



Številka: 032-0027/2014 - 80 (131)

Datum: 19. 4. 2018

**MESTNA UPRAVA
MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA**

- ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR

Zadeva: Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na svoji 28. redni seji, dne 19. aprila 2018 obravnaval Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3) – I. obravnava, ter ob tem sprejel naslednji

S K L E P

I.

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 stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3).

II.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3) v prvi obravnavi.



Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

POSLANO:

- Naslov

VLOŽITI:

- V zbirko dokumentarnega gradiva

STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3)

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Rakičanu (EUP RA 3) je bil **javno razgrnjen** na sedežu Mestne občine Murska Sobota ter v Vaško gasilskem domu v Rakičanu, in sicer od 2. oktobra do 3. novembra 2017.

V času javne razgrnitve je bila dne **11. oktobra 2017** ob 16.00 uri **javna obravnava**, katere se je udeležilo **16 udeležencev**. Podanih je bilo **7** pisnih in ustnih **pripomb**.

Naknadno, dne **10.01.2018**, je bila **dodatna javna obravnava** oz. predstavitev dopolnjenega osnutka z upoštevanjem pripomb z javne obravnave, katere se je udeležilo **12 udeležencev**. Dodatno so bile podane **3** pripombe.

Vse pripombe podane v času javne razgrnitve (pripombe podane na javni obravnavi ter vse ostale podane v knjigo pripomb oziroma na Mestno občino Murska Sobota) so v tem dokumentu združene v en seznam.

Osebna imena pripombodajalcev so zaradi varstva osebnih podatkov izvzeta iz tega dokumenta in se hranijo v spisu na sedežu mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

1. PRIPOMBA:

Pripombodajalka je podala vprašanje v zvezi z umestitvijo TP na SZ rob območja (del parcele št. 130/1 oz. 129/1, k.o. Rakičan). Zanimalo jo ali bi se to zemljišče odkupilo?

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Elektro MB je v svojih smernicah k osnutku predmetnega OPPN skladno z njihovimi strokovnimi podlagami podal zahtevo, da se za potrebe širšega območja tega dela Rakičana izgradi nova TP v SZ delu območja. Zato smo v dopolnjenem osnutku OPPN TP iz prvotno predlagane lokacije v trikotniku na JV delu območja premaknili skladno z zahtevami pristojnega nosilca urejanja prostora. Objektu TP se bo odmerila minimalna parcela, ki mora zagotavljati dostop do TP in jo bo Elektro MB tudi odkupil.

2. PRIPOMBA:

Pripombodajalka je izročila pisno pripombo (knjiženo dne 12.10.2017, št. 3505-0006/2016-19) in povedala, da želi, da se parcela št. 125/2, k.o. Rakičan izvzame iz območja urejanja z OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Parcela je bila zaradi svoje oblike in neurejenega dostopa bila zaradi želje po celoviti urbanistični ureditvi območja vključena v območje OPPN, kljub temu da v OPN ni bila opredeljena kot območje OPPN. Zaradi izrecne želje lastnika se izvzame iz območja OPPN, kljub temu, da precej vpliva na samo ureditve v neposredni okolici te parcele in da kot tak ne bo imele urejenega dostop, kakor z druge strani, preko lastnikove parcele.



Izrez iz dopoljenega osnutka



Predlog

3. PRIPOMBA

Pripombodajalec je podal pripombo, da se parcela št. 134 k.o. Rakičan ohrani takšna kot je. Želi, da se ohrani možnost dostopanja do parcele preko obstoječih parcel iz stranmi Panonske ulice. Ne želi, da bi se mu z morebitno komasacijo parcela spreminjala.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Zaradi pripombe št. 2, ki se nanaša na izvezem sosednje parcele, je bilo potrebno spremeniti načrtovano parcelacijo v SV delu območja OPPN. Obravnavana parcela ostaja v območju urejanja OPPN in načeloma ostaja taka kot je, s tem da se zaradi svoje velikosti lahko razdeli na tri gradbene parcele. Lastnik parcele ima tako možnost, da ohrani parcelo v popolnoma prvotni obliki ali jo razdeli na tri parcele namenjene gradnji.



Izrez iz dopolnjenega osnutka



Predlog

4. PRIPOMBA

Pripobodajalec je želel pojasnilo ali sta parceli št. 120 in 121, k.o. Rakičan stavbno ali kmetijsko zemljišče.

Nadalje je predlagal, da se razmisli o umestitvi prostora za druženje na SZ območja ob TP. Na južnem delu naselja so že obstoječe parkovne in druge javne zelene površine, SZ del obstoječega naselja Rakičan pa nima javnih zelenih površin, zato bi bilo bolj smotno, da se prostor za skupno druženje premakne ob načrtovano TP.

Izrazil tudi pomisleke v zvezi s prometno ureditvijo oz. priključkom na JV na Panonsko ulico. Predlagal je, da se zaradi boljše preglednosti pri vključevanju priključek izvede pravokotno na Panonsko ulico, torej da se priključek prestavi na zahodni rob parcele 250/1 k.o. Rakičan. Predlagal je, da se k reševanju prometa pristopi tako, da se upoštevajo prometni tokovi širšega območja. Nova stanovanjska soseska predvideva 53 novih stanovanjskih hiš, potrebno je razmisliti, katera bo glavna prometna pot do naselja. Meni, da bo Ulica Štefana Kovača kot povezava do BTC-ja preobremenjena.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Parceli št. 120 in 121, k.o. Rakičan sta v OPN po namenski rabi opredeljeni kot stavbno zemljišče, po dejanski rabi, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, pa kmetijsko zemljišče. Je pa skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih za spremembo namembnosti zemljišča (zemljišča, ki se v dejanski rabi vodijo kot kmetijska ter imajo boniteto določeno več kot 50) potrebno plačati odškodnino.

Pri priključevanju nove ceste na obstoječo prometno omrežje je potrebno upoštevati prometno varnostne predpise, ki med drugim predpisujejo pravokotno priključitev in zagotovitev preglednosti. Z umestitvijo nove ceste na vzhodno stran parcele št. 250/1 je to zagotovljeno, poleg tega pa se tako izognemo dodatnemu ovinku nove ceste. Prav tako se predvideni skupni prostor odmika od obstoječih stanovanjskih objektov. Točna priključitev in cestni radij pa bosta zagotovljena posebej v projektu za pridobitev gradbenega načrta.

5. PRIPOMBA

Pripobodajalec je želel preveriti, če bo možno na vzhodnem robu parcele 125/1 k.o. Rakičan pridobiti gradbeno dovoljenje preden se bo zgradila vsa komunalna infrastruktura.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

V besedilu odloka dopolnjenega osnutka OPPN je zapisana določba (28. člen odloka), ki na obodnih parcelah, kjer je možno zagotoviti minimalno komunalno opremo iz obstoječih gradbenih parcel, omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja takoj po sprejetju OPPN.

6. PRIPOMBA

Pripombodajalka se je zahvalila pripravljavcu prostorskega akta, da je upošteval njene želje in predloge. Podala pa je željo, da bi se načrtovana gradbena parcela (zap. št. 51) nekoliko zmanjšala, in sicer tako, da bi se ohranil še en pas njenega vrta na zahodni strani parcele 272/3 k.o. Rakičan.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

V besedilu odloka dopolnjenega osnutka je že zapisana določba, ki pri parcelaciji parcelnih mej, ki mejijo na območje izven OPPN dopušča večja odstopanja v velikosti in obliki gradbene parcele. Kljub temu se zaradi izrecne želje lastnice parcele del parcele v širini cca 9,0 m izvzame kot parcela namenjena gradnji stanovanjske hiše.



Izrez iz dopolnjenega osnutka



Predlog

7. PRIPOMBA

Predsednik Krajevne skupnosti Rakičan je podal predlog, da se pred gradnjo hiš uredi Prešernovo cesto (potrebno GJI, jarke, javno razsvetljavo). Zanimalo ga je tudi zakaj gradnja kleti glede na zapisano v osnutku odloka ni dopustna.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Razširitev oziroma ureditev Prešernove ulice bo izvedena v sklopu faznega komunalnega opremljanja območja glede na etapnost pozidave območja.

Po ustnem dogovoru z DRSV se lahko dovoljuje gradnja kleti, ampak le v nepropustni, bazenski tehniki (9. člen odloka).

8. PRIPOMBA

Pripombodajalka je podala naslednje pripombe:

- Predlagana gradbena parcela pod zap. št. 50 (parc. št. 261 in 266, obe k.o. Rakičan) naj se na vzhodni strani zmanjša za cca 500 m² (pas slabih 10 m). S tem se poveča funkcionalno zemljišče k obstoječim objektom na parc. št. 269 k.o. Rakičan, predlagana gradbena parcele pod št. 50 pa bi merila cca 1000 m²;
- Slepa ulica kot nadaljevanje Mladinske ulice (parc. št. 263 k.o. Rakičan) naj se nekoliko podaljša in zamakne, tako da se priključi v SZ vogal predlagane parcele pod št. 50. Načrtovana dostopna cesta do predlagane parcele pod št. 50, ki je v dopolnjenem osnutku zarisana po parceli št. 270 k.o. Rakičan, naj se ukine.
- Prouči naj se možnost cestne povezave med osrednjo povezovalno cesto in Mladinsko ulico preko načrtovane gradbene parcele pod zap. št. 44 in sicer po SV strani parcele. 27. člen besedila odloka dopolnjenega osnutka OPPN naj se dopolni tako, da bo jasno razvidno, da je povezava mogoča le, če se strinja lastnik gradbene parcele pod zap. št. 44 ter vsi lastniki sosednjih (mejnih) zemljišč.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Zaradi spremembe parcelacije na S delu ureditvenega območja se spremeni število in oštevilčenje parcel.

- Parcela št. 50 (po novem št. 48) se je na željo lastnice zmanjšala za pas 10,5 m, kar znese 403 m². Nova parcelna meja tako potek pred obstoječim lesenim objektom.
- Dostopna cesta po parceli št. 263 k.o. Rakičan do parcele št. 50 (po novem 47) se je ukinila. Dostop do te parcele se je uredil preko parcele št. 42 (prej 45) kot podaljšek nove osrednje povezovalne ceste.
- Možnost povezave med osrednjo povezovalno cesto in Mladinsko ulico preko parcele št. 44 (po novem 42) je v grafiki nakazana s črtkano črto, v 27. členu besedila o dloka pa je dopisano, da je povezava možna, če se s tem strinja lastnik omenjen parcele in lastniki sosednjih parcel.



Izrez iz dopolnjenega osnutka

Predlog

9. PRIPOMBA

V zvezi z umestitvijo TP na del parcele št. 130/1 oz. 129/1, k.o. Rakičan je lastnik predmetne parcele izrazil pomisleke v povezavi z negativnimi vplivi ter zmanjšano vrednostjo njegove nepremičnine zaradi neposredne bližine TP.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Pojasnjeno je bilo, da je takšna zahteva nosilca urejanja prostora iz smernic in da mora biti TP umeščena znotraj območja urejanja. Možni so manjši premiki in morda tudi selitev čez cesto na kmetijsko zemljišče, v kolikor bi se pri dejanski elektrifikaciji celotnega območja to izkazalo kot optimalna rešitev.

10. PRIPOMBA

Lastnica parcelne št. 273, k.o. Rakičan je na ponovni javni obravnavi pojasnila, da njena pripomba ni bila povsem upoštevana, saj je njena parcela (po novem zap. št. 51) v primerjavi s situacijo, ki je bila javno razgrnjena, sedaj za cca. 2 m ožja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Tako predlagan zaris je nastal zato, da bi se sosednjima dvema parcelama (zap. št. 49 in 50) omogočila malenkost večja parcela. Končni dogovor je, da se parcelna meja premakne nazaj za 1 meter, posledično tudi na zahodni strani, tako da se ohrani še dodaten metriki pas njenega vrta na zahodnem delu parcele št. 272/3 k.o. Rakičan.



Predlog širše krajne parcele parcele št. 273/3

11. PRIPOMBA

Lastnik parcele št. 129/2, k.o. Rakičan je glede na precej spremenjeno parcelacijo v SV delu območja OPPN (zaradi pripombe št. 3) predlagal, da se njegovi dve gradbeni parceli (zap. št. 5 in 13 v dop. osnutku) zmanjšajo, tako da bi namesto dveh precej velikih dobili nekoliko manjše 3 parcele.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Glede na to, da predlog ne spreminja bistveno celotne ureditve območja, se na željo lastnika upošteva delitve dveh parcel na tri parcele.



Izrez iz dopolnjenega osnutka



Predlog

Pripravili: Mestna občina Murska Sobota, Oddelek za okolje in prostor ter načrtovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote.