

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 akti Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 83/2003).

V veljavnem prostorskem aktu je lokacija, kjer bi se po novem naj izvedla gradnja stanovanjskega kompleksa z vrtcem, opredeljena kot območja s šifro NS/C, NS/K,C in NS/Sb. Kar pomeni, da so dovoljene: centralne dejavnosti, blokovska stanovanjska gradnja in v manjši meri kmetijske dejavnosti. Kljub temu se izvede nov Občinski podroben prostorski načrt s katerim se bodo natančneje opredeli pogoji umestitve novih objektov in drugih ureditev v prostor.

Ob uveljavitvi novega o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski kompleks v Rakičanu bodo določila trenutno veljavnega odloka v delu, ki se bo na novo urejal, preklicana.

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
5.4.2011	Odločba MOP – št. 35409-300/2010, da CPVO ni potrebna

	› V skladu z zahtevami iz smernic so se izdelale dodatne strokovne podlage, Prometna študija zaradi navezave na državno cesto ter 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 17.00 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

Vsi obstoječi objekti, razen stanovanjskega bloka in upravne stavbe Panvita d.d. na območju OPPN, se porušijo.

Na jugo-vzhodni strani območja OPPN je predvidena gradnja otroškega vrtca z otroškim igriščem in pripadajočim zunanjem parkiriščem z 22 parkirnimi mesti ter ureditev dveh pešpoti do otroškega vrtca z južne in sever-vzhodne strani območja OPPN.

Na jugo-zahodni strani območja OPPN je predvidena gradnja pritlične povezave v obliki črke L med Biotehniško šolo Rakičan ter upravno stavbo Panvita d.d. in ureditev zunanjih parkirišč s 46 parkirnimi mesti.

Na ostalem delu območja OPPN je predvidena gradnja stanovanjskega kompleksa z desetimi stanovanjskimi bloki etažnosti K+P+3 s skupno 110 stanovanji, dveh podzemnih garaž s 120 parkirnimi mesti, zunanjih parkirišč s 50 parkirnimi mesti in ureditev pešpoti, zelenic, zasaditev, ograj, itd.

Gradnja stanovanjskega kompleksa z vrtcem se bo izvedla na parcelah št. 507/1, 507/4, 512, 514/1, 514/2, 517, 518, 519 in 520/1 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 je natančno označeno v grafičnem delu prostorskega akta.

Območje OPPN se prometno naveže na regionalno cesto I. reda –R1 232 (Hodoš-Petrovci-Murska Sobota-Lipovci) preko obstoječe dovozne ceste z obstoječim cestnim priključkom skladno s pogoji upravljavca regionalne ceste. Obstoječa dovozna cesta na območju OPPN se rekonstruira in dogradi v smeri predvidenega

otroškega vrtca. Prav tako se rekonstruira (razširi) lokalna cesta ob severni meji območja OPPN. Ob vseh cestah se uredi vsaj enostranski pločnik za pešce.

Komunalna, energetska, telekomunikacijska in ostala gospodarska javna infrastruktura ureditev območja OPPN se izvede na podlagi smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora.

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.