

Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1

Številka: OPPN-14/21

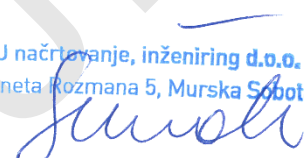
Investitor: Mercator, d.d.
Dunajska cesta 110
1000 Ljubljana

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.



ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.¹
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: september 2021

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- 4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
- 5 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

OSNUTEK

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za podenoto urejanja prostora SO 17/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) območje podenote urejanja prostora SO 17/1, kjer je v veljavi Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15).

[2] Območje OPPN obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k.o. Murska Sobota, skupne površine 28.509,0 m² oziroma 2,85 ha.

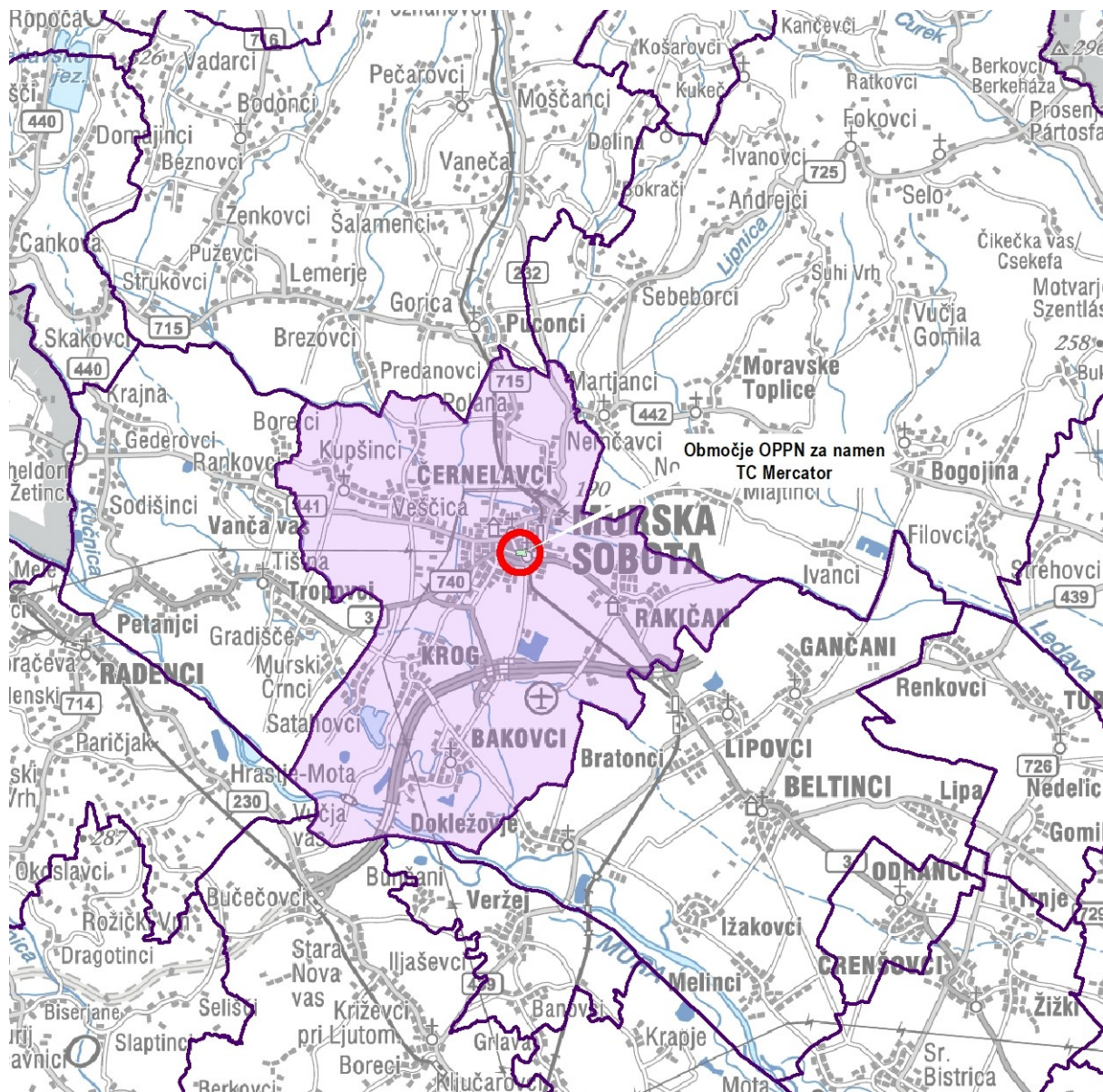
[3] Območje OPPN je po dejanski rabi v celoti pretežno kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000). Tudi glede na OPN je območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče, z oznako podrobnejše namenske rabe BD (površine drugih območij) in z oznako podrobnejše namenske rabe PC (površine cest).

[4] Iz bilance je razvidno, da je območje po namenski rabi v celoti zazidljivo stavbno zemljišče, za namen ureditve površin drugih območij, ki so namenjena zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim. Trenutno je na območju zgrajen kompleks objektov, ki so večinoma opuščeni in so predvideni za rušitev. Odstopanj oz. do razlik med dejansko in namensko rabo ne prihaja, ker gre za obstoječa stavbna zemljišča, ki so trenutno pozidana in bodo tudi v bodoče.

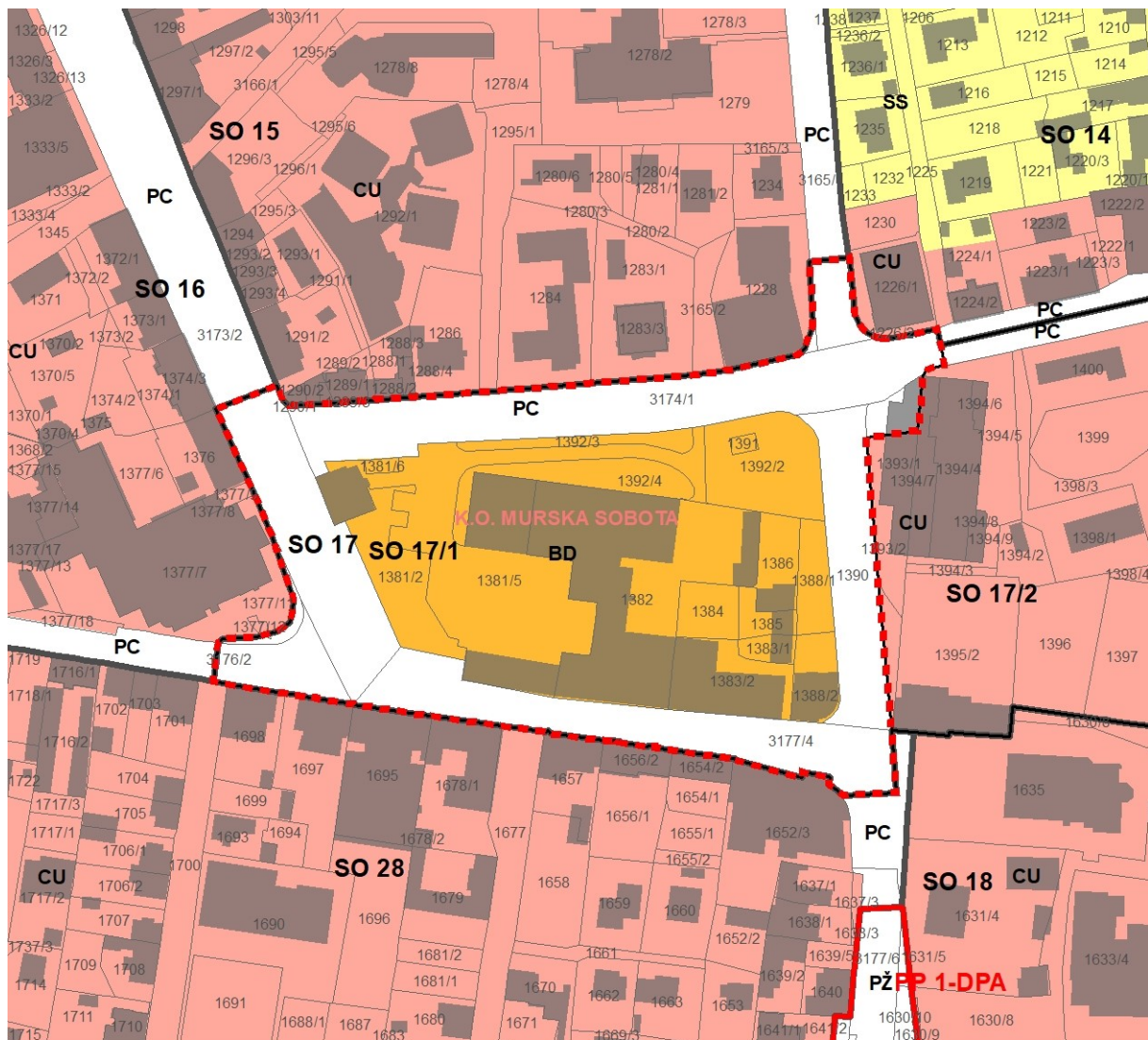
[5] Območje OPPN se nahaja znotraj varstva kulturne dediščine, in sicer naselbinske dediščine Murska Sobota – mestno jedro (EŠD 6774). Na obrobju izven območja OPPN se sicer še pojavljajo tudi drugi objekti in območja kulturne dediščine. Območje OPPN se še nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

[6] Na območju OPPN in v neposredni bližini je izgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, plinovod, komunikacije in ceste), saj so zemljišča z obstoječimi objekti že komunalno in infrastrukturno opremljena. V neposredni bližini so izgrajeni tudi cevovodi za toplo vodo, zahodno od območja se nahaja glavna avtobusna postaja, vzhodno pa železniška postaja. Na območju so urejena avtobusna postajališča mestnega javnega potniškega prometa in transformatorski postaji v severozahodnem in severovzhodnem delu območja.

[7] Območje OPPN je z vseh smeri omejeno z lokalnimi cestami: na severu z mestno cesto (LK) Ulica Arhitekta Novaka, na jugu z zbirno mestno cesto (LZ) Slomškova ulica, na vzhodu z glavno cesto (LG) Gregorčičeva ulica in na zahodu z zbirno mestno cesto (LZ) Slovenska ulica.



Prikaz lege območja OPPN na širšem območju v merilu 1 : 150000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, avgust 2021); Občinski prostorski načrt Mestne občine M. Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

Legenda

- območje obdelave OPPN
- meja katastrske občine iz geodetskih evidenc
- zemljiški kataster
- kataster stavb

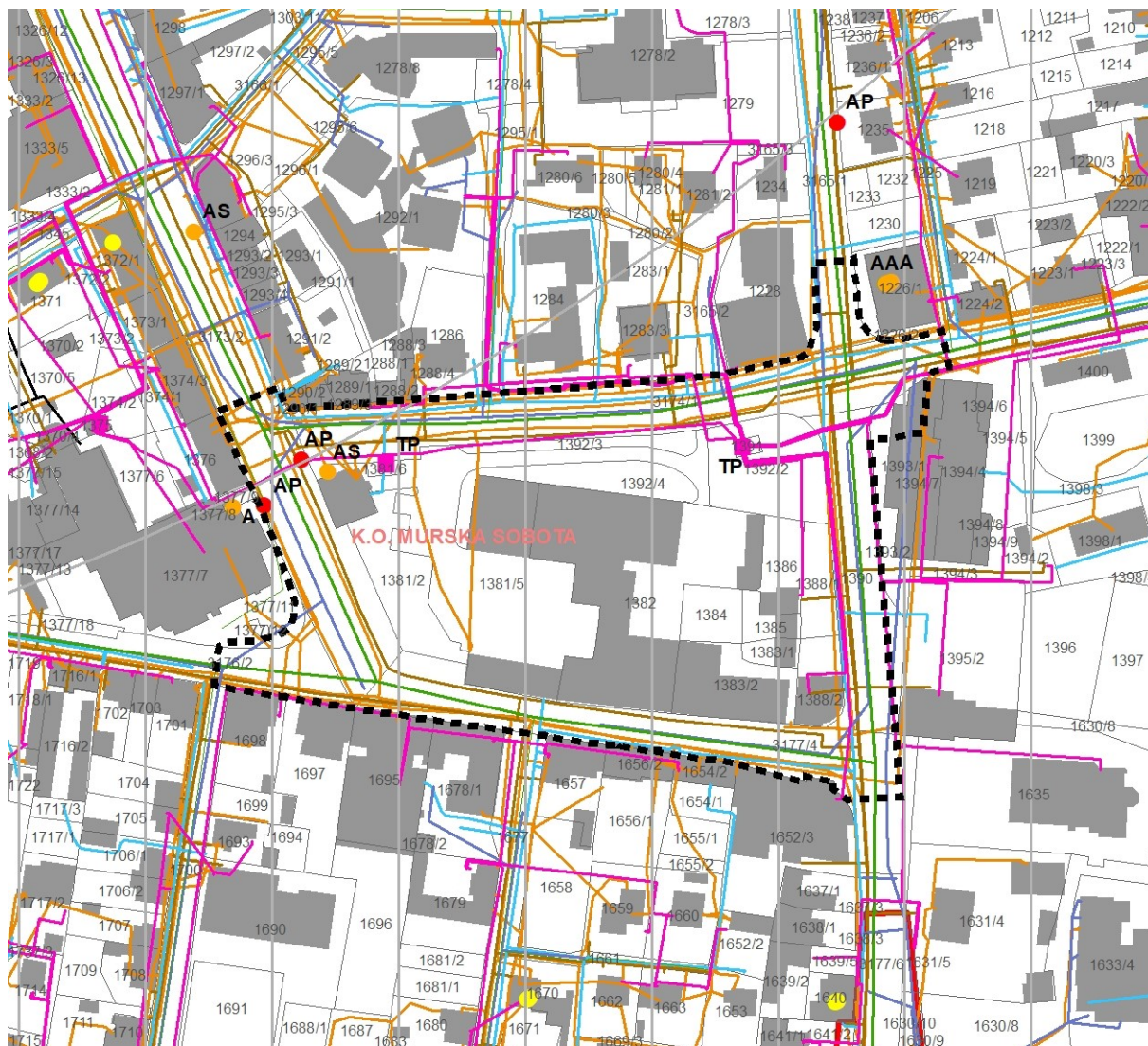
Meje enote urejanja prostora

- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora

Podrobnejša namenska raba prostora

- SS Stanovanjske površine
- CU Druga območja centralnih dejavnosti
- BD Površine drugih območij
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic

Prikaz namenske rabe na območju OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, avgust 2021)

Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (GURS, avgust 2021); Avtobusna postajališča, Enotni daljinar, marec 2017; Območja omejitev za potrebe obrambe, MORŠ, Direktorat za logistiko, maj 2013

Legenda

 območje obdelave OPPN

 meja katastrske občine iz geodetskih evidenc

 zemljiški kataster

 kataster stavb

Gospodarska javna infrastruktura

obstoječe / predvideno

 ostale državne ceste (DP)

 lokalne ceste (LC)

 kolesarske in druge poti (OP)

 avtobusno postajališče (AP)

obstoječe / predvideno

 transformatorska postaja (TP)

 elektroenergetski vodi (DV(d/p))

 cevovodi za pitno vodo (VP(p/d))

 plinovodi (P(p/d))

 cevovodi za odpadno vodo (VO(d))

 objekti za potrebe komunikacij (A-antena)

 komunikacijski vodi (T(d))

 zbiralnice ločenih frakcij

 območja omejitev za potrebe obrambe

 letališče

Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 2500



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, avgust 2021)

Vir podatkov: Kulturna dediščina, Pravni režimi varstva KD (eVRD), Register nepremične KD (RkD), Ministrstvo za kulturo, marec 2021; Območja omejitev za potrebe obrambe, MORS, Direktorat za logistiko, maj 2013; Državni prostorski akti, MOP, december 2020

Legenda

-  območje OPPN
-  meja katastrske občine
-  kataster stavb
-  zemljiški kataster

Varstvo kulturne dediščine

-  območja in objekti kulturne dediščine

Območja ostalih režimov

-  območja omejitev za potrebe obrambe

Območja državnih prostorskih aktov

-  veljavni državni prostorski akt (DPN)

Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 2500

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Z OPPN se bodo v skladu z OPN določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev trgovske stavbe in gradbenih inženirskih objektov ter prostorski izvedbeni pogoji za obstoječe objekte na območju OPPN.

(2) OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potrebo po pripravi OPPN je izkazal Mercator, d.d., Dunajska cesta 110, 1000 Ljubljana, ker na podlagi veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Petrošnik« v Murski Soboti, za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15) nameravana rešitev prostorske ureditve ni izvedljiva

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Z OPPN se načrtuje:

- gradnja trgovske stavbe,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (parkirišča, priključki na prometno, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- drugi gradbeni posegi.

(2) Načrtovane objekte in površine se bo oblikovalo ter umeščalo v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki bo omogočal fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa bo zagotavljal utemeljeno in preiščeno umeščanje v prostor.



Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve

4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

- (1) Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:
- gradnja cestnih priključkov,
 - gradnja in priključitve na javno vodovodno omrežje,
 - gradnja in priključitve na javno kanalizacijsko omrežje,
 - zagotovitev ustreznega odvajanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin,
 - gradnja in priključitve na elektroenergetsko omrežje,
 - gradnja in priključitve na plinovodno omrežje,
 - gradnja in priključitve na komunikacijsko omrežje.
- (2) Investicije v družbeno javno infrastrukturo razen izvedba manjšega otroškega igrišča na območju OPPN niso predvidene.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

- Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:
- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
 - javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da sočasno podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.
 - pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 21 dneh,
 - izdelava osnutka OPPN v 7 dneh,
 - javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
 - dopolnitev osnutka OPPN v 7 dneh in javna objava v prostorskem informacijskem sistemu ter javna razgrnitev najmanj 30 dni (med javno razgrnitvijo se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva),
 - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 3 dneh od njihove pridobitve,
 - javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
 - izdelava predloga OPPN v 15 dneh,
 - javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
 - priprava usklajenega predloga OPPN v 7 dneh,
 - posredovanje usklajenega predloga OPPN ministrstvu, da v 30 dneh potrdi predlog s sklepom,
 - javna objava potrjenega predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
 - javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
 - predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.