

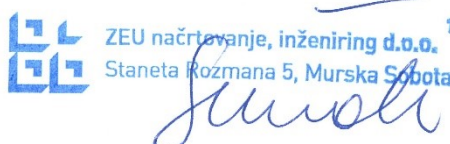
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 82 (SOIC IV)

Številka: OPPN-8/20

Investitor: Mestna občina Murska Sobota
Kardoševa ulica 2
9000 Murska Sobota

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

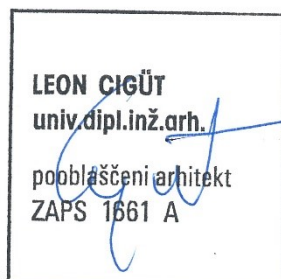


ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661 A

Osebni žig in podpis:



LEON CIGÜT
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1661 A

Datum: oktober 2020

KAZALO VSEBINE

- 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

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 82 (SOIC IV) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) enoto urejanja prostora SO 82.

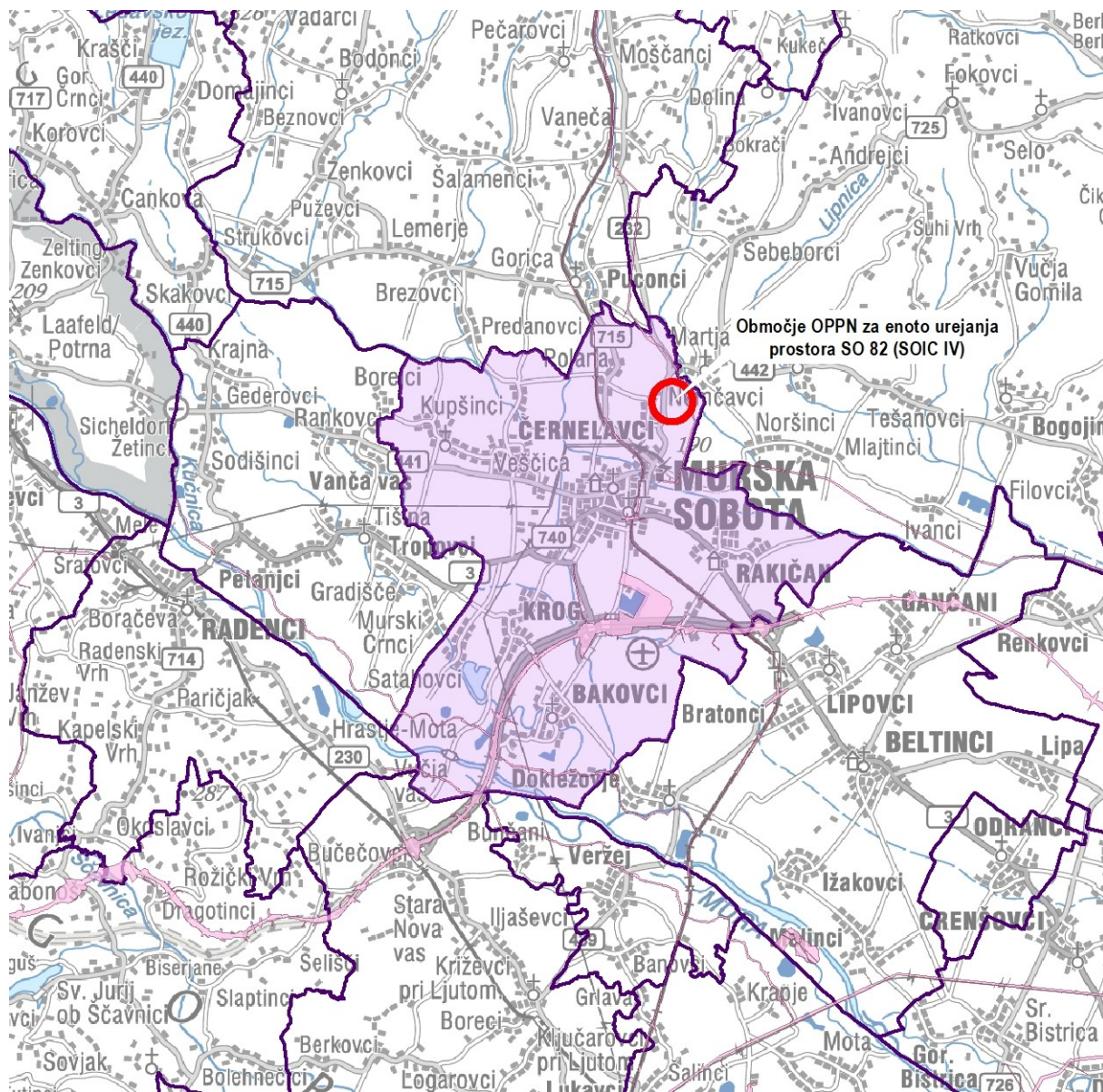
(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami ali deli parcelnih števil 488/3, 489/1, 490, 491, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 592/4, 593/3, 598, 599/1 in 600/1 vse v k.o. Nemčavci, skupne površine 195.497 m² oziroma 19,6 ha.

(3) Območje OPPN se nahaja severno od naselja Murska Sobota in vzhodno od naselja Nemčavci, na območju, ki je namenjeno širitvi in razvoju proizvodnih dejavnosti. Trenutno se zemljišča na območju OPPN uporabljajo za kmetijsko dejavnost (obdelovalne površine).

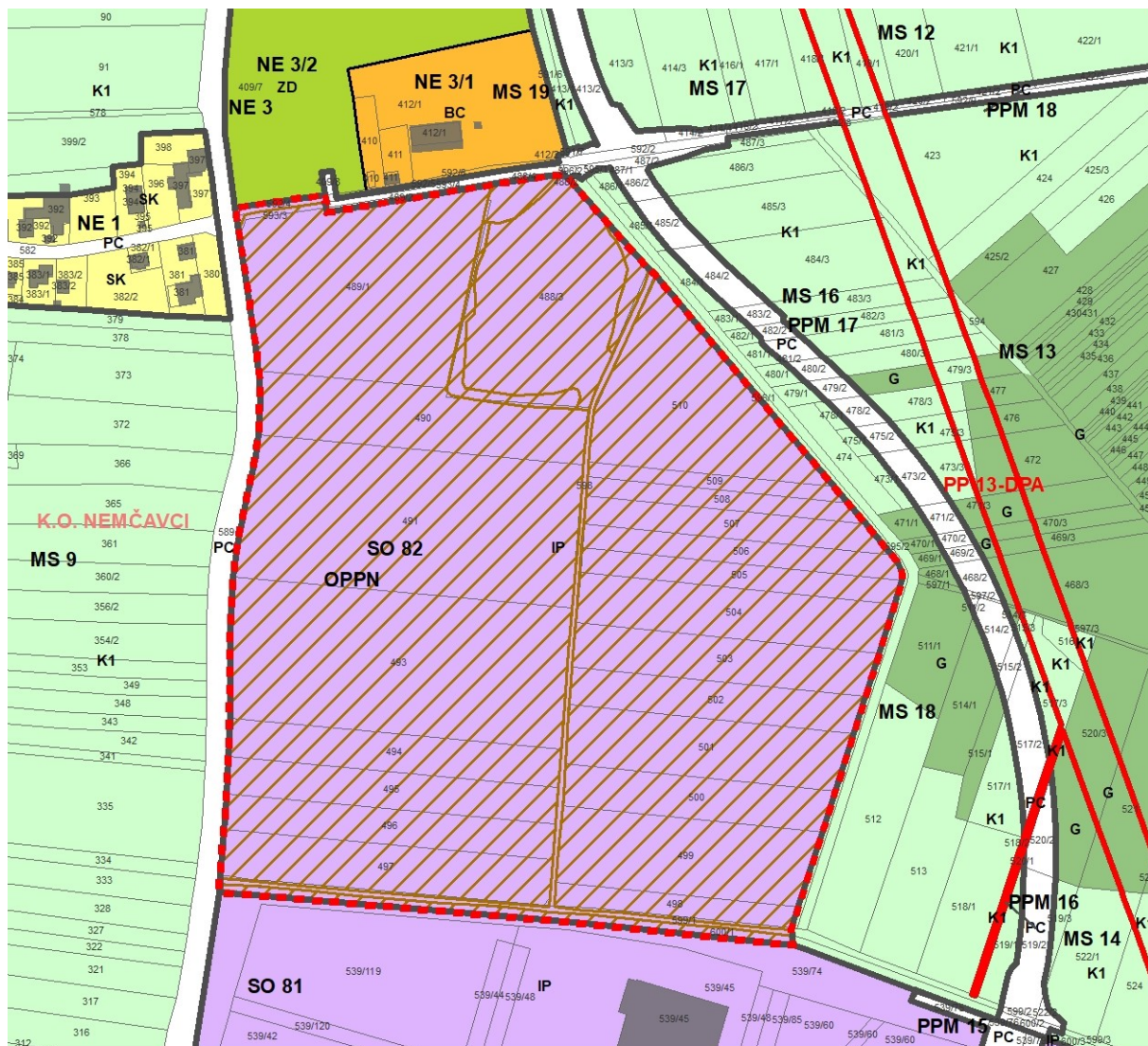
(4) Območje OPPN je po dejanski rabi opredeljeno pretežno kot kmetijska zemljišča (98,3 %), in sicer kot trajni travniki (šifra rabe 1300), njive (šifra rabe 1100), neobdelano kmetijsko zemljišče (šifra rabe 1600), kmetijsko zemljišče v zaraščanju (šifra rabe 1410), drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) ter kot stavbna zemljišča (1,7 %), in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000). Glede na OPN je območje v celoti opredeljeno kot površine za industrijo, z oznako podrobnejše namenske rabe IP.

(5) Na območju OPPN so bile izvedene hidromelioracije z osuševalnimi sistemi, ki zajema melioracijsko območje Noršinci–Nemčavci. Osrednji del območja OPPN se glede na karte razredov poplavne nevarnosti nahaja na majhni in preostali poplavni nevarnosti Martjanskega potoka. Vzhodno od območja OPPN poteka Državni prostorski načrt za daljnovod 2 x 110 kV Murska Sobota–Mačkovci.

(6) Na območju OPPN in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura. Na zahodni strani poteka regionalna cesta I. reda R1-232 v smeri Hodoš–Petrovci–Murska Sobota–Lipovci, na severni strani pa javna občinska cesta v smeri Nemčavci–Zglavnica (št. odseka ceste 770370-1), ob kateri je urejana še kolesarska pot Murska Sobota Trg Zmage–Moravske Toplice. Na južnem delu je še urejena dostopna pot, ki pa ni zavedena v kategorizaciji občinskih cest. Vzhodno od območja OPPN je načrtovana vzhodna obvoznica mesta Murska Sobota ter poteka Državni prostorski načrt za daljnovod 2 x 110 kV Murska Sobota–Mačkovci. Na območju so še zgrajeni naslednji vodi gospodarske infrastrukture: elektrika, kanalizacija, vodovod, plinovod in komunikacije. V neposredni bližini, severozahodno od območja OPPN se še nahaja transformatorska postaja (TP Nemčavci 1) in avtobusno postajališče. Jugozaahodni del območja OPPN se še nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.



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



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, junij 2020)

Vir podatkov: Občinski prostorski načrt Mestne Občine M. Sobota, (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16)

Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- meja območja enote urejanja prostora
- meja območja enote urejanja prostora na območju državnega prostorskega akta
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- kataster stavb
- zemljiški kataster

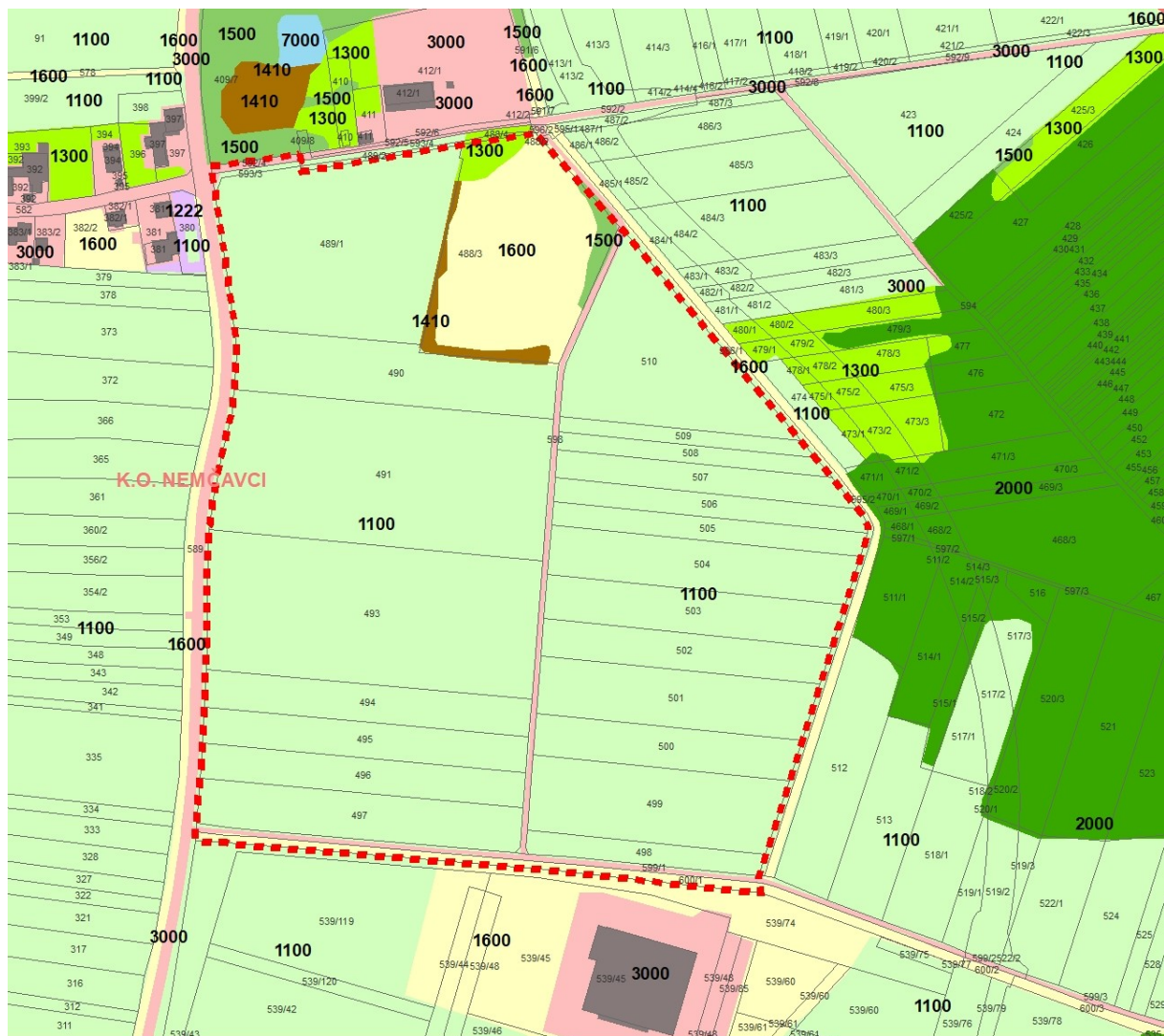
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

- SK površine podeželskega naselja
- IP površine za industrijo
- BC druga območja centralnih dejavnosti
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- G gozdna zemljišča

RAZLIKA MED OSNOVNO DEJANSKO IN NAMENSKO RABO

- razlika v kmetijskih zemljiščih

Prikaz rabe prostora na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 5000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, junij 2020)
Vir podatkov: Dejanska raba (MKGP, april 2020)

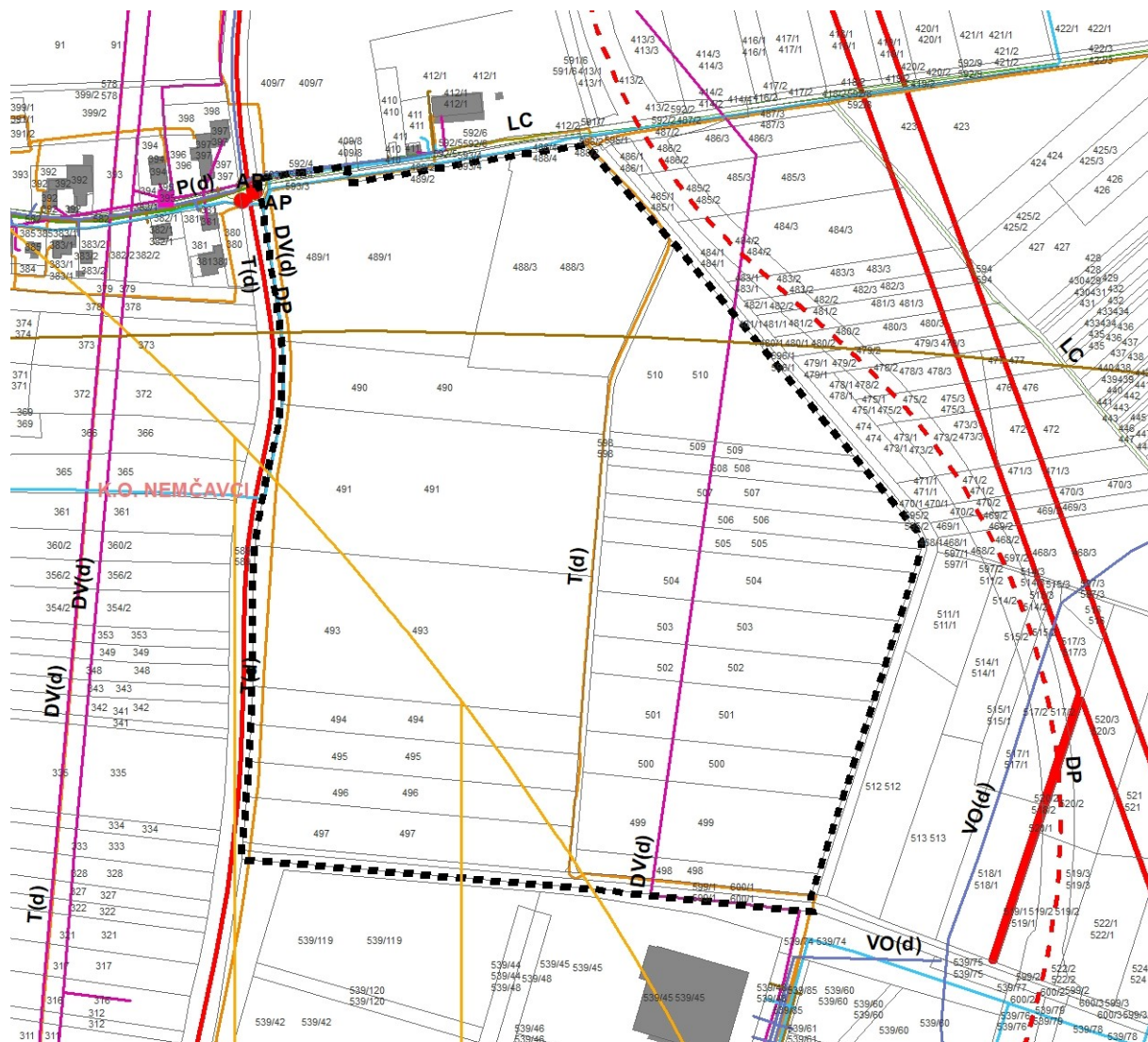
Legenda

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

DEJANSKA RABA

- njive (1100)
- ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1222)
- trajni travnik (1300)
- drevesa in grmičevja (1300)
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
- gozd (2000)
- pozidana in sorodna zemljišča (3000)
- voda (7000)

Prikaz dejanske rabe v merilu 1 : 5000

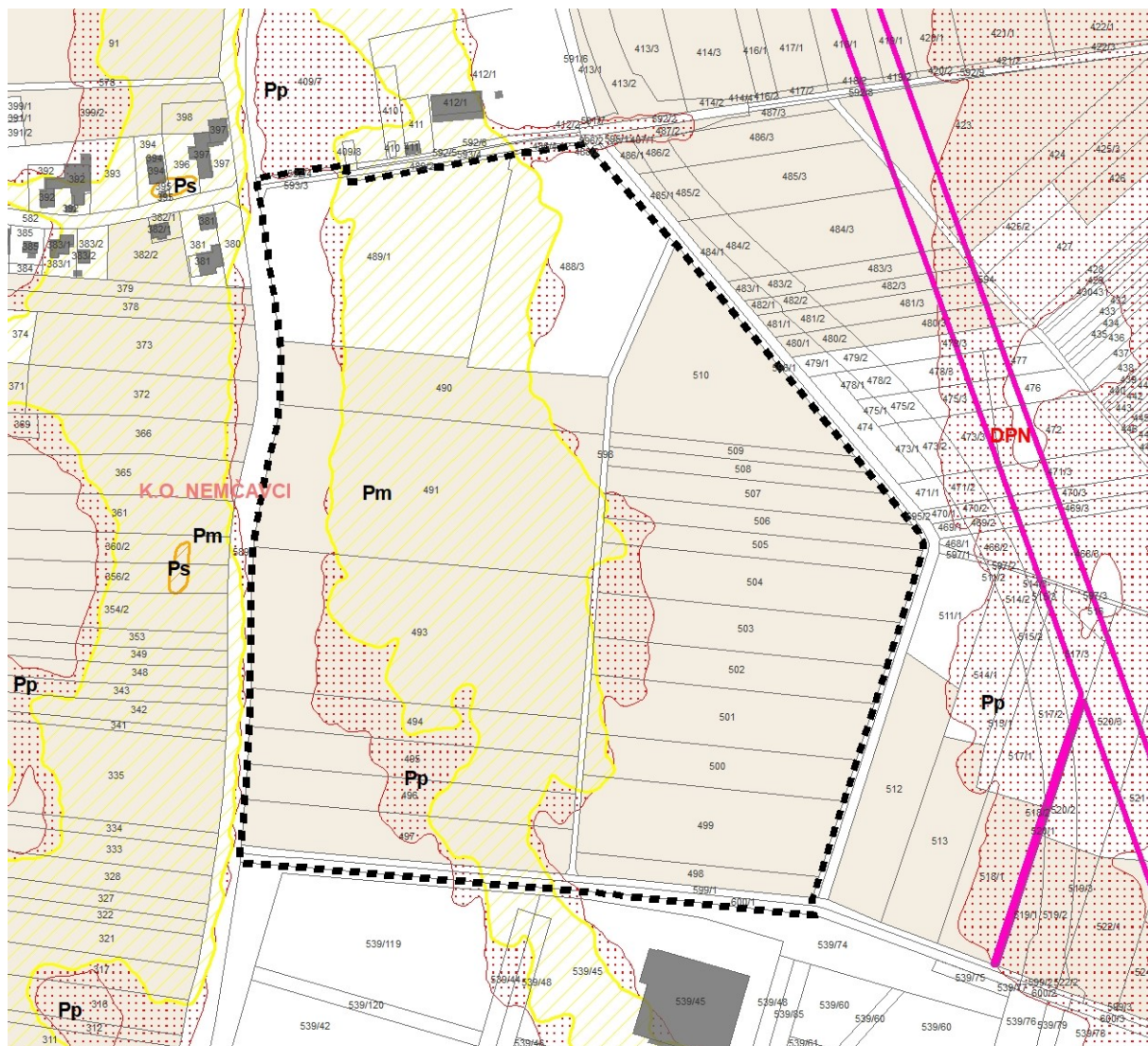


Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, junij 2020)
 Vir podatkov: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (GURS, junij 2020); Avtobusna postajališča, Enotni daljinar, marec 2017; Veljavni državni prostorski načrti, MOP, februar 2020; Območja omejitev za potrebe obrambe, MORS, Direktorat za logistiko, maj 2013

Legenda

- območje OPPN
 - meja katastrske občine
 - kataster stavb
 - zemljiški kataster
 - avtobusno postajališče (AP)
 - transformatorska postaja (TP)
 - elektroenergetski vodi (DV(d/p))
 - plinovodi (P(p/d))
 - cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
 - cevovodi za pitno vodo (VP(d/p))
 - komunikacijski vodi (T(d))
 - območje veljavnega državnega prostorskega načrta
 - vplivno območje letališča Rakičan
- GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**
- ostale državen ceste (DP)
 - predvidena vzhodna obvozna cesta (DP)
 - lokalne ceste (LC)
 - kolesarske in druge poti (OP)

Prikaz gospodarske javne infrastrukture v merilu 1 : 5000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, junij 2020)
 Vir podatkov: Območja hidromelioracij, MKGP, januar 2018; Veljavni državni prostorski načrti, MOP, februar 2020; Karte razredov poplavne nevarnosti, DRSV, eVode, marec 2019

Legenda

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

Poplavno ogrožena območja

-  KRPN - majhna poplavna nevarnost (Pm)
-  KRPN - srednja poplavna nevarnost (Ps)
-  KRPN - preostala poplavna nevarnost (Pp)

Območja ostalih režimov

-  območja omejitev za potrebe obrambe
-  območje veljavnega državnega prostorskega načrta

Prikaz varstvenih režimov v merilu 1 : 5000

2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

[1] Z OPPN se bodo na območju enote urejanja prostora SO 82, ki obsega parcele oziroma dele parcel št. 488/3, 489/1, 490, 491, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 592/4, 593/3, 598, 599/1 in 600/1 vse k.o. Nemčavci, določili prostorski izvedbeni pogoji tako, da se bo dopustila gradnja regijskega vadbenega poligona za usposabljanje gasilcev in nestanovanjskih stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim.

[2] OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Z OPPN bodo določeni tudi pogoji za izvedbo drugih posegov v prostor.

[3] Potrebo po pripravi OPPN je izkazala Mestna občina Murska Sobota.

3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja regijskega vadbenega poligona za usposabljanje gasilcev,
- gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih obrtnim, proizvodnim, servisnim, storitvenim, skladiščnim, trgovskim ali poslovnim dejavnostim,
- gradnja dostopne ceste,
- gradnja priključkov na prometno, kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.

Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 82 (SOIC IV)

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 dostopne ceste,
 - 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 na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

- (1) Okvirni 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 14 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 7 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,
 - 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 14 dneh.
- (2) Roki za izvedbo priprave OPPN se bodo podaljšali v primeru, v kolikor bo za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.