I.obravnava

OBRAZLOŽITVE K POSAMEZNIM ČLENOM

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8 in 14/15 - ZUUJFO) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10 in 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na *XX.* redni seji dne *XX.XX.XXXX* sprejel

Obrazložitev:

V skladu z določilom drugega odstavka 11. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ je občina pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, za določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. V skladu z določbami petega odstavka 61. člena ZPNačrt občinski svet (v našem primeru mestni svet) sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom. Nadalje 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota dodeljuje pristojnost Mestnemu svetu, da sprejema v okviru svojih pristojnosti odloke in med drugim prostorske plane.

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA KAMENŠNICO OB BAKOVSKI ULICI V MURSKI SOBOTI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti, ki določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, območje OPPN, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorskih ureditev, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

***Obrazložitev**:*

Besedilo tega člena definira naziv prostorskega akta, ter vsebine, ki jih akt obravnava.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
(2) Tekstualni del vsebuje besedilo odloka.
(3) Grafični del vsebuje:
- Izsek iz občinskega prostorskega načrta (OPN) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- Vplivi in povezave s sosednjimi območji

- Ureditvena situacija
- Prikaz ureditvenih območij znotraj prostorskega načrta
- Ureditev s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro (GJD)
- Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Načrt parcelacije

***Obrazložitev**:*
Besedilo tega člena definira sestavne dele odloka. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

3. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN:
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev
- Povzetek za javnost

***Obrazložitev**:*
Besedilo tega člena definira priloge odloka. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

4. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje IB STUDIO, d.o.o., Kampel 114, Koper, v XXXXXX 2016, pod številko naloge 10/15.

***Obrazložitev**:*
Besedilo tega člena definira kateri pooblaščeni prostorski načrtovalec je izdelal prostorski akt, kdaj in pod katero številko.

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN (ureditveno območje) obsega širše območje Soboške kamenšnice, in sicer omejuje območje na zahodu lokalna cesta Bakovska ulica, na severu in vzhodu območje najboljših kmetijskih zemljišč z oznako prostorske enote MS 25 in na jugu avtocesta, odsek Vučja vas - Beltinci. Velikost ureditvenega območja je okvirno 103 ha.

(2) Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št.:
k.o. Murska Sobota:
4583/10, 4583/15, 4583/16, 5366/3, 5366/8, 5366/9, 4924/1, 4583/6, 4583/11, 4583/12, 4583/13, 5366/6, 5366/7, 4583/4, 4583/3, 4920/1, 4919/3, 5360/5, 5069/3, 5069/2, 5455, 5360/4, 5050/2, 5051/2, 5067/2, 5067/1, 5064/3, 5057/3, 5029/8, 5029/2, 5057/2, 4937/3, 5470, 5367/2, 5471, 5082/1, 5082/3, 5472, 4927/3, 5083, 4919/1, 4909/2, 4908/2, 4907/2, 4906/2, 4905/2, 4904/2, 4903/2, 4902/4, 4902/3, 4898/2, 4897/2, 4895, 4893/4, 4893/3, 4892/2, 4890/3, 4889/3, 4888/3,

4887/3, 4885/3, 4883/3, 4881/3, 4879/3, 4877/3, 4877/1, 4879/1, 4881/1, 4883/1, 4885/1, 4887/1, 4888/1, 4889/1, 4890/1, 4892/1, 4893/1, 4893/2, 4897/1, 4898/1, 4902/1, 4902/2, 4903/1, 4904/1, 4905/1, 4906/1, 4907/1, 4908/1, 4909/1, 5357, 4928/2, 4929/2, 4929/1, 4928/1, 4890/2, 4889/2, 4888/2, 4887/2, 4885/2, 4883/2, 4881/2, 4879/2, 4877/2, 5360/7, 5360/6, 4923/10, 4923/15, 4923/9, 4923/17, 4923/18, 4923/12, 4923/16, 4923/8, 4923/14, 4923/13, 5080/8, 5080/11, 5080/5, 5080/6, 5080/10, 5080/4, 5080/9, 5080/2, 5080/7, 5076/7, 5076/6, 5076/3, 5080/3, 5076/4, 5081/4, 5081/1, 5081/5, 5081/2, 5076/2, 5076/5, 5079, 5078, 4924/2, 4924/7, 4924/4, 4924/6, 4923/4, 4923/2, 4923/5, 4923/19, 4924/1, 5366/2, 5076/1, 5080/1, 5071/2, 5071/1, 5072, 5074, 5086, 5081/3, 5367/4, 5070/3, 5070/1, 5065/1, 5065/2

k.o. Rakičan:

1830/6, 1830/1, 1803, 1804/1, 1805/1, 1806/1

(3) Meja ureditvenega območja je prikazana na vseh grafičnih prilogah.

***Obrazložitev**:*

Besedilo tega člena definira in opisuje območje do parcele natančno, kjer se bodo izvajali posegi v prostor ter površino območja, ki je zajeto v OPPN. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini , obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen
(funkcije in oblikovanje območja OPPN)

(1) V ureditvenem območju je predvidena gradnja nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov.

(2) Dopustni so naslednji posegi:
- gradnja novih objektov,
- urejanje odprtega prostora,
- gradnja prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta ob upoštevanju določil 7. člena tega odloka,
- rušitev obstoječih objektov in naprav,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov.

***Obrazložitev**:*

Besedilo tega člena opisuje dovoljene predvidene gradnje in druge ureditve. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

7. člen
(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Zemljišča gramoznice se uporabljajo v sedanje namene. Po končanem izkoriščanju se skladno z veljavnim občinskim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPN; Uradni list RS, št. 63/2014) območje uredi v športno-rekreacijske in turistične namene.

(2) Po končanem izkoriščanju so **na območju 01, 02, 03 04 in 05** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

121 Gostinske stavbe
123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
126 Stavbe splošnega družbenega pomena

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

211 Ceste
215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

(3) **Na območju 05** so pod pogoji tega odloka dopustne ureditve skladno z veljavno Uredbo 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).

(4) Skladno z enotno klasifikacijo objektov so **na območju 06 in 07** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

121 Gostinske stavbe
122 Poslovne in upravne stavbe
123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij
126 Stavbe splošnega družbenega pomena
127 Druge nestanovanjske stavbe

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

211 Ceste
215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
242 Drugi gradbeni inženirski objekti

(5) Skladno z enotno klasifikacijo objektov so **na območju 08** pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti iz razreda 1 STAVBE:

122 Poslovne in upravne stavbe
123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
125 Industrijske stavbe in skladišča
127 Druge nestanovanjske stavbe

Iz razreda 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI so pod pogoji tega odloka dopustni naslednji objekti:

211 Ceste
215 Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti
221 Daljinski cevovodi, daljinska komunikacijska omrežja in daljinski elektroenergetski vodi
222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
230 Industrijski gradbeni kompleksi

(6) Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

***Obrazložitev**:*
Besedilo tega člena opredeljuje in določa vse vrste objektov glede na namen, ki bi se v območju lahko gradile. Seznam je prepisan iz novejših predpisov in sicer na podlagi Zakona o graditvi objektov in v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena (Uradni list RS št 109/2011). Po tej uredbi se po klasifikaciji vrst objektov (s kratico CC-SI), objekte razvršča glede na namen njihove uporabe. Obenem se pri tem mora upoštevati hierarhično višji prostorski akt, to je Občinski prostorski načrt OPN za MOMS saj morajo določbe izvedbenih prostorskih aktov občine biti z njim usklajene.

8. člen
(pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Območje OPPN je sestavljeno iz osmih (8) območij.
(2) Za območja 02, 06 in 07 je predviden faktor zazidanosti, ki se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
(3) **Območje 01** obsega severni del gramoznice. Na severni brežini je predvidena ureditev tribun ter sodniškega stolpa. Dopustna je postavitev pontonskih pomolov za prireditve, velikosti max 150 m2. Predvidena je ureditev veslaške proge, dimenzij 8x15x1.150 m in kajak/kanu proge, dimenzij 8x9x1.000 m ter ostalih objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka.
(4) **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. Dopustna je umestitev tudi drugih objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka. Faktor zazidanosti na tem območju je 0,4. Višina slemena stavb je max 10 m. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.
(5) **Območje 03** zajema del vzhodnega in del južnega dela gramoznice. Predvidena je sonaravna ureditev območja. Za potrebe ribištva je predvideno gojišče in drstišče ter objekti in naprave skladno s 7. členom tega odloka.
(6) **Območje 04** se nahajaj na jugu gramoznice. Predvidena je ureditev motorik parka z opremo za vadbo na prostem. Dopustna je tudi ureditev območja za piknik ter objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.
(7) **Območje 05** se nahaja na jugu ureditvenega območja. Predvidene so ureditve skladno z veljavno Uredbo 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).
(8) **Območje 06 in 07** zajema jugozahodni del območja gramoznice. Predvidena je umestitev objektov in naprav za turizem, skladno s 7. členom tega odloka. Predvideni objekti ne smejo presegati višine 16 m. Nad maksimalno dovoljeno višino je na streho možna postavitev terase. Faktor zazidanosti tega območja je 0,6. Predvidena je ureditev dostopa in parkirnih površin.
(9) **Območje 08** se nahaja na zahodu gramoznice in zajema prostorsko enoto IG. Namenjeno je industrijskemu kompleksu SGP Pomgrad. Dopustna je gradnja objektov in naprav skladno s 7. členom tega odloka.

Splošni pogoji

(1) Na celotnem ureditvenem območju je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov ter nadstrešnic do maksimalno 100 m2.
(2) Na območju sonaravne ureditve (območje 03) je dopustna gradnja opazovalnic za ptice.
(3) Etažnost stavb se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj določila glede maksimalne višine.
(4) Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo prve kletne etaže (vkopana s treh strani).
(5) Strehe vseh predvidenih objektov so lahko ravne ali simetrične dvokapnice s poljubnimi nakloni.
(6) Tlorisna oblika stavbe je podolgovata, lahko je lomljena.
(7) Kota pritličja objektov se prilagaja obstoječemu okoliškemu terenu.

***Obrazložitev**:*
Besedilo tega člena določa lokacije umestitve objektov in njihove velikosti ter obliko. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

9. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je treba vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v

skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Pri lociranju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

***Obrazložitev**:*

Besedilo člena natančneje določa pogoje za umestitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013, 24/2013, 26/2013).

10. člen
(pogoji glede lege objektov)

(1) Novi objekti in dozidave objektov morajo biti odmaknjeni od meje parcele, namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele, namenjene gradnji, je 4 m. Manjši odmik od ene meje parcele, namenjene gradnji objekta, je možen do polovice predvidene višine objekta (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč.

(1) V vseh območjih pozidave je gradnja stavb dovoljena do gradbenih mej, ki so prikazane v grafični prilogi. Gradbene meje objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade, in podobno.

(2) Gradnja gradbenih inženirskih objektov je dovoljena tudi preko gradbenih mej in izven meje območja OPPN.

***Obrazložitev**:*

Besedilo tega člena določa natančnejše lege objektov v mejah gradbene linije. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

11. člen
(ureditev zunanjih in vodnih površin)

(1) Zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom obodnih cest.

(2) Ob upoštevanju določil tega odloka je na celotnem ureditvenem območju dopustna ureditev peš in kolesarskih poti, ki se navezujejo na okoliške poti in ustvarjajo krožno povezavo okrog gramoznice.

(3) Pri urejanju brežin velja usmeritev, da morajo biti urejene z naklonom, ki zagotavlja stabilnost zemljišč, obstoj razmnoževanja živih organizmov in ohranjanje samočistilne sposobnosti (razvoj obrežne in vodne vegetacije). Material, kateri se bo uporabil pri formiranju brežin pod vodno gladino, ne sme vsebovati ostanke rastlin, humus ali druge organske snovi, ki so prisotne v vrhnjih slojih tal (zaradi preprečevanja evtrofikacije).

(4) Rob gramoznice se uredi tako, da se prilagodi predvidenim dejavnostim. Potrebno je sprotno oblikovanje brežin na način, ki bo sprejemljiv za končno rabo gramoznice oziroma razvoj dejavnosti ob njenem robu. Naklone brežin se prilagajo sprotnim stabilnostnim razmeram.

(5) Zasaditev brežin in ostalih zunanjih površin se prilagodi predvidenim ureditvam. Uporablja se lokalno značilne vrste grmovnic in drevja. Predvsem na območju brežin je prepovedan vnos in naseljevanje tujerodnih rastlinskih vrst. Dopustna je zasaditev živih mej in/ali drevoredov.

(6) Ob objektih je dopustna postavitev pergol in nadstreškov. S pergolami ali podobnimi konstrukcijami je dovoljena oprema parkirnih mest, ki služijo osenčenju, kot ogrodje za ozelenitev ali postavitev elementov sončne elektrarne.

(7) Pri ureditvi obravnavanega območja je potrebno upoštevati naslednje usmeritve in načela ureditve:
- smiselna in s programom skladna zunanja ureditev in zasaditev,
- poudarjanje osnovnih smeri,
- strukturiranje večjih grajenih mas,
- izboljšanje mikroklimatskih razmer (senca, hlad, varstvo pred hrupom),
- zaščita nepozidanih in netlakovanih (nepohodnih) površin,
- ustvarjanje smiselnih prehodov med posameznimi enotami

(8) Na vodnih površinah je dopustna postavitev pontonskih pomolov ter izvajanje vodnih aktivnosti (kot na primer wake park, surfanje, jadranje, veslanje, in podobno).

***Obrazložitev**:*
Besedilo člena določa pogoje ureditve zunanjih površin to je ob vodi in v njej. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

IV. NAČRT PARCELACIJE

12. člen
(načrt parcelacije)

(1) Načrt parcel, namenjenih gradnji, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN, temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter upošteva potrebne prometne ureditve, odprte zelene površine in manipulativne površine, funkcije stavb ter ločitev javnih in zasebnih površin.
(2) Po realizaciji posegov se parcele namenjene gradnji v smislu funkcionalnih zemljišč lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.
(3) Parcele namenjene gradnji, ki so prikazane v načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN, so določene kot največje funkcionalne enote, ki se lahko v smislu prilagoditev prostorskim, funkcionalnim in tehnološkim potrebam posameznih investitorjev, združujejo ali delijo na manjše parcele.

***Obrazložitev**:*
Besedilo člena določa pogoje za izvedbo parcelacije. Iz parcelacijskega načrta bo razvidna razmejitev javnih in zasebnih površin. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČITVE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen
(zasnova prometne infrastrukture)

(1) Na območju je predvidena gradnja prometne infrastrukture. Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega načrta.
(2) Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin:
- navezava na obstoječe prometno omrežje,
- urejanje notranjega prometnega omrežja,
- urejanje mirujočega prometa,
- urejanje dostave in intervencijskega prometa,
- površine za kolesarski in peš promet.

(3) Predvidena sta dva glavna dovoza:
- na zahodu je predviden nov cestni priključek iz Bakovske ulice,
- na vzhodu je predviden dovoz po obstoječi cesti.

(4) Lahko se predvidijo novi cestni priključki, ki morajo biti načrtovani skladno z veljavno zakonodajo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa. Določene so posamezne prometne površine.

14. člen
(motorni promet)

(1) Ureditveno območje podrobnega načrta se nahaja v varovalnem pasu avtoceste (AC) A5, na odseku Murska Sobota – Lipovci. Vse posege v varovalni pas AC bo možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS d.d.
(2) Ureditveno območje podrobnega načrta ne sme posegati v cestni svet AC oz. na ostale ureditve izvedene v sklopu AC.
(3) Rešitve morajo biti situativno in višinsko prilagojene AC, njenim spremljajočim objektom in prometnicam ter komunalni, energetski in telekomunikacijski infrastrukturi.
(4) Posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
(5) Upoštevati je treba širitev AC za en vozni pas in odstavni pas, to je minimalno 10 m od roba cestnega sveta obojestransko.
(6) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
(7) Meteorna voda iz objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.
(8) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.
(9) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti ovirano ali onemogočeno izvajanje rednih vzdrževalnih del na AC in na njenih spremljajočih objektih in prometnicah.
(10) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu AC, DARS d.d. ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo zaradi ceste.
(11) Neposredne prometne povezave med AC počivališčem in športno rekreacijsko cono niso dopustne.
(12) Nove posege je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru.
(13) Južni del območja podrobnega načrta je obremenjen s hrupom, zato naj se v tem delu območja umestijo dejavnosti, ki za hrup niso občutljive.
(14) DARS, d.d. oziroma upravljavec AC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja AC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune gradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja pred negativnimi vplivi AC in objektov je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.
(15) Notranje cestno omrežje bo navezano na obstoječe obodne ceste. Zasnovati ga je treba tako, da bo zagotavljalo dovoze do parkirnih površin pred predvidenimi objekti ter dostavne in intervencijske dovoze do vseh objektov.

(16)Ustrezna zvočna zaščita predvidenih objektov mora biti izkazana v skladu z veljavno zakonodajo.
(17)Za dostop do predvidenih objektov in ureditev se uporabljajo obstoječe poti.
(18) V sklopu novih ureditev se predvidi avtobusno postajališče ob Bakovski ulici.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt ter v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa.

15. člen
(mirujoči promet ter intervencija in dostava)

(1) Potrebe parkiranja se prilagodi posameznim dejavnostim in objektom skladno z veljavnimi predpisi. Parkirna mesta je možno urediti kot obvoziščna parkirišča, parkirne ploščadi ali parkiranje v objektih. Del parkirnih mest je treba urediti za vozila voznikov z invalidskimi vozički.
(2) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati določila OPN (Uradni list RS, št. 63/2014).
(3) Poti za intervencijska vozila so zagotovljene z dostopnimi cestami. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi predvidenih potreb investitorjev posameznih objektov in obiskovalcev v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa ter Zakona o varstvu pred požarom.

16. člen
(površine za kolesarje in pešce)

(1) Kolesarski in peš promet je predviden po obodnih cestah in sestavlja krožno pot okrog kamenšnice.
(2) Kolesarski in peš promet se lahko odvija po pločnikih, ploščadih, voznih in manipulativnih površinah, katere so lahko asfaltirane ali primerno utrjene.
(3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem, ter dostop do vseh stavb. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena omogoča ureditve peš poti in kolesarskih poti za potrebe obiskovalcev v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

17. člen
(splošni pogoji)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
   - vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
   - objekti so lahko priključeni na plinovodno in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev;

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

(2) Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

18. člen
(pogoji za urejanje vodovodne infrastrukture)

(1) Priklop vodovoda se predvidi iz primarnega voda Bakovci – Murska Sobota s cevjo NL DN 100 mm ter PEHD DN 63 mm.
(2) Upravljavec zagotovi minimalni obratovalni tlak 1,5 bar.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

19. člen
(pogoji za urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske, komunalne in industrijske odpadne vode in usklajeno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.
(2) Prepovedano je odvajanje vseh vrst odpadnih voda v gramoznico oziroma v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.
(3) Industrijske odpadne vode, predhodno ustrezno očiščene v lastni čistilni napravi za industrijske odpadne vode, se morajo odvajati v javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo in sicer, skladno s pogoji predhodno pridobljenega okoljevarstvenega dovoljenja.
(4) Komunalne odpadne vode se morajo po ločeni kanalizaciji odvajati v javno kanalizacijsko omrežje Mestne občine Murska sobota, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo.

(5) Padavinske vode, ki odtekajo s streh, očiščene skladno s predpisi s področja varstva okolja, se lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice in ponovno uporabljajo oziroma jih je treba odvajati posredno v podzemne vode (razpršeno odvajanje - na teren ali po odvodnih in ponikovalnih jarkih).
(6) Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, okolica objektov), očiščene v skladu z veljavnimi predpisi o emisiji snovi in toplote, se lahko odvajajo v vode na enak način kot strešnica.
(7) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, morajo biti izvedene tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali v tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija itd.).
(8) Vgraditev standardiziranih lovilcev olj je predvidena na asfaltiranih parkiriščih.
(9) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih voda mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi. Izvesti je treba preizkus tesnosti v skladu z veljavnimi standardi (kot na primer EN 1610, EN 805 in podobno). Vse elemente kanalizacije je treba dimenzionirati na podlagi korektno narejenega hidravličnega izračuna.
(10) Prepovedano je odvajanje vseh vrst odpadnih voda v gramoznico oziroma, v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.
(11) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij se načrtuje na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Predvidi se ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, ponikanje ...).
(12) Neposredno odvajanje odpadnih vod v podzemne vode (brez precejanja skozi zemljino oziroma, skozi kamnine) je prepovedano.
(13) Očiščena padavinska odpadna voda se v podzemne vode lahko odvaja le posredno, in sicer razpršeno (odvodni jarki, zelenice) ali preko ponikovalnic, ki morajo biti zgrajene skladno s področno zakonodajo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
(14) PonikovaInice morajo biti dimenzionirane na podlagi hidrogeološkega poročila in izvedene skladno s področno zakonodajo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest, in sicer tako, da bo plast neomočenih sedimentov ali kamnin debeline najmanj 1,0 m, pri čemer se za gladino podzemne vode upošteva srednje visoka gladina podzemne vode, ki se ji prišteje najmanj 50% kapilarnega dviga, katerega višina ne sme biti manjša od 1,0 m (torej, to je min 2,0 m nad gladino srednje visoke višine podtalnice).

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

20. člen
(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija.
(2) Zbirna in odjemna mesta odpadkov se uredijo tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

21. člen
(javna razsvetljava)

(1) Na ureditvenem območju je možna postavitev javne razsvetljave.
(2) Vgrajene svetilke naj bodo skladne s predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena omogoča postavitev javne razsvetljave pod pogoji področne zakonodaje..

22. člen
(pogoji za elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja z električno energijo je potrebno zgraditi dve novi transformatorksi postaji (TP), in sicer TP Sobota Bakovci ob Bakovski ulici na zahodu ter TP Sobota Kamenšnica na vzhodu ureditvenega območja.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

23. člen
(pogoji za telekomunikacijsko omrežje)

(1) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja.
(2) Trase telefonske kabelske kanalizacije se načrtuje v javno dostopnih površinah, usklajeno s trasami ostale komunalne infrastrukture.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

24. člen
(oskrba s plinom)

(1) Ob Bakovski ulici poteka srednjetlačno (4 bar) distribucijsko omrežje zemeljskega plina.
(2) Za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom se lahko za predvidene objekte in ureditve predvidijo priključni plinovodi.
(3) Upoštevati je potrebno vzporedne odmike in odmike pri križanju v skladu s področnimi predpisi za plinovod z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.
(4) Pri projektiranju distribucijskega omrežja zemeljskega plina, priključnih plinovodov in notranje plinske instalacije je potrebno upoštevati Tehnične zahteve sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina (april 2012).

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V vzhodnem delu ureditvenega območja se nahaja registrirano arheološko najdišče Murska Sobota – Arheološko najdišče Nova Tabla, EŠD 15512, ki je bilo pred širitvijo gramoznice že raziskano.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

26. člen
(varovanje okolja)

(2) V ureditvenem območju so možne le takšne dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.
(2) Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:
- preprečevanje prašenja z gradbišča; ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji z območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase;
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt. Besedilo člena določa pogoje o varstvu zraka v skladu s pogoji Zakona o varstvu okolja ter v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
(2) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

Obrazložitev*:*
Besedilo člena določa pogoje o varstvu pred hrupom v skladu s pogoji Zakona o varstvu okolja ter v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

29. člen
(varstvo voda in tal)

(1) Vsi novozgrajeni objekti (razen objektov, ki so javna infrastruktura, grajeno javno dobro ali so namenjeni posebni rabi voda) s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno z veljavno zakonodajo odmaknjeni najmanj 5 m od meje vodnega zemljišča gramoznice. Pas priobalnega zemljišča (po končani sanaciji) je treba v OPPN označiti in kotirati.
(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču so po veljavni zakonodaji prepovedane dejavnosti in posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
(3) Pri načrtovanju ureditve brežin gramoznice je treba upoštevati, da je v vode prepovedano izlivati, odlagati ali odmetavati odkopne ali odpadne materiale, odpadke ter druge snovi ali predmete, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti, količine ali drugih lastnost, lahko ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave.
(4) Brežine gramoznice morajo biti urejene z naklonom, ki zagotavlja stabilnost zemljišč, obstoj in razmnoževanje živih organizmov in ohranjanje samočistilne sposobnosti (razvoj obrežne in vodne vegetacije). Material, kateri se bo uporabil pri formiranju brežin pod vodno gladino, ne sme vsebovati ostanke rastlin, humus ali druge organske snovi, ki so prisotne v vrhnjih slojih tal (zaradi preprečevanja evtrofikacije).
(5) Kopališče na brežinah sanirane gramoznice se lahko uredi le, če bo stoječa celinska voda Bakovske kamenšnice uvrščena na seznam kopalnih voda skladno z veljavno zakonodajo in če kopanje na predmetni lokaciji ni trajno prepovedano ali trajno odsvetovano. Pobudo za določitev nove kopalne vode je treba vložiti na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana.
(6) Za uvrstitev na seznam kopalnih voda mora biti dosežena ustrezna kakovost vode skladno z veljavnim pravilnikom o podrobnejših kriterijih za ugotavljanje kopalnih voda oziroma standardi kakovosti kopalne vode.
(7) Na kopalnem območju ali naravnem kopališču ni dovoljeno postavljati stalnih ali začasnih objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
(8) Za vsako rabo vode za drugo rabo, ki presega splošno rabo, zlasti za ureditev kopališča, športni ribolov, zalivanje, pridobivanje toplote, gojenje sladkovodnih organizmov ali drugo podobno rabo, mora investitor pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu z veljavno zakonodajo. Vodno dovoljenje izda MOP, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana na podlagi posebne vloge. Koncesijo se podeli na podlagi javnega razpisa na pobudo investitorja ali druge pravne ali fizične osebe, ki se jo vloži pri Vladi RS. Vodno dovoljenje ali odločbo o izbiri koncesionarja je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
(9) V skladu z veljavno zakonodajo se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po zakonu o vodah; poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt. Besedilo člena določa pogoje o varstvu voda v skladu s pogoji Zakona o varstvu okolja, Zakona o vodah ter v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

30. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na ureditvenem območju je bilo evidentiranih nekaj zavarovanih prostoživečih vrst, ki so zavarovane s področnim predpisom o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah, to so vodne ptice ter ptice kulturne krajine.
(2) Na jugovzhodni in južni strani ureditvenega območja se predvidi sonaravna ureditev območja. Naklon brežine se prilagodi tako, da se ustvari pogoje za rast trstičja, rogozovja in gnezdenje vodnih ptic.
(3) Na južni strani ureditvenega območja se zaradi omilitve vplivov bližnje avtoceste v čim večji meri ohranja zarast.
(4) Po končani eksploataciji naj bo okvirno tretjina brežin na ureditvenem območju namenjena sonaravnim ureditvam oziroma ohranja v naravnem stanju.
(5) Mestoma se izvedejo obrežne plitvine akumulacije, ki se nadaljujejo v območje nihanja vodne gladine, tako da se ustvarijo območja trstičja in močvirne vegetacije.
(6) Na območje vodnih površin in brežin naj se ne vnaša in naseljuje nobenih tujerodnih živalskih ali rastlinskih vrst.
(7) Hranjenje rib naj se izvaja samo občasno za potrebe ribolova in tekmovanj. Hranjenje za namene ribogojstva (prirasta rib) v prosti vodi ni dovoljeno.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt. Besedilo člena določa pogoje o varstvu narave v skladu s pogoji Zakona o ohranjanju narave ter Zakona o varstvu okolja in v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

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

31. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo)

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

Obrazložitev:
Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

32. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine na območju gospodarske cone ob gramoznici na Bakovski cesti. Območje se ohranja.
(2) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
(3) Območje urejanja ne leži na ogroženem območju niti ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, zato niso potrebni posebni ukrepi.
(4) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].
(5) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma

ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(6) Interno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

(7) Za objekt je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

(8) Predvideni slepi krak vodovoda ne zagotavlja požarne varnosti. Za stavbe se požarno varnost zagotovi v skladu z veljavnimi predpisi. Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

33. člen
(faznost gradnje)

(1) Gradnja in ureditev območja lahko potekata fazno tako po posameznih območjih kakor tudi znotraj posameznega območja.

(2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se izvaja znotraj posamezne faze.

***Obrazložitev**:*

Besedilo člena omogoča fazno gradnjo. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) in potrebami investitorjev.

34. člen
(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

(1) Dopustna je drugačna zasnova umestitve objektov in površin od prikazane ob upoštevanju ostalih določil odloka.

(2) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih in višinskih gabaritov, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost parcel.

(3) Znotraj posameznega območja (od 01 do 08) je dopustna postavitev enega večjega objekta ali več manjših objektov ob upoštevanju določil 8. člena tega odloka.

(4) Število popolnoma vkopanih kletnih etaž ni omejeno.

(5) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom.

(6) Dovoljena je sprememba namembnosti delov objekta ob pogoju, da ostane namembnost celotnega objekta nespremenjena.

(7) Posamezne parcele, ki so prikazane v načrtu parcelacije v grafičnem delu OPPN, se znotraj posameznega območja pozidave lahko delijo ali združujejo.

***Obrazložitev**:*

Besedilo člena določa dopustna odstopanja. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

35. člen
(odstopanja pri gradnji komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja pri gradnji infrastrukture (tudi izven meje ureditvenega območja), objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.
(2) Dopustne so delne in začasne ureditve komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev. Ureditve morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
(3) Z odstopanji se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali ovirati bodoče ureditve. Za izboljšanje stanja opremljenosti območja je dopustno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
(4) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.
(5) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin ter oblikovanja brežin in obale od prikazanih
(6) Ureditve za kolesarski in peš promet so lahko drugače zasnovane kot je predvideno v OPPN.

***Obrazložitev**:*
Besedilo člena določa dopustna odstopanja, vendar pod pogoji soglasodajalcev. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

XI. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

36. člen
(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Ureditve, ki so predvidene z OPPN, bodo s celovito urbanistično rešitvijo programsko in oblikovno zaokrožile ureditev območja gramoznice.
(2) Za območje gramoznice je v veljavi poleg državnega prostorskega akta Uredba 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), 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 ter Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota - OPN (Uradni list, št. 63/2014). Območje gramoznice in območje v neposredni bližini spada v različne enote urejanja prostora s sledečimi oznakami ter z različnimi podrobnejšimi namenskimi rabami, kot so sledeče: SO124–IG; SO124–BT; SO124–VC; PP2–DPA–PC; PP11-DPA-LN, VC, BD; PP12-DPA-LN; MS25-K1; MS31-PC.
(3) Posamezni načrtovani komunalni vodi, objekti in naprave se navezujejo na obstoječe komunalne ureditve, ki potekajo po zemljiščih izven območja OPPN.

***Obrazložitev**:*
Besedilo člena opisuje veljavne prostorske akte na tem območju. Določbe so v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

37. člen
(začasni posegi)

(1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav ter ureditev območja se lahko zemljišča uporabljajo v sedanje namene.
(2) Na obstoječih objektih so možni sledeči posegi:
- vzdrževalna dela,
- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti objekta.

***Obrazložitev**:*
Besedilo člena omogoča nemoteno dosedanjo rabo dokler se ne prične gradnja v skladu s tem OPPN. Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen
(prenehanje veljavnosti prostorskega izvedbenega akta v območju OPPN)

(1) S sprejetjem tega odloka prenehajo v ureditvenem območju, ki je predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta, veljati določila Odloka o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznice Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01).

***Obrazložitev**:*
Občinski prostorski akt se v celoti prekliče in ga nadomesti predmetni OPPN. Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

39. člen
(vpogled podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti je javnosti na vpogled na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

***Obrazložitev**:*
Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

40. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu.

***Obrazložitev**:*
V skladu z določilom 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota-UPB (Uradni list RS št. 49/2010) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.

Številka: 3500-0006/2015-55(700)
Murska Sobota, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek