

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija)

**OBRAZLOŽITEV
MESTNE UPRAVE**

PРАВNA PODLAGA

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Podrobni prostorski akti občine morajo biti usklajeni s hierarhično višjim aktom, to je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava predmetni prostorski akt, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 53 s podrobnejšo namensko rabo BC (športni centri), ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode).

Skladno z določbami 90. člena OPN je potrebno pri izdelavi OPPN za predmetno enoto urejanja prostora SO 53 upoštevati, da so zemljišča namenjena za športne in rekreacijske dejavnosti – BC , v enoti urejanja je parkovna površina in vodotok Ledava, ob katerem se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo. Del območja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA

Območje urejanja s predmetnim OPPN-jem se nahaja na severnem delu mesta Murska Sobota in obsega zemljišča skupne površine 9,7 ha. Na severu ga omejuje potok Ledava, na zahodu mestni gozd Fazanerija in teniška igrišča, na jugu stanovanjska zazidava in na vzhodu vojašnica. Na območju OPPN se nahaja letno kopališče, nogometni stadion in del trim steze oziroma sprehajalne poti. Občinski prostorski načrt predpisuje, da je za območje enote urejanja prostora SO 53 potrebno izdelati podrobnejši prostorski akt OPPN.

Mestna občina je pristopila k izdelavi OPPN, ki bo predstavljal podlago za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotovi Mestna občina Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

V tabeli so navedena že izvedena dejanja in še potrebne nadaljnje aktivnosti:

27. 11. 2020	Priprava projektne naloge ter izvedba javnega naročila
23. 12. 2020	Z izbranim načrtovalcem (ZEU d.o.o. Murska Sobota) podpisana pogodba
9. 9. 2021	Načrtovalec pripravi idejno zasnovno območja v variantnih rešitvah ter osnutek izhodišč
19. 11. 2021	Poziv z javnim naznanilom za sodelovanje javnosti pri pripravi izhodišč OPPN, objavljeno na spletni strani MOMS in oglasni deski
10. 5. 2022	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN (Uradni list RS, št. 63/2022) in na spletni strani MOMS
2. 6. 2022	Pridobljena ID št. prostorskega akta (izda MOP)
➤ priprava osnutka OPPN	
3. 6. 2022	Načrtovalec pripravi gradivo in poda vlogo za pridobivanje konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti vplivov plana na okolje
3. 6. 2022	Načrtovalec poda vlogo na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO
27. 7. 2022	Prejem odločbe MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-354/2022-2550-5)
➤ priprava dopolnjenega osnutka OPPN	
21. 9. 2022	Načrtovalec pripravi gradivo in poda vloga za pridobitev prvih mnenj
7. 11. 2022	MOMS na zahtevo Elektro MB naroči strokovno podlago za EE omrežje
18. 11. 2022	Prejem SP za ureditev EE omrežja na območju OPPN
6. 2. 2023	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN na spletni strani
10. 2. 2023 13. 3. 2023	Javna razgrnitev
1. 3. 2023	Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS
	Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	1. obravnava na seji mestnega sveta in sprejem stališč
	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine
➤ priprava predloga OPPN	
	Načrtovalec pripravi predlog prostorskega akta ter poda vlog za pridobitev drugih mnenj (končnih mnenj) nosilcev urejanja prostora
	Morebitna usklajevanja z nosilci urejanja prostora
➤ Sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	2. obravnava na seji mestnega sveta
	Objava odloka o OPPN v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

OPIS ZASNOVE

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 5, 6/2, 10, 12,13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. 105 – Murska Sobota.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtujejo:

- športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
- površine in objekti, ki so namenjeni preživljanju prostega časa oziroma oddihu in rekreaciji,
- površine in objekti prometne, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura.

Na območju nogometnega stadiona oziroma prostorske enote A se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- severozahodne pokrite tribune s pomožnimi prostori ter dodatnim stavbnim krakom oziroma volumnom ob severu pomožnega nogometnega igrišča,
- vzhodne pokrite tribune s pomožnimi prostori,
- dodatnih pomožnih prostorov pod tribunami,
- prodajalne vstopnic,
- snemalnih stolpov,
- parkirnih površin z dostopnimi potmi.

Na območju kopališča oziroma prostorske enote B se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

- večnamenske športne dvorane,
- gostinske stavbe,
- servisnih, sanitarnih in garderobnih stavb,
- odprtih in pokritih plavalnih bazenov,
- športnih igrišč (odbojka na mivki, košarka, balinanje ipd.),
- otroških igrišč,
- večnamenski prostor.

Na območju parkovnega mestnega gozda oziroma prostorske enote C se načrtuje gradnja oziroma ureditev:

rekreacijskih in specifičnih športnih površin (adrenalinski in plezalni park, kolesarki park, trim steza ipd.).

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev bo na javni obravnavi podal predstavnik načrtovalca prostorskega akta ZEU d.o.o. iz Murske Sobote.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-354/2022-2550-5, z dne 27. 7. 2022, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE IN MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprošene smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora ter prva menja k osnutku OPPN kot je določeno v Sklepu o pričetku izdelave prostorskega akta. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma ne podajo mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

V času priprave tega gradiva še niso prispela mnenja nosilcev urejanja za Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Sektor za letalstvo, Direktorat za energijo (področje energetika) ter Telekom Slovenije, d.d., vendar smatramo, da je načrtovalec ustrezno upošteval področno zakonodajo. Vsa ostala pozitivna mnenja k predlogu predmetnega prostorskega akta (določena s Sklepom o začetku priprave OPPN) so pridobljena. Zakonsko določeni 30 dnevni rok za podajo prvih mnenj je potekel 21. 11. 2022.

OBSEG GRADIVA

Celoten tekstualni in grafični del osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija), je na spletni strani Mestne občine Murska Sobota <https://www.murska-sobota.si>

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotne.