

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 - ZKZ-C in 57/12) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo in 49/10) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. redni seji dne __. ____ 2012 sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu

UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo, 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam planskih aktov za območje Mestne občine Murska Sobota v merilu M 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu M 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu M 1 : 1000,
 - ureditvena situacija v merilu M 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu M 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu M 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu M 1 : 1000.

4. člen (priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,

- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta.

1 PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

5. člen (načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:
- gradnja trinajstih objektov namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
 - gradnja športne dvorane,
 - gradnja trgovskega objekta,
 - gradnja gostinsko storitvenega objekta,
 - gradnja krožnega križišča na regionalni cesti,
 - gradnja dostopne ceste,
 - gradnja večjega parkirišča,
 - ureditev otroškega igrišča in zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem,
 - ureditev utrjenih površin,
 - ureditev zelenih površin.
- (2) Poleg tega je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditve zunanjih površin.

2 UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

2.1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

6. člen (območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ter dele zemljišč s parcelnimi števkami 563, 564, 565, 566, 567, 568, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 877, 1251, 1259, 1260, 2199, 2200/1, 2200/3 in 2228 vse v k.o. Rakičan. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 64.723,32 m².

(4) Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka po ali preko mej zemljišč v k.o. Rakičan:

- na jugu po južni in vzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2199 na kateri poteka lokalna cesta številka 269090, po zahodnih mejah zemljišč s parcelnima števkama 1259 in 2228, preko zemljišč s parcelnimi števkama 2228, 2200/1 in 2200/3 na katerih poteka regionalna cesta številka R1-232/1406, po vzhodnih mejah zemljišč s parcelnima števkama 2200/3 in 857/3, po severni meji zemljišča s parcelno številko 882, na katerem poteka poljska pot,
- na vzhodu po zahodni meji kmetijskega zemljišča s parcelno številko 847, po južni in zahodni meji zemljišča s parcelno številko 878, na katerem poteka poljska pot, po zahodni meji kmetijskega zemljišča s parcelno številko 588,
- na severu po južnih mejah kmetijskih zemljišč s parcelnima števkama 582 in 576, po južni meji zemljišča s parcelno številko 552/2, na katerem se nahajajo teniška igrišča, po robu obstoječe stanovanjske pozidave po južnih mejah zemljišč s parcelnima števkama 560 in 561,
- na zahodu po vzhodni meji zemljišča s parcelno številko 857/1, na katerem poteka regionalna cesta številka R1-232/1406, preko zemljišč s parcelnimi števkami 857/1, 1260 in 1251 ter po robu grajskega parka po zahodni meji zemljišča s parcelno številko 1251.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se deli na tri prostorske enote:

- prostorska enota P1 - območje načrtovanih trinajstih objektov namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim ter dostopne ceste,
- prostorska enota P2 - območje načrtovanega trgovskega objekta, športne dvorane, gostinsko storitvenega objekta, otroškega igrišča, zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem in večjega parkirišča,
- prostorska enota C1 - območje načrtovanega krožnega križišča na regionalni cesti.

2.2 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(6) Zaradi vizualne izpostavljenosti lokacije bodo izvedeni načrtovani objekti vplivala na podobo krajine, kar pa bo v večji meri omiljeno z načrtovano zasaditvijo visoke drevesne vegetacije ob robu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(7) Izvedeni načrtovani objekti ne bodo vplivali na osončenost soslednjih objekt, razen trgovskega objekta na severu območja prostorske enote P2, ki bodo predvsem v zimskem času vplivali na osončenje soslednje enodružiske hiše. Vpliv bo majhen, zato se bivalni pogoji v teh objektih ne bodo bistveno poslabšali.

(8) Z izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev se bo izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta izvedlo:

- predstavil se bo del lokalne ceste številka 269090 zaradi formiranja pravokotnega priključevanja lokalne ceste glede na regionalno cesto številka R1-232/1406 (zemljišče s parcelno številko 2199 v k.o. Rakičan),
- navezal se bo nov priključni kanal na obstoječi tlačni kanalizacijski vod ob zahodni strani regionalne ceste (zemljišče s parcelno številko 1250 v k.o. Rakičan),
- navezal se bo nov hodnik za pešce na obstoječi hodnik za pešce na območju obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto (zemljišče s parcelno številko 857/1 v k.o. Rakičan),
- uredil se bo dostop do poljske poti (zemljišče s parcelno številko 878 v k.o. Rakičan),
- zgradil se bo nov srednjenapetostni 20 kV kablovod do transformatorske postaje t-110 Rakičan 2 (zemljišča s parcelnimi številkami 857/1, 1260, 1251, 1247, 525/7, 525/6 in 525/5 vse v k.o. Rakičan),
- zgradil se bo nov srednjenapetostni 20 kV kablovod do transformatorske postaje t-004 Rakičan 1 (zemljišča s parcelnimi številkami 878, 634, 637, 643, 675, 669, 663, 662, 661, 660, 658, 695, 693, 696 in 692 vse v k.o. Rakičan),
- zgradil se bo nov srednjenapetostni 20 kV kablovod do oporišča 42 d-032 (zemljišči s parcelnima številkami 882 in 1263 obe v k.o. Rakičan),
- demontiral se bo del obstoječega srednjenapetostnega 20 kV daljnovoda d-033 Rakičan 1 od oporišča 43 d-032 do transformatorske postaje t-004 Rakičan 1 (zemljišča s parcelnimi številkami 1263, 882, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 878, 634, 637, 638, 642, 641, 672, 674, 673, 667, 668, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 693 in 692 vse v k.o. Rakičan).

(9) Z izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev se bodo odprla nova delovna mesta, večja trgovska, storitvena in gostinska ponudba, možnost rekreacije na prostem in v dvorani ter ogledov dvoranskih tekem itd.

2.3 Rešitve načrtovanih objektov in površin

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(10) Načrtovane objekte, ki se lahko namenijo obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim, poslovnim ali proizvodnim dejavnostim, se na območju prostorske enote P1 umesti v prostor v dveh vzdolžnih nizih v smeri sever-jug. Zahodni niz objektov prekine načrtovana dostopna cesta na severni del s štirimi objekti A1, A2, A3 in A4 ter južni del z dvema objektoma A5 in A6. Vzhodni niz sedmih objektov B1, B2, B3, B4, B5, B6 in B7 je neprekinjen in ga obkroža načrtovana dostopna cesta. Ob vzhodu in zahodu posameznega objekta se uredita manipulativni površini, na katerih se zagotovi zadostna parkirna mesta glede na dejavnost posameznega objekta. Med zahodnim in vzhodnim nizom objektov se ob dostopni cesti uredi obojestranski hodnik za pešce in obojestranski zeleni pas z drevoredom ter dovozni priključki do manipulativnih površin. Hodnik za pešce se na zahodu naveže na hodnik za pešce regionalne ceste na območju prostorske enote C1, na severu pa na hodnika za pešce ob načrtovanem parkirišču na območju prostorske enote P2. Na severozahodu dostopne ceste se uredi mini krožno križišče s povoznim otokom. Vzhodno od mini krožnega križišča se z dostopne ceste preko poglobljenega robnika zagotovi dostop do obstoječe poljske poti. Raščen teren na območju prostorske enote P1 se v čim večji meri zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo.

(11) Načrtovan trgovski objekt se umesti na severozahodni del območja prostorske enote P2. Zahodno od trgovskega objekta se uredi manipulativna površina za dostavo, katera se vrši preko načrtovanega parkirišča, ki se umesti na jugozahodnem delu območja prostorske enote P2. Na parkirišču se zagotovi zadostna parkirna mesta za potrebe trgovskega objekta, načrtovane športne

dvorane in načrtovanega gostinsko storitvenega objekta, kakor tudi za obiskovalce načrtovanega zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem, ki se umesti med športno dvorano umeščeno na severovzhodu in gostinsko storitvenim objektom umeščenim na jugovzhodu območja prostorske enote P2. Zahodno ob kotalkališču oziroma drsališču na prostem se uredi še načrtovano otroško igrišče. Dostop do parkirišča se uredi preko severnega in zahodnega kraka mini krožnega križišča z dostopne ceste. Obstoječ dovozni priključek na regionalno cesto se ohrani za potrebe dostopa interventnih vozil. Med trgovskim objektom in športno dvorano se uredi večja tlakovana ploščad na katero se navežeta načrtovana pešpot do obstoječih teniških igrišč izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovana pešpot ob jugu športne dvorane in trgovskega objekta, na kateri se vzpostavi drevored. Za peš dostop do trgovskega objekta in športne dvorane se uredita hodnika za pešce ob vzhodni in zahodni strani parkirišča, ki se navežeta na obojestranski hodnik za pešce dostopne ceste in obstoječ hodnik za pešce regionalne ceste. Za potrebe intervencijskih in komunalnih vozil se z dostopne ceste do manipulativne površine trgovskega objekta utrdi intervencijska pot s travnimi ploščami. Parkirni mesti za dva avtobusa se zagotovi ob severu dostopne ceste. Ob parkirišču za avtobusa se uredi hodnik za pešce na katerega se naveže pešpot z načrtovane zunanje terase gostinsko storitvenega objekta. Okolica objektov na območju prostorske enote P2 se uredi kot parkovna površina z zelenicami, ki se zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo ter opremi z elementi urbane opreme.

(12) Načrtovano krožno križišče se na območju prostorske enote C1 umesti na mesto obstoječega cestnega priključka lokalne ceste na regionalno cesto. Del lokalne ceste se prestavi zaradi formiranja pravokotnega priključevanja lokalne ceste na regionalno cesto.

2.4 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

9. člen (vrste objektov glede na namen)

- (13) Na območju prostorske enote P1 so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12510 Industrijske stavbe,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča.
- (14) Na območju prostorske enote P2 so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (15) Na območju prostorske enote C1 so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste.
- (16) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 22210 Lokalni plinovodi,
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
 - 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
 - 22240 Lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

10. člen (vrste nezahtevnih objektov glede na namen)

- (17) Na območju prostorske enote P1 so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:
- objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti),
 - ograje,
 - škarpe in podporni zidovi,

- pomožni infrastrukturni objekti,
- spominska obeležja,

(18) Na območju prostorske enote P2 so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:

- objekti za lastne potrebe (drvarnica, steklenjak, uta oziroma senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti),
- ograje,
- škarpe in podporni zidovi,
- pomožni infrastrukturni objekti,
- začasni objekti, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik),
- spominska obeležja.

(19) Na območju prostorske enote C1 so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:

- ograje,
- škarpe in podporni zidovi,
- pomožni infrastrukturni objekti,
- spominska obeležja.

11. člen

(vrste enostavnih objektov glede na namen)

(20) Na območju prostorske enote P1 so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- objekti za lastne potrebe,
- pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak),
- začasni objekti (odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru),
- spominska obeležja,
- urbana oprema.

(21) Na območju prostorske enote P2 so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt, utrjena dvorišča),
- pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak),
- začasni objekti (odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem),
- spominska obeležja,
- urbana oprema.

(22) Na območju prostorske enote C1 so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti),
- urbana oprema.

12. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- redno vzdrževanje,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin.

13. člen

(lege, velikosti in oblikovanja stavb)

(23) Objekti A1, A2, A3, A4, A5 in A6:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: v obliki črke L;
- tlorisni gabarit severne lamele objekta: največ 10,00 m x 43,50 m (objekti A1, A2, A3 in A4) in največ 10,00 m x 34,50 m (objekta A5 in A6);
- tlorisni gabarit južne lamele objekta: največ 14,00 m x 22,00 m;
- tipologija: stavba v nizu;
- višinski gabarit severne lamele objekta: največ 9,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- višinski gabarit južne lamele objekta: največ 7,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha severne lamele objekta: simetrična dvokapnica;
- streha južne lamele objekta: ravna ali pod blagim naklonom;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(24) Objekti B1, B2, B3, B4, B5, B6 in B7:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: pravokotni, največ 32,00 m x 67,75 m (objekt B1), največ 32,00 m x 59,95 m (objekt B2), največ 32,00 m x 52,20 m (objekt B3), največ 32,00 m x 44,45 m (objekt B4), največ 32,00 m x 36,65 m (objekt B5), največ 32,00 m x 28,90 m (objekt B6) in največ 32,00 m x 24,00 m (objekt B7);
- tipologija: stavba v nizu;
- višinski gabarit: največ 12,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: ravna ali pod blagim naklonom;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(25) Trgovski objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: v obliki črke L;
- tlorisni gabarit zahodne lamele objekta: največ 45,00 m x 42,00 m;
- tlorisni gabarit vzhodne lamele objekta: največ 15,50 m x 15,50 m;
- tipologija: prostostoječa stavba;
- višinski gabarit: največ 9,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: ravna ali pod blagim naklonom;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(26) Športna dvorana:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: pravokotni, največ 45,00 m x 60,00 m;

- tipologija: prostostoječa stavba;
 - višinski gabarit: največ 12,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
 - fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
 - streha: ravna ali pod blagim naklonom;
 - strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.
- (27) Gostinsko storitveni objekt:
- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, terase, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
 - tlorisni gabarit: pravokotni, največ 8,00 m x 40,00 m;
 - tipologija: prostostoječa stavba;
 - višinski gabarit: največ 7,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd. oziroma pergol ali steklenih nadstreškov v primeru terase na strehi;
 - fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
 - streha: ravna ali pod blagim naklonom. Dopustna je izvedba terase na strehi;
 - strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

14. člen

(lege, velikosti in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (28) Lege nezahtevnih in enostavnih objektov:
- objekti za lastne potrebe: od meje sosednje parcele, na katero mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. ;
 - ograje, škarpe in podporni zidovi: največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti;
 - pomožni infrastrukturni objekti: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, vendar v skladu z določili tega odloka glede zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 - spominska obeležja in urbana oprema: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta vendar tako, da ni ovirano odvijanje prometa ter vzdrževanja infrastrukturnih objektov in naprav.
- (29) Velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov:
- upoštevajo se določila predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (30) Oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:
- urbana oprema: usklajena po posamezni prostorski enoti.

15. člen

(lege, velikosti in oblikovanja zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom obodnih cest,
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- pešpoti in ploščadi je potrebno urediti kot tlakovane površine opremljene z osnovno urbano opremo in primerno osvetljene,
- počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni,
- vse zunanje ureditve (razen zelenic) morajo biti od zunanjega roba vozišča regionalne ceste odmaknjene najmanj 5,00 m,
- ob regionalni cesti in delu dostopne ceste ob krožnem križišču se uredi zelenica, ki se v čim večji meri zasadi z visoko drevesno vegetacijo,
- med zahodnim in vzhodnim nizom objektov območja prostorske enote P1 se ob dostopni cesti med hodnikom za pešce in mejo stavbnih zemljišč uredi zelenica in zasadi z obojestranskim drevoredom,

- manipulativne površine oziroma okolice stavb na območju prostorske enote P1 so lahko v celoti utrjene ter asfaltirane,
- parkirišče ob trgovskem objektu in športni dvorani na območju prostorske enote P2 se ustrezno zasadi z drevesno vegetacijo,
- med športno dvorano in gostinsko storitvenim objektom na območju prostorske enote P2 se uredi zimsko drsališče oziroma poletno kotalkališče na prostem in otroško igrišče,
- intervencijske poti izven vozišč se izvede na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev.

16. člen **(pogoji in merila za parcelacijo)**

(31) Zemljiške parcele je dopustno deliti ali združevati znotraj posamezne prostorske enote.

(32) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu. Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

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

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

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

(34) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

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

18. člen **(prometno urejanje)**

(36) Na območju prostorske enote C1 se z gradnjo štirikrakega nivojskega enopasovnega srednje velikega krožnega križišča rekonstruira regionalna cesta številka R1-232/1406 v dolžini cca 205,00 m in lokalna cesta številka 269090 v dolžini cca 130,00 m. Krožno križišče se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremlja s prometno signalizacijo.

(37) Novo dostopno cesto na območju prostorske enote P1 se naveže na regionalno cesto preko vzhodnega kraka načrtovanega krožnega križišča. Širina vozišča dostopne ceste znaša najmanj 7,00 m. Najmanjša vrednost zavijalnega radija na cestnih priključkih in v krivinah znaša 7,00 m. Med zahodnim in vzhodnim nizom objektov prostorske enote P1 se ob vozišču dostopne ceste uredi obojestranski hodnik za pešce v širini najmanj 2,00 m, ki se priključi na hodnik za pešce regionalne ceste. Dovozne priključke do manipulativnih površin posameznih objektov prostorske enote P1 se uredi preko poglobljenih robnikov, del dovoznih priključkov se utrdi s travnimi ploščami. Na severozahodu dostopne ceste se uredi mini krožno križišče s povoznim otokom. Dovoz do obstoječe poljske poti se uredi preko poglobljenega robnika z dostopne ceste. Parkirna mesta za potrebe posameznih objektov na območju prostorske enote P1 se zagotovi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.

(38) Na območju prostorske enote P2 se obstoječ dovozni priključek na regionalno cesto ohrani in nameni zgolj dostopu interventnih vozil. Na dovoznem priključku se postavi fizična zapora za omejitev motoriziranega prometa (potopni stebrički, dvizni stebrički, zapornice ipd.). Parkirna mesta za potrebe športne dvorane, trgovskega objekta in gostinsko storitvenega objekta se zagotovi na večjem parkirišču. Velikost parkirnega mesta za osebna vozila je najmanj 2,50 m x 5,00 m in najmanj 3,50 m x 5,00 m za vozila oseb z invalidskimi vozički. 5 % parkirnih mest se rezervira za vozila oseb z invalidskimi vozički. Na zahodni strani trgovskega objekta se uredi dostavna pot od parkirišča do manipulativne površine trgovskega objekta v širini najmanj 5,00 m. Ob vzhodni in zahodni strani parkirišča se uredita hodnika za pešce v širini najmanj 2,00 m, ki se navežeta na obojestranski hodnik za pešce dostopne ceste in obstoječ hodnik za pešce regionalne ceste. Za potrebe intervencijskih in komunalnih vozil se z dostopne ceste do manipulativne površine trgovskega objekta utrdi intervencijska pot s travnimi ploščami v širini najmanj 5,00 m. Parkirni mesti za dva avtobusa se zagotovi ob severu dostopne ceste. Ob parkirišču za avtobusa se uredi hodnik za pešce v širini najmanj 2,00 m, na katerega se naveže pešpot z načrtovane zunanje terase gostinsko storitvenega

objekta.

19. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(39) Za zbiranje in odvajanje padavinskih, komunalnih in industrijskih odpadnih voda se izvede ločen kanalizacijski sistem.

(40) Padavinske odpadne vode s cest in parkirišč se odvaja preko peskolovov in lovilcev olj v ponikovalnice, katere se locira na zelenicah izven povoznih površin. Padavinske odpadne vode z regionalne ceste se odvaja preko peskolovov in lovilcev olj v obcestni jarek.

(41) Padavinske odpadne vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se odvaja preko peskolovov v ponikovalnice, katere se locira na zelenicah izven povoznih površin.

(42) Komunalne odpadne vode iz objektov in predhodno ustrezno očiščene industrijske odpadne vode se odvaja v obstoječo javno kanalizacijo preko načrtovanega priključnega kanala v dostopni cesti, ki se naveže na obstoječi tlačni kanal ob zahodni strani regionalne ceste.

(43) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

20. člen (oskrba z vodo)

(44) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se naveže na obstoječe vodovodno omrežje na območju načrtovanega krožnega križišča na regionalni cesti.

(45) Cevovod se izvede z DUKTIL cevjo.

(46) Na hidrantno omrežje se namestijo podzemni teleskopski hidranti DN 80.

(47) Merno mesto in merilci vode za posamezne porabnike se zmontira v vodomernih jaških.

(48) Vodovodne priključke izvede Vodovod Murska Sobota, javno podjetje d.o.o..

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

21. člen (oskrba z električno energijo)

(50) Za napajanje območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z električno energijo se izvede:

- zgradi se nova transformatorska postaja 20/0,4 kV Rakičan Obrtna cona 1,
- zgradi se nova transformatorska postaja 20/0,4 kV Rakičan Obrtna cona 2,
- zgradi se nov srednjenapetostni 20 kV kablovod od transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 1 do transformatorske postaje t-110 Rakičan 2,
- zgradi se nov srednjenapetostni 20 kV kablovod od transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 1 do transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 2,
- zgradi se nov srednjenapetostni 20 kV kablovod od transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 2 do transformatorske postaje t-004 Rakičan 1,
- zgradi se nov srednjenapetostni 20 kV kablovod od transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 2 do oporišča 42 d-032,
- demontira se del obstoječega srednjenapetostnega 20 kV daljnovoda d-033 Rakičan 1 od oporišča 43 d-032 do transformatorske postaje t-004 Rakičan 1,
- zgradi se nov nizkonapetostni 0,4 kV razvod iz transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 1,
- zgradi se nov nizkonapetostni 0,4 kV razvod iz transformatorske postaje Rakičan Obrtna cona 2,
- demontira se del obstoječega prostozračnega nizkonapetostnega 0,4 kV omrežja iz transformatorske postaje t-110 Rakičan 2.

(51) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji Elektra Maribor d.d..

22. člen (oskrba s plinom)

(52) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja v varovalnem pasu distribucijskega plinovodnega omrežja.

(53) Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta

zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje, katero poteka po zahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ob in v regionalni cesti.

(54) Za načrtovane stavbe se izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije.

(55) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi predstavnik družbe Mestni plinovodi d.o.o..

(56) V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar.

(57) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdelata v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

23. člen (ogrevanje)

Ogrevanje se vrši iz lastnih ali skupnih kotlovnice na zemeljski plin ali biomaso oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (toplotne črpalke, zbiralniki sončne energije ipd.).

24. člen (učinkovita raba energije)

(58) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporaba 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 obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(59) 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.

(60) 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.

(61) 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 potrebne 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.

25. člen (elektronske komunikacije)

(62) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovane prostorske ureditve ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve, ki se obdelata v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.

(63) Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta zaščite, prestativne in izvedbe, zakoličba, zaščita in prestativne, nadzor) izvede Telekom Slovenije d.d..

26. člen (javna razsvetljava)

(64) Javna razsvetljava se uredi ob regionalni cesti (del obstoječe javne razsvetljave na območju načrtovanega krožnega križišča se odstrani) in ob dostopni cesti v skladu s kriteriji in predpisi glede

osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(65) Zunanje površine ob stavbah in skupne površine na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se osvetli z interno razsvetljavo.

27. člen (ravnanje z odpadki)

(66) Na območju prostorske enote P1 se zbirno-prevzemna mesta odpadkov uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.

(67) Na območju prostorske enote P2 se zbirno-prevzemna mesta odpadkov uredi ob intervencijski poti ali parkirišču.

(68) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili veljavnega občinskega predpisa, ki določa ravnanje s komunalnih odpadkov.

4 REŠITEV IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen (varstvo kulturne dediščine)

(69) Zaradi neposredne bližine kulturnega spomenika Rakičan - Grad (EŠD 6791) je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta treba upoštevati naslednje omejitve in omilitvene ukrepe:

- na zahodni strani objektov A1, A2, A3, A4, A5 in A6 je obvezna členitev fasad,
- streha severne lamele objektov A1, A2, A3, A4, A5 in A6 se izvede obvezno kot simetrična dvokapnica s smerjo slemen vzporedno z daljšo stranico objekta,
- višinski gabarit severne lamele objektov A1, A2, A3, A4, A5 in A6 je največ 9,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu,
- streha južne lamele objektov A1, A2, A3, A4, A5 in A6 se izvede kot ravna ali pod blagim naklonom;
- višinski gabarit južne lamele objektov A1, A2, A3, A4, A5 in A6 je največ 7,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca,
- zeleni pas ob vzhodni strani regionalne ceste se v čim večji meri zasadi z visoko drevesno vegetacijo z namenom navezave na parkovno ureditev okolice gradu,
- parkirišče ob trgovskem objektu in športni dvorani se enakomerno ozeleni z drevesno vegetacijo.

(70) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta predhodna ocena arheološkega potenciala še ni bila izdelana, zato je priporočljivo pred začetkom izvedbe zemeljskih del izvesti predhodne arheološke raziskave.

(71) V kolikor predhodne ocene arheološkega potenciala niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(72) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju dediščine 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.

5 REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

29. člen (varstvo voda)

(73) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni ipd.).

(74) Neposredno odvajanje padavinskih odpadnih vod v podzemne vode (brez precejanja skozi zemljinu oziroma skozi kamenine) je prepovedano.

(75) Očiščene padavinske odpadne vode se v podzemne vode lahko odvaja le posredno in sicer razpršeno (ponikovalni odvodni jarki, zelenice) ali preko ponikovalnic, ki se dimenzionirajo na podlagi hidrogeološkega poročila in se locirajo izven vpliva povoznih površin.

(76) Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(77) Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v

neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(78) 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.

(79) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija Republike Slovenije za okolje.

30. člen (varstvo tal)

(80) 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.

(81) 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.

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

31. člen (ohranjanje narave)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

32. člen (varstvo zraka)

(83) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(84) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(85) 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.

(86) 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.

33. člen (varstvo pred hrupom)

(87) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

(88) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.

34. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

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

35. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Načrtovani transformatorski postaji predstavljata nizkofrekvenčni vir sevanja, zato ne smeta povzročati čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

36. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

37. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(89) Nevarnosti poplav, visoke podtalnice in erozivnosti ter plazovitosti terena ni.

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

(91) 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.).

38. člen (varstvo pred požarom)

(92) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- dovoze poti, dostopne poti, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu s standardom SIST DIN 14090 ali usklajene 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.

(93) Investitorji objektov, za katere je pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezna izdelava študije požarne varnosti, so dolžni pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

(94) Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata zasnova požarne varnosti. V tem primeru soglasja Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje ni treba pridobiti.

7 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

39. člen (etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(95) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- za izvedbo prostorske ureditve na območju prostorske enote P1 je treba predhodno ali sočasno v celoti izvesti prostorsko ureditev na območju prostorske enote C1. Prostorska ureditev na območju prostorske enote P1 se lahko izvede v večih etapah;
- za izvedbo prostorske ureditve na območju prostorske enote P2 je treba predhodno ali sočasno v celoti izvesti prostorsko ureditev na območju prostorske enote C1 in delno izvesti prostorsko ureditev na območju prostorske enote P1. Prostorska ureditev na območju prostorske enote P2 se lahko izvede v večih etapah.

(96) Za vsako etapo na območjih prostorskih enot P1 in P2 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.

8 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

40. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(97) Dopustna so odstopanja od zasnov zunanjih ureditev.

(98) 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 projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja 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.

(99) Dopustna so odstopanja glede poteka intervencijskih poti.

(100) Dopustna so odstopanja od poteka parcelnih mej zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

9 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(101) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

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

KONČNE DOLOČBE

42. člen (hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

43. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan (Uradni list RS, št. 41/04).

44. člen (začetek veljavnosti)

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

Št.: 3500-0008/2010-20(182)

Murska Sobota, dne ____ 2012

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Štihec l.r.

PRAVNA PODLAGA

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Murska Sobota je predmetno območje opredeljeno kot zazidljivo. Na območju obdelave je v veljavi prostorski akt Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan (Uradni list RS, št. 41/2004).

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09; 80/10-ZUPUDPP in 43/11-ZKZ-C) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Za območje za obrtno trgovski in športni kompleks je sicer že v veljavi prostorski akt Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan (Uradni list RS, št. 41/2004). Zasnova v veljavnem prostorskem aktu lastniku parcel več ni ustrezna, zato se prostorski akt v celoti izdelava na novo.

S sprejetjem tega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu se bo Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan v celoti preklical.

OCENA STANJA

V naravi je večina zemljišča nepozidanih v preostalem delu pa so še stari gospodarski objekti, ki so služili kmetijski dejavnosti. Investitor želi v območju urediti nov obrtno trgovski in športni kompleks, vendar na parcelah kjer je takšno obstoječe stanje, to ni možno. Za celovito prostorsko ureditev za potrebe novega kompleksa je potrebna izdelava novih prostorski strokovnih podlag. V ta namen je bila izdelana idejna zasnova, ki je podlaga novemu OPPN.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Izdelavo OPPN ter potrebne strokovne podlage financira investitor.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo novega prostorskega akta je podal investitor oz. pobudnik Skupina Panvita, Kmetijsko gospodarstvo Rakičan d.d., ki je tudi zagotovil sredstva za izdelavo akta.

Idejno zasnovo je izdelal STUDIO KALAMAR d.o.o., Andrej Kalamar univ. dipl. inž. arh., Slovenska 19, Ljubljana.

Izdelovalec prostorskega akta je ZEU-DNI d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

18.6.2010	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
13.7.2010	Župan sprejel Sklep o pričetku
26.8.2010	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
3.8.2010	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 63/2010
›	Priprava osnutka akta
16.12.2010	Vloga za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 30 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
23.12.2010	MOMS izda svoje smernice k aktu
18.3.2011	MOP, Direktorat za okolje opozori, da ima lahko izvedba OPPN vplive na kulturno dediščino – grad Rakičan – poziv za izrek občine in investitorja
23.3.2011	Po dogovoru ZEU poda na MOP, Direktorat za okolje, izrek o CPVO
17.10.2011	STUDIO KALAMAR d.o.o. poda dopis o tem, da se je izdelalo delno okoljsko poročilo zaradi kulturne dediščine v skladu z zahtevami Ministrstva za kulturo in, da se je gradivo ustrezno korigiralo
24.2.2012	Odločba MOP – št. 35409-290/2010/16, da CPVO ni potrebna
29.2.2012	MOMS z dopisom pozove ZEU-DNI d.o.o., da zagotovi dodatne strokovne podlage po zahtevah iz smernic in preda vso gradivo za izvedbo javne razgrnitve.
›	V skladu z zahtevami iz smernic so se izdelale dodatne strokovne podlage Ureditev EE omrežja
›	Izdelava dopolnitve osnutka po zahtevah iz smernic
21.6.2012	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
26.6.2012	Z ZEU prejmemo strokovne podlage in vse smernice
12.7.2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu
17.7.2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 54/2012
7.8. – 7.9.	Javna razgrnitev na sedežu KS Rakičan in uprave MOMS - najmanj 30 dni
22.8.2012	Javna obravnava – dvorana Vaško gasilskega doma Rakičan ob 18.00 uri
›	Priprava stališč do pripomb; dopolnitev in poprava osnutka akta v skladu s pripombami z javne obravnave,
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	I. obravnava s stališči do pripomb, na seji Mestnega sveta
	Pridobitev vseh pozitivnih mnenj na korigiran predlog v roku 30 dni
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava predloga predmetnega akta, na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS

OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja trinajstih objektov namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
- gradnja športne dvorane,
- gradnja trgovskega objekta,

- gradnja gostinsko storitvenega objekta,
- gradnja krožnega križišča na regionalni cesti,
- gradnja dostopne ceste,
- gradnja večjega parkirišča,
- ureditev otroškega igrišča in zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem,
- ureditev utrjenih površin,
- ureditev zelenih površin.

Poleg tega je z OPPN načrtovana še gradnja ostale gospodarske javne infrastrukture, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditve zunanjih površin.

Območje OPPN obsega zemljišča ter dele zemljišč s parcelnimi števkami 563, 564, 565, 566, 567, 568, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 877, 1251, 1259, 1260, 2199, 2200/1, 2200/3 in 2228 vse v k.o. Rakičan. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 64.723,32 m².

Območje OPPN se deli na tri prostorske enote:

- prostorska enota P1 - območje načrtovanih trinajstih objektov namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim ter dostopne ceste,
- prostorska enota P2 - območje načrtovanega trgovskega objekta, športne dvorane, gostinsko storitvenega objekta, otroškega igrišča, zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem in večjega parkirišča,
- prostorska enota C1 - območje načrtovanega krožnega križišča na regionalni cesti.

Vsi obstoječi objekti na območju OPPN se odstranijo.

Načrtovane objekte, ki se lahko namenijo obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim, poslovnim ali proizvodnim dejavnostim, se na območju prostorske enote P1 umesti v prostor v dveh vzdolžnih nizih v smeri sever-jug. Zahodni niz objektov prekine načrtovana dostopna cesta na severni del s štirimi objekti A1, A2, A3 in A4 ter južni del z dvema objektoma A5 in A6. Vzhodni niz sedmih objektov B1, B2, B3, B4, B5, B6 in B7 je neprekinjen in ga obkroža načrtovana dostopna cesta. Ob vzhodu in zahodu posameznega objekta se uredita manipulativni površini, na katerih se zagotovi zadostna parkirna mesta glede na dejavnost posameznega objekta. Med zahodnim in vzhodnim nizom objektov se ob dostopni cesti uredi obojestranski hodnik za pešce in obojestranski zeleni pas z drevoredom ter dovozni priključki do manipulativnih površin. Hodnik za pešce se na zahodu naveže na hodnik za pešce regionalne ceste na območju prostorske enote C1, na severu pa na hodnika za pešce ob načrtovanem parkirišču na območju prostorske enote P2. Na severozahodu dostopne ceste se uredi mini krožno križišče s povoznim otokom. Vzhodno od mini krožnega križišča se z dostopne ceste preko poglobljenega robnika zagotovi dostop do obstoječe poljske poti. Raščen teren na območju prostorske enote P1 se v čim večji meri zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo.

Načrtovan trgovski objekt se umesti na severozahodni del območja prostorske enote

P2. Zahodno od trgovskega objekta se uredi manipulativna površina za dostavo, katera se vrši preko načrtovanega parkirišča, ki se umesti na jugozahodnem delu območja prostorske enote P2. Na parkirišču se zagotovi zadostna parkirna mesta za potrebe trgovskega objekta, načrtovane športne dvorane in načrtovanega gostinsko storitvenega objekta, kakor tudi za obiskovalce načrtovanega zimskega drsališča oziroma poletnega kotalkališča na prostem, ki se umesti med športno dvorano umeščeno na severovzhodu in gostinsko storitvenim objektom umeščenim na jugovzhodu območja prostorske enote P2. Zahodno ob kotalkališču oziroma drsališču na prostem se uredi še načrtovano otroško igrišče. Dostop do parkirišča se uredi preko severnega in zahodnega kraka mini krožnega križišča z dostopne ceste. Obstoječ dovozni priključek na regionalno cesto se ohrani za potrebe dostopa interventnih vozil. Med trgovskim objektom in športno dvorano se uredi večja tlakovana ploščad na katero se navežeta načrtovana pešpot do obstoječih teniških igrišč izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovana pešpot ob jugu športne dvorane in trgovskega objekta, na kateri se vzpostavi drevored. Za peš dostop do trgovskega objekta in športne dvorane se uredita hodnika za pešce ob vzhodni in zahodni strani parkirišča, ki se navežeta na obojestranski hodnik za pešce dostopne ceste in obstoječ hodnik za pešce regionalne ceste. Za potrebe intervencijskih in komunalnih vozil se z dostopne ceste do manipulativne površine trgovskega objekta utrdi intervencijska pot s travnimi ploščami. Parkirni mesti za dva avtobusa se zagotovi ob severu dostopne ceste. Ob parkirišču za avtobusa se uredi hodnik za pešce na katerega se naveže pešpot z načrtovane zunanje terase gostinsko storitvenega objekta. Okolica objektov na območju prostorske enote P2 se uredi kot parkovna površina z zelenicami, ki se zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo ter opremi z elementi urbane opreme.

Načrtovano krožno križišče se na območju prostorske enote C1 umesti na mesto obstoječega cestnega priključka lokalne ceste na regionalno cesto. Del lokalne ceste se prestavi zaradi formiranja pravokotnega priključevanja lokalne ceste na regionalno cesto.

Območje OPPN se komunalno opremi skladno s pogoji smernic posameznih pristojnih nosilcev urejanja prostora. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi krožni cevovod s hidrantnim omrežjem, ki se naveže na obstoječe vodovodno omrežje na območju načrtovanega krožnega križišča na regionalni cesti. Komunalne odpadne vode iz objektov in predhodno ustrezno očiščene industrijske odpadne vode se odvaja v obstoječo javno kanalizacijo preko načrtovanega priključnega kanala v dostopni cesti, ki se naveže na obstoječi tlačni kanal ob zahodni strani regionalne ceste. Padavinske odpadne vode s streh, cest in parkirišč se odvaja v ponikovalnice. Za napajanje z električno energijo se zgradi nova transformatorski postaji, ki se vključita v obstoječ sistem preko novega srednjenapetostnega omrežja. Iz transformatorskih postaj se zgradi novo nizkonapetostno omrežje. Za oskrbo z zemeljskim plinom se zgradi nov plinovod, ki se naveže na obstoječe srednetlačno plinovodno omrežje, katero poteka po zahodnem delu ob in v regionalni cesti. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje se glede na načrtovane prostorske ureditve ustrezno zaščititi, prestavi in razširi.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Območje obrtno trgovskega in športnega kompleksa se nahaja v bližini območja registrirane kulturne dediščine, to je grad Rakičan. Zaradi tega je takratno Ministrstvo

za okolje in prostor, Direktorat za okolje opozoril občino, da ima lahko nov kompleks negativne vplive na kulturno dediščino.

Po predhodnih usklajevanjih in dogovorih z Ministrstvom za kulturo se je zato izdelalo delno okoljsko poročilo, kjer so se po metodah presoje vplivov, ocenili negativni in pozitivni vplivi novih posegov na kulturno dediščino, ki se nahaja v neposredni bližini. Okoljsko poročilo je bilo izdelano pri podjetju STUDIO Kalamar d.o.o., kjer so sicer tudi izdelali idejno zasnovo novega kompleksa. Negativni vplivi na kulturno dediščino so ocenjeni kot povečan promet, povečan hrup v času prireditev, spremenjena vizura na spomenik iz območja bližnjih polj; na druge vidike pa novi objekti ne bodo imeli vpliva oz. bo celo pozitiven učinek. Zaradi tega so se v novi zasnovi OPPN predvideli omilitveni ukrepi za zmanjšanje omenjenih negativnih vplivov. In sicer se je predvidela večja oddaljenost novih objektov, predvsem športne dvorane, ki je višjih gabaritov. Bliže spomeniku so nižji objekti, tako je zagotovljen postopen prehod od merila podeželske grajske stavbe na merilo večjih objektov. Obenem se bo območje novega kompleksa tudi zasadilo z drevjem.

Na osnovi teh omilitvenih ukrepov je dne 24.2.2012 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje izdal odločbo št. 35409-290/2010/16 s katero se je ugotovilo, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprošene tudi smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Vsi so svoje smernice podali in v pripravljenem gradivu so podani pogoji tudi upoštevani. V skladu z zahtevami iz smernic so se izdelale tudi dodatne strokovne podlage in sicer Ureditev EE omrežja.

Pripravili:

pripravljaivec OPPN, Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, MOMS
ter
izdelovalec OPPN, ZEU-DNI d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu

Javna razgrnitev je bila na sedežu KS Rakičan in uprave MOMS od 7. avgusta do 7. septembra 2012; javna obravnava je bila izvedena dne 22. avgusta 2012 ob 18.00 uri v dvorani Vaško gasilskega doma Rakičan.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pisna pripomba, nekaj pripomb je bilo podanih na javni obravnavi, v knjigi pripomb ni bilo zapisanih pripomb. Na javni obravnavi je bilo postavljenih nekaj splošnih vprašanj na katera so se s strani župana in občinske uprave, investitorja in prostorskega načrtovalca tudi podali odgovori.

STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. PRIPOMBA | g. Červek je vprašal glede priključevanja kompleksa na glavno cesto, kdo bo investiral novo križišče. In kakšne so predvidene vsebine v novih obrtno poslovnih objektih. |
| STALIŠČE | <u>POJASNILO</u>
<i>Investitor krožnega križišča na regionalni cesti še ni znan.
Na območju prostorske enote P1 se bodo objekti lahko namenili obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim.</i> |
| 2. PRIPOMBA | g. Copot Darko je vprašal kako se bo gradilo objekte v poslovnem kompleksu oz. kdo jih bo gradil; |
| STALIŠČE | <u>POJASNILO</u>
<i>Prostorska ureditev na območju prostorske enote P1 se bo lahko izvedla v eni ali v večih etapah, odvisno od izkazanega interesa investitorjev. Investitorji objektov še niso znani.</i> |
| 3. PRIPOMBA | g. Silvo Jakob – predsednik KS Rakičan – navedel je :
a) da se naj nov športni kompleks ne zagradi z ograjo in tako povsem loči od obstoječih športnih igrišč, na ta način bi se lahko lažje koristili vsi objekti in površine;
b) da se mora ohraniti dostopnost do poljske ceste, ki se preseka z ureditvami v novem kompleksu;
c) da je potrebno razmisliti glede novih vsebin v gradu ter tudi o obnovi grajskega poslopja, saj vzhodna fasada kazi okolico. |
| STALIŠČE | <u>POJASNILO</u>
<i>a) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana pešpot do teniških igrišč in s tem navezava obstoječega z načrtovanim.
b) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovan dostop do poljske poti preko poglobljenega robnika z dostopne ceste.
c) Grajsko poslopje je dejansko potrebno obnove, vendar območje gradu ni predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta.</i> |
| 4. PRIPOMBA
(podana pisno) | g. Mirko Červek je v pisni pripombi navedel, da je mejni sosed parcele št. 564 k.o. Rakičan in je pred približno 25 leti že dobil odobreno služnostno pot s strani uprave KG Rakičan. Medsebojni dogovor je bil sklenjen na podlagi drugih medposestnih razmerij v Prosenjakovcih. Prosi, da bi lahko |

parcelo št. 564 odkupil oz. se kako drugače dogovoril s KG Rakičan. Predvsem pa prosi, da se ohrani dostop oz. dovoz na njegovo dvorišče in do vrta oz. njive. Navedel je še, da sin opravlja avtoprevozniško dejavnost, z blokiranjem te poti pri dostopu do dvorišča pa bi mu nastala poslovna škoda in s tem ogroženo preživljanje celotne njegove družine. KG Rakičan je s pobudo tudi že seznanil.

STALIŠČE

PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ni predvidena ohranitev začasnega dostopa - dovoza s parcele št. 564 k.o. Rakičan na dvorišče parcele št. 561 k.o. Rakičan.

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je v veljavi prostorski akt, Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan (Uradni list RS, št. 41/04), v katerem tudi ni predvidene ohranitve začasnega dostopa - dovoza.

Med sosedom in pobudnikom izdelave OPPN je že sklenjen ustni dogovor.