

Št. spisa: 3500-0025/2008-182

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorske
ureditve skupnega pomena za vojašnico BEREK pri Murski Soboti
- II. obravnava

O B R A Z L O Ž I T E V

PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo izdelave prostorskega akta je Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/2010 ZUPUDPP, [43/2011-ZKZ-C](#)) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Murska Sobota je predmetno območje urejanja vojašnice Berek opredeljeno kot stavbno in kot območje izključne rabe za potrebe obrambe.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Ministrstvo za obrambo želi postaviti novo sodobno vojašnico. Trenutno je na območju, ki nosi ledinsko ime BEREK skladišče za potrebe Slovenske vojske. S predlaganimi novimi ureditvami se obstoječi objekti odstranijo, zgradi pa se nov objekt vojašnice z vadbenimi in rekreacijskimi objekti ter pripadajočo infrastrukturo. Ureditev nove komunalne infrastrukture, na katero se bo navezovala nova vojašnica Berek, bo imela tudi širši pomen za potrebe lokalne skupnosti. Ravno zato pa se akt pripravlja na občinski ravni in ne državni, za kar je bil z Ministrstvom za okolje in prostor sklenjen poseben dogovor. Zato je v naslovu odloka dodan pripis »skupnega pomena«.

OCENA STANJA

Predmet tega OPPN-ja je načrtovanje nadomestne vojašnice v novi enoti urejanja izven urbanega okolja. Obravnavano območje leži severno od mesta Murska Sobota in je dostopno iz lokalne ceste LC 269050 Murska Sobota – Markišavci preko obstoječe poti. Območje nadomestne vojašnice je od meje ureditvenega območja mesta oddaljeno cca. 800 m.

Površina urejanja meri cca. 12,07 ha z 1,34 ha velikim vplivnim območjem. Skupna površina obdelave je cca 13,41 ha.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Izdelavo OPPN za vojašnico Berek ter potrebne strokovne podlage financira Ministrstvo za obrambo. Občina pri tem financira strokovne podlage povezane z infrastrukturnimi ureditvami za kar sta ministrstvo in občina sklenili poseben sporazum. Pripravljaivec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Gradivo za OPPN izdeluje podjetje AREALINE iz Postojne, inženiring za celi projekt vodi podjetje LGinženiring iz Ljubljane.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

V tabeli so navedena že izvedena dejanja in še potrebne nadaljnje aktivnosti:

30.9.2008	MOMS prejme pobudo MORS z idejnimi projekti
10.2.2009	Občina prejme dogovor glede OPPN za skupni pomen podpisan s strani ministra MOP
16.3.2009	Župan sprejel Sklep o pričetku izdelave akta
23.3.2009	objava Sklepa o začetku priprave akta v Uradnem listu RS št. 22/2009
5.11.2009	Sklenjen dogovor o medsebojnem sodelovanju MORS/MOMS
	MORS-Izvedba javnega naročila za izdelovalce OPPN
26.7.2010	Sklenjen sporazum o sofinanciranju MORS/MOMS
	Priprava gradiva – izdelovalec AREALINE d.o.o., LG inženiring d.o.o.

27.7.2010	Podane vloge za smernice - v roku 30 dni in odločitev o CPVO
2.8.2010	Odločba MOP – št. 35409-205/2010 (4.8.2010), da CPVO ni potrebna dopolnitev osnutka akta v skladu z zahtevami iz podanih smernic
9.2.2011	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
25.2.2011	Sklep o 30-dnevni javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 12/2011
10.3.-8.4.	javna razgrnitev v prostorih MČ MS in na upravi MOMS
23.3.2011	javna obravnava – v prostorih MOMS ob 17.00 uri
april 2011	stališča do podanih pripomb
5.5.2011	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
10.5.2011	I. obravnava na seji Mestnega sveta
	priprava predloga akta
5.7. - 8.7.	pridobitev mnenj na usklajen predlog akta v roku 30 dni
5.10.2011	Usklajevalni sestanek za pridobitev pozitivnega mnenja Elektro Maribor
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava in sprejem akta z odlokom na seji Mestnega sveta
	objava odloka v Uradnem list RS

PREDVIDENE DEJAVNOSTI IN PROSTORSKE UREDITVE

Za potrebe podrobnega načrtovanja glede programskih usmeritev in namenskih rab se območje deli na funkcionalne urejevalne enote:

F/B – 1	Upravno logistično območje	osrednje dejavnosti z upravno pisarniškim programom
F/B - 2	Nastanitveno območje	nastanitev s spremljajočim programom (izobraževanje, pisarniško upravni del)
F/B - 3	Tehnično servisno območje	delavnice, skladišča, nadstrešnice za vozila
F/B - 4	Območje vadbišča	vojaški poligon
F/B - 5	Parkirišče	površine za mirujoči promet;
F/B - 6	Dovozna cesta	povezovalna cesta med kompleksom vojašnice z lokalno cesto;
F/B - 7	Vplivno območje	navezava na infrastrukturna omrežja

Izhodišča prostorskih ureditev OPPN vojašnice Berek so:

- celovit in racionalen pristop umeščanja objektov v prostor,
- učinkovito razvrščanje dejavnosti po programskih in funkcionalnih sklopih znotraj kompleksa,
- izgradnjo povezovalne prometne infrastrukture,
- ureditev skupnih odprtih površin in dostopov,
- racionalna in celovita infrastrukturna opremljenost z navezavo na obstoječa omrežja;

Načrtovana gradnja in ureditve vsebuje:

1. Upravno logistično območje F/B – 1:

- prijavno stražarski objekt,
- objekt logistične enote vojašnice,
- vojaška ambulanta,
- objekt poveljstva z upravo,
- centralna kuhinja z jedilnico in kantino,
- telovadnica s streliščem,
- trafo postaja s ploščadjo za agregat,
- energetski objekt z objektom z energentom,
- večnamenska ploščad (za postrojitev),
- antenski stolp,

- rekreacijsko športna igrišča (rokomet, košarka, odbojka in tenis);
2. Nastanitveno območje (F/B – 2):
- trije nastanitveni objekti z oznako 4,
 - dva nastanitvena objekta z oznako 5,
 - objekt duhovne oskrbe,
 - proste zelene in vadbene površine;
3. Tehnično servisno območje (F/B – 3):
- dva objekta skladišč z manipulativno ploščadjo,
 - dve nadstrešnici za bojna vozila,
 - objekt delavnic in ploščad s periščem vozil;
4. Vadbišče (F/B – 4):
- proste zelene površine namenjene vadbišču za vadbene poligone,
 - urejena površina in ploščad vzletišča za helikopterje (mesto za pristajanje);
5. Parkirišče (F/B – 5):
- Pred vhodom v vojašnico je ograjeno parkirišče za zaposlene kapacitete, ki ga je možno izvesti v dveh etažah in sicer na nivoju terena parkirišče obsega 357 PM in na dvignjenem nivoju (1. etaža) pa dodatnih 235 PM.
 - Tudi neograjeno prosto parkirišče za obiskovalce kapacitete 80 PM je na jugozahodnem vhodnem delu vojašnice.
 - 90 parkirnih oziroma dostavnih mest je znotraj posameznih funkcionalnih enot.
 - Skupaj za potrebe celotnega kompleksa je načrtovanih 762 PM.
6. Dovozna cesta (F/B – 6):
- Kot dovozna cesta je označena cesta, ki povezuje kompleks načrtovane vojašnice z lokalno cesto LC 269050 Murska Sobota - Markišavci.
- Cesta v dolžini cca 450 m je široka 7,50 m. Na jugozahodnem robu je predvidena ureditev dvosmerne kolesarske steze. Kolesarska steza se priključuje na predvideno tranzitno kolesarsko progo na zahodni strani lokalne ceste.
7. Vplivno območje (F/B – 7):
- V okviru načrtovanja nadomestne vojašnice je potrebno območje kompletno infrastrukturno opremiti. Zato je potrebno zgraditi vse priključne vode. Mesta priključitve so izven vojaškega območja.

Prometna ureditev

Obstoječa pot do kompleksa vojašnice se rekonstruira v dovozno cesto. Dovozna cesta se nadaljuje v osrednjo os kompleksa oziroma osrednjo napajalno cesto. Pravokotno na osrednjo komunikacijo se izvedejo krožni prometni priključki do objektov po območjih.

Osrednja os oziroma osrednja napajalna cesta deli kompleks na severni in južni strani.

Objekti so postavljeni vzdolžno ob prometnih priključkih, oziroma so s krajšimi stranicami vzporedni z osrednjo cesto.

Na severozahodnem delu se osrednja napajalna cesta odkloni k intervencijskem izvozu iz kompleksa.

Ureditev kompleksa vojašnice obsega ureditve varovanja s fizično ograjo. Celotno območje je ograjeno.

Ob ograji je na notranji strani urejena tekaška steza v dolžini cca 1160 m. Ob cestnih priključkih se načrtovani ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov.

Ureditev zelenih površin sledi funkciji zelenic ob objektih. Zelenice med objekti vzdolž cestnih krožnih priključkov so namenjene zeleni barieri in so parkovno urejene.

Znotraj kompleksa sta dve vadbišči z vadbenimi poligoni. Manjše vadbišče je vzdolžno zasnovano med zadnjim nastanitvenim objektom 4.1 in skladiščnim objektom (13.2).

Večje območje je na severozahodnem delu kompleksa. Znotraj te površine se uredi tudi pristajališče za helikopterje.

Infrastruktura opremljenost:

Nova gradnja in ureditev vojašnice zahteva izgradnjo novih infrastrukturnih omrežij v samem kompleksu vojašnice:

- kanalizacija komunalnih, padavinskih in drenažnih odpadnih vod,
- vodovodno s hidrantnim omrežjem,
- NN omrežje, napajanje in razvod, zunanja razsvetljava, centralni nadzorni sistem, telekomunikacijsko omrežje, tehnično varovanje objektov radiorelejne povezave, nova TP v kompleksu,
- plinovodno omrežje,
- TK omrežje;

Ker načrtovano območje ni infrastrukturno opremljeno, je potrebno zgraditi tudi vse priključne vode:

- komunalna odpadna voda se preko tlačnega kanalizacijskega sistema priključi na obstoječi kolektor javne kanalizacije na severni strani prečkanja lokalne ceste Murska Sobota – Markišavci in železniške proge in v nadaljevanju na centralno čistilno napravo.
- Padavinske vode iz ploščadi in povoznih površin se preko lovilcev olj odvajajo v odvodni jarek. Za čiste padavinske vode se izvedejo ponikovalna polja.
- vodovodni priključek se izvede iz obstoječega javnega vodovoda na Kopališki ulici.
- kompleks vojašnice Berek se priključi na obstoječi SN elektrovod. Izvede se SN zanka za novo TP v kompleksu z navezavo na TP Sobota T-280 ob Kopališki cesti ter na TP Markišavci.
- V mestu Murska Sobota je izvedeno plinovodno omrežje. Območje nove vojašnice se priključi na obstoječ plinovod na Kopališki ulici.

Za ogrevanje objektov nove vojašnice se lahko uporabi plin s priključkom na novozgrajeno plinovodno omrežje z navezavo na že zgrajeno omrežje v mestu. Na območju vojašnice je predvidena tudi lokacija objekta za energent, ki se ga lahko uredi kot ploščad za plinohrame. Z usmerjanjem uporabe obnovljivih virov energije, se lahko tudi zagotovi ogrevanje na biomaso s primerno velikim zalogovnikom oz. drugimi obnovljivimi viri energije.

Po sklepu Mestnega sveta se je posebej v odlok v 27. členu tudi zapisalo, da je kompleks vojašnice možno priključiti na obstoječe toplovodno omrežje, ki ga napaja kotlovnica ob Lendavski ulici.

Pričakovani rezultati

Izdelan OPPN predstavlja normativno podlago za gradnjo objektov, prometne in druge infrastrukture ter ureditve kompleksa nadomestne vojašnice. Podrobno načrtovanje zajema ureditev petih funkcionalnih enot, ki omogočajo kompletno delovanje bataljona. Prostorska zasnova omogoča fazno izgradnjo objektov.

Preplet programov po funkcionalnih enotah s prometnimi povezavami in zelenimi ločnicami tvori racionalno pregledno zasnovo kompleksa. Sodobna infrastrukturna opremljenost in kvalitetna energetska gradnja objektov daje kvaliteto bivalnemu in

delovnemu okolju. Povezovanje vseh programskih sklopov od usposabljanja, izobraževanja in preživljanja prostega časa in sproščanja omogoča zadovoljevanje vseh potreb pripadnikov. Posamezne popolnitve znotraj kompleksa omogočajo nadaljnji notranji razvoj vojaškega kompleksa.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo s katero se je ugotovilo, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje za predmetni prostorski akt ni potrebna.

SMERNICE IN MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene tudi smernice in mnenja vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta.

Vsi so svoje smernice in kasneje mnenja v juliju 2011 podali. Posamezni členi so se na zahtevo NUP v odloku morali še naknadno ustrezno dopolniti (kot so področje kulturna dediščina, požarna varnost, varstvo voda in elektro omrežje).

Z Elektra Maribor še ni prejeta pozitivno mnenje, so pa že dvakrat podali negativno mnenje. 5. oktobra 2011 je bil z njimi izveden usklajevalni sestanek, gradivo se je po njihovih zahtevah že dopolnilo (posebej tudi 29. člen odloka) in jim je bilo tudi posredovano. Pozitivno mnenje pa še pričakujemo. (podatek – čas priprave tega gradiva).

UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN SKLEPOV MESTNEGA SVETA

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na svoji 5. seji, ki je bila 10. maja 2011, obravnaval predlog predmetnega odloka in ga v I. obravnavi sprejel.

S sklepom je bila sprejeta tudi zahteva, da naj do II. obravnave občina in Ministrstvo za obrambo preuči možnost priključitve vseh objektov, ki so definirani v odloku, na obstoječe toplovodno omrežje (Lendavska kotlovnica). Pobuda je bila upoštevana in se je zato posebej v odlok v 27. člen tudi zapisalo, da je kompleks vojašnice možno priključiti na obstoječe toplovodno omrežje, ki ga napaja kotlovnica ob Lendavski ulici.

PRILOGE K ODLOKU

K odloku je priložena obrazložitev in grafični prikazi.

Mestnemu svetu predlagamo, da obravnava predlog odloka in ga v II. obravnavi sprejme.

Predlagamo še sledeče: v kolikor do seje Mestnega sveta ne bo pridobljeno pozitivno mnenje Elektro Maribor, se odloka ne objavi v Uradnem listu RS do prejetja tega mnenja.

Pripravili:

Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Mestna občina Murska Sobota

ter

izdelovalec osnutka OPPN, Arealine d.o.o. iz Postojne v sodelovanju z LG inženiring d.d. iz Ljubljane in Ministrstvom za obrambo