) na podlagi tretjega odstavka 38. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1):**

Pravila za načrtovanje poselitve (23. člen, 9. točka):

(9) *Za smotrno rabo energije:*

- z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
- z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
- z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,
- z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije,
- z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

Načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti (33. člen, 6. točka):

(6) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

Območja osnovnih namenskih rab v sistemu gospodarske infrastrukture (41. člen, 2. točka):

(2) Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi.

Načrtovanje energetske infrastrukture (51. člen)

(1) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:

1. naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;
2. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;
3. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.

(2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.

(4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da:

1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;
2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.

(6) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.

(7) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

(8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.

Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen, 12., 15. in 16. točka)

(12) Zunaj poselitvenih območij je dovoljena gradnja proizvodnih objektov in njim pripadajoče gospodarske infrastrukture, ki zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih, če je njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše (hidroelektrarne, rudniški objekti in naprave, kamnolomi in podobno) ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih in drugih značilnosti niso primerni v poselitvenih območjih.

(15) Za območja z razpršeno poselitvijo izven urbanih območij lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija za individualno oskrbo z električno energijo, male čistilne naprave in podobno) in dostopnosti kar omogoča manjše investicije in posege v krajino,

(16) Za gradnjo prometnih in energetskih objektov gospodarske javne infrastrukture ter objektov telekomunikacijskih omrežij in drugih zvez zunaj poselitvenih območij se uporabljajo pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture.

IV. Pri načrtovanju prostorske ureditve v postopku priprave *OPPN SO 17/1 Murska Sobota* naj bodo v največji možni meri upoštevana tudi naslednja priporočila:

Energetski sistem je sklop posameznih energetskih infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

Proizvodnja električne energije

(1) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(2) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(3) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri obstoječih termoelektrarnah ter pri vseh večjih

kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje (termoelektrarne – toplotarne).

Obveščamo pa vas, da v postopku priprave celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) na *OPPN SO 17/1 Murska Sobota* nimamo pripomb in vas obveščamo, da je okoljsko poročilo ustrezno.

S spoštovanjem,

Pripravil:
mag. Matej Praper
podsekretar



Blaž Košorok
državni sekretar



Vročiti: priporočeno



Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge V01255785 z dne 3. 11. 2021 izdaja

Vložniku:

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

SMERNICE št.: 3901-79/2021-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge V01255785 z dne 3. 11. 2021 od vložnika ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota s priloženo dokumentacijo: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1.

- K dokumentaciji: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1.
- Kraj posega v prostor: 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. Murska Sobota.
- Ostalo: Predvidena je gradnja trgovskega centra Mercator skupaj z vso pripadajočo prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in naprave v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA,
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-151 SOBOTA HOTEL,
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-229 SOBOTA OBRTNIK,
 - niskonapetostno omrežje (nadzemne in podzemne izvedbe) iz TP 20/0,4 kV T-001 SOBOTA MLADINSKA,
 - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA,
 - 20 kV kablovod K-257 HOTEL-ARHITEKTA NOVAKA,
 - 20 kV kablovod K-258 ARHITEKTA NOVAKA-KOLODVOR.

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov so razvidne iz priložene situacije.

III. TEHNIČNI POGOJI

Priključna moč predvidenega objekta iz priložene dokumentacije ni razvidna.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Murska Sobota.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Murska Sobota.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
 - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
 - SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV

- 1.del: Splošne zahteve - Skupna določila;



- SIST EN 50423-3-21: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV - 3-21. del: Nacionalno normativna določila (NNA) za državo Slovenijo;
- Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
- Pravilnik o minimainih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov, (Ur. l. RS št. 21/20);
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV;
- Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz tega prvega mnenja, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
4. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
5. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
6. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
7. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
8. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
9. Investitor si mora k izdelanemu OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1 pridobiti naše mnenje.

Maribor, 13. 12. 2021

Pripravil:

Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

Priloge:

- 1 x situacija obstoječih elektroenergetskih vodov

Ko/ OE Murska Sobota,
06-razvoj



088931

adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.

Dunajska cesta 7

1000 LJUBLJANA, Slovenija

Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93

info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 2522 /21-KP
Vaš znak: 89302/1

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

Ljubljana, 5.11.2021

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema zemeljskega plina v Mestni občini Murska Sobota, na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP–2) podaja naslednje

KONKRETNE SMERNICE in MNENJE

o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje k OPPN za podEUP SO17/1 v Mestni občini Murska Sobota

Vložnik ZEUD.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu št. 3503-0007/2021-5 (710), z dne 29.9.2021, Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, z dopisom št. 89302/1 z dne 3.11.2021, pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina na območju Mestne občine Murska Sobota, da poda konkretne smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje k OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1.

Vlagatelj je hkrati s pozivom poslal tudi izhodišča za pripravo OPPN. Investitor želi na obravnavnem območju zgraditi novo trgovsko stavbo.

Gradnja plinovodnega omrežja ne predstavlja pomembnejših vplivov na okolje. Plinovodno omrežje je namenjeno distribuciji zemeljskega plina kot najčistejšega fosilnega goriva, ki bo v prihodnosti nadomeščeno z omrežnim plinom iz obnovljivih virov, kot to predvideva akcijski strateški dokument Nacionalni energetske in podnebni načrt (NEPN) za obdobje do leta 2030 (s pogledom do 2040), ki ga je sprejela Vlada RS dne 28.2.2020.

I. Pri pripravi OPPN za podEUP SO17/1 v Murski Soboti je potrebno upoštevati naslednje konkretne smernice:

1. Po robovih obravnavanega območja je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje sklenjeno v zanko, po Slovenski cesti odsek P44-PE355, po Slomškovi cesti odsek P31-PE355, po Ulici arhitekta Novaka odsek P45-PE180 in po Gregorčičevi ulici odsek P49-PE180 ter da je zgrajen priključni plinovod do objekta Slomškova ulica 6, vsi z delovnim tlakom 15 - 40 mbar. Poleg tega poteka po Gregorčičevi ulici tudi plinovod odsek P49-S5-PE180 z delovnim tlakom 4 bar.

Prilagamo situacijo obstoječega plinovodnega omrežja.

2. Za novo načrtovane objekte znotraj območja OPPN, se predvidi razširitev plinovodnega omrežja z možnostjo priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija

ID za DDV: SI55956149

Matična številka: 5865379

Reg. št. vložka: 1/25697/00

Okrožno sodišče v Ljubljani

Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

3. Operater distribucijskega sistema zgradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja pravila delovanja trga z zemeljskim plinom, proizvodnje, prenosa, distribucije, shranjevanja in dobave zemeljskega plina, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblašteni izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja.
4. Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem v Mestni občini Murska Sobota. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja za priključitev.
5. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo v pločniku oz. kolesarski stezi, v kolikor to ni mogoče pa v robu cestnega telesa.
6. Pri urejanju prometnih površin zniževanje kote terena nad plinovodom ni dovoljeno. V primeru porušitve objekta na naslovu Slomškova ulica 6 je možno obstoječi priključek rekonstruirati in uporabiti za potrebe nove trgovske stavbe. V primeru prestavitve priključnega plinovoda je v fazi izdelave projektne dokumentacije za načrtovano gradnjo prestavitve potrebno projektno obdelati.

Investitorja bremenijo vsi stroški v zvezi s prestavitvijo ali odstranitvijo obstoječega priključka in tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del.

II. Pri pripravi OPPN za podEUP SO17/1 je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz energetskega zakona in iz pravilnikov:

1. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odnikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Pripravil
Klemen Pavalec, d.i.s.

Alojz Babič, u.d.i.s.
odg. vod. teh. sekt.

Priloga:
- Situacija obstoječega plinovoda

adriaplin d.o.o.
TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



LEGENDA

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje:

- Plinovodno omrežje 4 bar
- - - Plinovodno omrežje 20 mbar
- Priključni plinovod

Občina:

Murska Sobota

Vzrobo:

Priloga smernicam

OPPN podEUP SO 17/1

Merilo:

Ni v merilu

Datum:

November 2021

adriaplin





VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si

PIJMO DOBRO VODO!

Številka: VB-05-2021-407/1

Datum: 12.11.2021

NAROČNIK: ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, KARDOŠEVA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 4.11.2021 kot upravljavec vodovoda izdajamo

SMERNICE

na **Občinski podrobni prostorski načrt za podenoto urejanja prostora SO 17/1**, na parc. št. **1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2 in 3177/4** k.o. **MURSKA SOBOTA**, št. načrta oppn-14/21, z dne SEPTEMBER 2021, ki ga je izdelal ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA.

Pri tehnični dokumentaciji se morajo upoštevati naslednje zahteve:

1. Obstoječi objekti na obravnavanem območju se odstranijo.
2. Novi objekt je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim priključkom ustrezne dimenzije.
3. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbe je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).
4. Na priključku se izvede novi vodomerni jašek ustrezne dimenzije locirani v nepovozni površini v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.

Upoštevani morajo biti izdani projektni pogoji št. VB-05-2020-256 z dne: 3.9.2020 v prilogi.

Veljavnost smernic je 2 leti.

Tehnični vodja:
Boštjan Zver



Direktor:
Daniel Kalamar

Poslano:

- ZEUDRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)2 521-37-00

PIJMO DOBRO VODO!

Priloga:

- Projektni pogoji št. VB-05-2020-256 z dne: 3.9.2020



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si

PIJMO DOBRO VODO!

Številka: VB-05-2020-256/1

Datum: 3.9.2020

NAROČNIK: API ARHITEKTI D.O.O., BARJANSKA CESTA 62, 1000 LJUBLJANA

INVESTITOR: MERCATOR D.D., DUNAJSKA CESTA 110, 1000 LJUBLJANA

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 6.8.2020 kot upravljavec vodovoda izdajamo

PROJEKTNE POGOJE

za objekt **MERCATOR TRGOVSKI CENTER MURSKA SOBOTA**, na parc. št. / k.o. **MURSKA SOBOTA**, št. IZP projekta API 847/1348, izdelan AVGUST 2020, ki ga je izdelal API ARHITEKTI D.O.O., BARJANSKA CESTA 62, 1000 LJUBLJANA.

A. Splošno o predmetni gradnji:

1. Obstoječi objekti na obravnavanem območju se odstranijo.
2. Novi objekt je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim priključkom ustrezne dimenzije.
3. Na priključku se izvede novi vodomerni jašek ustrezne dimenzije locirani v nepovozni površini v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.

B. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati:

1. Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).
2. Interna vodovodna napeljava v objektu mora zagotavljati obratovalni tlak v skladu s standardom SIST EN 806.
3. Pred izvedbo gradbenih del je potrebno točnost podatkov vodovoda preveriti z ročno sondažo.

C. Izvedba vodovodnega priključka:

1. Pred izvedbo priključka mora investitor izpolniti VLOGO ZA IZVEDBO VODOVODNEGA PRIKLJUČKA in skleniti z upravljavcem POGODBO O DOBAVI VODE.
2. K vlogi za SKLENITEV POGODBE O DOBAVI VODE je potrebno priložiti:
 - pozitivno mnenje za priključitev;
 - pravnomočno gradbeno dovoljenje;
 - dokazilo o plačilu obveznosti v skladu z občinskimi predpisi (komunalni prispevek...), iz katerega mora biti razvidno, kdo je investitor (plačnik) gradbenih in montažnih del, ter v kakšnem obsegu;
 - dokazilo o služnostni pravici (v korist investitorja) za izgradnjo in vzdrževanje vodovodnega priključka na vseh zemljiščih, ki niso last investitorja v koridorju 3,00 m;
 - dovoljenje za poseg v javno površino.
3. Vsa montažna dela pri izvedbi priključka, vodomernega jaška, zakoličbo in vnos izvedenega stanja v operativni kataster vodovoda, lahko izvede samo upravljavec vodovoda ali njegov pogodbeni podizvajalec.

Veljavnost pogojev je 2 leti.

Tehnični vodja:
Boštjan Zver



Direktor:
Daniel Kalamar

Poslano:

- API ARHITEKTI D.O.O., BARJANSKA CESTA 62, 1000 LJUBLJANA

Priloga:

- Situacija vodovoda



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si, +386(0)2 521-37-00

PIJMO DOBRO VODO!





09292021120800803

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 102203 - MB/6922-IV

Datum: 9.12.2021

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (id. št. 2648)

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (id. št. 2648).

1. Za predvideno zazidavo je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Zagotoviti je potrebno koridor za potrebe izgradnje 2 cevne kabelske kanalizacije iz cevi PVC fi 110 z KJ iz BC fi 100 pred vstopom v objekt z navezavo ali na KJ 10 na Gregorčičevi ulici ali na KJ375 na Ulici arhitekta Novaka.

3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezní cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Gjorek Branko, tel.: 02 530 2942, e-pošta: branko.gjorek@telekom.si

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734



Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv





T-2 d.o.o.
Poslovni center T-2
Verovškova 64A
SI-1000 Ljubljana

T 0590 00-000
F 0590 00-001

E info@t-2.net
W www.t-2.net



088914

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Ljubljana, 4.11.2021

Vlagatelj:

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Investitor:

Mercator d.d.
Dunajska cesta 110
1000 Ljubljana

Objekt:

Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1

Vrsta gradnje:

Novogradnja OPPN -14 /21

Kraj in datum:

Ljubljana, november 2021

Na podlagi 31. člena Gradbenega Zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17), ter vloge vlagatelja izdajamo:

MNENJE na OPPN št.: -14 /21

Pogoji:

Pozitivno mnenje je izdano k Izhodišču za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1



T-2 d.o.o.
Poslovni center T-2
Verovškova 64A
SI-1000 Ljubljana

T 0590 00-000
F 0590 00-001

E info@t-2.net
W www.t-2.net

1. Na območju predvidene gradnje poteka obstoječe TK omrežje podjetja T-2 d.o.o. na katerega je možno priključiti predvideni objekt. Obstoječe TK omrežje je potrebno med samo gradnjo ustrezno zaščititi. Za informacije o možnostih -priključitve in poteku TK omrežja se obrnite na **Simon Bračun (041/605-362)**.
2. Investitor mora pisno sporočiti, da začenja z gradnjo oz. izvajanjem del in sicer najmanj 15 dni pred pričetkom del, na **T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana**.
3. Pred pričetkom del mora investitor ali izvajalec del pisno naročiti zakoličbo obstoječega optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri **Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj**, kontakt: **Simon Bračun (041/605-362)**. Stroški bremenijo investitorja.
4. Izkop v neposredni bližini telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel.
5. Križanje komunalnih vodov z obstoječo traso optične kanalizacije je potrebno izvesti pod nadzorom predstavnika podjetja **Gratel d.o.o.**
6. Vsako poškodbo optičnega omrežja je potrebno takoj javiti na tel: **064/064-064** ali **064/111-310**.
7. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje.

Postopek vodil:
Primož Zver

mag. Jože Zrimšek
član posloводства za področje tehnike in IT



ZEU –družba za načrtovanje in inženiring
d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA

Naš znak: 075/11-DM

Datum: 04.11.2021

Zadeva: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1
Investitor: Mercator, d.d., Dunajska cesta 110, 1000 Ljubljana
Pripravljalavec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
Izdelovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: september 2021
Priloge: OPPN-14/21, september 2021

Na podlagi: 47. 58. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 106/10, 57/12, 109/12 in 35/13), 273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2), 9., 10., 12., 13., in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) ter vloge vam izdajamo:

PRVO MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota št. OPPN-14/21 z dne september 2021 za izdajo prvega mnenja "Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1", ki ga je izdelal ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota in pregleda dokumentacije predlagamo dopolnitev:

- V prikazu obstoječih komunalnih vodov (komunikacije) naj se le ti prikažejo ločeno po upravljavcu ,
- Načrt infrastrukture dopolniti s koridorjem položitve cevi alkatem fi63mm za možnost , kasnejšega vzdrževanja omrežja in koridorjem položitve cevi alkatem fi32mm za priklop objekta na omrežje Telemach,
- Izhodiščni točki dograditve komunikacijskega voda Telemach sta prikazana v prilogi.

Lep pozdrav!

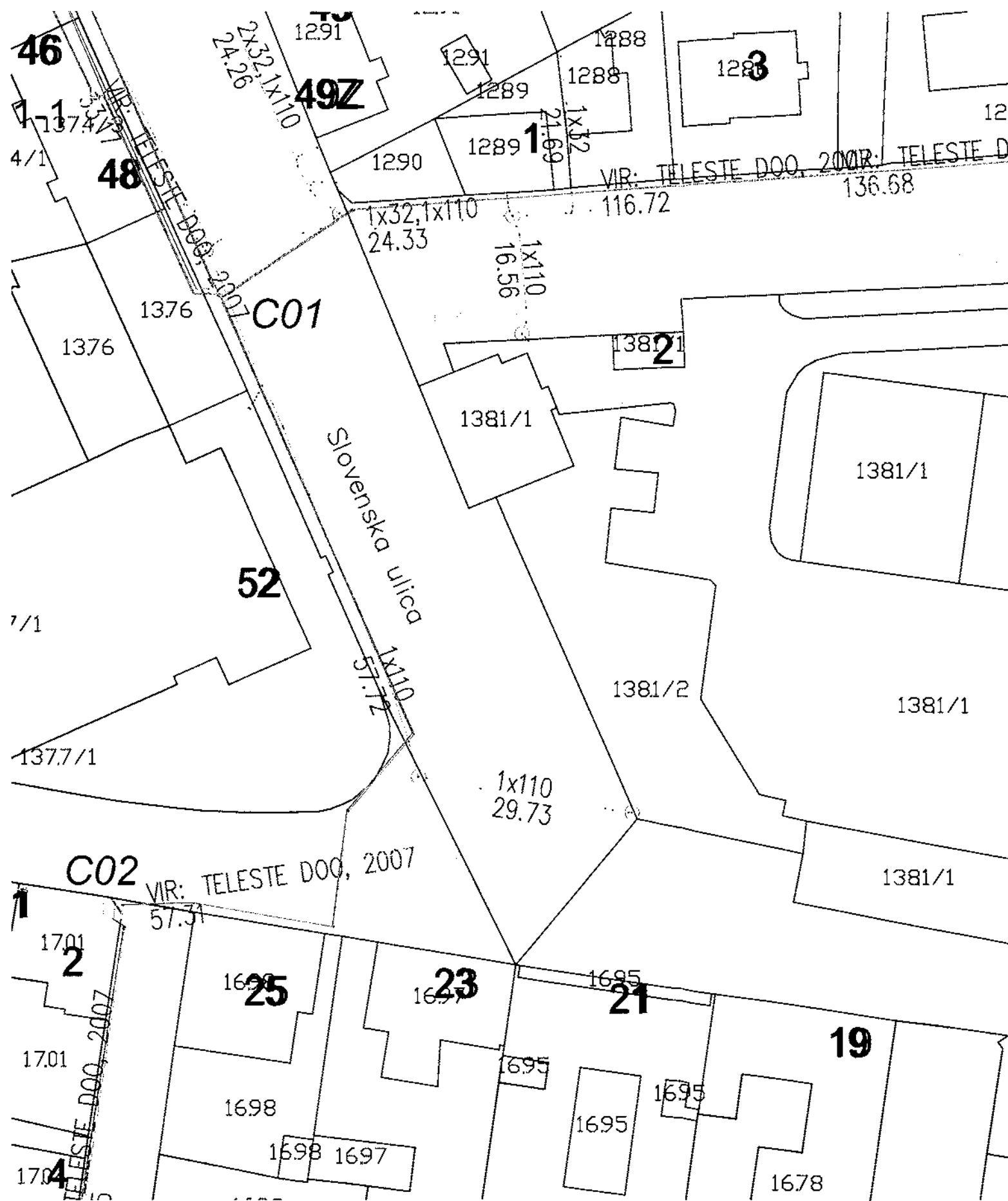
Projektiva:
Referent v projektivi
Dejan Maučec



Telemach d.o.o. 18

Priloga

- posnetek omrežja Telemach 1xA3





MESTNA UPRAVA
Oddelek za okolje in prostor



088994

Številka : 3505-0007/2021-8(710)

Datum : 10. 11. 2021

ZEU d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

ZADEVA: *Občinski podrobni prostorski načrt za podenoto urejanja prostora SO 17/1
– konkretne smernice k osnutku akta*

ZVEZA: *Vloga - poziv za podajo konkretnih smernic na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) (id. št. 2648) načrtovalca ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., št. 89302/1 z dne 3. 11. 2021, na občini prejeto dne 3. 11. 2021 po elektronski pošti.*

Identifikacijska številka
prostorskega akta v zbirki **2648**
prostorskih aktov:

Spoštovani!

Na podlagi 5., 39., 42., 119. ter 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (ZUreP-2), ter v skladu s 6. členom Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (Uradni list RS, št. 162/21, z dne 8. 10. 2021) vam izdajamo naslednje:

S M E R N I C E

1. Območje priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016) opredeljeno kot stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe območja OPPN je BD (površine drugih območij) in z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest).
2. Za predmetno območje je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15), vendar nameravana prostorska rešitev za investitorja več ne ustreza, zato je Mestna občina Murska Sobota pristopila k pripravi novega OPPN.
3. V kolikor se posega na območje drugega prostorskega akta in se spreminjajo njegove določbe je potrebno v odlok zapisati tudi, kateri akt se spreminja in za katere posege.

4. Nov odlok o OPPN naj vsebuje določila, ki bodo nedvoumno dovoljevala oziroma prepovedovala gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov. Pri tem je potrebno upoštevati aktualne predpise.
5. V odlok je potrebno napisati dejavnosti in vrste objektov na način in z enakimi imeni kot jih to določa enotna klasifikacija vrst objektov. Pri tem je potrebno nedvoumno navesti ustrezen / širok nabor vseh objektov in dejavnosti, ki so predvideni v območju OPPN za lažje pridobivanje upravnih dovoljenj.
6. Mestna občina Murska Sobota na svojem območju želi vzpostaviti tudi čim boljše pogoje za kolesarje. Zaradi tega menimo, da je smiselno zagotoviti že na nivoju prostorskega akta na površinah za mirujoči promet, prostor ter število »parkirnih« mest za kolesarje ter predvideti ustrezne objekte zanje.
7. Pri načrtovanju zunanjih površin, dostopnih poti in pločnikov, napisnih tabel in drugih označb je potrebno upoštevati ustrezne predpise za invalide (slepe in slabovidne ter invalide na vozičkih ali starejše osebe).
8. Pri načrtovanju zunanjih površin je potrebno vključiti območja, ki so rezervirana za zelenice, igrišča ter zasaditvi dreves.
9. Pri določitvi nove parcelacije je potrebno natančno navesti parcele, ki se bodo potrebovale za ureditve za potrebe investitorja in za ostale parcele, ki bodo morebiti predvidene kot javne površine.
10. Pri navezovanju na javne površine, ki mejijo na območje celotnega kompleksa, je potrebno zaradi morebitnih posegov vključiti v predvidene ureditve tudi te površine.
11. Upoštevati je potrebno vso gospodarsko javno infrastrukturo ter dokumentacijo in dejansko stanje le te na tem območju in si od upravljavcev pridobiti ustrezne podlage. Usmeritve in pogoji glede področja prometne infrastrukture oz. prometa na občinskih cestah so podrobneje opredeljene v nadaljevanju prometnih smernic.
12. Pri izdelavi akta je potrebno v celoti in dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) oz. morebitne vse naslednje spremembe navedenega pravilnika oz. nove tovrstne predpise.
13. Po prejetju smernic ter mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov vseh nosilcev urejanja prostora in odločbe o opredelitvi glede CPVO, mora izdelovalec prostorskega akta predati vse pridobljene smernice in mnenja Mestni občini Murska Sobota, ki je po 42. členu Zakonu o urejanju prostora pripravljavec prostorskega akta.

Konkretna smernice s pogoji za področje prometa na občinskih cestah

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) kot pristojni lokalni nosilec urejanja prostora in ter na podlagi 95. člena Zakona o cestah (Uradni list RS št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) kot pristojni upravljavec občinskih cest in v zvezi z Odlokom o občinskih cestah v Mestni občini Murska Sobota (Ur. list RS, št. 16/2000, 35/2009 in 80/2012) ter Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Murska Sobota (Ur. list RS, št. 63/16), vam v postopku izdaje konkretnih smernic za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 za področje prometa izdajamo naslednje:

SMERNICE

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 naj se uporablja naslednja zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije:

- Zakon o cestah (Uradni list RS št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 82/13 – uradno prečiščeno besedilo, 69/17 – popr., 68/16, 54/17 in 3/18 – odl. US),
 - Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Murska Sobota (Uradni list RS, št. 16/2000, 35/2009 in 80/2012),
 - Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Murska Sobota (Ur. list RS, št. 63/16),
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1),
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17 in 59/18),
 - Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje.
1. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati določila 7. člena veljavnega zazidalnega načrta (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).
 2. Obstoječe cestno omrežje obsega obodne ulice, in sicer Ulico arhitekta Novaka, Gregorčičevo ulico, Slovensko ulico in Slomškovo ulico.
Predvidena je ureditev krožišča v križanju Gregorčičeve ulice in Ulice arh. Novaka ob poslovnem objektu »Žuta kuča«.
Predvideni cestni priključek za uporabnike TC Mercator je predviden z uvozom na Ulico arhitekta Novaka, gospodarski dovozni priključek (po sistemu desno desno) za TC Mercator pa je predviden iz Gregorčičeve ulice.
 3. Nove cestne priključke je potrebno opremiti z vso predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17 in 59/18). Na območju priključevanja skupinskih priključkov na občinsko cesto se izvede prehode za pešce. Prehodi za pešce morajo biti označeni in osvetljeni skladno s področno zakonodajo in smernicami.
 4. Preglednost pri vključevanju na občinsko cesto mora biti skladna s 18. členom Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18). Polje preglednosti se določi na podlagi analize preglednostnega trikotnika.

5. Površine za pešce in kolesarje so urejene na območju Ulice arhitekta Novaka, Slovenske ulice, Gregorčičeve ulice in Slomškove ulice. Površine za pešce in kolesarje so nivojsko ločene od vozišča ceste. Na omenjenih ulicah se mora prometna ureditev uskladiti s projektno dokumentacijo rekonstrukcije Ulice arhitekta Novaka, Slomškove in Gregorčičeve. Z rekonstrukcijo ulic se bodo izvedle nove kolesarske povezave. Na Ulici arhitekta Novaka se bo izvedel kolesarski pas v nivoju z voziščem.
6. Parkirišča je potrebno obvezno urediti in zasaditi z drevesi. Z ozelenitvijo parkirišč se zagotavlja senčenje, blaženje klimatskih vplivov in zmanjšanje odtoka meteornih vod. Podani bodo pogoji glede oblikovanja parkirišč z ločevalnimi pasovi z drevorednimi potezami, zeleni otoki z zasaditvijo in kot parkirna mesta. Posebej bo opredeljeno zagotavljanje dreves na število parkirišč. Parkirišče ne sme biti opremljeno z rampo. V kolikor se rampa na uvozu na parkirišča izvede, pa po režimu v dogovoru z Mestno občino Murska Sobota.
Parkirišča je potrebno urediti v skladu s priporočili priročnika, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, ZELENI SISTEM V MESTIH IN NASELJIH, Usmerjanje razvoja zelenih površin, izdanega v Ljubljani, januar 2020, (<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf>).
7. Ob parcelni meji z Ulico arhitekta Novaka je potrebno zasaditi drevored. Drevoredno vrsto določi zunanji strokovnjak iz področja arboristike. Prouči naj se tlakovanje parkirnih mest s travnimi tlakovci.
8. Investitor si je dolžan v skladu s 30. in 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17) pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevane vse zgoraj navedene smernice. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 29. členom Gradbenega zakona.
9. Pri pripravi OPPN si mora investitor pridobiti že vso izdelano projektno dokumentacijo za vse obodne ceste, ki se rekonstruirajo in jo ustrezno upoštevati.

Z lepimi pozdravi.

Pripravila:

Barbara Potočnik Gajser, dipl.inž.geod.,
Višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

žig



Angelca DOKL-MIR, univ.dipl.inž.arh.
vodja Oddelka za okolje in prostor



poslano:

- naslovníku

vložiti:

- v zadevo



Številka: 35409-174/2022-2

Datum: 20. maj 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16 in 36/21), 301. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS št. 44/22; v nadaljevanju: ZVO-2) v povezavi s 40. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20, v nadaljevanju: ZVO-1), 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju: ZON) v povezavi s 110. in 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZUREP), na zahtevo stranke, v zadevi določitve obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za občinski prostorski akt, Mestni občini Murska Sobota, ki jo zastopa ZEU - družba za načrtovanje in inženiring, d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, naslednjo

O D L O Č B O

1. V postopku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), ID 2648, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

I.

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju ministrstvo) je prejelo dne 22. 3. 2022 po e-pošti z naslova leon.cigut@zeu.si vlogo ZEU - družba za načrtovanje in inženiring, d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, ki jo zastopa direktorica Alenka Šumak, s katero ministrstvo v imenu in po pooblastilu Mestne občine Murska Sobota kot izdelovalci sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), (v nadaljevanju: OPPN), pozivajo, da na podlagi 110. člena ZUREP v povezavi s 40. členom ZVO-1 in mnenj državnih nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje odloči, ali je za OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Vlogi so priložili:

- Izhodišča za pripravo OPPN, ZEU d.o.o., september 2021;
- Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1, Uradni list Republike Slovenije št.162 / 8. 10. 2021 / Stran 9349;
- Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/, Uradni list Republike Slovenije št.38 / 18. 3. 2022 / Stran 1947;
- pooblastilo župana Mestne občine Murska Sobota št. 3503-0007/2021-5 z dne 29. 9. 2021;
- mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Mure, št. 35020-95/2021-2 z dne 9. 11. 2021;
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-9/2022-3340-8 z dne: 2. 2. 2022;
- mnenje Zavoda za varstvo narave, OE Maribor, št. 3563-0165/2021-2 z dne 2. 12. 2021;
- mnenje Ministrstva za zdravje, št. 354-165/2021-4 z dne 29. 11. 2021 s priloženim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano z dne 26. 11. 2021.

II.

Postopek priprave OPPN se vodi ob upoštevanju 268., 110. in 119. člena ZUREP. O obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje skladno s 110. členom ZUREP ministristvo odloči na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki jih občina pozove, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje, in sicer po tem, ko je gradivo OPPN (sklep in izhodišča) objavljeno v prostorsko informacijskem sistemu.

13. 4. 2022 je začel veljati Zakon o varstvu okolja (ZVO-2), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 44/22. ZVO-2 v 301. člena določa, da se postopki celovite presoje vplivov na okolje, ki so bili začeti na podlagi 40. člena ZVO-1, končajo po določbah ZVO-1. Glede na navedeno se ta postopek nadaljuje in konča v skladu z ZVO-1.

Po 40. členu ZVO-1 je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta ali njihovih sprememb (v nadaljnjem besedilu: plan), ki ga na podlagi zakona sprejme pristojni organ države za področje ribištva, če:

- se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave (2. odstavek 40. člena ZVO-1), ali če
- ministristvo oceni, da bi lahko izvedba plana pomembneje vplivala na okolje (3. odstavek 40. člena ZVO-1).

Ne glede na citirane določbe pa se po 4. odstavku 40. člena ZVO-1 celovita presoja vplivov na okolje ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita presoja vplivov na okolje, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

Kot sledi iz 5. in 6. odstavka 40. člena ZVO-1, pripravljavec plana pred začetkom njegove priprave ministristvu pošlje obvestilo o svoji nameri, ministristvo pa pisno sporoči pripravljavcu plana, ali je treba za plan izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Skladno s 4. členom Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18) je ta odločba izdana v elektronski obliki. Z javnim naznanilom na svetovnem spletu ministristvo o tem obvesti tudi javnost. Tovrstne odločitve ministristvo objavlja na [spletni strani](#) državne uprave.

III.

Po določilu drugega odstavka 51. člena ZVO-1 je Vlada RS predpisala vrste posegov, za katere je zaradi njihove velikosti, obsega, lokacije ali drugih značilnosti, ki lahko vplivajo na okolje, presoja vplivov na okolje obvezna, in vrste posegov, pri katerih se lahko pričakujejo pomembni vplivi na okolje, zato se zanje obveznost presoje vplivov določi v predhodnem postopku iz 51.a člena tega zakona.

Ministristvo ugotavlja, da se z OPPN na zemljišču površine 2,85 ha načrtuje gradnja trgovske stavbe, kar po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) predstavlja vrsto posega, za katerega bi bila lahko obvezna izvedba presoje vplivov na okolje, če bi dosegal prag, določen v Prilogi 1 te uredbe v poglavju G (G.I.2 Posegi, namenjeni trgovski, športni, rekreativni, zabaviščni, kulturni, izobraževalni, zdravstveni dejavnosti (urbanistični projekti), G.II.1 – stavbe), pri katerem je zanje obvezna izvedba presoje vplivov na okolje ali če bi se obveznost presoje vplivov na okolje določila v t.i. predhodnem postopku.

Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 in skladno z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Ur. l. RS 9/09) se v primerih, ko gre za plan, ki določa rabo prostora za manjša območja na lokalni ravni, celovita presoja vplivov na okolje ne izvede, če ministristvo oceni, da izvedba ne more pomembneje vplivati na okolje. Pri tem se upoštevajo poleg predpisanih meril glede značilnosti OPPN in njegovih vplivov ter območij, ki bi lahko bila prizadeta, njihovega pomena in ranljivosti, tudi mnenja ministrstev in drugih organizacij, pristojnih za posamezne zadeve varstva okolja, varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine, varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne dediščine.

Ministristvo je upoštevalo mnenja, priložena vlogi, iz katerih izhaja, da izvedba OPPN na zdravje ljudi, upravljanje z vodami, naravo in kulturno dediščino ne bo imela pomembnih vplivov.

Ugotovilo je, da je OPPN skladen z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16) (v nadaljevanju OPN), ki osnovna namenska raba na

obravnavanem območju določa kot stavbno zemljišče. Po določbah 35. člena OPN spada območje predmetnega OPPN v podenoto urejanja SO 17/1. Podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot BD – površine drugih območij in z oznako podrobnejše namenske rabe PC – površine cest. Z OPPN se bodo v skladu z OPN določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev trgovske stavbe in gradbenih inženirskih objektov ter prostorski izvedbeni pogoji za obstoječe objekte na območju OPPN. Namenska raba prostora se z OPPN ne spreminja. Na vodna telesa, kmetijska zemljišča ali gozdove OPPN ne posega. Območje OPPN meji na območja z namensko rabo CU – centralne dejavnosti. V neposredni bližini ni pretežno stanovanjskih ali gosto naseljenih območij. Ne načrtuje se izvedba posegov, ki bi povzročali nove obremenitve v okolju ali konfliktna območja v prostoru, zato je ministrstvo ocenilo, da izvedba OPPN ne bo imela pomembnih vplivov na okolje.

Na podlagi 101. člena ZON se presoja sprejemljivosti izvede za plan, ki bi lahko pomembno vplival na varovana območja narave sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Po 101. členu ZON je treba za vsak plan, ki bi lahko pomembno vplival na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje (varovana območja narave) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani, izvesti presojo sprejemljivosti njegovih vplivov oziroma posledic glede na varstvene cilje teh območij. Šteje se, da imajo plani lahko pomembne vplive, če obsegajo varovana območja narave ali bi izvedba plana lahko na njih vplivala, ali če se z njimi določajo ali načrtujejo posegi v naravo iz prve in druge alineje prvega odstavka 101.d člena ZON. Ti posegi so navedeni v Prilogi II Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11).

Ministrstvo na podlagi v točki I citiranega mnenja Zavoda RS za varstvo narave in vpogleda v javne evidence (Naravovarstveni atlas) ugotavlja, da OPPN ne posega v posebna varstvena območja (območje Natura 2000) po Uredbi o posebnih varstvenih območjih, območjih Natura 2000 (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - Odl. US, 3/14, 21/16, 47/18), zato presoje sprejemljivosti za OPPN ni treba izvesti.

Ministrstvo ugotavlja, da na podlagi drugega in tretjega odstavka 40. člena ZVO za OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Na podlagi 2a. alineje 1. odstavka 23. člena in 4. alineje 1. odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je izdaja te odločbe oproščena takse.

S tem je odločba utemeljena.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pri navedenem sodišču ali pošti.

Postopek vodila:

Katarina Celič
sekretarka

mag. Vesna Kolar Planinšič
vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- ZEU d.o.o.
- Mestna občina Murska Sobota

V vednost po e-pošti:

- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor,
- Ministrstvo za kulturo,
- Direkcija RS za vode, Sektorja območja Mure,
- Ministrstvo za zdravje,
- Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.



Številka: 35024-82/2023-2

Datum: 28.3.2023

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k Osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Potrošnik« v Murski Soboti na območju Mestne občine Murska Sobota(id. št. 2648)

Pri pripravi Osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Potrošnik« v Murski Soboti na območju Mestne občine Murska Sobota(v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, pod št. OPPN-14/21 **so** bile v celoti upoštevane Splošne smernice in konkretne smernice pod št. 35020-95/2021-2 z dne 9.11.2021 s področja upravljanja z vodami zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Murska Sobota je javno objavila Osnutek OPPN in naslovni organ z dopisom št. 89302/3, z dne 14.11.2022 pozvala, da v skladu z prvim odstavkom 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 122. členom ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- poziv za podajo mnenja k Osnutku OPPN
- pooblastilo
- naslovnica OPPN
- predlog Osnutka o OPPN
- prikaz stanja prostora
- izsek
- izvleček
- smernice.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet Osnutka OPPN je območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, prostorskih ureditev, ki se načrtujejo s spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, zasnova projektnih rešitev in pogojev priključevanja na GJL. Gre za gradnjo trgovskega centra Merkator.

Predvideni ureditve se ne nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču. Predvideno območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Nahaja se ne tudi na erozijsko ogroženem območju. Z posegi in ureditvami se ne bo trajno ali začasno vplivalo na vodni režim.

Objekti in območje urejanja prostora so izven vodnih zemljišč, ter zavarovanih območjih po ZV-1.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

 Anton Kustec
vodja SO Mura

Vročiti:

- ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (osebno);
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti),



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana



095615



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 484AE8DA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 30. 11. 2022 14:19

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgizr@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-264/2022-2 - DGZR

Datum: 30. 11. 2022

Na podlagi vloge ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, ki po pooblastilu zastopa Mestno občino Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, Murska Sobota (v nadaljevanju vlagatelj), št. 89302/3 z dne 14. 11. 2022, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 43/22) naslednje

MNENJE

k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za območje Potrošnik v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

Vlagatelj je z vlogo, št. 89302/3 z dne 14. 11. 2022, ki smo jo prejeli 14. 11. 2022, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za območje Potrošnik v Murski Soboti (za namen TC Mercator). Hkrati je, v primeru, da nosilec urejanja prostora k osnutku nima pripomb, zaprosil tudi za izdajo končnega mnenja. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil besedilo prostorskega akta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom opredeljena. Vlagatelju ni treba zaprositi za ločeno drugo mnenja (mnenje k predlogu). Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za območje Potrošnik v Murski Soboti (za namen TC Mercator) izdaja **pozitivno mnenje** (mnenje k predlogu).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
v. d. generalnega direktorja

Poslano:

- ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (vloge@zeu.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VOJAŠKO DEDIŠČINO

Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana

T: 01 230 59 74

E: glavna.pisarna@mors.si
www.mors.si

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.
zeu@zeu.si

Številka: 350-201/2022-3
Datum: 18. 11. 2022

Zadeva: Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (id. Št. 2648)

Dne 15. 11. 2022 smo prejeli vaš poziv za podajo 1. mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator).

Na Upravi RS za vojaško dediščino smo opravili vpogled v Register vojnih grobišč in Evidenco prikritih vojnih grobišč Republike Slovenije in ugotovili, da na predvidenem območju urejanja ni registriranega oziroma evidentiranega nobenega vojnega grobišča ali prikrita vojnega grobišča.

Na podlagi ugotovljenega in z vidika pristojnosti nad varstvom vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč izdajamo pozitivno mnenje k predvidenim spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Gregor Ivanušič
višji svetovalec I

Boštjan Poklukar
v. d. direktorja uprave



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

ZEU Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

e-naslov: zeu@zeu.si

Številka: 350-201/2022-2

Datum: 17. 11. 2022

Zadeva: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (ID št. PA: 2648) – mnenje k osnutku

Zveza: vaša vloga št. 89302/3 z dne 14. 11. 2022

ZEU d.o.o. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3503-0007/2021-5 (710) z dne 29. 9. 2021 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (ZN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- osnutek ZN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije ugotavlja, da se območje urejanja nahaja v ožjem območju informacijske in telekomunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, kjer veljajo višinske omejitve do 18 m nad terenom. Območje informacijske in telekomunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe je bilo z Mestno občino Murska Sobota usklajeno pri sprejemanju Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota (UL RS, št. 63/14, 54/16 67/16).

Zato predlagamo, da se 32. člen besedila odloka Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje "Petrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator) popravi tako, da se glasi: » Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba v ožjem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.«.

V kolikor želite na prostorski akt pridobiti pozitivno mnenje k osnutku z vidika obrambe predlagamo, da dele gradiva dopolnite oz. popravite in jih kot dopolnitev vloge v digitalni obliki posredujete na e-naslov: glavna.pisarna@mors.si s pripisom: za zadevo št. 350-201/2022. Lahko pa dopolnitev smernic s področja obrambe upoštevate pri pripravi dopolnjenega osnutka oz. predloga prostorskega akta in bomo nanj podali mnenje z vidika obrambe.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Leon CIGÜT

From: Matej.Praper@gov.si
Sent: Tuesday, 15 November 2022 11:24
To: vloge
Cc: Leon CIGÜT
Subject: 1. mnenja k osnutku SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (id. št. 2648)
Attachments: Murska Sobota(OPPN-NI)-18-11-21.docx

Spoštovani,

na gradivo za 1. mnenje osnutku SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), id. št. 2648 nimamo pripomb in dodatnih usmeritev in za namene 1. mnenja uporabite že izdane konkretne smernice za **OPPN SO 17/1 Murska Sobota** iz dne 18.11.2021 v št. dopisa 350-2/2021/308 - 02711802 (glej priloga).

Hvala in lp.

mag. Matej Praper
Podsekretar

Ministrstvo za infrastrukturo
Direktorat za energijo, Langusova 4, Ljubljana
tel. 02 2341 477



Ministrstvo za infrastrukturo misli zeleno. Hvala, ker tega sporočila niste natisnili.
The Ministry of Infrastructure thinks green. Thank You for not printing this message.



ZEU d.o.o.
zeu@zeu.si

Številka: 35012-9/2022-3340-11
Datum: 20. 12. 2022

Na podlagi poziva podjetja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota (v nadaljevanju: ZEU d.o.o.), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2) in tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 –ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE »POTROŠNIK« V
MURSKI SOBOTI (ZA NAMEN TC MERCATOR), ID 2648**

1. Podatki o vlogi

Podjetje ZEU d.o.o. je z vlogo, št. 89302/3 z dne 14. 11. 2022, prejeto dne 14. 12. 2022, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljevanju: SD ZN za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), ID 2648).

Vlogi je bilo priloženo:

- Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), izdelal ZUM d.o.o., št. proj. OPPN-14/2021, november 2022.

2. Podatki o smernicah

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf (dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016, dopolnjen z dokumentom št. 350-84/2016/2 z dne 14.6.2019).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-9/2022-3340-8 z dne 2. 2. 2022.

3. Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta

3. 1. Mnenje k rešitvam

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor. Menimo, da so smernice upoštevane in so načrtovane ureditve, prikazane v gradivu, z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

Špela Spanžel
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkds.si



Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge V01393792 izdaja

Vložniku:

ZEU d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA

1. MNENJE št.: 3901-100/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. mnenje se izda: Na podlagi vloge št V01393792 z dne 15. 11. 2022 od vložnika ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota s priloženo dokumentacijo: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) - osnutek.

K dokumentaciji: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) - osnutek.

Pripravljaev: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota.

Izdelaovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Kraj posega v prostor: Parc. št. 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. 105 – Murska Sobota.

Ostalo: S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se načrtuje:
– gradnja stavb namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim ter bivanju,
– gradnja gradbenih inženirskih objektov (ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje s priključki...),
– gradnja pomožnih objektov,
– ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin,
– drugi gradbeni posegi..

II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- transformatorska postaja 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA,
- transformatorska postaja 20/0,4 kV T-151 SOBOTA HOTEL,
- nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV T-813 SOBOTA ARHITEKTA NOVAKA,
- nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV T-151 SOBOTA HOTEL,
- 20 kV kablovod K-258 ARHITEKTA NOVAKA-KOLODVOR
- 20 kV kablovod K-257 HOTEL-ARHITEKTA NOVAKA
- 20 kV kablovod K-229 HOTEL-OBRTNIK

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov so razvidne iz priložene situacije.

III. TEHNIČNI POGOJI

Iz priložene dokumentacije ni razvidna predvidena priključna moč objektov za določitev tehničnih pogojev priključitve na distribucijsko omrežje.



1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Murska Sobota.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Murska Sobota.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10 in 17/14 – EZ-1),
 - Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22),
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list štev. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
 - Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96),
 - Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
 - Pojemovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
 - Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
 - Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
 - NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
 - NN energetski kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
 - Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
 - Univerzalni energetski kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
 - Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
 - Trižilni energetski kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
 - Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
 - Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
 - Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz tega 1. mnenja, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in predstavitev ter mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

4. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
5. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10 in 17/14 – EZ-1).
6. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
7. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet tega 1. mnenja in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
8. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
9. Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
10. Investitor si mora k osnutku Sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) pridobiti naše mnenje.

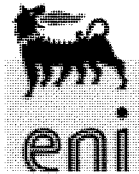
Maribor, 19. 12. 2022

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.
ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vojkova ulica 2

Priloga: 2 × situacija

Ko/ OE Murska Soboti,
06-razvoj



adriaplin



095720

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 2594 /22-KP
Vaš znak: 89302/3

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

Ljubljana, 22.12.2022

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema plina v Mestni občini Murska Sobota, izdaja na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v zvezi s 119. in 111. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) naslednje

PRVO MNENJE

k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta območje »Potrošnik« v Murski Soboti

Vložnik ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, je po pooblastilu št. 3503-0007/2021-5 (710), z dne 29.9.2021, Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, z dopisom št. 89302/3 z dne 14.11.2022, pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema plina na območju mestne občine Murska Sobota, da poda mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljnjem besedilu SD ZN).

Vlagatelj je hkrati s pozivom poslal tudi gradivo osnutka SD ZN. Investitor želi na obravnavnem območju zgraditi novo trgovsko stavbo.

I. Pri pripravi SD ZN v Murski Soboti je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

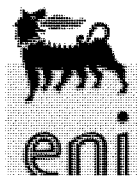
1. Po robovih obravnavanega območja je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje sklenjeno v zanko, po Slovenski cesti odsek P44-PE355, po Slomškovi cesti odsek P31-PE355, po Ulici arhitekta Novaka odsek P45-PE180 in po Gregorčičevi ulici vzporedno potekata dva odseka P49-PE180 in P49-S5-PE180. Do objektov na naslovu Slomškova ulica 6 in Slomškova ulica 2, ki stojita v obravnavnem območju, sta zgrajena priključna plinovoda.

Prilagamo situacijo obstoječega plinovodnega omrežja.

2. Za novo načrtovane objekte znotraj območja SD ZN, se predvidi razširitev plinovodnega omrežja z možnostjo priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.
3. Operater distribucijskega sistema zgradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča. Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov lahko izvede le sistemski operater ali od njega pooblašeni izvajalci pod nadzorom sistema operaterja.

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

4. Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določa Odlok o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in gospodarske javne službe dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem v Mestni občini Murska Sobota.
5. Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb.
6. Vsa križanja plinovoda z načrtovanimi vodi in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo morajo biti predvideni pod koti od 30° do 90° in morajo biti v projektni dokumentaciji DGD prikazana in projektno obdelana.
7. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m. Načrtovane trase plinovodov naj potekajo v pločniku oz. kolesarski stezi, v kolikor to ni mogoče pa v robu cestnega telesa.
8. Pri urejanju prometnih površin zniževanje kote terena nad plinovodom ni dovoljeno. V primeru porušitve objektov na naslovih Slomškova ulica 6 in Slomškova ulica 2, je možno obstoječa priključka rekonstruirati in uporabiti za potrebe novih objektov. V primeru prestavitve priključnega plinovoda je v fazi izdelave projektne dokumentacije za načrtovano gradnjo prestavitve potrebno projektno obdelati.

Investitorja bremenijo vsi stroški v zvezi s prestavitvijo ali odstranitvijo obstoječega priključka in tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del, skladno s Sistemskimi obratovalnimi navodili operaterja distribucijskega sistema.

II. Pri pripravi SD ZN je potrebno upoštevati naslednje zahteve iz energetskega zakona, zakona o oskrbi s plini in iz pravilnikov:

1. Varovalni pas distribucijskega sistema plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.
2. Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odmikov od obstoječe plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov, upoštevati pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

Pripravil:
Klemen Pavalec, dipl. ing. str.

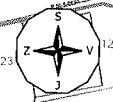
Priloga:
- Situacija obstoječega plinovoda

Alojz Babič, univ. dipl. ing. str.
odg. vod. teh. sekt.

Adriaplin d.o.o.

adriaplin d.o.o.

TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenija
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



Občina: **Murska Sobota**

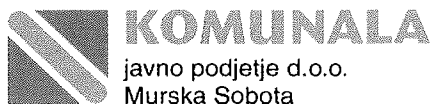
Vsebina: Priloga mnenju
SD ZN Potrošnik

Merilo: Ni v merilu
Datum: December 2022





095545



Kopališka ul. 2
9000 Murska Sobota
Telefon 02 521-37-00
Telefax 02 521-37-40

e-pošta: info@komunalams.si
internet: www.komunalams.si

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

Štev.: 16-099/2022-VB
Datum: 16.11.2022

Na podlagi 39. in 273. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 199/21), prvega odstavka 40. člena Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Murska Sobota (Uradni list RS, št. 1/16), sedmega odstavka 9. člena Odloka o ustanovitvi javnega podjetja Komunala javno podjetje d.o.o., (Uradni list RS, št. 9/15 in 29/16) in pisne zahteve vlagatelja ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, družba Komunala javno podjetje d.o.o., kot mnenjedajalec izdaja

PRVO MNENJE

k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648

1. Pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648, ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, so bili upoštevani veljavni predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda, zato izdajamo prvo mnenje.

Obrazložitev:

Vlagatelj je z vlogo pozval Komunalo javno podjetje d.o.o. kot nosilca urejanja prostora, po javnem pooblastilu v skladu s 40. členom Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Murska Sobota (Uradni list RS, št. 1/16), ter sedmim odstavkom 9. člena Odloka o ustanovitvi javnega podjetja Komunala javno podjetje d.o.o., (Uradni list RS, št. 9/15 in 29/16), da mu poda prvo mnenje v skladu z določili 39. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), k predlogu osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648.

Vlagatelj je hkrati z vlogo priložil pooblastilo Mestne občine Murska Sobota in predlog osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648.

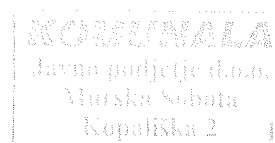
V postopku je bilo ugotovljeno, da bo predlog osnutka sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648, po izgradnji javne kanalizacije na tangiranem območju, v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda na območju Mestne občine Murska Sobota.

Glede na navedeno je izdaja prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik v Murski Soboto (za namen TC Mercator), identifikacijska številka 2648 utemeljena.

Pripravil:
Vasja Bugar inž.grad.



Direktor:
Tomi Zrinski, univ. dipl .inž. grad.



Vročiti:

- ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota, (original), vlagatelj



VODOVOD SISTEMA B d.o.o.

Kopališka ulica 2, 9000 Murska Sobota
www.vodovod-b.si

PIJMO DOBRO VODO!

Številka: VB-05-2021-407/2

Datum: 9.1.2023

NAROČNIK: ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA

INVESTITOR: MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, KARDOŠEVA ULICA 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Na vlogo, ki smo jo prejeli dne 15.11.2022 kot upravljavec vodovoda izdajamo

1. MNENJE

na **Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje "Potrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator)**, na parc. št. 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 k.o. MURSKA SOBOTA, št. načrta oppn-14/21, z dne november 2022, ki ga je izdelal ZEJU DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE IN INŽENIRING D.O.O., ULICA STANETA ROZMANA 5, 9000 MURSKA SOBOTA.

Pri tehnični dokumentaciji se morajo upoštevati naslednje zahteve:

1. Predvideni trgovski objekt je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim priključkom ustrezne dimenzije.
2. Na priključku se izvede novi vodomerni jašek ustrezne dimenzije locirani v nepovozni površini v skladu s situacijo vodovoda v prilogi.
3. Izgraditi je potrebno manjkajoče vodovodno omrežje na Slomškovi ulici v Murski Soboti in deloma obnoviti obstoječi vodovod PE $\Phi 110$ na Slomškovi ulici v Murski Soboti.
4. Pri izdelavi dokumentacije in izvedbe je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).

Veljavnost mnenja je 2 leti.

Pripravil:
Jelko Gomboc

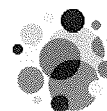


Direktor:
Boštjan Zver

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



095810



TelekomSlovenije



09292023011800525

**ZEU NAČRTOVANJE, INŽENIRING
D.O.O.
STANETA ROZMANA 5**

Številka: 114949 - MB/7660-IV

Datum: 18.1.2023

9000 MURSKA SOBOTA

Zadeva: Mnenje k MERCATOR TRGOVSKI CENTER MURSKA SOBOTA

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

POZITIVNO mnenje k MERCATOR TRGOVSKI CENTER MURSKA SOBOTA.

Smernice k: **MERCATOR TRGOVSKI CENTER MURSKA SOBOTA** št.: 86880 - MB/1615-IV, izdane dne 30.09.2020.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:
- Branko Gjorek, tel.: 02 530 2942, e-pošta: branko.gjorek@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič

Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv



TelekomSlovenija





T-2 d.o.o.
Poslovni center I-2
Verovškova 64A
SI-1000 Ljubljana

T 0590 00-000
F 0590 00-001

E info@t-2.net
W www.t-2.net



096778

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

Ljubljana, 9.2.2023

Naročnik:

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

Investitor:

Mercator d.d.
Dunajska cesta 110
1000 Ljubljana

Objekt:

Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

Vrsta gradnje:

Novogradnja

Kraj in datum:

Ljubljana, januar 2023

*Na podlagi 31. člena Gradbenega Zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17), ter vloge
vlagatelja izdajamo:*

MNENJE na OPPN št.: 14/21

Pogoji:

*Pozitivno mnenje je izdano k OPPN 14/21 identifikacijska številka 2648, ki ga je pripravila
Mestna občina Murska Sobota, z izdelovalcem projekta ZEU družba za načrtovanje in
inženiring d.o.o.*



T-2 d.o.o.
Poslovni center I-2
Verovškova 64A
SI-1000 Ljubljana

T 0590 00-000
F 0590 00-001

E info@t-2.net
W www.t-2.net

1. Na območju predvidene gradnje poteka obstoječe TK omrežje podjetja T-2 d.o.o. na katerega je možno priključiti predvideni objekt. Obstoječe TK omrežje je potrebno med samo gradnjo ustrezno zaščititi. Za informacije o možnostih -priključitve in poteku TK omrežja se obrnite na **Miha Smrekar (0051/608-562)**.
2. Investitor mora pisno sporočiti, da začenja z gradnjo oz. izvajanjem del in sicer najmanj 15 dni pred pričetkom del, na **T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana**.
3. Pred pričetkom del mora investor ali izvajalec del pisno naročiti zakoličbo obstoječega optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri **Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj**, kontakt: **Miha Smrekar (0051/608-562)**. Stroški bremenijo investitorja.
4. Izkop v neposredni bližini telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel.
5. Križanje komunalnih vodov z obstoječo traso optične kanalizacije je potrebno izvesti pod nadzorom predstavnika podjetja **Gratel d.o.o.**
6. Vsako poškodbo optičnega omrežja je potrebno takoj javiti na tel: **064/064-064 ali 064/111-310**.
7. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje.

Postopek vodil:
Primož Zver

mag. Jože Zrimšek
član posloводства za področje tehnike in IT



T-2 d.o.o.
Verovškova ul. 64a
1000 Ljubljana

**ZEU –družba za načrtovanje in inženiring
d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 MURSKA SOBOTA**

Naš znak: 353/01-DM

Datum: 17.11.2022

Zadeva: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)
Investitor: Mercator, d.d., Dunajska cesta 110, 1000 Ljubljana
Pripravljalavac: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
Izdelaovalec: ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
Datum vloge: 14.11.2022
Priloge: OPPN-14/21

Na podlagi: 39., 42., 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 109/12) in 9., 10., 12., 13., in 16. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo:

PRVO MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM

Na osnovi vloge vlagatelja ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota št. OPPN-14/21 z dne 14.11.2022 za izdajo prvega mnenja " Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)", ki ga je izdelal ZEU d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota in pregleda dokumentacije predlagamo dopolnitev:

- V prikazu obstoječih komunalnih vodov (komunikacije) naj se le ti prikažejo ločeno po upravljavcu ,
- Načrt infrastrukture dopolniti s koridorjem položitve cevi alkatem fi63mm za možnost , kasnejšega vzdrževanja omrežja in koridorjem položitve cevi alkatem fi32mm za priklop objekta na omrežje Telemach,
- Izhodiščni točki dograditve komunikacijskega voda Telemach sta prikazana v prilogi.

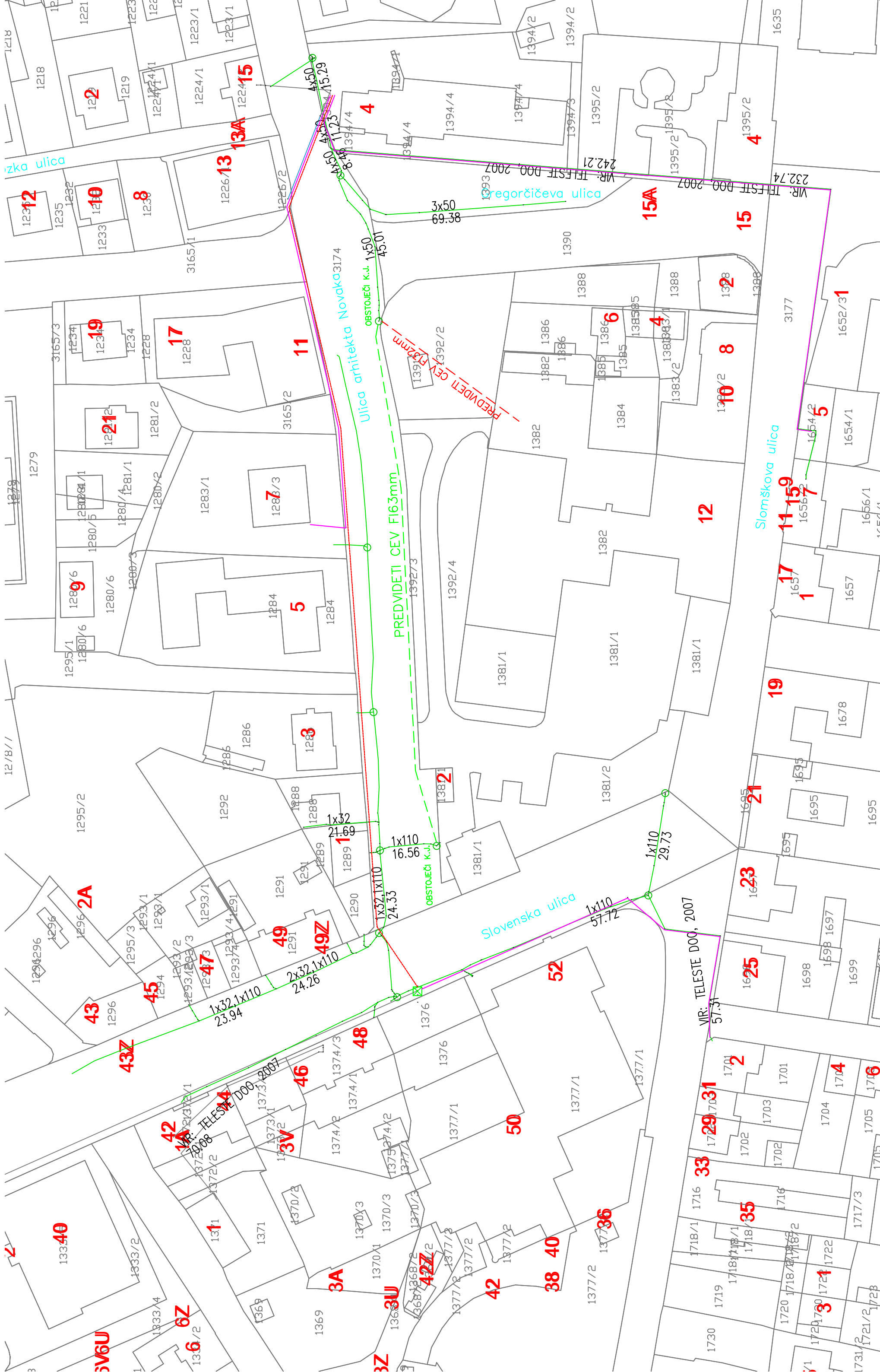
Lep pozdrav!

Projektiva:
Referent v projektivi
Dejan Maučec



Priloga

- posnetek omrežja Telemach 1xA3
- situacija omrežja v digitalni obliki *DWG





MESTNA UPRAVA
Oddelek za okolje in prostor

Številka : 3503-0007/2021-18 (710)
Datum : 14. 12. 2022

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

ZADEVA: *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) – prvo mnenje k osnutku akta*

ZVEZA: *Vloga - poziv za podajo prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator), ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., št. 89302/3 z dne 14. 11. 2022*

Identifikacijska številka
prostorskega akta v zbirki **2648**
prostorskih aktov:

Spoštovani!

Na podlagi 5., 39., 42. ter 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) (ZUreP-2), ter v skladu s 6. členom Sklepa o spremembah in dopolnitvah sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (Uradni list RS, št. 162/21, 38/22) vam izdajamo naslednje:

P R V O M N E N J E

k osnutku sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator)

1) Prostorski načrtovalec ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota je v skladu z 111. členom ZUreP- 2 naslovni organ z elektronskim dopisom dne 14. 11. 2022 pozval k podaji mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev predmetnega zazidalnega načrta (v nadaljevanju: SD ZN) za področje, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti.

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Osnutek SD ZN s prilogami
- pooblastilo

2) Mestna občina Murska Sobota v nadaljevanju ugotavlja, da so pri pripravi predloženega osnutka v pretežni meri upoštevani dogovorjeni predlogi. Za pripravo naslednje faze je potrebno upoštevati usmeritve, ki jih navajamo v nadaljevanju.

3) V 15. členu odloka, ki določa pogoje glede prometnega urejanja območja, se drugi stavek tretje alineje dopolni oz. preoblikuje tako, da se prometni dostop do stavbe C iz Slomškove ulice nadomesti in zagotovi preko obstoječega cestnega priključka do stavbe D na Gregorčičevo ulico, ki dovoljuje priključevanje po sistemu »desno – desno«.

4) V grafičnem delu odloka v zazidalni oz. ureditveni situaciji ter prikazu ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro je potrebno dostop do stavbe C pravilno označiti. V legendah priloženih situacij naj bodo zarisani vsi znaki kot so prikazani na karti.

5) Pri pripravi končnega predloga akta je potrebno spremljajoče gradivo ustrezno dopolniti z vsemi obveznimi sestavnimi deli (elaborat ekonomike, obrazložitev in utemeljitev akta, povzetek za javnost).

Z lepimi pozdravi.

Pripravila:

Barbara Potočnik Gajser, dipl.inž.geod.,
višja svetovalka za prostorsko načrtovanje



OBČINSKI URBANIST
PA PPN ZAPS 0055
po sklepu št. 032-0006/2018-3

Angelca Dokl - Mir, univ.dipl.inž.arh.
vodja Oddelka za okolje in prostor



poslano:

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

vložiti:

- v zadevo



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA

Kardoševa ulica 002

9000 Murska Sobota

Številka: 35033-6/2022-2550-2

Datum: 14. 12. 2022

Zadeva: Mnenje k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (ID: 2648)

Zveza: Vloga občine z dne 14. 11. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in 40. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2 izdaja

MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE »POTROŠNIK« V MURSKI SOBOTI (ZA NAMEN TC MERCATOR)

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator; v nadaljnjem besedilu: OPPN) upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni ustrezno upošteval oz. da iz gradiva osnutka OPPN ni razvidno kako so bili upoštevani.**

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Pooblaščenec Mestne občine Murska Sobota, podjetje ZEU Murska Sobota, je dne 14. 11. 2022 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku OPPN.

Gradivo prostorskega akta je pripravilo podjetje ZEU Murska Sobota. Odgovorni vodja izdelave OPPN je CIGÜT Leon, univ.dipl.inž.arh.; ZAPS 1661 PA PPN.

Ministrstvo je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 2648. Ministrstvo občini ni podalo konkretnih smernic.

2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve (objavljene na spletni strani ministrstva) in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf«.

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja na območju podenote urejanja prostora SO 17/1 z oznakama podrobnejše namenske rabe prostora BD (površine drugih območij) in PC (površine cest).

Ugotovitve:

Osnutku OPPN ni bil priložen dokument »obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta« (čeprav je v 4. členu Odloka OPPN navedeno, da so le te priložene), kot to nalaga 52. člen ZUreP-2, zato na podlagi prejetega gradiva ministrstvo ne more ugotoviti upoštevanja splošnih smernic s področja urejanja prostora. Gradivo je potrebno do naslednje faze ustrezno dopolniti in podati ustrezne (strokovne) utemeljitve.

3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

V gradivu osnutka OPPN ni podanih obrazložitvev in utemeljitev, da rešitve ki se načrtujejo z OPPN, upoštevajo temeljna pravila, kot jih določa ZUreP-2.

Ugotovitve in usmeritve:

Gradivo je potrebno dopolniti z obrazložitvami in opredelitvami, kako so bila pri pripravi OPPN upoštevana temeljna pravila ZUreP-2, relevantna za konkreten postopek OPPN.

3.2. Upoštevanje pravil PRS

Odločitve v osnutku SD OPPN je potrebno utemeljiti tudi v skladu z določbami PRS. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS);
- pravila za načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS)
- pravila za načrtovanje posebnih območij (35. člen PRS);
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS);

Ugotovitve in usmeritve:

Ker niso bile priložene obrazložitve iz katerih bi bilo razvidno kako so bile upoštevane določbe PRS, je potrebno v tem delu gradivo do naslednje faze ustrezno dopolniti.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN)

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe *Pravilnika o OPPN*. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo meni, da je bil pri pripravi osnutka SD OPPN Pravilnik o OPPN smiselno upoštevan. Grafični del osnutka podrobnega načrta naj bi vseboval izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju. Po pregledu gradiva OPPN ministrstvo ugotavlja, da je izsek priložen, vendar je območje priprave OPPN zelo nepregledno prikazano na karti. Zadevo je potrebno ustrezno popraviti. do naslednje faze.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN.

Na območju OPPN, velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, Uradni list RS, št. 67/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) v katerem je za območje določena EUP SO 17/1, zemljišče pa ima določeno namensko rabo prostora BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo osnutka OPPN niso bile priložene obrazložitve prostorskega akta (priloženo gradivo , tako tudi ni nikjer obrazloženo in utemeljeno, da z OPPN načrtovane prostorske ureditve, niso v nasprotju z usmeritvami, ki so določene v OPN. Gradivo je v tem delu potrebno do naslednje faze ustrezno dopolniti.

3.5. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike

Ugotovitve in usmeritve:

K gradivu osnutka SD OPPN ni priložen elaborat ekonomike, zato ministrstvo meni, da v tem delu ni bilo upoštevano določilo 62. člena ZUreP-2.

3.6. Spremljajoče gradivo

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je gradivo osnutka pomanjkljivo pripravljeno in da niso priložene vse sestavine, ki jih predvideva 52. člen ZUreP-2. Gradivo osnutka OPPN je potrebno ustrezno dopolniti z manjkajočim gradivom: izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo, obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, povzetek za javnost, elaborat ekonomike,...

Nadalje ministrstvo Mestno občino Murska Sobota poziva, da se pri pripravi gradiva drži strukture map:

1_tekstualni_del

2_graficni_del

3_spremljajoče_gradivo

In da v navedene mape shrani posamezne sestavine OPPN, ter spremljajoče gradivo.

3.7. DRUGO

V konkretnem primeru gre za Spremembe in dopolnitve ZN, odlok osnutka OPPN pa je pripravljen, kot če bi šlo za nov OPPN. Iz gradiva osnutka mora biti jasno razvidno kaj je predmet sprememb in kaj se dejansko spreminja. Navedeno pomeni, da je potrebno besedilo pripraviti v amandmajski obliki.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo Mestno občino Murska Sobota poziva, da v nadaljevanju postopka upošteva usmeritve tega mnenja in gradivo ustrezno dopolni. Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35033-6/2022-2550-2.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka



Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:

- MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 002, 9000 Murska Sobota,
mestna.obcina@murska-sobota.si - ePošta

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

1 NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) S spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta) se spremeni in dopolni Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

(2) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) določajo prostorske izvedbene pogoje za umestitev stavb namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim ter bivanju, gradbenih inženirskih objektov, pomožnih objektov in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi števkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 28.526,1 m².

(3) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta so podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določajo tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

2 POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

12. 8. 2021	Pobuda za začetek postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta
15. 9. 2021–22. 9. 2021	Javna razgrnitve izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
8. 10. 2021	Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 162/21)
13. 10. 2021	Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (id. št. 2648)
3. 11. 2021	Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na okolje
18. 3. 2022	Sklep o spremembah in dopolnitvah sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 38/22)
22. 3. 2022	Poziv za izdajo odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje
20. 5. 2022	Odločba, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (št. 35409-174/2022-2)
14. 11. 2022	Poziv za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
	Javna razgrnitev
	Javna obravnava
	Stališča do pripomb in predlogov javnosti
	Obravnava osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	Obravnava osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na seji mestnega sveta
	Poziv za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
	Obravnava predloga sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	Obravnava predloga sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na seji mestnega sveta

3 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

Pri pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so upoštevana naslednja relevantna pravila za urejanje prostora iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljnjem besedilu: prostorski red).

Relevantna pravila iz prostorskega reda	Pojasnitev upoštevanja
23. člen [pravila za načrtovanje poselitve] (1) Pri načrtovanju poselitve je treba: 1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture: - nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturni urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, - razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture, - upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora; 2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora: - izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, - načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč, - sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij; 3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti: - razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, - razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav, - z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa, - zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa, - omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov; 4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo: - omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru, - s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;	S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta načrtovana prostorska ureditev zagotavlja: - kakovostno prostorsko strukturo, saj sledi oziroma nadaljuje vzorec sosednje obstoječe grajene strukture in razvija prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja z ohranjanjem kulturne dediščine; - varčno in učinkovito rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij in sanira degradirana območja znotraj poselitvenih območij; - učinkovito in enakovredno dostopnost z načrtovanimi hodniki za pešce in kolesarje ter omogočanjem dostopa vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov; - pogoje za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo na zelenih površinah in drugih javnih odprtih prostorih; - konkurenčnost naselij v širšem prostoru, saj je razporeditev dejavnosti načrtovana z učinkovitimi funkcionalnimi povezavami; - ohranjanje kulturne dediščine; - smotrno rabo energije.

5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru: - razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite, - zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo; 6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč: - poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, - v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora, - sanirati območja kulturne dediščine, - zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje, - zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, - za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo, - za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo; 7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot: - omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij, - načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih, - omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor; 8. za ohranjanje kulturne dediščine: - zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost, - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje, - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada; 9. za smotno rabo energije: - z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije, - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,	
--	--

- z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije, - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji. (2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.	
34. člen (načrtovanje mešanih območij) (1) Z načrtovanjem mešanih območij se zagotavljajo osrednje in mešane površine namenjene bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim. (2) Mešana območja je treba v večjih mestih razmeščati tako, da tvorijo omrežje središč z različno ravnijsko oskrbo. (3) Pri načrtovanju mešanih območij je treba zagotavljati vitalnost, privlačnost in programsko pestrost posameznih mestnih predelov z: 1. vertikalnim mešanjem dejavnosti (po nadstropjih istega objekta); 2. horizontalnim nizanjem dejavnosti (trgi in ulice); 3. združevanjem dejavnosti po območjih (bolnišnice, fakultete). (4) V mešana območja se vključujejo stanovanja, zelene površine in drugi javni odprti prostori oskrbne, storitvene, poslovne, servisne ter druge rabe in dejavnosti.	S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta načrtovana prostorska ureditev zagotavlja vitalnost, privlačnost in programsko pestrost z mešanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in podobnih dejavnosti ter bivanjem.
35. člen (načrtovanje posebnih območij) (1) Z načrtovanjem posebnih območij zagotavljamo površine za turizem in površine drugih območij, ki so namenjena zlasti nakupovalnim središčem, sejmiščem in zabaviščnim parkom. (2) Območje površin za turizem z dejavnostmi, ki vplivajo na razmere v širšem prostoru, je treba načrtovati na medobčinski ali regionalni ravni. (3) Obstoječa območja površin za turizem je treba urejati po načelu vzpostavljanja raznolike ponudbe in smiselnega dopolnjevanja. (4) Urejanje območij površin za turizem se načrtuje celostno in povezano z grajeno strukturo naselij ter z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori v naseljih. (5) Pri načrtovanju površin drugih območij, predvsem nakupovalnih središč, je treba zagotavljati uravnoteženost med razvojem obrobja in mestnega jedra, lokacije pa določati glede na gravitacijo uporabnikov. Nove dejavnosti v nakupovalnih središčih se dopuščajo samo, če se s tem ne zmanjšuje obseg teh dejavnosti v mestnih središčih. (6) Pri načrtovanju novih nakupovalnih središč v centru naselja je treba zagotavljati: 1. mešanje dejavnosti in rab po območju in po etažah; 2. da se število objektov in površin, namenjenih bivanju, ne zmanjšuje na račun novih površin nakupovalnih središč; 3. dostop z javnim potniškim prometom. (7) Obstoječe površine drugih območij naj se dopolnjujejo z dejavnostmi družbene infrastrukture, zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori in jih poskušati preoblikovati v območja mešane rabe.	S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta načrtovana prostorska ureditev z obsežnejšo trgovsko dejavnost v mestnem jedru zagotavlja gravitacijo uporabnikov iz obrobja mesta oziroma nakupovalnih središč nazaj v prazno mestno jedro. Z mešanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in podobnih dejavnosti ter bivanjem, zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori pa poskuša preoblikovati posebno območje v območje mešane rabe.

39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture) (1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da: 1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev; 2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi; 3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. (2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav). (3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov. (4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturni urejenosti prostora. (5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora. (6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst. (7) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da je zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine. (8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture. (9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščenih ali degradiranih območij.	S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta so na podlagi usklajevanj z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture oziroma posameznih infrastrukturnih sistemov ti načrtovani tako, da so: - uravnoteženi glede na obstoječo in načrtovano ureditev, - usklajeni z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi, - tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje, - čim manj vidno izpostavljeni, - prilagojeni strukturni urejenosti prostora.
100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo) (1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti: 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;	Obstoječa gospodarska javna infrastruktura se nahaja na oziroma v neposredni bližini območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture tako, da bo ta dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in bližnje okolice.

5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo. [2] V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.	
--	--

4 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema glede na občinski prostorski načrt območje podenote urejanja prostora SO 17/1 z oznakama podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in PC (površine cest).

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je po dejanski rabi v celoti opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000).

(3) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja znotraj varstva kulturne dediščine, in sicer naselbinske dediščine Murska Sobota – mestno jedro (EŠD 6774) in arheološke dediščine Murska Sobota – Arheološko najdišče mestno jedro (EŠD 30895). Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se še nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod, komunikacije in ceste), saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena. V neposredni bližini je zgrajeni tudi cevovodi za toplo vodo.

(5) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami. Na severu z mestno cesto Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto Slovenska ulica.

5 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI ZAZIDALNEGA NAČRTA

S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se načrtuje:

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

6 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Posegi izven območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dovoljeni za gradnjo,

prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(2) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(3) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

(5) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- tri- in večstanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe javne uprave,
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 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 funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- 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 (samo vrtine),
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(6) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega 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.

(7) Lega, velikosti in oblikovanje stavb (A, B, C in D):

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati nad kletno etažo, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le dostopne klančine, zunanja stopnišča, nadstreški nad dostopi, napušči, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. Najbolj izpostavljeni deli kletne etaže objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj;

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

- etažnost: do (K)+P+3. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

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

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

- lega: na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(9) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

- 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 gradi na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

- velikost: po velikosti ne presega osnovnih objektov;
- oblikovanje: prilagodi se funkcionalnim zahtevam in namenu.

(10) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, varovanem območju kulturne dediščine ter v ožjem območju informacijske in telekomunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(11) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih 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 zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in prilagojena višinskim kotam raščenege terena na meji območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in višinskim kotam pritličij stavb,

- na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se zagotovi zadostna parkirna mesta glede na vrsto in kapaciteto stavbe, in sicer:

Vrste objektov	Število parkirnih mest
Stanovanjske stavbe	1,5 PM na enoto
Hotelske in podobne gostinske stavbe	1 PM na 2–6 postelj + 1 PM na 8–12 sedežev v restavraciji
Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM na 6–10 sedežev
Poslovne in upravne stavbe	1 PM na 30 m ² neto površine
Trgovske stavbe do 500 m ²	1 PM na 50 m ² koristne prodajne površine (najmanj 2 PM)
Trgovske stavbe nad 500 m ²	1 PM na 30 m ² koristne prodajne površine
Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m ² (najmanj 2 PM)
Skladiščne stavbe	1 PM na 80–100 m ² neto površine ali na 3 zaposlene
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 5–10 sedežev

- kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

(12) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

7 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. 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 tem spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(2) Na križanju Gregorčičeve ulice in Ulice arhitekta Novaka ter križanju Gregorčičeve ulice in Slomškove ulice se izvedeta krožni križišči. Na Gregorčičevi ulici se izvedeta cestna priključka za prometni dostop (dostava) do stavbe A, ki bosta dovoljevala priključevanje po sistemu »desno – desno«. Prometni dostop do stavb A in B se zagotovi preko obstoječega cestnega priključka na Ulico arhitekta Novaka. Prometni dostop do stavbe C se zagotovi preko novega cestnega priključka na Slomškovo ulico. Prometni dostop do stavbe D se zagotovi preko obstoječega cestnega priključka na Gregorčičevo ulico, ki dovoljuje priključevanje po sistemu »desno – desno«. Cestne priključke in križišča se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrežno prometno signalizacijo.

(3) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice. Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji. Pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje si mora investitor pridobiti projektne pogoje in mnenje v skladu z gradbeno zakonodajo ter soglasje za priključitev na kanalizacijo.

(4) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede priključke na obstoječi javni vodovod.

Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji. Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B.

(5) Za priključitev stavbe A v 20 kV srednjenapetostno omrežje se zgradi nova transformatorska postaja v jugovzhodnem delu stavbe. Točna lokacija nove transformatorske postaje in potek električnih vodov se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(6) Za oskrbo z zemeljskim plinom se izvede priključke na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije. Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravitelj plinovodnega omrežja. V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar. Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se obstoječa telekomunikacijska kabelska kanalizacija ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, predstavitev in izvedbe telekomunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. 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.

(8) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahajata enoti registrirane kulturne dediščine Murska Sobota – Mestno jedro (EŠD 6774) in Murska Sobota – Arheološko najdišče mestno jedro (EŠD 30895).

(2) Stavba B (stara porodnišnica) je kakovostna arhitektura 40. let 20. stoletja z izpostavljeno urbanistično umestitvijo v mestnem jedru, zato je ključno, da kot oblikovna celota ostaja prostorsko ločena od območja, ki bo služilo kot parkirišče trgovskega centra. V ta namen se izvede prostorsko ločnico (ograja in/ali živa meja) med parkiriščem trgovskega centra in zelenico stare porodnišnice.

(3) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se domnevno nahajajo arheološke ostaline srednjeveškega naselja. V skladu z varstvenim režimom za arheološka najdišča je potrebno arheološke ostaline varovati pred nenadzorovanim uničenjem. Na podlagi tega je treba območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v celoti arheološko raziskati, odkrite arheološke ostaline pa nadzorovano odstraniti.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se mora pred predvidenimi posegi izvesti predhodne arheološke raziskave, ki jih zagotovi investitor posega v prostor:

- izkopi strojnih jarkov na vsaj 5 % območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v velikosti okvirno 10x1,5-2 m. Lego sond določi pristojna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
- v primeru odkritja izjemnih najdb bo zahtevana sprememba izvedbenega akta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(5) Gradnja objektov in posegi v registrirano enoto kulturne dediščine so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(6) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(7) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

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

(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) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo. 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.

(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 mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(13) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(14) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(15) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(16) 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.

(17) 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.

(18) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za kakovost zraka.

(19) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v III. območje varstva pred hrupom.

(20) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane mejne ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane mejne ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v II., III. in IV. območje varstva pred hrupom. 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. III. in IV. območje varstva pred hrupom, 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.

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

(22) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti takšnih oblik, da ne sevajo nad vodoravnico, prav tako morajo biti pravilno nameščene (da ni sevanja nad vodoravnico). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.

(23) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

(24) 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.

(25) 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.

(26) 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.

(27) 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.

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

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

(1) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,0 m, je treba v ožjem okolju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za obrambo.

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

(3) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih določenimi s predpisi gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(4) 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.).

(5) 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.

11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev oziroma gradnja stavb A, B, C in D, 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.

(3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture je dopustna tudi v neodvisnosti od ostalih ureditev.

12 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 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.

POVZETEK ZA JAVNOST

1 SPLOŠNO

S spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta) se spremeni in dopolni Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti (za namen TC Mercator) (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

2 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) območje podenote urejanja prostora SO 17/1 z oznakama podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in PC (površine cest).

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 28.526,1 m².

(3) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je po dejanski rabi v celoti opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000).

(4) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja znotraj varstva kulturne dediščine, in sicer naselbinske dediščine Murska Sobota – mestno jedro (EŠD 6774) in arheološke dediščine Murska Sobota – Arheološko najdišče mestno jedro (EŠD 30895). Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se še nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(5) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod, komunikacije in ceste), saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena. V neposredni bližini je zgrajeni tudi cevovodi za toplo vodo.

(6) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami. Na severu z mestno cesto Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto Slovenska ulica.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI ZAZIDALNEGA NAČRTA

S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se načrtuje:

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

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Posegi izven območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(2) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(3) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

(5) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- tri- in večstanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- stavbe javne uprave,
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 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 funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- 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 (samo vrtine),
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,

- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(6) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega 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.

(7) Lega, velikosti in oblikovanje stavb (A, B, C in D):

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati nad kletno etažo, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le dostopne klančine, zunanja stopnišča, nadstreški nad dostopi, napušči, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. Najbolj izpostavljeni deli kletne etaže objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj;

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

- etažnost: do (K)+P+3. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

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

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

- lega: na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(9) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih objektov:

- 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: po velikosti ne presega osnovnih objektov;
- oblikovanje: prilagodi se funkcionalnim zahtevam in namenu.

(10) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, varovanem območju kulturne dediščine ter v ožjem območju informacijske in telekomunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(11) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih 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 zagotovi čim več prostih zelenih površin, ki morajo biti ustrezno zasajene (trata ali zasaditev) in prilagojena višinskim kotam raščenege terena na meji območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in višinskim kotam pritličij stavb,
- na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora,
- v okviru posameznega stavbnega zemljišča se zagotovi zadostna parkirna mesta glede na vrsto in kapaciteto stavbe, in sicer:

Vrste objektov	Število parkirnih mest
Stanovanjske stavbe	1,5 PM na enoto
Hotelske in podobne gostinske stavbe	1 PM na 2–6 postelj + 1 PM na 8–12 sedežev v restavraciji
Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM na 6–10 sedežev
Poslovne in upravne stavbe	1 PM na 30 m ² neto površine
Trgovske stavbe do 500 m ²	1 PM na 50 m ² koristne prodajne površine (najmanj 2 PM)
Trgovske stavbe nad 500 m ²	1 PM na 30 m ² koristne prodajne površine
Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m ² (najmanj 2 PM)
Skladiščne stavbe	1 PM na 80–100 m ² neto površine ali na 3 zaposlene
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 5–10 sedežev

- kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

(12) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.