

Predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti

OBRAZLOŽITEV MESTNE UPRAVE
MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA

PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za pripravo predmetnega OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt), Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) ter Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (v nadaljevanju: ZUPUDPP), (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10, 57/12).

Za območje gramoznice je v veljavi občinski prostorski akt Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznice Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01 z dne 7.9.2001). Nove načrtovane prostorske ureditve ob gramoznici oziroma imenovani kamenšnici ob Bakovski ulici v Murski Soboti posegajo poleg drugih območij tudi na območje državnega prostorskega načrta, ki je definiran v Uredbi o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS št. 63/99, 73/04, 79/04).

Na podlagi drugega odstavka 43. člena ZUPUDPP je Mestna občina Murska Sobota gradiva za predmetni OPPN uskladila z DARS - Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d. ter Vlado RS, kateri so podali soglasje.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Za večji del območja gramoznice je v veljavi državni prostorski akt in sicer Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci – DLN (Uradni list RS št. 63/99, 73/04, 79/04). Poleg tega akta je v veljavi še občinski izvedbeni akt Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznice Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01), ki se ga v tem postopku izdelave OPPN prekliče. Določbe državnega akta, ki je hierarhično višji akt, so povzete tudi v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota - OPN (Uradni list, št. 63/2014).

Po uredbi o DLN za avtocesto so na tem območju v neposredni bližini gramoznice, avtocesta in dodatne spremljajoče vsebine, večinoma že izvedeni. Na območju kjer je vodna površina gramoznice in v neposredni bližini so izkopi gramoza v zaključni fazi. V skladu 36. členom uredbe je med drugim navedeno, da se rob gramoznice med izkopavanjem in po njem prilagodi končni rabi – športno-rekreacijskemu centru in, da se končna raba opredeli s posebnim prostorskim izvedbenim aktom, ki ga sprejme občina in bo namenjen urejanju gramoznice in njene okolice ter navezavam na okoliško rabo. V skladu s tem določilom je občina že v letih 1999, 2000 in letu 2001 izvedla postopke javnega natečaja za pridobitev idejnih rešitev za ureditev gramoznice. Na podlagi izbrane najboljše rešitve je bil izdelan ureditveni načrt, ki je bi sprejet z Odlokom o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznice Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01). Ker se izkopavanje gramoza v teh letih še ni zaključilo, se k izvedbi prostorskih ureditev predvidenih po tej uredbi ni pristopilo. S spremembami zakonodaje in drugih predpisov ter novih pobud za umestitev v prostor se je izkazala potreba, da se izvede nov občinski podroben prostorski načrt za celotno območje gramoznice, imenovane kamenšnica.

OPPN bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in drugih umestitev v prostor.

OCENA STANJA

Kompleks gramoznice, ki zajema vodne površine in obalno območje je v lasti različnih lastnikov. Nekaj parcel v kompleksu je v lasti države, nekaj v lasti SGP Pomgrad d.d., nekaj zemljišč je v občinski lasti in drugih lastnikov. Del območja ob Bakovski ulici se ohranja kot industrijski kompleks, kjer se izvaja dejavnost podjetja Pomgrad. Zemljišča v južnem delu gramoznice so v naravi obdelovalne kmetijske površine. Po osnovni namenski rabi pa so zemljišča stavbna. Ob gramoznici in na sami vodni površini se že vrsto let izvajajo razne športno rekreacijske in družabne dejavnosti, kot so npr. druženje na piknikih, potem dejavnosti kot so ribolov, plavanje in plovba z različnimi plovili.

Izkopavanja gramoza se na obstoječi gramoznici počasi zaključuje. Zaradi tega je potrebno izdelati nov izvedbeni prostorski akt, ki bo določil nova urbanistično-arhitektonska določila s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki bodo smiselno in ustrezno postavila pogoje za umestitev novih športno rekreacijskih vsebin, novih krajinskih ureditev, gradnjo stavb in drugih spremljajočih posegov in dejavnosti.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo OPPN je zagotovil investitor SGP POMGRAD d.d..

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 investitor SGP POMGRAD d.d., Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota, ki je tudi naročnik prostorskega akta.

Osnutek prostorskega akta je izdelal IB STUDIO d.o.o., iz Kopra na podlagi idejne zasnove arhitekta Andreja Kalamarja, STUDIO KALAMAR d.o.o. iz Ljubljane. Strokovno podlago o stanju voda na soboški kamenšnici št.199/16, februar 2016 je izdelalo podjetje BOSON trajnostno načrtovanje d.o.o., iz Ljubljane.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

10.4.2015	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
26.5.2015	Vloga za izdajo predhodnih pogojev na DARS
20.7.2015	Vloga za izdajo soglasja na Vlado RS
›	Usklajevanje gradiv z MOP, DARS, pridobivanje podatkov GURS
22.7.2015	Župan sprejel Sklep o pričetku
3.8.2015	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 58/2015
14.8.2015	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
›	Priprava osnutka akta
›	Usklajevanje gradiv z MOP, DARS
11.9.2015	Vloga za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 30 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
5.10.2015	MOMS izda svoje smernice k aktu
12.10.2015	Načrtovalec posreduje prejete smernice na MOMS
22.10.2015	MOMS prejme Odločbo MOP – št. 35409-146/2015/7 z dne 20.10.2015, da CPVO ni potrebno izvesti
›	Priprava dopolnjenega osnutka OPPN in usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora
›	Izdelava Strokovne podlage o stanju voda na soboški kamenšnici na zahtevo

	Direkcije RS za vode, Sektor območja MURE / izdelovalec BOSON d.o.o.
14.4.2016	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
21.4.2016	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu in na oglasni deski MOMS
22.4.2016	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 29/2016
3.5.– 1.6.2016	Javna razgrnitev na sedežu MČ in uprave MOMS - najmanj 30 dni
	› Poslana vabila svetnikom in medijem
	› Objave vabil na javno obravnavo v medijih
11.5.2016	Javna obravnava – velika dvorana MOMS ob 16.00 uri
	› priprava stališč do prejetih pripomb
28.6.2016	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
30.6.2016	I. obravnava odloka ter stališč do pripomb, na 14. redni seji Mestnega sveta
19.8.2016	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine in na oglasni deski MOMS
1.8.2016	podaja vlog s končnim predlogom OPPN za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
	› Pridobitev pozitivnih mnenj NUP na korigiran predlog v roku 30 dni – rok 1.9.2016/ do dne priprave tega gradiva 7.10.2016 je večina mnenj prejetih; Direkcija RS za vode še mnenja ni izdala, podali so pripombe za popravo gradiva, kar je že delno upoštevano, delno pa se še usklajuje.
23.9.2016	pridobitev soglasja Vlade RS
	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 in na spletni strani občine
	Vlada RS lahko izda sklep o prenehanju posameznih določil iz uredbe o DLN

OPIS ZASNOVE

Na podlagi zasnove OPPN se bodo v prostor umestile različne vsebine, ki so razvrščene v osem območij. Predvideni so: večnamenski objekti s turističnimi vsebinami potem objekti s prostori za gostinstvo, športne trgovine, čolnarno in motel, potem so predvidene veslaške proge in tribune, razgledni stolpi, center različnih vodnih športov, ribiško območje z gojiščem in drstiščem, območje za piknike, kopališče s spremljajočimi objekti, možna bo umestitev arheološkega muzeja, predvidene so tudi športne površine na obali oziroma plaži. Po celem kompleksu se na ustreznih lokacijah predvidijo tudi parkirne površine in druge zunanje površine z zasaditvami. Na območju industrijskega kompleksa Pomgrad se v I. fazi predvidijo ograditve in ozelenitve robov ter obodne poti.

Območje 01 obsega severni del gramoznice. Na severni brežini je predvidena ureditev tribun ter sodniškega stolpa. Dopustna je postavitve manjših pontonskih pomolov za prireditve. Predvidena je ureditev veslaške proge ter kajak/kanu proge, dolžine cca. 1100 m.

Območje 02 obsega dva razgledna stolpa na kopnem ter stavbo za center vodnih športov (na primer za surfanje, jadranje, kayak, kanu, spuščanje plovil v vodo in podobno) in stavbo za ribiče ter gostinstvo. En razgledni stolp se nahaja na zahodnem in eden na vzhodnem delu gramoznice. Med njima sta napeti dve jekleni - zipline vrvi za obojestransko spuščanje po vrvi. Maksimalna višina stolpa je 20 m.

Območje 03 zajema del vzhodnega in del južnega dela gramoznice. Predvidena je sonaravna ureditev območja in je opredeljeno kot mirna cona. Na razdalji 100 m od brežine je prepovedana plovba vseh vrst plovil. Območje se lahko fizično označi z bojami. Vse ureditve in posegi na območju mirne cone se ureja v sodelovanju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Ribištvu je namenjena polovica območja 03 z gojiščem in drstiščem.

Območje 04 se nahaja na jugu gramoznice. Predvidena je ureditev motorik parka z opremo za vadbo na prostem.

Območje 05 se nahaja na jugu ureditvenega območja. Predvidene so ureditve skladno z veljavnim državnim prostorskim načrtom za avtocesto.

Območje 06 in 07 zajema jugozahodni del območja gramoznice. Predvidena je umestitev objektov in naprav za turizem. Predvideni objekti ne smejo presegati višine 16 m. Nad maksimalno dovoljeno višino je na streho možna postavitve terase. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.

Območje 08 se nahaja na zahodu gramoznice in zajema prostorsko enoto IG. Namenjeno je industrijskemu kompleksu SGP Pomgrad.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-146/2015/7 z dne 20.10.2015 s katero se je ugotovilo, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje za posege kot so prikazani v osnutku OPPN ni potrebna.

SMERNICE IN MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene tudi smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Smernice s podanimi pogoji so v pripravljenem gradivu upoštevani. Na posebno zahtevo Direkcije RS za vode, Sektor območja MURE pa je izdelana Strokovna podlaga št. 199/16 v februarju 2016, ki jo je izdelalo podjetje BOSON d.o.o. iz Ljubljane v kateri se ugotavlja, da se stanje vode izboljšuje in, da vodni športi, ki so predvideni v predmetnem OPPN ne bodo kvarno vplivali na samo kvaliteto vode.

Ker se s tem občinskim izvedbenim aktom posega v državni prostorski načrt za avtocesto, se je pridobilo soglasje s predhodnimi pogoji s strani upravljavca AC - to je DARS, na podlagi tega soglasja pa je bilo pridobljeno soglasje Vlade RS.

Po pripravi predloga prostorskega akta se je nosilce urejanja prostora naprosilo, da podajo svoja končna mnenja. V času priprave tega gradiva (*do 7.10.2016*), je bilo pridobljenih večina mnenj, ki so bila pozitivna. Direkcija RS za vode, je postavila pogoje, da je potrebno gradivo nekoliko dopolniti, kar se je že upoštevalo, za nekatera določila pa potekajo še usklajevanja. Pričakujemo, da se do seje gradivo uskladi. V kolikor bo potrebno tekst odloka nekoliko spremeniti, bo to podano naknadno pred sejo.

UPOŠTEVANJE SKLEPA MESNEGA SVETA TER STALIŠČ ODBORA ZA URBANIZEM IN UREJANJE PROSTORA TER GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO

Na 14. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 30.6.2016 so bili sprejeti sledeči sklepi: da se predmetni odlok sprejme v I. obravnavi in, da se potrdijo pripravljena stališča do podanih pripomb v času javne razgrnitve, ter da se pri pripravi predloga odloka za drugo obravnavo naj smiselno upošteva stališče Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo ter predlogov podanih na seji Mestnega sveta.

- Predlog: naj se natančneje definirajo parkirne površine – v grafičnem delu so se v območje 06 in 07 dodatne parkirne površine vrisale.
- Predlog: naj se preuči prepoved umestitve trgovskih centrov - V 7. členu odloka je opis vrste osnovnih objektov glede na namen. Opis »Trgovske stavbe in stavbe za

storitvene dejavnosti» je prepisan iz klasifikacije, ki je predpisana v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011). 1.odstavek istega člena določa, da je celotno območje gramoznice namenjeno po končanem izkoriščanju za športno rekreacijske in turistične namene. Trgovska dejavnost bo prisotna in je potrebna in se jo umešča kot dopolnilno dejavnost osnovni turistični rabi. Določitev velikosti in kapacitete »velikega trgovskega centra« je relativna; v predpisih le te tudi niso natančno definirane. Pri splošno napisanem omejevanju bi nastopile lahko težave pri pridobivanju gradbenih dovoljenj za vso trgovsko dejavnost.

- *Predlog: naj se vključi reševalna služba / potapljači oz. podvodna reševalna služba* – Strinjamo se, da je na območju gramoznice dejavnost potapljaške reševalne službe nujno potrebna in smiselna. Določila odloka to dejavnost že dovoljujejo. V 11. členu odloka je navedeno, da so dopustne razne vodne aktivnosti na vodnih površinah torej je s tem mišljeno tudi potapljanje. V območju 02 pa je predvidena stavba, kjer se bo umestil center vodnih športov. V tem objektu bo možno, glede na izkazane potrebe, urediti različne dejavnosti. V odloku so našteje le nekatere, s tem pa podobne dejavnosti niso izključene. Tako se v ta objekt lahko umestijo tudi prostori za potrebe podvodne reševalne službe.

OBSEG GRADIV ZA II. OBRAVNAVO

- *Predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti - II. obravnava*
- *Predlog odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti - II. obravnava (z obrazložitvijo posameznih členov)*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;*
- *Obrazložitev prostorskega načrtovalca IB STUDIO d.o.o. iz Kopra;*
- **GRAFIČNO GRADIVO:**
 - *Ureditvena situacija OPPN kamenšnica z legendo*
 - *prikaz območja gramoznica ob Bakovski ulici na letalskem posnetku*
 - *gramoznica ob Bakovski ulici prikaz OPN in DPN*

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobotica
ter izdelovalec akta IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper