

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) v povezavi s 119., 115. in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. seji dne __. __. 2023 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za konjeniški park Rakičan (EUP RA 9/2)

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen **(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za konjeniški park Rakičan (EUP RA 9/2) (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote, 2023, pod številko OPPN-12/22.

2. člen **(vsebina odloka)**

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

3. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2500,
 - območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 5000,
 - ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna situacija v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000.

4. člen **(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

OPPN ima naslednje spremljajoče gradivo:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,

- izhodišča,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- smernice in mnenja,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost.

II. OBMOČJE UREJANJA IN VPLIVNO OBMOČJE

5. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN se nahaja na južnem robu naselja Rakičan v Mestni Občini Murska Sobota.
- (2) Območje OPPN meri približno 1,32 ha in obsega del parcele št. 1245/3 in parcelno številko 1245/13 obe k. o. Rakičan.
- (3) Območje OPPN se nahaja v območju podenote urejanja prostora RA 9/2 in je po namenski rabi Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot posebno območje namenjeno razvoju športnih centrov.
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri ureditvene enote:
 - UE-1: Območje aktivnega hleva;
 - UE-2: Območje ureditve glavne dostopne poti in intenzivne ozelenitve;
 - UE-3: Območje spremljajočih kmetijskih, športnih in turističnih objektov;
 - UE-4: Območje brez posegov – varovalni pas plinovoda.
- (5) Meja območja OPPN in meje ureditvenih enot so določene v grafičnem načrtu št. 5 »Zazidalna situacija«.

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

- (1) Območje je na vzhodnem robu dostopno preko kategorizirane lokalne ceste 269090-1, ki se v neposredni bližini priključi glavni regionalni prometni povezavi Murska Sobota - Beltinci.
- (2) Na južni in zahodni strani meji na kmetijska zemljišča, na severni strani pa na obstoječa stavbna zemljišča, in sicer zelene parkovne površine v okviru parka ob Gradu Rakičan.
- (3) Območje je programsko in funkcionalno vezano na širše območje Gradu Rakičan, potencialno pa ima razvoj konjeniške dejavnosti lahko tudi pozitiven učinek za obstoječo zdravstveno dejavnost v neposredni bližini.
- (4) Gradnja novih infrastrukturnih vodov, razen priključkov, na območju ni predvidena, tako da tovrstne povezave ali vpliva na sosednje enote urejanja ne bo.
- (5) Ureditev območja ima lahko vpliv na krajinsko sliko in vizuro na Grad Rakičan iz njegove južne strani, ki pa je ob ustreznem oblikovanju objektov in zasaditvi območja tudi pozitiven.
- (6) Predvidena dejavnost na območju ne bo hrupna, poleg tega v neposredni okolici ni bivalnih površin.
- (7) Velikost posega v prostor in njegova umeščenost ni moteča za sosednje enote urejanja prostora. Vsi ostali vplivi (varstvo pred požarom, zdravstveni vidik, varnost pri uporabi) in povezave s sosednjimi enotami urejanja bodo v skladu s predpisanimi normativi.
- (8) Na območju OPPN se ne nahajajo varstveni režimi in omejitve, se pa območje nahaja na robu enote kulturne dediščine, in sicer kulturnega spomenika profane stavbne dediščine Rakičan – Grad z identifikacijsko oznako enote 6791.
- (9) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

III. NAMEMBOST POSEGOV V PROSTOR

7. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Območje OPPN je predvideno za razvoj športno rekreacijskih, kmetijskih in spremljajočih turističnih dejavnosti – konjeniški center z dodatno ponudbo za obiskovalce. Na območju se uredijo objekti za bivanje konj – aktivni hlev s spremljajočimi kmetijsko gospodarskimi objekti (odprti hlev, lope, senik, skladiščni prostor za krmo in opremo, nadstrešnice za kočije, boksi, lonžirni krog, bazen in podobno) ter manjši spremljajoči turistični objekti (nadstrešnice, info center, zunanji bazen). Na območju se načrtujejo tudi vsi potrebni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, dostopi, utrjene površine in krajinsko arhitekturna zasaditev.

8. člen (vrste dejavnosti)

Na območju OPPN je dovoljena dejavnost šport in rekreacija v obliki konjeništvaja ter spremljajoče dejavnosti kmetijstva in turizma.

IV. VRSTE GRADENJ, LEGA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

1. Splošni pogoji za vse ureditvene enote

9. člen (vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov, ki služijo dovoljeni dejavnosti, glede na namen:

- 1242 – garažne stavbe;
- 1252 – skladiščne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti;
- 1261 – stavbe za kulturo in razvedrilo (le paviljoni in stavbe za živali);
- 1265 – stavbe za šport;
- 1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12744 – sanitarije;
- 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev;
- 12746 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (in služijo potrebam dovoljene dejavnosti);
- 2411 – športna igrišča;
- 24122 – drugi gradbeni inženirski objekti za šport rekreacijo in prosti čas;
- 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
- 24205 – objekti za preprečitev zdrsja in ograditev;
- 24208 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 21121 – lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste;
- 222 – cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

10. člen (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

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

11. člen (splošni pogoji glede oblikovanja objektov)

(2) Zagotovi se sodobno arhitekturno in krajinsko-arhitekturno oblikovanje stavb in drugih objektov ter ureditev na celotnem območju konjeniškega parka, tako da se ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota, pri čemer se upošteva bližina gradu Rakičan s parkovno ureditvijo, kot prepoznavne

dominante in kulturne stavbne dediščine.

(3) Fasade stavb se izvedejo v svetlih sivih ali peščenih barvnih tonih in v naravnem lesu.

(4) Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov in ograjah niso dopustni, razen za potrebe prireditev na območju konjeniškega parka.

(5) Najmanjši odmik stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(6) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso stavbe, je dopustna na celotni gradbeni parceli ob upoštevanju odmakov od meje gradbene parcele min. 0,5 m. Manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(7) Na celotnem območju je dovoljena postavitve lesenih ograj do višine 1,6 m.

12. člen

(splošni pogoji glede oblikovanja odprtih površin)

(1) Vse zasaditve se izvajajo z uporabo pretežno avtohtonih vrst dreves in grmovnic.

(2) Pri zasaditvah drevnine v bližini podzemnih vodov gospodarske javne infrastrukture, meteorne kanalizacije in drugih cestnih objektov, se upošteva minimalni odmik 2 m za drevesa in 1,5 m za grmovnice.

(3) Dopustna je postavitve nadstrešnic, stojal za kolesa, klopi, košev za smeti, pitnikov in drugih elementov urbane opreme, ki morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturnimi objekti in medsebojno skladni.

2. Podrobnejši pogoji glede vrste objektov, lege, velikosti in oblikovanja objektov za posamezne ureditvene enote

13. člen

(UE-1 - Območje aktivnega hleva)

(1) Območje UE-1 se uredi kot ograjeno območje aktivnega hleva. Ureditvena enota je razdeljena na podenote, ki se med seboj razlikujejo zlasti glede dopustne vrste in velikosti objektov.

(2) V podenoti UE-1/1 je predvidena ureditev zunanjih površin aktivnega hleva, z urjeno utrjeno površino, ki se izvede v skladu s tehnološkimi priporočili za ureditev aktivnega hleva in z ustrezno ozelenitvijo. V podenoti je dovoljena postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, vključno z bazenom za terapijo konj s prostornino do 200 m³. Največja dovoljena višina objektov v tej podenoti je 3,5 m. Strehe so lahko poljubne, tudi ozelenjene, uporaba svetlečih in črnih kritin ni dovoljena. Območje se ustrezno ozeleni z uporabo avtohtone vegetacije, za zagotavljanje dobrega počutja živali.

(3) V podenoti UE-1/2 je predvidena ureditev odprtih hlevov, boksov in pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov. V podenoti je, glede na zahtevnost objektov, dovoljena postavitve vseh objektov razen zahtevnih. Največja dovoljena višina posameznega objekta je 4 m. Strehe so ravne in ozelenjene. Faktor zazidanosti (FZ) v podenoti je 0,4.

(4) V podenoti UE-1/3 je predvidena gradnja pomožnega turističnega oziroma kmetijsko gospodarskega objekta, z največjo dovoljeno višino 3 m in ravno ozelenjeno streho.

14. člen

(UE-2 - Območje ureditve glavne dostopne poti in intenzivne ozelenitve)

V območju UE-2 se uredi glavna dostopna pot (vključno z ostalo potrebno gospodarsko javno infrastrukturo), ki se na obeh straneh intenzivno obsadi z visokodebelnimi avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami (živa meja) na način, da bo ozelenitev čim bolj skladna z obstoječo zasaditvijo v parku ob Gradu Rakičan. Za zasaditev se uporablja raznovrsten izbor drevesnih in grmovnih vrst (zasaditev samo ene drevesne vrste v obliki drevoreda ni dovoljena).

15. člen

(UE-3 - Območje spremljajočih kmetijskih, športnih in turističnih objektov)

(1) Območje UE-3 se uredi kot območje spremljajočih kmetijskih športnih in turističnih objektov. V enoti je predvidena postavitve lonžirnega kroga, pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov in manjših pomožnih turističnih objektov, vključno z zunanjim bazenom.

(2) Največja dovoljena višina objektov v tej podenoti je 6 m. Strehe so lahko poljubne, tudi ozelenjene, uporaba svetlečih in črnih kritin ni dovoljena. Območje se ustrezno ozeleni, zasaditev dreves naj se načrtuje s točkovnimi in linijskimi potezami. Faktor zazidanosti (FZ) v podenoti je 0,4.

16. člen
(UE-4 - Območje brez posegov – varovalni pas plinovoda)

V območju UE-4 gradnja objektov ni predvidena, dovoljena je zgolj postavitev ograj skladno s splošnimi pogoji.

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen
(splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

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

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave rudarskega projekta za izvedbo v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k predmetnemu OPPN.

18. člen
(prometno urejanje)

(1) Prometni dostop do zemljišč namenjenih opravljanju dejavnosti je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na javno cesto.

(2) Obremenitev javnih cest se ne bo bistveno povečala, saj je na območju dejavnost že prisotna.

(3) Utrjene vozne površine se izvedejo z uporabo drobljenega asfalta.

19. člen
(oskrba z vodo)

(1) Obstoječe vodovodno omrežje se nahaja v območju javne ceste na vzhodnem robu območja.

(2) Lastna oskrba s pitno vodo ni dopustna, za potrebe novega hleva je potrebno zgraditi novi vodovodni cevovod v dovozni cesti in ga priključiti na javni vodovod.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

(4) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

20. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Obstoječega kanalizacijskega sistema na območju OPPN ni.

(2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod, mora biti usklajena z veljavnimi predpisi s področja odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in veljavnimi predpisi s področja emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(3) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok.

(4) Čiste padavinske vode na območju se prosto ponikajo.

21. člen
(oskrba z električno energijo)

Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

22. člen
(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor), če so potrebna, se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN ZDRAVJA LJUDI, CELOSTNO
OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO
NARAVNIH DOBRIN**

23. člen
(varstvo tal in voda)

- (1) Načrtovan poseg se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavno ogroženem območju.
- (2) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja vseh vrst odpadnih voda morajo biti usklajene s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- (3) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda in tal.
- (4) V kolikor se na območju načrtuje tudi kladiščenje hlevskega gnoja, se le-to uredi skladno s predpisi. Gnojšče mora biti dovolj veliko, da zagotavlja najmanj šestmesečno skladiščenje, zgrajeno pa mora biti nepropustno, tako da se prepreči izcejanje odpadnih voda v tla oziroma podzemlje.

24. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, se pa območje nahaja na robu kulturnega spomenika - profane stavbne dediščine Rakičan – Grad z identifikacijsko oznako enote 6791. Pri načrtovanju objektov je potrebno posvetiti pozornost vizualnemu vplivu na vizuro proti gradu in objekte oblikovati na način, da so v prostoru čim manj opazni. Stavbe se prednostno umešča na zahodni del območja.
- (2) 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.

25. člen
(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne posega na varstvena in/ali varovana območja narave.

26. člen
(varstvo zraka)

- (1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi,

da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Pri zagotavljanju predpisanih ravni hrupa imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru, pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

28. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

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

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

29. člen **(obramba)**

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

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

(1) Območje urejanja, glede na razpoložljive podatke, ni poplavno ogroženo, ogroženo z visoko podtalnico ali plazljivo. Površinskih voda v območju urejanja ni.

(2) Na območju ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi, prav tako je prepovedano izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v zbiralnik gnojnice, tla ali vode.

(3) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upoštevajo določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter drugi predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov ter se preprečuje onesnaževanje okolja, ob morebitnih nezgodah pa se izvedejo ustrezni ukrepi ali posredovanje pristojnih služb.

31. člen **(potresna varnost)**

Glede na karto potresne ogroženosti slovenije je projektni pospešek tal na obravnavanem območju 0.1 [g].

32. člen **(varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi, živali 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.

VIII. USMERITVE GLEDE PARCELACIJE

33. člen

(pogoji in merila glede parcelacije in ureditve gradbenih parcel)

(1) Načrt gradbenih parcel je prikazan na grafičnem prikazu »Zazidalna situacija«. Za posamezne objekte in ureditve oziroma funkcionalne celote se podrobneje in dokončno določijo v projektni dokumentaciji.

(2) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote in se določijo v okviru projektne dokumentacije za posamezne gradnje.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote.

(2) Načrtovane ureditve se lahko izvajajo v fazah, oziroma etapah, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi ozelenitvami ter gospodarsko javno infrastrukturo. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov. Posamezne etape lahko vključujejo bodisi posamične objekte in ureditve ali njihove dele bodisi skupine objektov in ureditev.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

35. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) 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 izvajanjem del 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.

(2) Dovoljeni so posegi izven območja OPPN za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN v kolikor se to izkaže za potrebno pri pripravi projektne dokumentacije.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

36. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju OPPN in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka.

(2) Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo ter prometno infrastrukturo, kot je načrtovana s tem OPPN ali z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju.

(3) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

**XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
OPPN**

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

38. člen
(hramba in vpogled)

OPPN se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Mestne Občine Murska Sobota.

39. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Murska Sobota, dne __. ____ 2023

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek