

PRAVNA PODLAGA IN RAZLOGI ZA IZDELAVO IN SPREJEM OPPN

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

Zasnova v veljavnem prostorskem aktu lastniku parcele več ni ustrezna, zato se prostorski akt v celoti izdela na novo. Dejansko se pozidava tudi ni izvedla, v naravi je večina zemljišča nepozidanega v preostalem delu pa so še stari gospodarski objekti, ki so služili kmetijski dejavnosti.

S sprejetjem tega Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu se bo v celoti preklical Odlok o lokacijskem načrtu za trgovsko obrtno cono Rakičan (Uradni list RS, št. 41/2004).

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

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

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

Idejno zasnovo je izdelal STUDIO KALAMAR d.o.o., Andrej Kalamar univ. dipl. inž. arh., Slovenska 19, Ljubljana. Osnutek prostorskega akta je izdelal ZEU-DNI d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

POSTOPEK IZDELAVE OPPN

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

18.6.2010	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
13.7.2010	Župan sprejel Sklep o pričetku
26.8.2010	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
3.8.2010	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 63/2010
›	Priprava osnutka akta
16.12.2010	Vloga za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 30 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
23.12.2010	MOMS izda svoje smernice k aktu
18.3.2011	MOP, Direktorat za okolje opozori, da ima lahko izvedba OPPN vplive na kulturno dediščino – grad Rakičan – poziv za izrek občine in investitorja
23.3.2011	Po dogovoru ZEU poda na MOP, Direktorat za okolje, izrek o CPVO
17.10.2011	STUDIO KALAMAR d.o.o. poda dopis o tem, da se je izdelalo delno okoljsko poročilo zaradi kulturne dediščine v skladu z zahtevami Ministrstva za kulturo

	in, da se je gradivo ustrezno korigiralo
24.2.2012	Odločba MOP – št. 35409-290/2010/16, da CPVO ni potrebna
29.2.2012	MOMS z dopisom pozove ZEU-DNI d.o.o., da zagotovi dodatne strokovne podlage po zahtevah iz smernic in preda vso gradivo za izvedbo javne razgrnitve.
	› V skladu z zahtevami iz smernic so se izdelale dodatne strokovne podlage Ureditev EE omrežja
	› Izdelava dopolnitve osnutka po zahtevah iz smernic
21.6.2012	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
26.6.2012	Z ZEU prejmemo strokovne podlage in vse smernice
12. julij 2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu
17. julij 2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 54/2012
7.8.– 7.9.	Javna razgrnitev na sedežu KS Rakičan in uprave MOMS - najmanj 30 dni
22.8.2012	Javna obravnava – dvorana Vaško gasilskega doma Rakičan ob 18.00 uri
	› dopolnitev in poprava osnutka akta v skladu s pripombami z javne obravnave,
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	I. obravnava s stališči do pripomb, na seji Mestnega sveta
	Pridobitev vseh pozitivnih mnenj na korigiran predlog v roku 30 dni
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava predloga predmetnega akta, na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS

OPIS ZASNOVE

Nove ureditve predvidevajo gradnjo enajstih objektov za obrtne dejavnosti in so različnih tlorskih gabaritov s tem, da so vsi objekti pritlični. V kompleksu so še športna dvorana, trgovski, gostinski in objekt z javnim programom. V zunanji ureditvi so predvidena parkirišča, športna igrišča, trg, zelenice in zasaditve.

Gradnja obrtno trgovskega in športnega kompleksa se bo izvedla na parcelah št. 563, 564, 565, 566, 567, 568, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856 in 877 vse k.o. Rakičan in vse v lasti KG Rakičan. Zaradi morebitnih drugih ureditev se lahko posegi izvedejo tudi na sosednjih zemljiščih, kar se bo v novem prostorskem aktu natančneje definiralo s strokovnimi podlagami. Celotno območje obdelave bo natančno označeno v grafičnem delu prostorskega akta.

Dodatne podrobnejše obrazložitve prostorskega načrtovalca ZEU-DNI d.o.o. so priložene.

Pripravili:

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