

OBJAVA STALIŠČ DO PODANIH PRIPOMB V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

za dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjski kompleks v Rakičanu

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na svoji 14. redni seji, ki je bila v četrtek, dne 11. oktobra 2012, s sklepom sprejel stališča do podanih pripomb, ki jih je potrebno v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju javno objaviti. Stališča so objavljena tudi na spletni strani www.murska-sobota.si.

Javna razgrnitev je bila na sedežu KS Rakičan in uprave MOMS od 7. avgusta do 7. septembra 2012; javna obravnava je bila izvedena dne 22. avgusta 2012 ob 17.00 uri v dvorani Vaško gasilskega doma Rakičan. V času javne razgrnitve je bila podana ena pisna pripomba, nekaj pripomb je bilo podanih na javni obravnavi, v knjigi pripomb ni bilo zapisanih pripomb. Na javni obravnavi je bilo postavljenih nekaj splošnih vprašanj na katera so se s strani župana in občinske uprave, investitorja in prostorskega načrtovalca tudi podali odgovori.

- | | |
|--|---|
| 1. PRIPOMBA
(podana
ustno in
pisno) | <p>g. Cifer Andrej – na javni obravnavi je podal pripombe v pisni obliki, posebej pa jih je tudi podal ustno. Navedel je sledeče:</p> <ul style="list-style-type: none">a) da je transformatorska postaja preblizu obstoječi stanovanjski pozidavi in se naj odmakne zaradi elektromagnetnega sevanja;b) je sosed poleg objekta B6 – višina je previsoka, naj bi se znižala višina vseh treh objektov;c) sporna bi naj bila osončenost v zimskem obdobju – objekt B6 bi se naj postavil drugače;d) vhodi v objekte B6 in A3 se naj prestavijo na notranjo (južno) stran, tako da ne bodo locirani s strani kjer so obstoječe stanovanjske hiše;e) kjer so parkirna mesta ob javni poti se naj ohrani obstoječi drevored, tako, da bo čim manj vpliva na okolico; meni, da so parkirna mesta ob javni poti odveč in da se jih naj odstrani; meni, da je večja obremenitev javne poti nedopustna;f) vprašal še je, kateri predel se bo najprej gradil – kakšna je faznost gradnje;g) ali so predvidena igrala oz. otroško igrišče ob blokih;h) kje bo peš prehod čez državno cesto;i) stanovanjski kompleks je ograjen in zato je vprašal kje so predvideni dostopi;j) vprašal še je ali je predvidena kolesarska steza;k) predlagal je naj se izvede obojestranski pločnik tudi ob že zgrajenih stanovanjskih objektih. |
|--|---|

STALIŠČE

a) PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Načrtovana transformatorska postaja 20/0,4 kV Rakičan Stanovanjski kompleks je umeščena v prostor v skladu s strokovno podlago za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Elektra Maribor d.d. (Ureditev EE omrežja za stanovanjski kompleks v Rakičanu, št. načrta: 202/12-MS, maj 2012).

Električna poljska jakost in gostota magnetnega pretoka, ki bosta posledica obratovanja načrtovane tipske transformatorske postaje, nikjer v naravnem in življenjskem okolju na človeku dostopnih mestih v neposredni bližini načrtovane transformatorske postaje ne bosta presegala mejnih efektivnih vrednostih za I. območje za nizkofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja, glede na določila Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96), zato načrtovana transformatorska postaja ne bo pomemben vir sevanja.

Transformatorska postaja je v prostor umeščena ustrezno.

Možna je tudi predstavitev transformatorske postaje na parcelo št. 495/1 k.o. Rakičan, če s tem soglaša lastnik parcele, Krajevne skupnosti Rakičan?

b) PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Skladno s predlogom izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota je odmik med sosednjima objektoma praviloma tolíkšen, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta.

Za načrtovane večstanovanjske objekte je določena največja etažnost K+P+3, kar v metrih znaša največ 14,5 m. Najmanjši odmik načrtovanega večstanovanjskega

objekta B6 od obstoječe stanovanjske hiše na parceli št. 431 k.o. Rakičan znaša 19,73 m.

Poleg tega so načrtovani večstanovanjski objekti višinsko prilagojeni obstoječima večstanovanjskima objektoma na območju prostorske enote P4.

Višinski gabarit večstanovanjskih objektov B6, A3 in B7 je ustrezen.

c) PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

K OPPN se je izdelala študija osončenja s katero se je preverila osončenosti bivalnih prostorov novo načrtovanih objektov in obstoječih sosednjih objektov, v štirih obdobjih leta, v času obeh ekvinokcijev, jesenskega (22. september) in spomladanskega (21. marec) ter v času obeh solsticijev, poletnega (21. junij) in zimskega (21. december). Slovenska zakonodaja nima predpisa, ki bi določal zahtevano osončenost, obstaja le sanitarno - higiensko priporočilo, po katerem je potrebno zagotoviti najmanjši čas osončenja bivalnih prostorov v poletnem solsticiju 5 ur/dan, v ekvinokcijah 3 ure/dan in v zimskem solsticiju 1 uro/dan. Enako določa tudi predlog izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota.

Rezultat študije je pokazal, da bodo vsi obravnavani objekti, tako obstoječi kot novo načrtovani, imeli dovolj sonca oziroma bo zadoščeno priporočenim kriterijem osončenja.

Za stanovanjski objekt na parceli št. 431 k.o. Rakičan bo v zimskem solsticiju zagotovljeno povprečno 2 uri osončenja bivalnih prostorov, v spomladanskem in jesenskem ekvinokciju ter poletnem solsticiju pa celodnevno osončenje bivalnih prostorov.

Večstanovanjski objekt B6 je v prostor umeščen ustrezno.

d) PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Lokacija vhodov v večstanovanjska objekta B6 in A3 na severni strani objektov je ustrezna.

Kot omilitveni ukrep se parkirišče ob javni poti ozeleni z drevjem.

e) PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obstoječega drevoreda zaradi načrtovanih večstanovanjskih objektov (B6, A3 in B7) in dveh podzemnih garaž ni mogoče ohraniti.

Skladno s predlogom izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota je potrebno na stanovanjsko enoto zagotoviti vsaj 1,5 parkirno mesto. Na podlagi tega se število načrtovanih 31 parkirnih mest ob javni poti zmanjša na 25 parkirnih mest. Na mestih ukinjenih parkirnih mest se vzpostavijo manjše zelenice, katere se ozelenijo z drevjem.

Zaradi načrtovanih pravokotnih parkirnih mestih ob javne poti se vozišče razširi iz 3,50 m na 6,00 m. Ob južni strani vozišča se uredi še hodnik za pešce. Kljub večji obremenjenosti javne poti z motornim prometom se z načrtovanimi ureditvami prometna varnost poveča glede na sedanje stanje.

f) POJASNILO

Zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev ter ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- za izvedbo prostorske ureditve na območju prostorske enote P1 je treba predhodno ali sočasno izvesti prostorske ureditve na območjih prostorskih enot C1, C2 in C3. Prostorska ureditev na območju prostorske enote P1 se lahko izvede v večih etapah. V primeru gradnje le južne vrste večstanovanjskih objektov A1, B1 in B2 ali gradnje le srednje vrste večstanovanjskih objektov B3, B4, A2 in B5 ali gradnje obeh vrst hkrati je treba predhodno ali sočasno izvesti le prostorski ureditvi na območjih prostorskih enot C1 in C2 ter zgraditi obe podzemni garaži G1 in G2;

- prostorske ureditve na območjih prostorskih enot P3, P4, C1, C2, C3, Z1 in Z2 se lahko izvedejo brez predhodne ali sočasne izvedbe drugih prostorskih ureditev. Prostorske ureditve na območjih prostorskih enot P4, C1, C2, C3, Z1 in Z2 se izvedejo v posameznih etapah. Prostorska ureditev na območju prostorske enote P3 se lahko izvede v večih etapah.

Za vsako etapo na območjih prostorskih enot P1 in P2 je treba zagotoviti dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

g) POJASNILO

Otroško igrišče je načrtovano na severovzhodu prostorske enote P1.

h) POJASNILO

Novega prehoda za pešce preko regionalne ceste ne bo. Prehod za pešce se uredi samo preko dostopne ceste (Prometna študija vpliva navezave območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjski kompleks v Rakičanu na omrežje državnih cest, Lineal d.o.o., Št. elaborata: 1084 - PROM, maj 2012).

i) POJASNILO

Trije peš in kolesarski dostopi so predvideni z južne strani, dva s severne strani in eden z vzhodne strani ter dostop za interventna in dostavna vozila z vzhodne strani.

j) POJASNILO

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ločene kolesarske steze niso načrtovane.

k) PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Glede na kategorizacijo ceste in prometno obremenjenost obojestranski hodnik za pešce sicer ni potreben. Obojestranski hodnik za pešce se sicer z občinskim podrobnim prostorskim načrtom lahko predvidi zgolj kot nadstandard. V sklepu Mestnega sveta se je natančneje definiralo, da se mora izvesti obojestranski pločnik.

2. PRIPOMBA

g. Copot Darko – navedel je:

- a) v zasnovi so predvideni EKO otoki, predlagal je, da se EKO otok prestavi;
- b) podal je vprašanje kako je rešen kanalizacijski sistem in odvodnjavanje padavinske vode v kompleksu;

STALIŠČE

a) PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Zbirna in prevzemna mesta odpadkov bodo urejena z ustreznimi objekti, pri čem bo zagotovljeno zbiranje odpadkov v zabojnikih s pokrovi na način, ki ne bo povzročal emisij vonjav in onesnaženja okolja.

Lokacija prostora za odpadke ob glavnem peš dostopu ob javni poti je ustrezna.

b) POJASNILO

Komunalne odpadne vode iz objektov se naveže na obstoječ kanalizacijski vod ob javni poti, katerega se v sklopu rekonstrukcije javne poti prestavi proti severu. Glede na količino dodatnih odpadnih voda iz kompleksa se zagotovi ustrezna črpalna moč na obstoječem prečrpavališču.

Padavinske odpadne vode s cest in parkirišč se odvaja preko peskolovov in lovilcev olj v ponikovalnice, katere se locira na zelenicah izven povoznih površin.

Padavinske odpadne vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se odvaja preko peskolovov v ponikovalnice, katere se locira na zelenicah izven povoznih površin.

3. PRIPOMBA

g. Červek – vprašal je kaj bo z obstoječim vrtcem v Rakičanu, v kolikor se zgradi predviden nov vrtec v stanovanjskem kompleksu

STALIŠČE

POJASNILO

Obstoječ vrtec ni predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta. To pomeni, da ostane v sklopu javnega vzgojno varstvenega zavoda Vrtec M. Sobota še naprej v funkciji.