



**MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3505-0003/2019-38 (740)

Datum : 12.10.2020

MESTNEMU SVETU

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 14. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna uprava - Oddelek za okolje in prostor, izdelovalec prostorskega akta ZEU d.o.o., Murska Sobota in javno podjetje Vodovod sistema B, d.o.o.
- NASLOV:** **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) - I. obravnava**
- POROČEVALCA:** Bernardka Ryan, višji svetovalec za prostor in okolje in predstavnik javnega podjetja Vodovod sistema B d.o.o.
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme stališča do pripomb, ki so bile podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna)
2. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) v I. obravnavi.



ŽUPAN

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

OBSEG GRADIVA:

- Dodatna obrazložitev h gradivu, ki je bilo posredovano s sklicem 13. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 7.9.2020, k 3. točki dnevnega reda - Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) – I. obravnava:
 - Dodatna obrazložitev pomena objekta »vodarna« in preverba morebitnih drugih lokacij
 - Grafični prikazi poslovnega objekta z vodarno v 3D tehniki.
- Gradivo, ki je bilo posredovano s sklicem 13. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 7.9.2020, k 3. točki dnevnega reda je dostopno na spletni strani MOMS (<https://www.murska-sobota.si/14-seja-mestnega-sveta-1>).

DODATNA OBRAZLOŽITEV

k podanemu gradivu dne 7.9.2020 za
Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) - *I. obravnava*

12.10.2020

OPIS LOKACIJE in PREDVIDENI OBJEKTI v OPPN

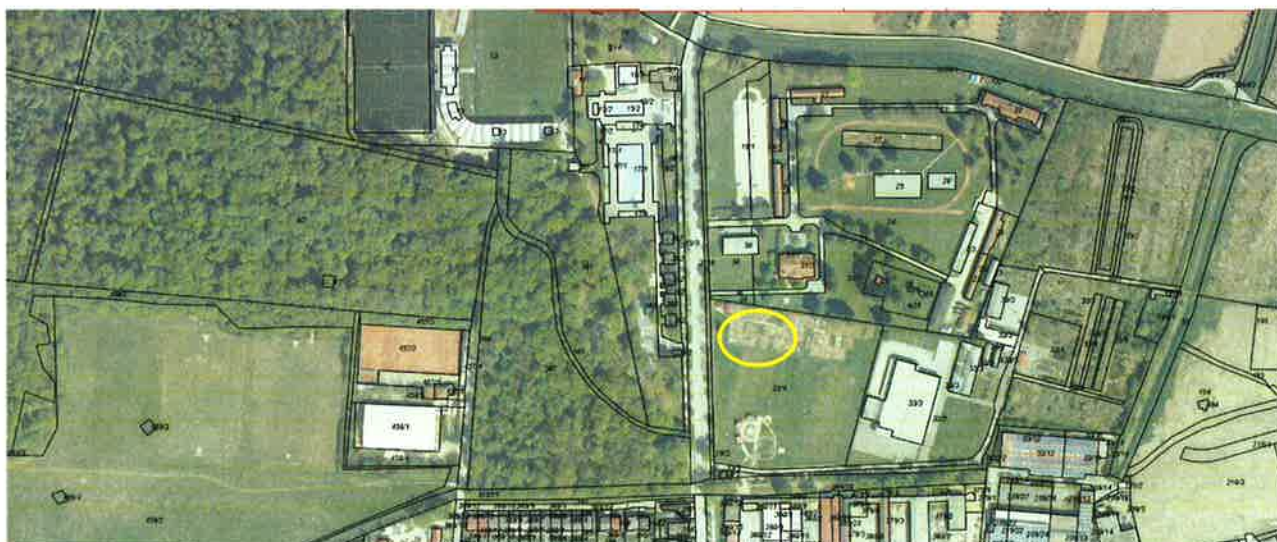
Gradnja objektov predvidenih v območju OPPN za podenoto urejanja SO 54/1 bo na parceli 33/4 k.o. Murska Sobota.

S predvideno zasnovo območja se načrtuje umestitev naslednjih objektov:

- objekt vodarne
- objekt ZOTK-a
- ohranja se VISITOR CENTER, ki se lahko vsebinsko in funkcionalno poveže z objektom ZOTK-a
- ter druge stavbe, kot jih dovoljuje OPN
- ter zelene površine – tudi vrtički (dokler se ne zgradijo novi objekti)



Objekt vodarne se umešča v prostor vzporedno ob Kopališki ulici, južno od vojašnice, lokacija je prikazana na spodnjem letalskem posnetku



OPIS projekta »VODARNA FAZANERIJA« tudi z vsemi potrebnimi ureditvami izven območja obdelave OPPN
povzeto iz projektne tehnične dokumentacije za gradbeno dovoljenje

1 SPLOŠNO

VODARNA FAZANARIJA	Celoten objekt kateri zajema prostore za upravljanje, prostore za pripravo vode in skladiščno-servisne prostore.
PROSTORI ZA UPRAVLJANJE	Del objekta v katerem se nahajajo prostori upravljanja vodarne in vodovodnega sistema.
PROSTORI ZA PRIPRAVO VODE	Del objekta za pripravo pitne vode z integriranim zalogovnikom vode.
SKLADIŠČNO-SERVISNI PROSTORI	Del objekta kateri zajema skladišče, prostore za servis in garažne prostore.

2 ZASNOVA

Nivo terena predvidenega objekta se dvigne na nivo Kopališke ulice.
Dostop do parcele oz. novega objekta Vodarne Fazanerija je predviden z novim cestnim priključkom iz Kopališke ulice, vključno s pločnikom za pešce.
Na novi cestni priključek se bodo navezovala tudi parkirišča za stranke.
Objekt je postavljen v zelenem okolju nove parkovne zasaditve z drevesi.
Vsebinsko je objekt Vodarne Fazanerije sestavljen iz prostorov upravljanja, prostorov priprave vode in skladiščno-servisnih prostorov.
Okoli celotnega objekta se izvede panelna ograja, višine 2m.

2.1. PROSTORI UPRAVLJANJA VODARNE IN VODOVODNEGA SISTEMA

Prostori upravljanja se nahajajo v dvoetažnem delu objekta, ki je zgrajen s trajnostnimi načeli glede ogrevanja, hlajenja, svetlobe.
Dimenzija objekta je 42,5 m x 13,0 m.
Višina objekta je 10,2 m in ne sme presegati višine določene v OPPN.
Pritličje se deli na prostore dostopne strankam in varovane prostore vodarne.
Glavni vhod v je izveden kot poglobljena niša, ki služi kot nadstrešek.
V vetrolovu je vratarica – recepcija, kjer se izvaja nadzor nad dogajanjem v stavbi in okolici.
Osrednji prostor je avla z razstavnim prostorom in čakalnico.
V sklopu avle je soba za razgovore s strankami, večja sejna soba in invalidski WC, v funkciji kot večnamenske sanitarije za stranke.
Iz avle vodijo stopnice v nadstropje, kjer so prostori za upravljanje.
Ob stopnišču je, preko vrat varovan dostop v hodnik, na katerega se navezujejo interni prostori: čajna kuhinja, priročni arhiv, laboratorij 1 in laboratorij 2, pisarna za vzdrževalce, gospodarski vhod z vetrolovom, moške in ženske sanitarije, prostor za čistila ter ženska in moška garderoba z umivalnico. Gospodarski vhod omogoča dostop iz gospodarskega dvorišča in hkrati omogoča dostop do prostorov objekta obdelave vode in prostorov skladišč – servisa.
Upravni prostori v nadstropju so dostopni preko dvoramnega stopnišča.
Pred stopniščem je manjši razstavni prostor, ki se navezuje na vezni hodnik, kjer so na obeh straneh pisarniški prostori uprave: hidravlika, projektiranje, vodja vzdrževanja, tehnični prostor, kvaliteta vode, operativni kataster, čajna kuhinja, sejna soba, nadzorna soba, moške in ženske sanitarije, prostor za čistila in arhiv s serverjem.
Etaže so med seboj povezane z dvoramnim stopniščem.
Streha je izvedena kot zelena ravna streha.
Dostop na streho je urejen iz glavnega stopnišča.

2.2. PROSTORI ZA PRIPRAVO PITNE VODE

Prostor je na področju zalogovnika vode delno poglobljen.
Dimenzija prostora je 28,2 m x 13,6 m.
Višina prostora je 7,66 m in ne sme presegati višine določene v OPPN.

Okoli zalogovnika vode je, v poglobljenem delu, narejen obhodni hodnik, ki je dostopen preko enoramnega stopnišča.

Prav tako je na nivoju zgornje plošče vodnega zbiralnika, narejen kovinski rešetkast obhodni hodnik, ki je dostopen preko enoramnega stopnišča.

Prostor priprave vode ima vrata za osebni prehod in večja rola vrata za dostavo in montažo cistern. Na vzhodni strani vodarne se predvidijo še servisna vrata odprtine vsaj 2 x 2.5 m (š x v) za montažo in servisiranje črpalnih agregatov.

Prostor osvetljuje svetlobni pas oken pod stropom, katere omogočajo daljinsko odpiranje preko krmilnika, tipke ali podobno.

Fasada je izvedena v ometu vključno s toplotno izolacijo in hidroizolacijo.

Streha je izvedena kot zelena ravna streha.

2.2.1. ZALOGOVNIK VODE INTEGRIRAN V PROSTOR PRIPRAVE VODE

Zalogovnik je sestavljen iz dveh celic in služi za akumulacijo prečiščene vode, ki doteka iz gravitacijskih filtrov aktivnega oglja, ki so nameščeni na krovni plošči zalogovnika.

Neto dimenzija ene celice zalogovnika je 10,0 m x 3,0 m. Neto višina celice je 3,40 m.

2.2.2. TEHNOLOGIJA PRIPRAVE PITNE VODE IN DISTRIBUCIJA

Iz vodnjakov se črpa voda v vodarno po cevovodu DN200 s pretokom 45 l/s in konstantnim tlakom v vodarno. Na vstopu vode v vodarno se izvede vzorčevalno mesto surove vode.

V prostoru vodarne za pripravo vode se predvidita dva predfiltra. Kapaciteta vsakega predfiltra je 45l/s. Priklop na predfiltre se izvede s priključkom DN200. Na združitvi predfiltrov se predvidi doziranje koagulanta.

Cevovod se nato priklopi na ultrafiltracijsko enoto. Moduli so sestavljeni v dveh linijah (2 x 13 modulov). Pred vsako linijo se vgradi reducirna ventila DN150 za zagotavljanje konstantnega tlaka na ultrafiltraciji.

Ultrafiltracija se vgradi v prostoru vodarne za pripravo vode, takoj za predfiltri. Vsaka linija ultrafiltracije ima vgrajeno elektromotorno loputo za uravnavanje konstantnega pretoka za zagotavljanje optimalnega pretoka na vsaki liniji. Vsaka linija ima varnostni ventil, ki v primeru prevelikega vstopnega tlaka (varnost za primer okvare reducirnega ventila).

Za ultrafiltracijsko enoto se izvedejo vzorčevalne pipe za vzorčenje filtrirane vode, kjer se izvajajo online meritve železa in mangana.

Voda se iz ultrafiltracije vodi na odprte (gravitacijske) ogljene filtre, ki služijo odstranjevanju nitratov in pesticidov iz vode. Ogljeni filtri se vgradijo v medetažo na krovno ploščo zalogovnika vode. Voda se po izstopu iz ogljenih filtrov izteka v dvocelični zalogovnik vode, neto kapacitete 180 m³. Tam se izvedejo vzorčevalna mesta za prečiščeno vodo.

Voda se iz zalogovnika vode preko črpalne postaje črpa po cevovodu DN200 v vodovodno omrežje (distribucijo).

2.3. SERVISNO SKLADIŠČNI PROSTORI

Minimalna dimenzija centralnega prostora je 19,1 m x 13,0 m.

Višina prostora je 5,02 m in ne sme presegati višine določene v OPPN.

Skupna neto kvadratura znaša 223,0 m².

Tu se nahaja skladišče kemikalij, skladišče klora, garaža za dve večji vozili, priročna delavnica, toplotna podpostaja, prostor za dizel agregat in prostor za smeti.

Garažni prostor ima dve večji rola vrati in ena vhodna vrata za osebni prehod.

Prostor osvetljuje svetlobni pas oken pod stropom, katere omogočajo daljinsko odpiranje preko krmilnika, tipke ali podobno.

V sklopu skladišč se nahaja skladišče kemikalij katero ima svoj vhod za osebni prehod. Skladišče kemikalij in garaža sta povezana z osebnim prehodom.

Prostor za toplotno črpalko ima vhod z zunanje strani in povezavo z garažo.

Skladišče klora ima vhod z zunanje strani.

Fasada je izvedena v ometu vključno s toplotno izolacijo in hidroizolacijo.

Streha je izvedena kot zelena ravna streha.

Povezava od vhoda za zaposlene (na severni strani) do garažno skladiščnega objekta se pokrije z nadstreškom.

2.4. NADSTREŠEK ZA AVTOMOBILE S FOTOVOLTAIKO

Dva avtomobilska jeklena nadstreška, prašno barvana, na južni strani objekta, vsak po 9 parkirnih mest (parkirišča za zaposlene). Strešni sendvič panel z vsemi obrobami vključno s fotovoltaiko na strehi, ki služi za rezervno električno napajanje vodarne.

3 ZUNANJA UREDITEV

3.1. UREDITEV LOKACIJE

Urediti je potrebno cestni priključek na javno prometno površino, večje asfaltirano parkirišče in notranje asfaltirane manipulativne površine s parkirišči za zaposlene. Izvedejo se pripadajoči pločniki in prehodi za pešce do vhodov v objekt.

Glede na lokalne geomehanske razmere, prometne obremenitve in meteorološke razmere se dimenzionira voziščne konstrukcije. Zagotoviti je potrebno nemoteno odvajanje precejnih voda iz nivojev planumov spodnjega stroja.

Vse povozne površine parkirišč in manipulativnih površin se obda z robniki preseka 12/25cm, zgornji rob robnikov vsaj 10cm nad povoznimi površinami. Robnike se v območjih prehodov pogrezne na nivo vozišča zaradi zagotavljanja neoviranega prehoda gibalno oviranim osebam.

Ob daljših dovoznih poteh se zunanje robove izvede s preходом na utrjene bankine širine 50cm, kjer lahko padavinske vode iz vozišča stekajo na zelenice kjer razpršeno ponikajo.

Postaviti je potrebno obvestilno signalizacijo za vodenje obiskovalcev in oznake podjetja v skladu z internimi pravili.

Na zahodni zelenici se predvidi drogove za zastave in na južni prostor za totem podjetja, vključno z elektro napeljavo, kanalizacijsko odvodnjo in dovod vode.

3.2. OGRAJE

Izvede se panelna ograja, izbrane barve, v višini 2m okoli celotnega objekta.

Na vzhodni strani je panelna ograja zapolnjena s panelnimi trakovi za panelne ograje izbrane barve.

Na jugu se izvedejo motorizirana samonosilna drsna vrata za vozila iz Alu pločevine. Na jugu se prav tako izvedejo motorizirana samonosilna drsna vrata za osebni prehod iz Alu pločevine.

Vrata za vozila in osebni prehod so na elektro pogon in se krmilijo (odpirajo in zapirajo) s pomočjo avtentikacije.

3.3. ODVODNJAVANJE

Zagotovi se ločeni sistem odvodnjavanja v skladu s projektnimi pogoji upravljavcev javnih komunalnih vodov in veljavnimi predpisi varovanja okolja.

S tem namenom se projektira interni zbirni kanal odpadne sanitarne vode do priključka na obstoječo javno kanalizacijo.

Vse padavinske vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodi po vodotesni zbirni kanalizaciji do primerno dimenzioniranih lovilcev lahkih tekočin z integriranimi usedalniki. Preveriti je potrebno globino gladine podtalnice in zagotoviti prilagojen način izvedbe kanalizacije ter odvajanja padavinske vode v ponikanje na lastni parceli ali odvajanje v odprti vodotok. Glede na lokalne razmere je potrebno zagotoviti način zadrževanja v času intenzivnih nalivov. Preprečiti je potrebno možnost vdora padavinske vode v objekt s primerno višino kote 0,00 gotovih tlakov tako, da bodo vse utrjene površine okoli objekta nagnjene od objekta.

Padavinske vode iz strehe objekta se vodi preko peskolovov v zbirni padavinski kanal in dalje v predpisano odvajanje (ponikanje, vodenje v vodotok ,...)

3.4. VODNJAKI

Zaradi visoke stopnje zamašenosti obstoječih vodnjakov se v neposredni bližini izvedejo novi vodnjaki in dodaten rezervni vodnjak.

Uredi se nova utrjena servisna pot od teniških igrišč na Razlagovi ulici do vodnjakov. Na začetku servisne ceste je omejen dostop z rampo, ki omogoča dostop samo upravljavcu.

3.5. ZASADITVE

Zagotovi se zadostno velikost zelenih površin kjer se zaseje trate in zasadi drevje ter grmovnice.

Posebej je potrebno zasaditi rob večjih parkirišč – drevoredna zasaditev ob javni cesti, onemogočiti prekomerna osončenja velikih asfaltnih površin.

Na SV ob ograji se zasadi visoka živa meja znotraj ograje.

Odprti prostor okoli predvidenega objekta Vodarne se zasadi parkovno raznoliko.

Zasaditev se izvede s kvalitetnim sadilnim materialom – drevesi z minimalnim obsegom debel 15-20 cm, z lepo oblikovano drevesno krošnjo in s stabilizacijo treh kolov in grmovnicami z večjimi enakovrednimi poganki.

Rastlinski material naj bo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste s svojimi okrasnimi sortami in oblikami (drevesa – javorji, hrasti, bukke, jeseni, smreke,... in grmovnice – dreni, trdoleske, viburnumi, medvevke,...)

3.6 PIEZOMETRI

Na območju vodnega vira Fazanarija se izvedejo štiri piezometri za spremljanje gladine podtalne vode in analiziranje vpliva črpanja in lastnosti podtalne vode na območju vodnega vira Fazanarija, za potrebe JP Vodovod sistema B.

3.7 POVEZOVALNI KORIDOR Kopališka-Razlagova

Predvidi se koridor (utrjena gramozna površina) širine 6 m (varovalni pas vodovoda), v katerem poteka vsa predvidena povezovalna infrastruktura (vodovod, elektrika, komunikacija). Ta služi za dostop in servisiranje vodovodne infrastrukture. V koridorju se izvede potrebna odstranitev obstoječih dreves in grmičevja. Obstoječa ograja kopališča v območju koridorja se odstrani in izvede nova ograja na severni strani koridorja. Ob utrjeni površini se predvidi meteorni jarek za odvajanje padavinskih vod, ki se priključi na obstoječ jarek z odvodom v potok Mali Dobel.

3.8 VODOVOD

Med vodnjaki in vodarno se izvede nov povezovalni cevovod DN200 za potrebe transporta načrpane vode do vodarne, kjer se ustrezno obdela.

Iz vodarne se izvede cevovod DN200, ki se priključi na predviden cevovod VMP-1, NL DN200 v Kopališki ulici, ki služi za transport ustrezno obdelane pitne vode v javno vodovodno omrežje in naprej do končnih uporabnikov Vodovoda sistema B.

Vzporedno z povezovalnim cevovodom med vodnjaki in vodarno se izvede kabelska kanalizacija za elektro in komunikacijske vode med vodnjaki in vodarno

4. UREDITVE ZA VAROVANJE VODNEGA VIRA.

V sklopu izgradnje vodarne se izvedejo ureditve za varovanje vodnega vira:

4.1 Izvedba nadomestnih parkirišč ob dovozni poti proti vodarni in ob Razlagovi ulici

Ukiniti je potrebno neurejena parkirišča ob stadionu Fazanarija in dostop do stadiona na Razlagovi ulici omejiti z rampo.

- Na zahodni strani Razlagove ulice ob južnih teniških igriščih se uredi 20 nadomestnih parkirnih mest. Voda s parkirišč se preko koalescenčnega lovilca olj vodi v Mali Dobel.
- Na dovozni poti proti vodarni se uredi 27 nadomestnih parkirnih mest. Od parkirišč do odvodnika Mali Dobel se izvede meteorna kanalizacija MK3 s koalescenčnim lovilcem olj.

4.2 Ukinitve pomožnih nogometnih igrišč

Odstraniti je potrebno opremo obstoječih pomožnih nogometnih igrišč, ki se nahajata neposredno na območju vodnjakov.

Na širšem območju okrog vodnjakov Fazanarija se predvidi pogozditev z domačimi drevesnimi vrstami (gaber in hrast).

4.3 Prestavitev ograjenega vadbišča za pse in igral

Odstraniti je potrebno obstoječe vadbišče za pse (ogreja, lopa, oprema ipd.), ki se nahajata neposredno ob območju vodnjakov. Odstranjena oprema se deponira na mestu, ki ga določi MO Murska Sobota. Obstoječa igrala v bližini vodnjakov se preselijo v predviden park nordijske hoje na južni strani vodnjakov.

4.4 Prestavitev vrtičkov

Za potrebe izgradnje vodarne Fazanarija se obstoječi vrtički prestavijo na lokacijo, ki jo določi MO Murska Sobota znotraj območja mesta Murska Sobota.

4.5 Ureditve na Razlagovi ulici

Od mosta do predvidene zapornice se izvede meteorna kanalizacija, ki zbira in odvaja padavinsko odpadno vodo s ceste in parkirišč.

Takoj za mostom Mali Dobel poteka utrjena poljska pot proti vodnjakom, se dostop proti vodnjakom onemogoči s pomočjo linije konfinov in zasaditvijo.

4.6 Fekalna kanalizacija-stadion Fazanerija

Za potrebe urejenega odvajanja odpadnih vod iz stadiona Fazanerija se od južne tribune do Kopališke ulice izvede fekalna kanalizacija.

OPISI IN NETO KVADRATURE PROSTOROV

VODARNA FAZANERIJA PRITLIČJE

1.027,6 m²

UPRAVLJANJE VODARNE

1	nadstrešek - glavni vhod	kamen	9,8 m ²
2	vetroliv	kamen	9,0 m ²
3	vratar	vinil	6,7 m ²
4	avla - razstavni prostor	kamen	79,6 m ²
5	govornica	vinil	16,1 m ²
6	učilnica	vinil	71,3 m ²
7	WC	keramika	5,1 m ²
8	stopnišče	kamen	15,8 m ²
8.1	čistila	keramika	4,0 m ²
9	hodnik	kamen	63,2 m ²
10	čajna kuhinja	keramika	19,8 m ²
11	arhiv	vinil	8,8 m ²
12	laboratorij 2	epoxi antista.	34,8 m ²
13	laboratorij 1	epoxi antista.	49,5 m ²
14	vzdrževanje	vinil	36,6 m ²
15	nadstrešek - vhod zaposleni	kamen	2,9 m ²
16	vetroliv	kamen	7,1 m ²
17	WC moški	keramika	8,7 m ²
18	shramba	keramika	3,1 m ²
19	WC ženske	keramika	5,3 m ²
20	garderoba moški	keramika	6,9 m ²
21	garderoba ženske	keramika	6,9 m ²

SKUPAJ

471,0 m²

PRIPRAVA VODE

23	priprava vode	epoxi	165,5 m ²
24	1 celica	epoxi	30,0 m ²
25	2 celica	epoxi	30,0 m ²
26	obhodni hodnik	epoxi	101,8 m ²
26.1	AB stopnice	epoxi	9,2 m ²

SKUPAJ

336,5 m²

SKLADIŠČE - SERVIS

27	skladišče kemikalij	epoxi	34,0 m ²
28	skladišče klor	epoxi	11,7 m ²

29	garaža	epoxi	96,8 m ²
30	toplotna črpalka	epoxi	16,4 m ²
31	delavnica	epoxi	16,4 m ²
32	agregat	epoxi	24,7 m ²
33	smetarnik	epoxi	20,1 m ²
SKUPAJ			220,1 m²

VODARNA FAZANERIJA 1. NADSTROPJE			662,3 m ²
----------------------------------	--	--	----------------------

UPRAVLJANJE VODOVODNEGA SISTEMA

1	stopnišče	kamen	16,2 m ²
2	razstavni prostor	vinil	23,7 m ²
3	hodnik	vinil	81,8 m ²
4	hidravlika	vinil	32,6 m ²
5	projektiranje	vinil	24,7 m ²
6	vodja vzdrževanja	vinil	24,7 m ²
7	kvaliteta vode	vinil	24,7 m ²
8	tehnični prostor	vinil	11,4 m ²
9	operativni kataster	vinil	24,7 m ²
10	čajna kuhinja	keramika	19,8 m ²
11	sejna soba	vinil	43,6 m ²
12	nadzorna soba	vinil	122,4 m ²
13	WC moški	keramika	8,7 m ²
14	shramba	vinil	3,1 m ²
15	WC ženske	keramika	5,3 m ²
16	arhiv	vinil	14,3 m ²
SKUPAJ			481,7 m²

PRIPRAVA VODE

19	obhodni hodnik	kov. rešetke	98,3 m ²
20	betonska ploščad	epoxi	73,1 m ²
21	stopnice	kov. rešetke	9,2 m ²
SKUPAJ			180,6 m²

VODARNA FAZANERIJA 2. NADSTROPJE - STREHA			63,8 m ²
---	--	--	---------------------

UPRAVLJANJE

1	stopnišče	kamen	16,2 m ²
2	skupni prostor	kamen	47,6 m ²
SKUPAJ			63,8 m²

VODARNA FAZANERIJA REKAPITUALCIJA			1.767,1 m²
--	--	--	------------------------------

PRITLIČJE			1.027,6 m ²
-----------	--	--	------------------------

1. NADSTROPJE			662,3 m ²
---------------	--	--	----------------------

2. NADSTROPJE - STREHA			63,8 m ²
------------------------	--	--	---------------------

SKUPAJ			1.753,7 m²
---------------	--	--	------------------------------

Klasifikacija CC-SI v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS št. 37/2018) :

22155 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode.

Objekt je klasificiran glede na **70 %** posameznih prostorov, ki služijo namenu delovanja same vodarne.

POMEN OBJEKTA VODARNE

v celovitem projektu nadgradnje Vodovoda sistema B

Iz vodnega vira Fazanerija za občane Murske Sobote in ostalih občin trenutno načrpa 750.000 m3 pitne vode in brez katerega VODOVOD SISTEMA B **sploh ne more obratovati.**

Po izgradnji vodarne se bo iz tega vodnega vira zagotavljalo 1.400.000 m3 pitne vode najvišje kvalitete, kar predstavlja 50% trenutno načrpanih količin iz vseh vodnih virov.

Vodni vir se nahaja v urbanem območju in neposredni bližini kmetijskih površin. Zaradi tega je med vsemi vodnimi viri najbolj izpostavljen potencialnim onesnaženjem:

- kmetijska dejavnost (pesticidi in nitrati)
- nogometni štadion Fazanerija, teniška igrišča, parkirišča, pomožna igrišča, prometnice
- kanalizacijski kolektor Černelavci – Murska Sobota

PRILOGE:

- *Letalski posnetek s prikazom umestitve objektov vodnega vira Fazanerija*
- *Grafični prikazi objekta vodarne v 3D tehniki*
- *Preverba drugih lokacij*

12.10.2020

Pripravili:

Vodovod sistema B, d.o.o.

Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota

**GRAFIČNI PRIKAZI
K DODATNI OBRAZLOŽITVI**













**PREVERBA MOREBITNIH DRUGIH LOKACIJ
BLIZU VODNIH VIROV FAZANERIJA
ZA UMESTITEV OBJEKTA »VODARNA«**

LOKACIJA 1

parcela 380/1 oz. 380/8 – v območju kompleksa KOMUNALE

- Parcela 380/1 k.o. Murska Sobota je premajhna za zasnovan objekt
- Na lokaciji že stoji objekt katerega bi bilo potrebno porušiti (stroški večji)
- Zasnova in arhitektura projektiranega objekta ne sovpada na dano lokacijo
- Potrebna bi bila sprememba projekta
- Bližina potoka mali Dobel čez katerega je potrebno napeljati vso potrebno infrastrukturo (vodovod, TK in EKK). Prekopavanja dvorišča za potrebno infrastrukturo.
- Brez elementa za umirjanja prometa na Kopališki.
- Izgubimo 19 novih javnih parkirišč



LOKACIJA 2

parcela 4107/2 - preko razbremenilnega kanala ob Ulici Štefana Kovača

- Parcela v lasti MOMS je preozka. Z objektom bi posegali še najmanj na dve sosednji zemljišči, kar pomeni odkupe. Potrebna izdelava OPPN.
- Varovalni pas razbremenilnega kanala je preblizu lokacije!
- Vodovodna, EKK in TK povezava VV Fazanerija – Vodarna – prečkal bi se razbremenilni kanal in severni kolektor kanalizacije!
- V bližini vodarne ne poteka javna kanalizacija – priklop možen pri Maximusu, oz. na drugi strani mostu. Enako je problem priklopa na električno omrežje! Povezava bi potekala po večih parcelah v dolžini 420 m.
- Brez novih javnih parkirnih mest
- Izgubimo 19 novih javnih parkirišč
- Zemljišče seka koridor daljnovoda in območje II. vodovarstvenega pasu.
- Križanje povezave vodovoda s severnim kolektorjem kanalizacije.



LOKACIJA 3

parcela 33/12 – zasebno zemljišče in objekti bivših tiskarn

- Obravnavana parcela je bistveno premajhna, obstoječe objekte v zasebni lasti bi bilo potrebno odkupiti in porušiti!
- Zasnova in arhitektura projektiranega objekta ne sovпада na dano lokacijo
- Potrebna bi bila sprememba projektne dokumentacije.
- Brez elementa za umirjanje prometa na Kopališki ulici.
- Dovoz in koridor za infrastrukturo bi potekal po privatnih parcelah (odškodnine za služnost)
- Izgubimo 19 novih javnih parkirišč



LOKACIJA 4

parcels 33/4 JV del

- parcela v lasti MOMS; potreben postopek OPPN in je že v izvajanju za vodarno na lokaciji vzporedno s Kopališko ulico
- Premalo prostora med obstoječim objektom Visitor centra in parcelno mejo.
- Izgubimo 19 novih javnih parkirišč
- Vse infrastrukturne povezave so podaljšane za cca 80m (vodovod, TK, elektro, kanalizacija, cesta).
- Daljši dovoz iz Kopališke ulice.



LOKACIJA 5

parcels 33/4, SV del

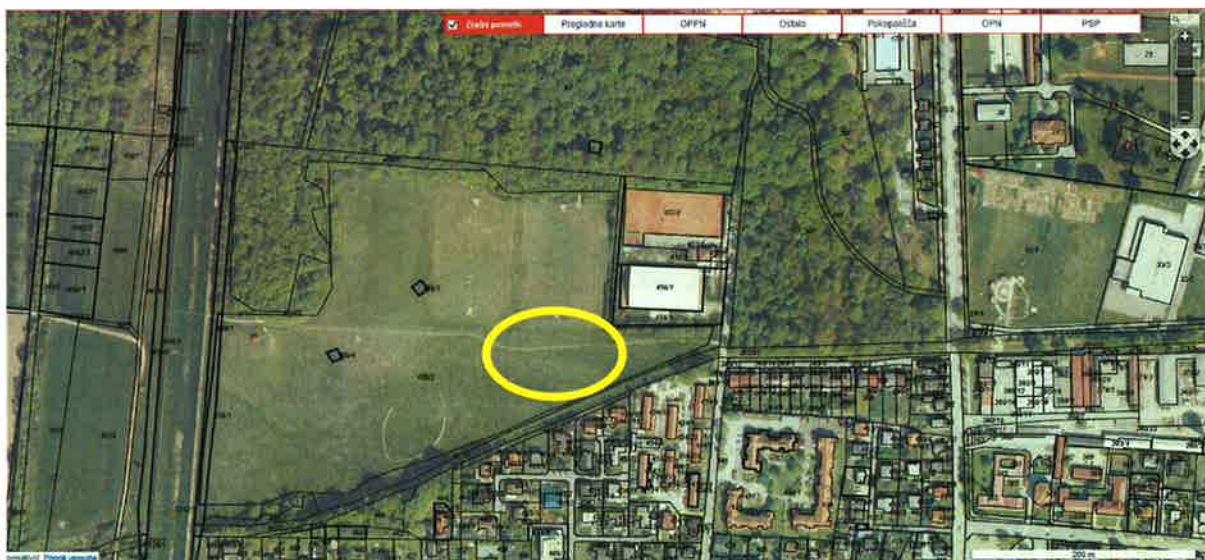
- parcela v lasti MOMS; potreben postopek OPPN in je že v izvajanju za vodarno na lokaciji vzporedno s Kopališko ulico
- Vse infrastrukturne povezave so podaljšane za cca 80m (vodovod, TK, elektro, kanalizacija, cesta)
- Dolga trasa kanalizacijskega priključka do Kopališke ulice.
- Izgubimo 19 novih javnih parkirišč



LOKACIJA 6

parcela 459/2 – poleg obstoječega teniškega igrišča

- Parcela v lasti MOMS, potrebna izdelava OPPN
- MOMS lahko na parceli minimalno posega z ureditvami za namen nordijske hoje in podobnimi rekreacijskih dejavnostmi, ki nimajo vpliva na vodna zajetja.
- Potrebna bi bila novelacija projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje - DGD.
- Velike spremembe zunanje kakor notranje ureditve.
- Gradnja na vodovarstvenem območju – ni primerna.
- Bližina glavnega kolektorja kanalizacije.
- Umeščanje objekta v primestni naravni prostor ni primerno.
- Prevelika bližina potoka Mali Dobel.



Zaključek:

Po analizi več lokacij se ugotavlja, da je izbrana lokacija na parceli 33/4 k.o. Murska Sobota vzporedno ob Kopališki ulici in kot je predlagana v predlogu OPPN za območje SO 54/1, najbolj primerna za postavitve objekta vodarne. Druge lokacije, ki so tudi stavbna zemljišča in so v neposredni bližini vodnega zajetja Fazanerija, ne ustrezajo zaradi večih razlogov in sicer po tehničnih in gradbenih kriterijih, prostorskih zmožnostih in drugih infrastrukturnih omejitev kakor tudi zaradi večjih finančnih vložkov.

Pripravil:

- Vodovod sistema B