

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Murska Sobota

1. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1.1. Uvod

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu OPN) je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil vse sedanje osnovne prostorske akte v občini in sicer:

- prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Murska Sobota in vse njegove spremembe in dopolnitve,
- prostorske ureditvene pogoje za območje Mestne občine Murska Sobota iz leta 2003,
- izvedbene akte, za katere bo ugotovljeno, da niso skladni z občinskim prostorskim načrtom

(2) OPN se pripravi v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij – Pravilnik o OPN (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) OPN vsebuje strateški del in izvedbeni del.

(4) Strateški del OPN določa (39. člen ZPNačrt) :

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,

- območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezani,

- območja razpršene poselitve.

(5) Vsebina strateškega dela OPN je določena tudi v Pravilniku o OPN (3. člen):

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine,
- zasnova javne gospodarske infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njim prostorsko povezana,

- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

1.2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

1.2.1. Ugotovitve iz strokovnih podlag

a) Lega

Mestna občina Murska Sobota leži na skrajnem severovzhodnem delu Slovenije, v sredini Prekmurja, ki ga poleg murske ravnine (Ravensko, Dolinsko) tvori tudi gričevnato Goričko. Mestna občina leži na osrednjem Ravenskem, med Muro na jugu in Ledavo na severu, na povprečni višini 190 m n. m. Meji na sosednje občine: Tišina, Puconci, Moravske Toplice in Beltinci z območja Prekmurja in na Veržej, Križevci in Radenci z območja Prlekije. Nedaleč od občine (5 km oziroma 12 km) sta sosednji državi Avstrija in Madžarska. Bližina dveh evropskih držav je imela že v preteklosti pomembno vlogo v razvoju širšega območja. Predvsem je osrednji del Prekmurja z mestom Murska Sobota pomembno prometno vozlišče, kjer se stekajo poti iz vzhodne in severne Evrope (državne cesta, železnica), s prometno in družbeno infrastrukturo pa povezuje tudi vse okoliške lokalne skupnosti.

b) Splošne značilnosti

(1) Mestna občina je nastala z delitvijo bivše občine Murska Sobota, ki je bila z Zakonom o lokalni samoupravi prvotno deljena na 10, pozneje pa na 12 občin. Mestna občina meri 64,4 km² in šteje 19.313 prebivalcev (Registrski popis 2011). Vključuje mesto Murska Sobota in 11 naselij, ki jim pripadajo enako imenovane katastrske občine Bakovci, Černelavci, Krog, Kupšinci, Markišavci,

Nemčavci, Polana, Rakičan, Rakičan – Jezera, Satahovci in Veščica ter na novo ustanovljeno romsko naselje Pušča, ki leži v k.o. Černelavci. Zaselek Jezera, ki je prav tako prostorsko ločen, nima statusa naselja, leži pa v k.o. Rakičan.

(2) Središče mestne občine je mesto Murska Sobota, ki je pomembno prometno središče širše regije. Šteje 11.427 prebivalcev (Centralni register prebivalcev in Register tujcev, stanje leta 2013) in zavzema površino 14,5 km². Pomembno vlogo kot regionalno središče je imela Murska Sobota s svojim zaledjem že v preteklosti.

c) Prebivalstvo

(1) Mestna občina je ob popisu prebivalstva leta 2002 štela 20.080 prebivalcev (popis 2002), od tega je 9.556 ali 47,5 % moških in 10.524 žensk. Število prebivalstva je naraščalo od leta 1961 do leta 1991 v mestu Murska Sobota z indeksom 2,12 v ostalih naseljih pa 1,32. Od leta 1991 prebivalstvo v povprečju upada (indeks 2002/1991- 0,94), vendar na račun mesta, kjer je indeks 0,89. V ostalih naseljih v povprečju prebivalstvo narašča tudi v zadnjih letih in sicer z indeksom 1,07.

(2) Povprečna gostota na katastrsko občino je bila leta 2002 - 3,12 preb./ha, brez mesta Murske Sobote le 1,53 preb./ha. Gostota v naseljih je bila leta 2002 v povprečju 17,07 prebivalca na hektar.

(3) Mestna občina šteje 19.313 prebivalcev (Registrski popis 2011), od tega je 9.130 moških in 10.183 žensk. Število prebivalstva je naraščalo od leta 1961 do leta 1991 v mestu Murska Sobota z indeksom 2,12 v ostalih naseljih pa 1,32. Od leta 1991 prebivalstvo v povprečju upada (indeks 2002/1991 – 0,94), vendar na račun mesta, kjer je indeks 0,89. V ostalih naseljih v povprečju prebivalstvo narašča tudi v zadnjih letih in sicer z indeksom 1,07.

(4) Povprečna starost prebivalcev v Mestni občini je 39,7 let, kar je na povprečju Slovenije (39,5 let), več od povprečja Upravne enote (38,8) in manj od povprečja v statistični regiji (40,0 let). Prevladujejo prebivalci srednjih let (med 27 in 64 leti), ki jih je 55,92 %. Indeks staranja je v povprečju 102,8 in je manjši kot v upravni enoti (126,08) in v statistični regiji (106,6) ter večji kot v Sloveniji (96,3).

(5) Največ prebivalcev je v mestu Murska Sobota (v deležu kar 61,9), v ostalih naseljih pa sorazmerno z velikostjo naselja. Naselja so enakomerno, v radiju do 5 km, razporejena okrog mesta, kar zagotavlja dobro dostopnost do družbenih funkcij mesta.

(6) Večina prebivalcev (43,05 %) živi od rojstva v sedanjem kraju bivanja, največ priseljenih (32,89 %) je iz drugih občin iste statistične regije, to je iz Pomurja. Iz drugih regij je priseljenih 6,1 % prebivalstva, iz tujine pa 4,16 %.

(7) Po izobrazbeni strukturi je v mestni občini več oseb z višjo in visoko izobrazbo (15,34 %) kot v upravni enoti (8,38 %), statistični regiji (7,95 %) in Sloveniji (12,93 %). Po drugi strani pa je v občini kar 4,3 % prebivalstva brez oziroma z nepopolno osnovno šolo. Največ v naselju Černelavci (22,3 %) in sicer na račun romskega naselja Pušča, ki je v statistiki del naselja Černelavci. Brez naselja Černelavci je odstotek oseb z nepopolno osnovno šolo v občini le 2,4 %, kar je manj kot v upravni enoti (6,21 %), statistični regiji (5,93 %) in Sloveniji (6,95 %). Odstotek prebivalstva s srednjimi šolami je enak povprečju ostalih enot. Torej je v mestni občini dokaj dobra izobrazbena struktura.

d) Ekonomsko geografska struktura

(1) Območje mestne občine je po površini izrazito kmetijsko, saj kar 3.924 ha ali 61 % celotne površine zavzemajo najboljše kmetijska zemljišča. Tudi glede dejanske rabe je pretežni del območja občine namenjen njivam in vrtovom (62,93 %). Vendar v občini kmetijska dejavnost ni vodilna panoga. Tudi v okoliških naseljih, ki sicer imajo še kmečki značaj, je vse manj kmetij, kjer se intenzivno ukvarjajo s poljedelstvom ali živinorejo. Posamične kmetije v kmečkih naseljih (največ jih je v Bakovcih in Satahovcih), se usmerjajo bolj v rejo živine. V kmetijskih dejavnostih je zaposlenih le 2,9 % prebivalstva občine.

(2) Gospodarski razvoj občine je usmerjen v industrijo in obrt ter storitvene dejavnosti, kjer ima kmetijska predelovalna industrija že veliko tradicijo. Industrijski obrati so pretežno v mestu Murska Sobota. V storitvenih dejavnostih je zaposlenih kar 57,6 % prebivalstva.

(3) Od celotnega prebivalstva je aktivnega 51,9 %, delovno aktivnega pa 42,7 %. Ker živi v mestu Murska Sobota več kot polovica prebivalcev občine, so tudi delovna mesta pretežno v Murski Soboti – v mestu dela kar 72,7 % prebivalcev mesta, v ostalih naseljih prebivališča pa v povprečju 20 %. Tako je delovnih migrantov dobra polovica delovno aktivnega prebivalstva, od tega jih polovica dela v drugem naselju v občini. Izven občine je zaposlenih le 19,18 % prebivalstva.

e) Poselitev

(1) Mesto Murska Sobota je širše regionalno središče s pomembno prometno funkcijo in povezovanjem s sosednjima državama Avstrijo in Madžarsko.

(2) Ostala naselja so kvalitetna bivalna območja brez pomembnejših funkcij. Zaradi bližine mesta (najbolj sta oddaljeni naselji Bakovci – 3,5 km in Kupšinci – 3,0 km) v naseljih ni potrebe po razvoju družbenih in gospodarskih dejavnosti, saj prebivalci le-te zadovoljujejo v mestu.

f) Dostopnost in povezanost funkcij

(1) Vsa naselja v Mestni občini so neposredno navezana na mesto s cestnimi povezavami, ki omogočajo dostopnost. Vendar so to istočasno kategorizirane ceste z medkrajevnim prometom, kar povzroča preobremenjenost in posledično zastoje ob konicah. Javni promet je urejen na zadovoljivi ravni, urejene so šolske in delavske avtobusne linije do naselij Kupšinci, Bakovci, Krog in Rakičan ter mestni avtobusni promet med mestnim središčem in aktualnimi lokacijami na obrobju mesta (trgovski centri, šole).

(2) Zato je v porastu prevoz z osebnimi avtomobili. Zaradi vsakodnevnih migracij je v konicah zgoščen promet, predvsem v centru mesta in na vseh vpadnicah, ob katerih so območja s poslovnimi in trgovskimi funkcijami (severna industrijska cona z BTC, jugozahodna obrtna cona – Agroservis, na vzhodu trgovski center Mercator in na zahodu nova trgovska cona – Maximus v Černelavcih).

g) Kulturna krajina

(1) Kulturno krajino v Mestni občini predstavljajo predvsem kmetijska zemljišča in poselitve, saj pretežni del občine zavzemajo kmetijska zemljišča (61 %) in naselja (18 %). Gozdna zemljišča, ki jih zaradi lege v območjih varstva narave prištevamo k naravni krajini, zavzemajo 16 % celotne površine občine.

(2) Za kmetijska zemljišča je značilna pravilna parcelacija v trakasti obliki in veliki razdrobljenosti. Le zemljišča v neposredni bližini mesta in južno od Rakičana so večje površine, na katerih so bile izvedene tudi agro-operacije (osuševanje, namakanje). Velika razdrobljenost pogojuje zaenkrat še pestro izbiro kmetijskih kultur, kar daje kljub monotoni pravilni parcelaciji pridih pestrosti in vidne privlačnosti.

(3) Mesto Murska Sobota, ki je edino panonsko mesto, zgrajeno v celoti na ravnini, je še nedavno imelo značilno piramidno veduto, kjer je nizki zeleni rob individualne stanovanjske zazidave postopoma prehajal v višje objekte in dosegel vrh v dveh cerkvenih zvonikih. Sedaj te vidne slike ni več, saj robove mesta na vseh straneh obeležujejo večji trgovski objekti, ki s svojo pravokotno obliko, predvsem pa velikostjo, odstopajo od naravnega merila krajinske zgradbe.

(4) Tudi ostala naselja v mestni občini, ki imajo svoj izvor v sožitju delovne (kmetijske) in bivalne funkcije, postajajo primestna urbana naselja, v katerih narašča težnja po gradnji sodobnih objektov, ki rušijo morfološko in tipološko razpoznavnost naselij. Primestna naselja so večinoma še ohranjena kot kmečka naselja, zato že izvedbeni akt (Odlok o PUP) navaja pogoje za gradnjo in razporeditev objektov, ki so značilni za prekmurska naselja.

1.2.2. Analiza stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja

a) Splošno

(1) Težnje prostorskega razvoja v Mestni občini Murska Sobota se bistveno ne razlikujejo od teženj razvoja v ostalih občinah v Sloveniji. Pritiski na prostor, ki negativno vplivajo na kakovost bivalnih območij in na stanje okolja nasploh, so prisotni v vseh urbanih in podeželskih območjih v Sloveniji. Najbolj so izpostavljena večja urbana središča, v mestni občini je to mesto Murska Sobota. Zaradi načrtovanih prometnih in drugih infrastrukturnih koridorjev, ki potekajo skozi mesto ali v njegovi neposredni bližini naraščajo predvsem težnje po širitvi mesta do avtoceste in na ostalih robovih mesta. V mestu naraščajo tudi težnje po ponovnem razvoju proizvodnih in drugih dejavnosti v novi industrijski coni.

(2) Mestna občina Murska Sobota nima novejšega razvojnega programa, ki bi razvoj posameznih dejavnosti apliciral v prostor. Razvojno definirana je le nova industrijska cona na severni strani mesta M. Sobota, kjer pa tudi še niso znane vse dejavnosti. Težnje prostorskega razvoja so razvidne predvsem iz državnih strateških planov, iz občinskih prostorskih sestavin planov oziroma njihovih vsakokratnih sprememb in dopolnitev ter iz občinskih izvedbenih prostorskih aktov. V postopkih sprememb in dopolnitev planov se prostorski razvoj kaže v težnjah po širitvi zazidalnih območij, brez upoštevanja možne sanacije degradiranih in praznih površin v mestu in naseljih in brez upoštevanja morebitnih negativnih vplivov na bivalno in naravno okolje. Prostorski razvoj je torej še zmeraj spontan in temelji predvsem na posamičnih pobudah investitorjev in lastnikov zemljišč. V mestu Murska Sobota tudi ni določena podrobnejša namenska raba zemljišč, zato je kljub obsežnim nezazidanim površinam razporeditev dejavnosti nedefinirana.

(3) Razvojne usmeritve v prostoru opisujemo torej kot težnje prostorskega razvoja in sicer po posameznih prostorskih strukturah, ločeno za poselitve, infrastrukturo in odprti prostor (krajino).

b) Razvojne težnje poselitve

(1) V nasprotju z razvojnimi težnjami poselitve v Sloveniji, ki se povečujejo v urbaniziranih območjih, v mestu Murska Sobota prebivalstvo upada, narašča pa v okoliških naseljih. Razlogi za to so pomanjkanje stavbnih parcel za individualno gradnjo v mestu in odsotnost investitorjev za gradnjo več stanovanjskih objektov (blokov). V naseljih je gradnja tudi cenejša.

(2) Mesto Murska Sobota je pomembno regionalno središče, kjer prebiva in dela pretežni del

prebivalstva mestne občine. Zato so v mestu rezervirana zemljišča za razvoj gospodarskih dejavnosti v obrtno – industrijski coni, ki so delno že opremljena z gospodarsko infrastrukturo. Ta naj bi privabila investitorje, ki bi zagotovili dodatna delovna mesta, kar posredno vpliva tudi na porast prebivalstva.

(3) V mestu primanjkuje rezervnih površin za širitev družbene infrastrukture in za stanovanjsko gradnjo. Težnja na stanovanjskem področju je gradnja individualnih stanovanjskih objektov in to tudi v mestu Murska Sobota. Ker mesto Murska Sobota nima veljavnega urbanističnega dokumenta, ki bi usmerjal razvoj dejavnosti po dogovorjenem coningu, je tudi razvoj družbenih dejavnosti spontan in zato neracionalen. Tako je npr. ekonomska šola locirana v območja, ki mejijo na industrijske, obrtne in druge gospodarske komplekse, kjer ni ostale družbene infrastrukture, ki jo šola potrebuje. Ker tudi mestni promet, ki bi hitro in učinkovito povezoval ključne dele mesta, še ni dovolj razvit, je dislokacija centralnih dejavnosti trenutno toliko bolj neracionalna.

(4) Intenzivno se zazidavajo območja ob mestnih vpadnicah s trgovskimi objekti, kar povečuje prometne obremenitve mestnih vpadnic, ki so istočasno kategorizirane medkrajevne ceste. To povzroča značilno praznjenje mesta. V nekaterih predelih mesta in v nekaterih naseljih ne deluje niti osnovna oskrba.

(5) V mestu je intenzivna težnja po pridobitvi lastništva oziroma pravice upravljanja nad zemljišči ob več stanovanjskih blokih. Ob tem nastajajo problemi, saj koncept zazidave ne dopušča delitve zemljišč na posamezne bloke, poleg tega ob vseh objektih ni možno zagotoviti ustreznega števila parkirnih mest. Zato se pojavlja težnja po urejanju parkirišč na skupnih zelenicah.

(6) V okoliških naseljih, ki so pretežno že izgubila kmečki značaj, je še zmeraj prisotna težnja po pozidavi robnih parcel, čeprav je bilo v strokovni podlagi ugotovljeno, da je v večini naselij še dovolj nepozidanih parcel za stanovanjsko gradnjo. Individualne stanovanjske hiše so še zmeraj na vrhu izbora za dobre bivalne pogoje, seveda so vsa naselja na območju mestne občine v celoti opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo. Pri oblikovanju objektov se teži k sodobnim oblikam in obdelavam, kar je v nasprotju z morfologijo in tipologijo naselij.

(7) V nekaterih naseljih se pojavljajo pobude za vnos novih dejavnosti, npr. turistična območja v kmečka naselja, kar se ne sklada s tipologijo in kmetijsko usmerjenostjo naselja. V naseljih s kmetijskimi objekti (Bakovci, Satahovci) narašča težnja po povečanju kapacitete obstoječih proizvodnih objektov, kar povzroča konflikte v naselju in dodatno obremenjuje okolje.

c) Razvojne težnje na področju infrastrukture

(1) Tako kot v celotni državi, tudi v Mestni občini Murska Sobota narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu in v vseh naseljih ter vse ostale lokalne ceste in poti.

(2) Javni potniški promet ni dovolj razvit, naraščanje osebnega prometa povzroča obremenitve vseh kategoriziranih in lokalnih cest, še posebej pa vseh mestnih ulic.

(3) V vseh naseljih s kompletno komunalno opremo narašča predvsem težnja po gradnji ločene meteorne kanalizacije. Pri tem se pojavlja problem sprejemnikov meteorne vode, saj ni površinskih odvodnikov, izpušt v teren pa tudi ni proučen. Za celotno območje občine je treba čim prej izdelati vodnogospodarsko študijo, na podlagi katere bi lahko v posameznem naselju rešili odvod meteornih odpadnih vod.

d) Razvojne težnje v krajini

(1) Zaradi spremenjenih razmer v kmetijstvu, na katere vpliva predvsem vstop Slovenije v Evropsko skupnost, se je urejanje kmetijskih zemljišč nekoliko zmanjšalo. Agromelioracije in komasacije so sicer predvidene že v obstoječih planskih dokumentih, vendar ni realne namere, da bi se tudi izvajale, saj država tovrstnih kmetijskih operacij več ne podpira. V preteklosti so se večje kmetijske operacije izvajale predvsem zaradi finančne pobude države. Občina načrtuje le izvedbo komasacije kmetijskih zemljišč v katastrskih občinah Bakovci, Krog in Satahovci.

(2) V občini se povečuje število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje in opušča. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati. Seveda le v povečanem obsegu kmetijskega gospodarstva, kar povzroča okoljske in vidne spremembe v naseljih. Poseben problem v razvoju večjih kmetij je tudi razdrobljena posest. V preteklosti razdrobljena kmetijska zemljišča, ki so se delila med dediče, se združujejo, kar povzroča spremembo v kulturni krajini.

(3) Zaradi načrtovane gradnje dveh odsekov avtoceste je tudi v mestni občini težnja po izkoriščanju gramoza. Že povečana gramoznica ob Bakovski cesti je skoraj izpraznjena, zato se pojavljajo dodatne težnje v neposredni bližini vzdolž avtoceste, kjer so še bogata nahajališča.

(4) Del območja občine ob Muri sega v območja varstva narave. Za regijski park Mura bo izdelana krajinska zasnova, vendar za celotno območja varstva, tako, da Mestna občina Murska Sobota posebnih varstvenih dokumentov ne bo pripravljala.

1.2.3. Razvojne potrebe občine, države in regije

(1) Temeljni cilj Strategije prostorskega razvoja Slovenije je pomembnejša vloga mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Državni strateški plan vzpodbuja policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega tudi del Mestne občine Murska Sobota, ostaja pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbaniimi središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(2) Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Glede na to, da mesto Murska Sobota že zadovoljuje tovrstne potrebe in ker so vsa naselja v občini dokaj dobro prometno povezana z glavnim mestom, ni potrebe po razvoju sekundarnih centrov izven mesta.

(3) V državi se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnost podeželja. V Mestni občini Murska Sobota je podeželje urbanizirano, saj so vsa naselja v ožjem zaledju mesta. Območij z nizko urbanizacijo in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe ter ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami, s čimer opredeljujemo podeželje, v mestni občini ni. Poseljenost podeželja se ohranja zaradi ohranjanja in razvoja kmetijstva.

(4) Predvidena je posodobitev državnih cest in gradnja dveh odsekov avtoceste (Beltinci – Lendava in Lendava – Pince z odcepom hitre ceste za Dolgo vas, ki sta že v izvajanju, s čimer bo mesto in občina povezano s Slovenijo in sosednjo Madžarsko.

(5) Predvidena je gradnja železniške povezave M. Sobote in Lendave in povezava Murske Sobote z Avstrijo. Trase so še v proučevanju, predstavljenih je več variant.

(6) V Mestni občini Murska Sobota so že definirane kolesarske poti, ki potekajo v glavnem po državnih in lokalnih cestah ter povezujejo predvsem turistična območja. Država vzpodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji.

(7) Vzpodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih TK omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij. Konkretnih ukrepov za območje Mestne občine Murska Sobota ni.

(8) Oskrba države z energijo temelji na posameznih energetskih sistemih, s katerimi se omogoča skladen razvoj ter zagotavlja kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo z električno energijo. V ta namen je predvidena gradnja povezovalnih daljnovodov 2 x 110 kV Murska Sobota – Mačkovci in 110 kV Murska Sobota - Lendava, s čimer bo omogočena boljša in nemotena oskrba z električno energijo.

(9) Država vzpodbuja tudi rabo obnovljivih virov, za kar so v Mestni občini Murska Sobota realne osnove v izkoriščanju geotermalne energije. V ta namen so že sanirane naftne vrtine in izvedene nove za geotermalno vodo, iz katerih se pridobiva geotermalna voda za ogrevanje in za turistične namene v mestu.

(10) Vzpodbuja se tudi pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskih odpadkov (bioplinarne).

(11) Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost ter zgradi dodatne plinovode.

(12) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Za celotno območje se ob finančni pomoči države pripravlja dokumentacija za oskrbo celotnega Pomurja, ki predvideva, da se večina potrebne pitne vode načrpa iz prodnatih vodonosnikov ravninskega dela ob Muri. Povezali se bodo vsi vodovodni sistemi na območju upravnih enot Murska Sobota, Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer.

(13) Južni del Mestne občine Murska Sobota je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem. Del obravnavanega območja je predlagan za zavarovanje kot regijski park Mura. Območje ob Muri je definirano tudi kot ekološko pomembno območje z lokalnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.

(14) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Tako območje je med drugim tudi celotni južni del območja Mestne občine Murska Sobota, ki je kot del Prekmurja izrazito sušno območje, zato razvoj modernega kmetijstva vključuje tudi namakanje.

(15) Gozdovi v južnem delu ob reki Muri imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni

pomen, zato se gospodarjenje prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranja se tudi gozdne površine v naseljih in se jih vključi v zeleni sistem.

(16) Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Murski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo ter za gospodarsko in rekreacijsko rabo.

(17) Mineralne surovine so neobnovljiv naravni vir, zato se z njimi ravna racionalno. Pri izkoriščanju se stremi k optimizaciji pridobivanja in postopnem zapiranju manjših objektov ter sanaciji nelegalnih kopov. Nove objekte se odpira le v primerih, če gre za večje povečanje potreb, ki jih ni mogoče zadostiti z že odprtimi objekti. Na območju Mestne občine so bogata ležišča gramoza, ki se izkorišča v osrednji gramoznici ob Bakovski cesti in je za potrebe gradnje avtoceste že skoraj v celoti izkoriščena, območje pa se že ureja kot rekreacijska cona. Predlagana so nova območja v neposredni bližini, ki pa jih bo treba utemeljiti.

1.2.4. Vplivi in povezave s sosednjimi območji

(1) Lega Mestne občine Murska Sobota, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti postavljajo občino, predvsem pa mesto Murska Sobota, na pomembno mesto na skrajnem vzhodnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

- občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje in širše regije, v kateri so nove občine Beltinci, Cankova, Gornji Petrovci, Grad, Hodoš, Kuzma, Moravske toplice, Puconci, Rogašovci, Šalovci in Tišina ter občine na območju upravnih enot Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer. S funkcijami širšega lokalnega središča občina in mesto Murska Sobota povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo, ki je tudi statistična regija;

- z izgradnjo državne in občinske prometne infrastrukture postaja občina pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjimi državami Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško. Prometne povezave odpirajo predvsem možnosti za sodelovanje na gospodarskem področju. Mesto Murska Sobota ostaja tudi kulturno in družbeno središče.

(2) Mesto in občina sta dobro povezani s sosednjimi občinami, sosednjimi državami in Slovenijo. Skozi mesto poteka glavna cesta I. reda Maribor – Lendava in regionalne ceste, ki povezujejo mestno občino s sosednjimi občinami. Neposredno je mestna občina povezana z vsemi mejnimi občinami (Beltinci, Moravske Toplice, Tišina) ter vsemi občinami na območju Pomurja tudi z javnimi avtobusnimi linijami, ki pa se zaradi nerentabilnosti ukinjajo.

(3) Poleg cest povezuje mesto in občino s Slovenijo in sosednjo Madžarsko tudi železniška proga. Ta povezuje le večja mesta, v regiji ni lokalne povezave med M. Soboto in Lendavo ter M. Soboto in Gornjo Radgono.

(4) Reka Mura, ki poteka na južnem robu občine je plovna le v turistične namene, prav tako se v turistične namene uporablja letališče pri Rakičanu.

1.2.5. Cilji skladnega prostorskega razvoja

(1) Cilji skladnega prostorskega razvoja temeljijo na podlagi izhodišč o stanju, težnjah, potrebah in možnostih prostorskega razvoja, ki so opisane v gornjih poglavjih. Izhodišča za skladen prostorski razvoj izhajajo tudi iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in evropskih dokumentov, ki jih je Slovenija z vstopom v Evropsko skupnost sprejela kot del prostorskega načrtovanja.

(2) Glavna izhodišča lahko strnemo v naslednje:

- visoka izobrazbena struktura v občini,
- zgrajena in načrtovana večja državna infrastruktura,
- opremljena industrijska cona, za katero ni ustreznih investitorjev,
- pomanjkanje površin v mestu M. Sobota za stanovanjsko gradnjo in družbeno infrastrukturo,
- naraščanje prometa v mestu in primestnih naseljih,
- naraščanje teženj po pozidavi robov mesta, ki pa so prometno nepovezani,
- praznjenje ožjega mestnega središča,
- bogata ležišča gramoza ob Muri, ležišča geotermalne vode,

(3) Cilji prostorskega razvoja Mestne občine Murska Sobota so:

- mesto Murska Sobota ostaja regijski center,
- ohranja se mestno jedro in zavarovana območja,
- dopolnjuje se funkcijo mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti,
- vzpodbuja se dopolnilno gradnjo v območjih individualne stanovanjske gradnje,
- zagotovi se dodatna zemljišča za stanovanja na južnem robu mesta in v vseh naseljih,
- zagotovi se površine za razvoj dodatne družbene infrastrukture,
- uredi se promet v mestu in med mestom in naselji,

- izkoristi se bližina avtoceste z razvojem gospodarskih con,
- zagotovi se kvaliteto bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene infrastrukture,
- izboljša se prometno varnost z ureditvijo kritičnih točk v mestu in ureditvijo obvoznih cest,
- uravnoteži se oskrbo z naravnimi viri, mineralnimi surovinami,
- vzpodbuja se rabo obnovljivih virov energije,
- vzpodbuja se racionalno ravnanje z odpadki,
- ustvarja se bivalna in delovna okolja za dvig kvalitete življenja in bivanja (urbana prenova, izboljšanje dostopnosti, ureditev zelenih površin, zagotovitev parkirnih površin, ustrežna razporeditev oskrbnih centrov, ustvarjanje novih delovnih mest).

1.3. Zasnova prostorskega razvoja občine

1.3.1. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

a) Zasnova organizacije prostora

(1) Prepoznavno podobo Mestne občine Murska Sobota predstavlja obsežna ravnina s kmetijskimi zemljišči, sredi katere je umeščeno mesto Murska Sobota, omejeno na severni strani s potokom Ledavo, na zahodni pa z razbremenilnim kanalom. Ob mestu so v vseh smereh zvezdasto razporejena obmestna naselja, z mestom povezana posamično z javnimi cestami. Celotno območje občine pokrivajo kmetijska zemljišča, na severnem delu občine in ob reki Muri se v manjših združbah pojavljajo gozdovi. To strukturo presekajo koridorji večje prometne infrastrukture: železnica, avtocesta, daljnovodi.

(2) Navedena organizacija prostora se z načrtovanimi ureditvami ne spreminja, razen da se povečajo območja naselij, predvsem mesto Murska Sobota. Ob mestu se umestijo tudi novi koridorji cestnih in železniških obvoznic.

(3) Nadaljnji prostorski razvoj občine je v grobem usmerjen v naslednje cilje:

- poselitev se usmerja v obstoječa naselja z minimalnimi širitvami in v mesto Murska Sobota v razširjena območja na vseh robovih mesta znotraj in izven cestnega obroča,
- gospodarske dejavnosti se razvijajo v mestu Murska Sobota v okviru obstoječih površin in na novih površinah na robovih mesta,
- turistične, športne in rekreacijske dejavnosti se razvijajo na obstoječih lokacijah,
- zagotovi se prometna povezanost naselij in mesta ter robov mesta s krožno obvozno cesto,
- kmetijska in gozdna zemljišča so še naprej namenjena za osnovno namensko rabo.

b) Stanovanja in centralne dejavnosti

(1) Razporeditev dejavnosti izhaja iz zasnove organizacije prostora občine. Stanovanja se zagotavljajo kot individualne stanovanjske hiše v vseh naseljih. V mestu Murska Sobota so v centralnem delu mesta (blokovski kompleks, kompleks Lendavska) zagotovljena zemljišča za dopolnilno blokovsko gradnjo, za individualno gradnjo ni prostih površin. Individualna stanovanjska gradnja se usmerja v okoliška naselja, zaradi racionalnejše rabe komunalno opremljenih zemljišč v mestu pa v območja že obstoječih območij individualne stanovanjske gradnje, kjer je možna zgostitev.

(2) Dodatne površine za blokovska stanovanja so v mestu predvidena na južni strani do južne obvozne ceste, ki je v prostoru že definirana. Pas ob obvoznici je v namenski rabi opredeljen kot zeleni pas. V območju se rezervira tudi zemljišča za novi urbani center, ki bo zagotavljal družbeno infrastrukturo prebivalcem v območju. Dodatna območja centralnih dejavnosti, mešano s turističnimi dejavnostmi se načrtuje tudi severno od mesta na obrežju Ledave.

(3) Širitev stanovanjskih območij je predvidena tudi v naseljih Černelavci, Rakičan, Markišavci in Nemčavci, to so naselja, ki neposredno mejijo na mesto in kjer narašča povpraševanje po stavbnih parcelah. V naselju Bakovci je povpraševanje naraslo z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture.

c) Proizvodne in ostale gospodarske dejavnosti

(1) Razvoj proizvodnih ni poslovnih dejavnosti se usmerja na proste in novo priključene površine v mestu Murska Sobota, v ostalih naseljih se zagotovi le razvoj servisnih in obrtnih dejavnosti.

(2) Čeprav nova, v celoti opremljena industrijska cona, še ni povsem zapolnjena, se načrtuje nove širitve za gospodarske dejavnosti na južni strani mesta, od južne obvoznice do priključka na avtocesto. Predvsem zaradi dobrih prometnih povezav in bližine že zasnovane poslovne in rekreacijske cone ob gramoznici, je območje aktualno in zanimivo za investitorje. Območje je del mreže nacionalnih razvojnih projektov, ki so sprejeti z Resolucijo o nacionalnih razvojnih projektih od leta 2007 – 2023.

(3) Kot dolgoročni rezervati se za gospodarske dejavnosti v območje mesta vključujejo vse površine, ki so znotraj obroča, ki ga tvorijo načrtovane obvozne ceste na južni, vzhodni in zahodni strani mesta.

(4) Razvoj kmetijske dejavnosti se ohranja v naseljih kmečkega značaja, to so naselja Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci in delno Bakovci. Večje kmetijske proizvodne objekte se usmerja na robove naselij. Na kmetijskih zemljiščih se zagotovi možnost intenzivne proizvodnje pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem z geotermalno vodo.

d) Športne, rekreacijske in turistične dejavnosti

(1) Razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti se usmerja na že določene in nove površine izven naselij. V mestu je že zasnovana večja športno rekreacijska cona ob Ledavi, ki se navezuje na dopolnilne površine severno od Ledave, kjer so zemljišča rezervirana za poslovne, rekreacijske, turistične in družbene dejavnosti. Ob kanalu in ob Ledavi so zemljišča rezervirana za dodatne športno rekreacijske površine, ki se nadgradijo tudi s turističnimi nastanitvenimi objekti.

(2) Na stičišču treh občin: Mestne občine Murska Sobota, Občine Moravske Toplice in Občine Puconci je rezervirano zemljišče za skupni turistično - zdraviliški kompleks. Obe ostali občini sta načrtovane ureditve že definirali v izvedbenih aktih, Mestna občina še ni sprejela podrobnega prostorskega načrta.

(3) Turistične in športno rekreacijske dejavnosti se usmerja tudi na opuščene gramoznice v Krogu, Bakovcih in Satahovcih, ter na območje ob Muri.

e) Posebna območja

(1) Pomemben razvojni potencial so v občini ležišča gramoza. Nadaljnje širitve so usmerjene na območja ob avtocesti zaradi lokalnih potreb in za razvoj gospodarske dejavnosti.

(2) Območja varstva narave so kot potencial za razvoj turizma premalo izkoriščena. Načrtovan je razvoj turističnih dejavnosti v območju regijskega parka Mura, kar je povezano z omejitvami, zahteva pa tudi predhodno izdelavo krajske zasnove, ki obsega tudi območja sosednjih občin.

f) Zasnova poselitve

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so:

- večja nezazidana stavbna zemljišča v nekaterih naseljih (npr v Černelavcih in Veščici),
- vrzeli v vseh naseljih in mestu Murska Sobota,
- območja individualne stanovanjske gradnje v mestu Murska Sobota, ki se jih dopolni z zgoščevanjem in zvišanjem gabaritov,
- nova območja v naseljih, ki so neposredno navezana na mesto in kjer narašča povpraševanje po stavbnih parcelah (npr. Rakičan, Černelavci, Markišavci, Nemčavci),
- nova območja za stanovanjsko gradnjo v mestu Murska Sobota na južni strani mesta do obvozne ceste,
- nova območja v romskem naselju Pušča, kjer prebivalstvo skokovito narašča.

(2) Vsa naselja so opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo oziroma je ta načrtovana, zato predstavljajo kvalitetna bivalna območja, ki imajo prednost pred bivanjem v mestu. Vsa naselja so neposredno povezana z mestom po lokalnih in državnih cestah. Zaradi oddaljenosti naselij Kupšinci (3 km), Satahovci (3 km) in Bakovci (4 km) se v teh naseljih zagotovi osnovna preskrba.

(3) Kljub težnjam po gradnji individualnih stanovanjskih hiš v mestu Murska Sobota, se stanovanjska gradnja v mestu usmerja v racionalnejšo blokovsko gradnjo z večjim izkoristkom prostora.

(4) V Mestni občini Murska Sobota ni razpršene poselitve ali razpršene gradnje, zato območij za sanacijo ne obravnavamo. Redke posamične parcele izven strnjenih delov naselij se delno priključi k naselju, bolj oddaljene pa se opredeli le kot zgrajene objekte.

1.3.2. Omrežje naselij, njihova vloga in funkcija

(1) Že v Dolgoročnem planu bivše občine Murska Sobota za obdobje 1986 – 2000 (Uradne objave, št. 24/86) so bila naselja razvrščena glede na funkcijo, stopnjo centralnosti, opremljenosti in izgrajenosti.

(2) Sprejeti model policentričnega razvoja je omogočil razvoj centralnih naselij oziroma lokalnih središč, ki so v letu 1993 z Zakonom o lokalni samoupravi v pretežni meri postala občinska središča. V širšem prostoru (območje UE Murska Sobota) so bila kot lokalni centri, ki so zagotavljali oskrbo in družbeni standard svojemu gravitacijskemu območju (sedaj občini), opredeljena mesto Murska Sobota in naselja Beltinci, Cankova, Gornji Petrovci, Grad, Mačkovci, Prosenjakovci, Puconci in Rogašovci. To so naselja, ki so oskrbovala prebivalstvo v naselju in okoliških naseljih na vseh področjih družbene infrastrukture: osnovnega šolstva, zdravstvene oskrbe, osnovne in specializirane trgovske preskrbe, servisne in obrtne dejavnosti, zadovoljevanje kulturnih in športnih potreb, poštne, bančne in drugih uslug. Naselja so bila tudi sedeži krajevnih skupnosti. V naseljih naj bi se razvijala tudi lastna gospodarska baza, kar so v nekaterih naseljih uspeli realizirati.

(3) Nekdanja lokalna središča so postala središča novih občin, ki prav tako zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje,

informiranje in druženje. To so bili tudi kriteriji, ki so veljali v Zakonu o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 72/93) za opredelitev lokalnih središč.

(4) Občina oziroma njeno središče mora izpolnjevati naslednje funkcije:

- osnovna preskrba z življenjskimi potrebščinami,
- primarna zdravniška in socialna oskrba,
- osnovna šola,
- osnovna komunalna opremljenost in s tem povezane lokalne javne službe,
- osnovne prometne in PTT storitve,
- prostore za izvajanje lokalnih, upravnih, društvenih in političnih dejavnosti,
- osnovne pogoje za športno in kulturno dejavnost,
- bančne in finančne storitve,
- informacijsko – dokumentacijska dejavnost,
- požarna varnost,
- civilna zaščita.

(5) V Mestni občini Murska Sobota le mesto Murska Sobota izpolnjuje vse navedene funkcije, zato je poleg občinskega središča ohranilo tudi funkcijo središča upravne enote (to je območje bivše občine), zaradi dodatnih družbenih in gospodarskih značilnosti pa tudi funkcijo regijskega središča (območje nekdanjih občin M. Sobota, Gornja Radgona, Ljutomer in Lendava).

(6) Ostala naselja v območju obdelave so funkcijsko manj pomembna. So del mestnega, urbaniziranega območja z bivalno funkcijo. V nekaterih naseljih je zadovoljena osnovna preskrba in servisi.

(7) V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je razvoj naselij prav tako naravnano s policentrično zasnovano, kjer so poleg središč nacionalnega in regionalnega pomena ter medobčinskih središč, izpostavljena tudi pomembna lokalna središča.

(8) Po funkcijski razvrstitvi naselja v Sloveniji delimo na (omenjamo le mesta in naselja na območju Pomurja):

1. Središče nacionalnega pomena, ki lahko postane središče funkcijske regije – mesto Murska Sobota se razvija kot središče, ki bo sposobno enakovredno sodelovati s čezmejnimi območji na Madžarskem in Avstriji in kot pomembno mednarodno prometno vozlišče;

2. Središča regionalnega pomena – Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in ostala regijska središča v Sloveniji, ki so središča dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti. Vanje se usmerja najpomembnejše javne funkcije na lokalni ravni;

3. Medobčinsko središče – Gornji Petrovci, ki zagotavljajo dostop do različnih gospodarskih in storitvenih dejavnosti srednje ravni. Njihovo gravitacijsko območje zajema območja več lokalnih skupnosti;

4. Pomembnejši lokalni centri (5000 prebivalcev), kjer se vzpodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.

5. Lokalni centri (sedeži občin), ki zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnost za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje;

6. Strnjena naselja z enotnim ureditvenim območjem in brez posebnih funkcijskih opredelitev, kjer prebivalci zadovoljujejo predvsem osnovno preskrbo. Na območju Mestne občine Murska Sobota so to vsa naselja, ki so strnjena, enotna naselja brez razpršene gradnje. V naseljih se zagotavlja varne, udobne in zdrave pogoje za življenje.

(9) Na območju Mestne občine Murska Sobota se torej naselja razvijajo v skladu s svojo obstoječo funkcijo:

– mesto Murska Sobota v širše regijsko središče s pomembno prometno funkcijo in povezovanjem s sosednjima državama Avstrijo in Madžarsko;

– ostala naselja kot kvalitetna bivalna območja brez pomembnejših funkcij. Zaradi bližine mesta (najbolj sta oddaljeni naselji Bakovci – 3,5 km in Kupšinci – 3,0 km) v naseljih ni potrebe po razvoju družbenih in gospodarskih dejavnosti, saj prebivalci le-te zadovoljujejo v mestu, zagotovi se le osnovna preskrba.

1.3.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji

(1) Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem so potekale po cestnem in železniškem omrežju in v dveh glavnih smereh:

– v smeri vzhod – zahod, po glavni cesti G3, po kateri je potekal tranzitni promet med Slovenijo in Madžarsko ter lokalni promet med naselji občine in sosednjih občin,

– v smeri vzhod – zahod, po regionalnih cestah, po katerih poteka lokalni promet med občinami in posredno sosednjima državama Avstrijo in Madžarsko,

– v smeri sever – jug, po regionalnih cestah, kjer poteka lokalni promet med naselji v občini in sosednjimi občinami,

– v smeri sever – jug, po železniški progi Ormož- Hodoš – državna meja, kot edina železniška povezava s Slovenijo in Madžarsko.

(2) Nova prometna smer je začrtana z avtocesto, ki preseka občino v smeri V - Z ter omeji in na novo definira prostorski razvoj mesta Murska Sobota na južni strani. Na priključne ceste na avtocesto se navezuje mestni obroč, ki obkroža mesto z vseh štirih strani. Južna obvozna cesta je v prostoru že definirana s sprejetjem izvedbenega akta, za vzhodno obvoznico je prostorski akt v izdelavi in sprejemu, saj je pretežni del že v območju stavbnih zemljišč.

(3) Načrtovana je železniška obvozna proga na vzhodni strani mesta, ki se od glavne proge odcepi že v Bratoncih in se priključi ponovno pred Markišavci. V ta namen je bil že rezerviran koridor, ki pa se je zaradi odsotnosti izvedbenih aktov in coninga v razporeditvi dejavnosti nenadzorovano pozidal s trgovskim objektom, trend nenadzorovane gradnje v območju transportnega koridorja pa se nadaljuje.

(4) Načrtovana je tudi železniška povezava Murske Sobotne z Lendavo in z Avstrijo. Trase so še v fazi načrtovanja, v občinskem prostorskem načrtu jih prikazujemo kot koncept razvoja prometa, brez definirane namenske rabe.

1.3.4. Pomembna razvojna območja

(1) Razvojna območja v občini so zasnovana že v obstoječih planskih aktih, v prostorskem načrtu se s povečanjem zagotovi njihov nadaljnji razvoj. Glavna razvojna območja so vezana na gospodarske, centralne, kmetijske in turistične dejavnosti, to so v občini vodilne razvojne panoge, ki jih vzpodbujajo tudi že izdelani razvojni programi.

(2) Pomembna gospodarska razvojna območja so:

- industrijska cona v Murski Soboti,
- nove gospodarske cone ob priključku na avtocesto in ob avtocesti,
- poslovne cone znotraj cestnega obroča ob mestu Murska Sobota,
- gramoznica ob Bakovski cesti in širitve vzdolž avtoceste,
- območja kmetijskih zemljišč z intenzivno pridelavo z namakanjem in ogrevanjem.

(3) Pomembna turistična razvojna območja so:

- zdraviliški kompleks Rimska Čarda,
- območje regijskega parka Mura,
- območje gramoznice ob Bakovski cesti po opustitvi izkopa gramoza in predhodni sanaciji,
- poslovno-turistična cona ob rekreacijski coni ob Ledavi in razbremenilnim kanalom v mestu Murska Sobota.

1.3.5. Območje urbanističnega načrta

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Mesto Murska Sobota je regijsko središče in središče občine. Zaradi strateške lege na skrajnem vzhodnem delu države v evropskem prometnem koridorju je mesto Murska Sobota tudi pomembno regionalno prometno vozlišče.

(2) Območje urbanističnega načrta zajema območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje mesta, vključno z naseljem Rakičan in delom naselja Černelavci, ki sta funkcijsko in prostorsko povezana z mestom. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev mesta in navedenih naselij.

(3) Območje urbanističnega načrta omejuje na vseh straneh načrtovan cestni obroč, na južni strani razbremenilni kanal in avtocesta, na vzhodu pa meja poselitvenega območja naselja Rakičan.

(4) Območje urbanističnega načrta meri 1.436 ha.

1.4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

1.4.1. Prometna infrastruktura

a) Ceste

(1) Vse lokalne ceste so asfaltirane in izvedene v širinah, ki jih dopušča stanje v katastru in lokacijske razmere. Nekatere lokalne ceste so že preobremenjene in jih bo treba z rekonstrukcijo usposobiti za trenutne in načrtovane obremenitve. Predvsem sta obremenjeni Markišavska cesta in cesta od Kopališke ulice v mestu do Markišavske ceste, ki povezujeta zahodni del mesta s severno blagovno transportno cono, obenem pa sta tudi priljubljeni rekreacijski pešpoti. Cesti sta v slabem

stanju, ozki in brez ločenih površin za pešce in kolesarje. Obremenjena je tudi Bakovska cesta, vendar pa je ob njej že urejen enostranski pločnik s kolesarsko stezo, ki zagotavlja varnost vsaj pešcem in kolesarjem.

(2) Zaradi pozidave celotnega roba mesta Murska Sobota so slabe in neučinkovite povezave posameznih območij mesta, zastoji pa so tudi zaradi neurejenih nivojskih križanj cest z železnico.

(3) Zato si je občina kot prioritete cilje na področju urejanja cest zadala naslednje naloge:

– zgraditi obroč mestnih obvoznih cest, ki bodo povezovale poslovne cone na robu mesta med sabo in s središčem mesta,

– urediti lokalne ceste, predvsem povezovalne ceste z avtocestnimi priključki,

– urediti Kopališko in Markišavsko cesto,

– urediti vsa križanja cest z železnico kot izven nivojska križanja.

(4) V občinskih planskih aktih je predvidena gradnja južne in vzhodne obvozne ceste. Za južno obvoznico je že sprejet lokacijski načrt, vendar se z gradnjo še ni pričelo. Tranzitni promet, ki je do nedavna še obremenjeval mesto Murska Sobota je začasno prevzela avtocesta, zato je gradnja južne obvoznice zastala.

(5) Vzhodna obvoznica je v prostoru že določena z lokacijskim načrtom, poteka pa od priključka južne obvoznice na sedanjo glavno cesto, skozi severno industrijsko cono do regionalne ceste ob Motelu Čarda. Nanjo se bo navezovala predvsem severna industrijska cona, do katere je možen dostop le skozi mesto. Zaradi nivojskega križanja Lendavske ulice (regionalne ceste) in železnice je dostop oziroma dovoz oviran in otežen. Vzhodno obvoznico je treba zgraditi pred ali vsaj vzporedno z gradnjo objektov v severni industrijski coni.

(6) Zahodna oziroma severna obvoznica je definirana le s krožiščem ob trgovskem kompleksu v Černelavcih, sicer v prostoru še ni koridorja in navezav na obstoječo cestno mrežo. Cesta bo razbremenila mestno središče in povezala severno industrijsko cono preko južne obvoznice s priključno cesto ob kanalu in z avtocesto.

b) Kolesarske poti

V Mestni občini Murska Sobota so kolesarske poti urejene ob vseh mestnih vpadnicah, ki povezujejo bližnja naselja Černelavci, Bakovci, Krog in Rakičan, vendar so enostranske, to pomeni, da sta obe smeri vožnje na eni strani ceste, kar le delno zagotavlja varnost kolesarjem in pešcem. Predvsem je steza nevarna na odsekih, kjer med voziščem in površinami za kolesarje ni varnostnega pasu (npr. do Černelavcev). Zato se načrtuje izgradnja dodatnih kolesarskih poti ob obstoječih cestah in ob zelenem sistemu mesta Murska Sobota ter sanacija ali dograditev obstoječih kolesarskih in pešpoti.

c) Turistične, rekreacijske in pešpoti

Turistične, rekreacijske in pešpoti v Mestni občini niso posebej označene. So spontane in priložnostne in potekajo ob lokalnih cestah in javnih poteh. Načrtovane so rekreacijske poti ob obeh bregovih razbremenilnega kanala in ob Ledavi na območju mesta ter po visokovodnem nasipu ob Muri.

d) Železniško omrežje

(1) Občina in mesto Murska Sobota je bila po železnici povezana z Madžarsko od leta 1907, s Slovenijo pa od leta 1924 do ukinitve proge leta 1968. Proga je bila obnovljena in povezana z Madžarsko od Puconcev do meje v letu 2001. Večina prometa je tovorni tranzit med luko Koper in zahodno Evropo, ki poteka skozi mesto Murska Sobota in ga seveda obremenjuje s hrupom in tresljaji, proga pa zaradi nivojskih cestnih prehodov pomeni tudi fizično oviro predvsem med centralnim delom mesta in severno blagovno transportno cono. Progo namreč križata obremenjena Cankarjeva ulica (glavna cesta I. reda Lendava – Maribor) in Lendavska ulica (regionalna cesta M. Sobota – Hodoš) in to v nivojskem križanju.

(2) Cilji na področju železniškega prometa so:

– na vseh križanjih železnice s cestami se gradi izven nivojska križanja (podvozi),

– zgradi se obvozna železniška proga za tovorni promet na vzhodni strani mesta.

(3) Obvozna proga je bila do leta definirana tudi v državnih planih oziroma v planih Agencije za železniški promet. V ta namen je bila izdelana začetna dokumentacija (analiza variant) za lokacijski načrt. Podrobneje bodo variante ponovno obdelane v dokumentaciji za rekonstrukcijo železniške proge od Pragerskega do Puconcev, ki je predvidena tudi v državnem strateškem planu. Mestna občina obvozna progo prikazuje v občinskem prostorskem načrtu kot državno prostorsko ureditev.

(4) Predvidena je tudi železniška povezava med Mursko Soboto in Lendavo ter Mursko Soboto in Avstrijo. Trase so v fazi proučevanja variant. Variante so načrtovane v več koridorjih, ki še niso natančno definirani, zato še niso predmet planskih aktov države, tudi Mestna občina jih ne prikazuje.

e) Zračni promet

(5) Na območju Mestne občine Murska Sobota je letališče pri Rakičanu (Jezera), s 1,5 km dolgo glavno in 1,0 km dolgo prečno travnato stezo. Letališče ima vplivno območje v radiu 10 km in

referenčno višino na 184 m n. m. Letališče je namenjeno za turistične in rekreacijske dejavnosti, vendar je opredeljeno kot javno letališče Nove ureditve na letališču zaenkrat niso načrtovane, možne pa so širitve za dodatne turistične in gospodarske potrebe.

f) Vodne poti, brodi

(1) V Mestni občini Murska Sobota ni vodnih poti. Plovbo omogoča le reka Mura, kjer pa zaradi lege v regijskem parku plovba ni priporočljiva. Tako se plovba v turistične namene izvaja občasno v zasebnih organizacijah. Na območju Mestne občine je prehod čez reko Muro z brodom urejen le v Krogu.

(2) Prečkanje Mure v Mestni občini je sicer možno le preko avtocestnega mosta v Bakovcih.

g) Javni potniški promet

(1) Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave s kraji in mesti v statistični regiji in v Sloveniji ter na železniški promet do Madžarske in preko Pragerskega v Sloveniji. Lokalne povezave v občini so omejene na avtobusne povezave med naselji v mestni občini in med naselji sosednjih občin. Zaradi naraščanje osebnega avtomobilskega prometa se ukinjajo nerentabilne medkrajevne avtobusne linije. To povzroča prometne zastoje predvsem v konicah v mestu Murska Sobota, predvsem pa na vseh vpadnicah.

(2) Zaradi nenačrtovane razporeditve družbenih in poslovnih dejavnosti so prometno obremenjeni vsi robovi mesta, zato je med njimi vzpostavljena mestna avtobusna linija. Z novimi širitvami in umeščanjem dodatnih javnih objektov so načrtovane dodatne linije, ki bodo razbremenile mesto in bližnja naselja.

1.4.2. Elektronske komunikacije

a) Telekomunikacije

(1) Na področju fiksne telefonije je Mestna občina Murska Sobota dobro pokrita iz glavne digitalne telefonske centrale v M. Soboti ter končnih central v večini naselij. Medkrajevno omrežje je v celoti zgrajeno z zemeljskimi optičnimi kabli. Krajevna omrežja so delno iz zemeljskih, delno iz zračnih simetričnih bakrenih kablov. Območje občine je solidno pokrito tudi s signali mobilne telefonije. Pri tem je mogoče le, da ima vsak operater lastno signalno anteno, kar povzroča vizualno onesnaženje, predvsem v bližini naselij in v naravovarstvenih območjih.

(2) Predvsem v mestu in v naseljih, ki so neposredno povezana z njim (Černelavci, Nemčavci, Markišavci, Rakičan) se pospešeno gradijo dodatni sistemi elektronskih komunikacij.

b) Poštni promet

Poštni urad za distribucijo poštnih pošilk je le v mestu Murska Sobota.

1.4.3. Energetika

a) Energetski potenciali

(1) Energetske potenciale v občini predstavljajo predvsem geotermalna energija in energija biomase ter reka Mura.

(2) Območje mestne občine je bilo v preteklosti dobro raziskano na nafto in plin, saj je v letih od 1945 do 1997 bilo na celotnem Pomurju izvedenih 210 globokih raziskovalnih vrtin. Vendar zaloge nafte in plina ne predstavljajo komercialno zanimivih količin. Ugotovljena pa so bogata ležišča geotermalne (termomineralne) vode, ki se že izkorišča v turizmu (bazeni v hotelu Diana v Murski Soboti), za ogrevanje (stanovanjski bloki v Murski Soboti) in za ogrevanje vode v mestnem kopališču. Vzpodbuja se nadaljnje izkoriščanje geotermalne vode za ogrevanje v kombinaciji z drugimi viri energije.

(3) Čedalje večji ekološki problemi pri dokončni obdelavi različnih odpadkov, bioloških ostankov, ostankov plastike, odpadnega olja in gum, vzpodbujejo raziskave o predelavi teh surovin v dodatni energetski vir, to je biološko gorivo (biodizel).

(4) Reka Mura je velik energetski potencial, vendar je tudi pomembno naravno varstveno območje, zato se hidroelektrarne načrtuje v gornjem toku reke in so še vedno v fazi proučevanja.

b) Elektro prenosno omrežje

(1) V Murski Soboti je razvita industrija, ki potrebuje tudi ustrezno energijo, v pretežni meri je to elektrika. Zato je v M. Soboti razdelilna transformatorska postaja, povezana z RTP Ljutomer preko 110 kV daljnovoda in z RTP Lendava ter RTP Mačkovci preko 35 kV daljnovodov. Iz glavne RTP potekajo nizkonapetostni daljnovodi do lokalnih transformatorskih naprav. Te so locirane v vseh naseljih, v nekaterih po dve in več. Omrežje je v pretežni meri zračno, le v novo opremljenih območjih v mestu in naseljih ter novejši rekonstruirani razvodi so zemeljski.

(2) Zaradi povečanih potreb po električni energiji je načrtovana povezava M. Sobote in Lendave ter M. Sobote in Mačkovcev z 110 kV daljnovodi. Oba daljnovoda sta državna projekta v fazi

načrtovanja in bosta zgrajena predvidoma do leta 2010.

c) Plinovod

Mestna občina je dokaj dobro pokrita s plinovodnim omrežjem. Preko občine poteka magistralni plinovod R 15 (premer 200, tlak 50 bar), lokalno plinovodno omrežje pa je zgrajeno v mestu Murska Sobota in nekaterih naseljih, vzpodbuja pa se tudi gradnja v Markišavcih, Satahovcih, Pušči in delu Bakovcev.

d) Ostala energetika

Kot energetski medij se na območju mesta uporablja tudi geotermalna voda, ki se črpa iz dveh vrtin v mestu: ena pri hotelu Diana in druga v blokovskem kompleksu. Geotermalna voda se uporablja za ogrevanje hotela, stanovanj in vode v kopališču. oziroma stanovanj. Sicer je celotno območje mestne občine opredeljeno kot raziskovalni in pridobivalni prostor za geotermalne vode.

1.4.4. Komunala

a) Oskrba z vodo in varstvo virov pitne vode

(1) Vsa naselja v Mestni občini Murska Sobota so oskrbovana s pitno vodo iz treh vodnih zajetij (Krog, Črnske meje in Fazanerija). Omrežje je v večini naselij bilo zgrajeno v 80 –tih in 90 – tih letih, zato je že dotrajano in neustrezno in bo postopoma nadomeščeno.

(2) V pripravi je dokumentacija, ki bo povezala vodovodne sisteme in posamezna zajetja v skupni regionalni vodovodni sistem na področju štirih upravnih enot M. Sobota, Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer, ki bo ob hkratni sanaciji vodnih virov, zagotavljal ustrezno pitno vodo celotni regiji.

(3) Na podlagi Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04) in Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06) bo Ministrstvo za okolje in prostor pripravilo tudi novo Uredbo o določitvi in varstvu vodnih virov in njihovih varstvenih pasovih za vodna zajetja, ki bodo vključena v enotni sistem vodooskrbe v Pomurju. Preverjene bodo kapacitete zajetij in določen način varstva vodnih virov z novimi vodovarstvenimi pasovi.

b) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

(1) V Mestni občini Murska Sobota je zgrajena in tudi deluje centralna čistilna naprava za 15 000 enot v Murški Soboti, na katero so priključene odplake iz vseh naseli v občini. Brez kanalizacije je le naselje Pušča, za katero je že pripravljena projektna dokumentacija in načrtovana priključitev.

(2) Pri vseh ureditvah na območju mesta se načrtuje ločeno odvajanje odpadnih voda. Padavinska voda se prioriteto ponika ali spelje v površinske odvodnike.

c) Ravnanje z odpadki

(1) V mestni občini je zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov urejen v vseh naseljih.

(2) Odpadke se odlaga na komunalni deponiji v Puconcih, kjer se ureja tudi sortirni center.

(3) Zbiranje je ločeno za papir, kovine, steklo in ostale odpadke. Kompost se posebej ne zbira. Za večje kosovne in posebne odpadke so v vseh naseljih organizirane akcije.

1.4.5. Vodno gospodarstvo

(1) Ukrepe na področju vodnega gospodarstva lahko občina izvaja le v sodelovanju z državo, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države. To je tudi razlog, da so vodne oziroma obvodne površine, neurejene. Občina vključuje Ledavo in razbremenilni kanal v zeleni sistem mesta, načrtovana je sanacija in ozelenitev obrežij.

(2) Občina se vključuje v projekte za zaščito pred poplavami s sosednjimi občinami. V izdelavi je vodnogospodarska študija, v kateri bodo preverjena poplavna območja ter predlagani dodatni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti, ki jih bo povzel tudi izvedbeni del občinskega prostorskega načrta.

1.4.6. Varstvo okolja in sanacija degradiranih območij

(3) Območje Mestne občine Murska Sobota je glede na naravne danosti, stopnjo izgrajenosti in glede na gospodarske, socialne in druge razmere ocenjeno kot dokaj ohranjeno naravno okolje. Razen v mestu, je v vseh naseljih stanje okolja dokaj dobro, občasno obremenjeno le z lokalnimi povzročitelji (npr. smrad iz večjih farm).

(4) V vseh naseljih je organizirano ločeno zbiranje in odvoz odpadkov. Ti se zbirajo na komunalni deponiji v Puconcih.

(5) Preoblikovanje prostora je bilo v preteklosti prilagojeno izboljšavam kmetijske krajine, s čimer je bila povzročena degradacija krajine z izgubo večine naravnih, krajinsko-členitvenih struktur, kot so ostanki gozdičev, žive meje, skupine dreves in posamezna drevesa predvsem v ravninskem del v dolinah Mure in Ledave. Spremembo v strukturi krajine so prinesle tudi izravnave potokov in zložba zemljišč. V konceptu zelenega sistema mesta Murska Sobota se sanira vse okoliške gozdne površine

in se jih vključi v zeleni sistem mesta.

(6) Specifično obremenitev v občini, predvsem v mestu povzročajo večji infrastrukturni objekti, ki povzročajo prostorske in okoljske probleme, predvsem bodo podaljšani dovozi do kmetijskih zemljišč, povečan bo hrup v bližini prometnih koridorjev, spremenile se bodo razmere v vodotokih idr.

(7) Tudi ostali večji infrastrukturni objekti, kot so daljnovodi, plinovodi bodo povzročili spremembe v okolju. Pri vseh načrtovanih objektih so sicer predvideni ukrepi za zmanjšanje vplivov, vendar se nekaterim ni možno izogniti.

(8) Posebno degradacijo v prostoru povzročajo tudi površinski kopi mineralnih surovin. Potrebe po gramozu so v preteklosti naraščale zaradi gradnje avtocest, odpiranje novih površin je bilo prilagojeno predvsem investitorju, manj naravi in okolju. Problem gramoznic je predvsem v končni ureditvi in končni rabi. Za osrednjo še aktivno gramoznico ob Bakovski cesti je sprejet lokacijski načrt, ki določa sprotno sanacijo in ureditev območja v rekreacijsko cono.

(9) Več okoljskih problemov je v mestu Murska Sobota, kjer so evidentirani predvsem povečani vplivi na zrak zaradi velikega števila individualnih kurišč in povečanega prometa v mestu in obmestju. Neurejen je tudi odvod meteornih odpadnih vod, neracionalna je tudi poraba energije v javne in zasebne namene.

(10) Na stanje zraka v mestu pomembno vplivajo zelene površine, zato je v koncept urejanja zelenih površin načrtovanih precej novih zelenih površin, povezanih v enoten zeleni sistem. Zeleni sistem omogoča ureditev kolesarskih poti, ki povezujejo ključne točke v mestu in na njegovem obrobju. Kolesarstvo je v občini in mestu tradicionalno, opušča pa se zaradi neurejenih oziroma nevarnih kolesarskih poti, lahko pa v precejšnji meri zmanjša naraščajoči avtomobilski promet.

(11) Na področju komunalne opremljenosti se reši odvajanje meteornih voda z utrjenih površin s ponikanjem in odvodom v bližnje potoke. Na severnem delu mesta, kjer so problemi z odvajanjem meteornih odpadnih voda najbolj akutni, se pripravljajo ustrezni ukrepi, ki vključujejo tudi naravne zadrževalnike.

(12) Poraba energije se racionalizira z uporabi obnovljivih in alternativnih virov, kar bo na podlagi občinskega energetskega programa kot obveznost investitorjev vključeno v izvedbeni del občinskega prostorskega načrta.

1.5. Določitev okvirnih območij naselij

1.5.1. Določitev naselij

(1) Okvirna območja naselij se določijo na podlagi 8. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij in sicer kot:

1. Strnjena naselja;
2. Območja razpršene poselitve:
 - ki se vključijo v naselja,
 - nova naselja razpršene poselitve,
 - ostala območja razpršene poselitve;
3. Območja razpršene gradnje.

(2) V Mestni občini Murska Sobota ni razpršene poselitve in ne razpršene gradnje, zato se določijo le okvirna območja mesta in strnjjenih naselij. Naselja ležijo na ravninskem delu, kjer so formirana kot strnjena obcestna naselja z značilno morfologijo. Izven naselij so le redki posamezni objekti, ki jih zaradi oddaljenosti ne vključujemo v naselje.

(3) Samostojna naselja v občini so: Černelavci Veščica, Polana Satahovci, Krog, Bakovci in Rakičan ter novo nastalo romsko naselje Pušča. Kot samostojno enoto obravnavamo tudi stanovanjski zaselek Jezera v k.o. Rakičan.

(4) V območja naselij se ne vključuje večje samostojne zaselke, ki so z osnovnim naseljem povezani z gospodarsko javno infrastrukturo, vendar delujejo samostojno. To so območja poslovnih in družbenih dejavnosti (npr. ROTO, INOKS v Polani), ter rekreacijska območja (opuščene gramoznice v Krogu, Satahovcih, Bakovcih).

1.5.2. Določitev območij razpršene poselitve in razpršene gradnje

Na območju Mestne občine ni razpršene poselitve in ne izrazite razpršene gradnje. Posamezni objekti izven naselij se opredelijo kot objekti brez možnosti širitve.

1.6. Usmeritve za prostorski razvoj občine

1.6.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

a) Usmeritve za razvoj naselij

Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, prenavo in širitev. V Mestni občini Murska Sobota je razvoj vseh naselij prvenstveno usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih in ostalih nezazidanih površinah. Naselja, v katerih ni možno zagotoviti dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo v obstoječih mejah, se širijo tudi navzven.

b) Notranji razvoj

Iz analize stavbnih zemljišč je razvidno, da je v vseh strnjениh naseljih nezazidanih stavbnih zemljišč v povprečju še 13 % od vseh površin v naseljih. To so posamične vrzeli med obcestno zazidavo, večje nezazidane površine so na meji naselij Černelavci in Veščica, v ostalih naseljih večjih površin ni.

c) Prenava naselij

(1) S prenavo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja in je ob tem mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja.

(2) V Mestni občini ni večjih degradiranih območij. Nezaostno izkoriščena so le posamična območja v mestu Murska Sobota. To so opuščena območja v industrijski coni, ki še nimajo definirane namembnosti, izven mesta pa opuščeno območje nekdanjega kmetijskega kompleksa v naselju Rakičan, rekreacijsko območje v Nemčavcih, območje za športni objekt ob kanalu. Vsa območja se vzdržujejo kot kmetijske površine, le namembnost ni določena. Vsem območjem se v občinskem prostorskem načrtu določi podrobna namenska raba in izdelajo podrobni prostorski načrti.

(3) Kot območje za sanacijo oziroma prenavo opredeljujemo tudi romsko naselje Pušča. Prenava se usmerja v ureditev parcelnega in lastniškega stanja ter v sanacijo objektov.

(4) Nezaostno izkoriščena so tudi območja individualne stanovanjske gradnje v mestu Murska Sobota. Glede na to, da zavzemajo pretežni del območja mesta, se notranji razvoj usmeri v zgostitev obstoječe gradbene strukture in povečanje etažnosti, s čimer se doseže boljši izkoristek stavbnih zemljišč.

d) Širitev naselij

(1) Načrtno usmerjanje poselitve je dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Ob pomanjkanju parcel za individualno stanovanjsko gradnjo v mestu Murska Sobota je načrtovana širitev mesta na južni strani, vendar je gradnja usmerjena v blokovsko gradnjo z večjim izkoristkom in zagotovitvijo osnovnih družbenih funkcij v območju.

(2) Širijo se tudi nekatera naselja, predvsem tista, ki imajo manj nezazidanih stavbnih zemljišč in v katerih je večje povpraševanje po stavbnih parcelah. Predvsem je to naselje Rakičan, kjer so predvidene širitve kot zaokrožitev meje naselja na severni strani in kot priključitev zemljišč, ob katerih poteka gospodarska javna infrastruktura. V območje naselja pa so vključena tudi zemljišča na južni strani naselja.

(3) V Bakovcih se naselju priključijo zemljišča, ki so že obkrožena s poselitvijo in se s tem zaokroži meja naselja. V Černelavcih so kljub še nepozidanim zemljiščem naselju priključena zemljišča ob cestah, kjer je že zgrajena gospodarska javna infrastruktura. Manjše zaokrožitve so predvidene še v Markišavcih, Polani, Veščici in Satahovcih.

(4) V Nemčavcih, ki neposredno mejijo na gospodarsko cono v mestu so na južni strani predvidene večje širitve, namenjene za mešane dejavnosti.

(5) Večje širitve so predvidene v romskem naselju Pušča, kjer prebivalstvo zelo narašča. Naselje je urejeno, načrtovana je še gradnja kanalizacije. Ker je zaselek postal samostojno naselje, so predvidena tudi zemljišča za centralne dejavnosti in rekreacijske površine (travnato igrišče).

e) Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih

(1) Razporeditev dejavnosti izhaja iz obstoječe rabe zemljišč, naravnih danosti posameznega območja in funkcije naselja.

(2) Večina naselij v mestni občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki pa se postopoma opušča. Le v naseljih Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci in deloma v Krogu ter Bakovcih je še ohranjena kmetijska funkcija, zato se ta naselja opredeli kot podeželska naselja, namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in za bivanje.

(3) Posebnih površin za gospodarske dejavnosti se v naseljih ne načrtuje, saj so te načrtovane pretežno v mestu. Ob vaških domovih se zagotovi le površine za osnovno preskrbo. V naselju Pušča se ob obstoječem vrtcu opredelijo zemljišča za centralne dejavnosti.

(4) Izven naselij so načrtovane predvsem rekreacijske in športne ter turistične dejavnosti. Na kmetijskih zemljiščih je načrtovana intenzivna pridelava pod rastlinjaki.

(5) Razširjena območja poslovnih con znotraj cestnega obroča ob mestu se načrtuje tako, da se zagotovi dovolj zelenih in ostalih javnih površin, ki zagotavljajo kvalitetna delovna območja in se

povezujejo v zeleni sistem mesta. V novem stanovanjskem območju na južni strani mesta se kot zelena površina opredeli celoten pas ob južni obvozni cesti.

f) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij

(1) V vseh obcestnih naseljih s še ohranjeno podolžno obliko naselja (Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci) se ohranja značilno obcestno zazidavo z upoštevanjem zaporedne zazidave: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritklin v ozadju naselij. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

(2) V ostalih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin, ki omogočajo vzdrževanje naselja ali dela naselja. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest in ulic ter površine za javne zelenice v naseljih z objekti družbene infrastrukture.

(3) V mestu Murska Sobota se ohranja značilna zazidava ob ulični gradbeni liniji. Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradnjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta izpraznil, se razvoj mesta usmerja v ponovno ožvitev manjših lokalov.

(4) V območjih individualne stanovanjske gradnje se zgošča pozidava ob ulicah, poveča se višina objektov do P+2+M.

(5) Pri novih gradnjah na južni strani mesta se prav tako upošteva podolžna struktura in pravokotna parcelacija. Nove ulice so vzporedne z Bakovsko cesto, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokavske gradnje naj ne presega višine P+4.

(6) Usmeritve za urbanistično oblikovanje v mestu Murska Sobota so še:

- zagotovitev ustreznih površin za javne odprte prostore,
- zagotovitev javnih zelenih površin, ki se jih poveže v zeleni sistem mesta,
- zagotovitev površin za parkiranje v več etažnih in podzemnih objektih, s čimer se ohranijo nepozidane površine za drugo rabo,
- zagotovi se večja pretočnost križišč in križanj cestne mreže z železnico z ureditvijo izven nivojskih križanj,
- sanira se obrežja potoka Ledava in razbremenilnega kanala in vključitev v zeleni sistem mesta,
- zelene površine ob južni obvozni cesti se uredijo kot park.

1.6.2. Usmeritve za razvoj v krajini

a) Razvojna območja za posamezne dejavnosti

(1) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj rekreacijskih območij in razvoj kmetijstva ter v dodatno izkoriščanje gramoza. V teh panogah se izkoristijo naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov.

(2) Rekreacijska območja so predvsem opuščene gramoznice, ki so spremenjene v ribnike. Ob njih so spontano zrasi objekti in igrišča, tako so območja gramoznic postala osrednja rekreacijska območja posamičnega naselja (npr v Bakovcih, Krogu, Satahovcih).

(3) Na območju Mestne občine Murska Sobota deluje večja gramoznica ob Bakovski cesti v neposredni bližini mesta, iz katere se črpa gramoz za gradnjo avtoceste. Gramoznica je v celoti izkopana, zato so predlagana nova območja za črpanje gramoza za lastne potrebe.

(4) Kmetijska dejavnost se pretežno izvaja kot poljedelstvo in živinoreja. Poljedelstvo se usmerja v intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki z ogrevanjem z geotermalno vodo.

(5) Geotermalna voda se razen v kmetijstvu izkorišča tudi za turistične namene in za ogrevanje v naseljih.

b) Posebna območja

Posebna območja so območja režimov, ki so zavarovana s področnimi predpisi. To so območja varstva narave, območja kulturne dediščine in območja varstvenih območij vodnih zajetij ter poplavna območja ob vodotokih.

c) Območja varstva narave

Na območju Mestne občine Murska Sobota so evidentirana vsa območja varstva narave. Vsa ležijo pretežno v južnem delu občine, ob Muri. Območja varstva narave delimo na:

- zavarovana območja (teh v občini še ni);
- območja, ki so predlagana za zavarovanje (Regijski park Mura);
- naravne vrednote,
- habitatni tipi (vegetacija tekočih voda, enoletne združbe muljastih rečnih bregov, nižinska visoka steblikovja, mokrotni mezotrofni in evtrofni travniki in pašniki, oligotrofni mokrotni travniki z modro stožko in sorodne združbe, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje, mezotrofni do evtrofni gojeni travniki, hrastovo-belogabrovi gozdovi, ilirski hrastovo-belogabrovi

gozdovi, obrečna vrbovja);

- ekološko pomembna območja (Mura – Radmožanci);
- posebna varstvena območja (območja Natura 2000);
- elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci, depresije z visokim steblikovjem).

d) Območja kulturne dediščine

(1) Območja kulturne dediščina so območja in objekti iz registra kulturne dediščine, ki so zavarovani tudi z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Murska Sobota (Uradne objave, št. 8/91).

(2) Na območju Mestne občine Murska Sobota so 4 arheološka območja, 1 naselbinsko območje (mesto Murska Sobota), 4 arheološki spomeniki, 2 gradova, 24 objektov meščanske in trške arhitekture (vsi so v mestu M. Sobota) 2 sakralna spomenika, 19 etnoloških spomenikov in 4 zgodovinski spomeniki.

e) Varstveni pasovi vodnih zajetij

(1) Varstveni pasovi vodnih zajetij v Krogu, Črnskih mejah in Fazaneriji, ki so osrednja vodna zajetja v občini, so zavarovana z občinskim Odlokom o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

(2) S sprejetjem odloka je bil sprejet tudi Pravilnik gospodarjenja na kmetijskih zemljiščih, kmetijah in posestvih na vodovarstvenem območju Črnske meje, Krog in Fazanerija, ki pa se ne izvaja.

(3) Po vzpostavitvi regionalnega vodovodnega sistema, ki vključuje le vodno zajetje v Krogu, se vodni zajetji v Fazaneriji pri Murski Soboti in v Črnskih mejah (ki je v k.o. Murski Črnci v Občini Tišina) opustita.

f) Območja za varstvo pred poplavami

(1) Območja, kjer je treba zagotavljati varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja. Podatki o poplavnih območjih so podatki iz javnih evidenc in se jih obvezno uporabi pri občinskem prostorskem načrtu. Vendar so poplavna območja netočna in ne ustrezajo dejanskemu stanju poplav ter tako velikokrat neupravičeno vplivajo na poselitev in druge posege v prostoru. Tudi na območju Mestne občine Murska Sobota so se poplavne razmere spremenile s izvedenimi gradnjami v blagovno-transportni coni na severni strani mesta, kar bo dokazano v posebni vodnogospodarski študiji, ki je še v izdelavi. V študiji bodo podani tudi prostorski ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, ki bodo povzeti v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

(2) Poplavno območje ob reki Muri je območje znotraj visokovodnih nasipov, ki varujejo pred poplavami bližnja naselja (Bakovci, Krog) ter kmetijska zemljišča.

g) Območja in objekti za potrebe obrambe

(1) V Murski Soboti so območja za potrebe obrambe Vojašnica Murska Sobota v mestu in območje Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica, ki so območja izključne rabe za potrebe obrambe ter letališče Rakičan, ki je območje možne izključne rabe.

(2) Po sprejetju odločitve glede gradnje nove vojašnice na območju Berek se zemljišče sedanje vojašnice v mestu lahko načrtuje za drugo rabo.

1.6.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

(1) Podrobnejša namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Vsa naselja so pretežno namenjena bivanju, zato s podrobno namensko rabo opredelijo kot stanovanjske površine. Naselja Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci in deli naselij Krog in Bakovci se opredelijo s podrobno namensko rabo kot podeželska naselja, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so trgovine, vrtci, šole (Bakovci).

(2) V mestu Murska Sobota se ohrani osnovna delitev v mestnem središču, menja pa se podrobna namenska raba območja ob Noršinski cesti, kjer se namesto gospodarskih dejavnosti umesti centralne dejavnosti.

(3) Ob Markišavski cesti se del Markišavskega gozda ponovno nameni za osnovno gozdno rabo. Spremeni se tudi podrobna namenska raba zemljišč na zahodni strani razbremenilnega kanala pod Gosposkim logom, ki je bila v sedanjih planskih aktih namenjena za športne objekte. Zemljišča se namenijo za turizem, kjer se za potrebe bližnje športno-rekreacijske cone zgradijo nastanitveni turistični objekti.

(4) V novi stanovanjski soseski na jugu ob obvoznici se del območja nameni za centralne dejavnosti, del pa za novi park. Površina vzdolž obvoznih cest in vzdolž potoka Ledave se že v namenski rabi opredeli kot zelena površina, kjer gradnja ne bo možna.

(5) Gramoznice se po končanem izkoriščanju opredelijo kot rekreacijska in turistična območja.

1.6.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

(1) V naseljih, ki so opredeljena kot podeželska naselja se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. V teh naseljih se ohranja tudi zeleni roba naselja in ostale zelene površine.

(2) Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upoštevajo značilnosti prekmurske arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad.

(3) Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(4) V Murski Soboti se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajani objekti ob Slovenski ulici, Ulici Štefana Kovača in Mladinski ulici se nadomestijo z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega dveh etaž na ulični strani.

(5) Po podrobnejši namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta izpraznil, se razvoj mesta usmerja v ponovno ožvitev manjših lokalov.

(6) Pri novih gradnjah na južni strani mesta se nove ulice začrta ortogonalno in vzporedno z Bakovsko cesto, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokovske gradnje naj ne presega višine P+4.

(7) V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti, se upošteva gradbena linija obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozelenijo, to pomeni, da se ozelenijo tudi vsa parkirišča in dovozne ceste.

2. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1. Splošno

(1) V izvedbenem delu prostorskega načrta so v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, določena območja prostorskih enot in območja osnovne in podrobne namenske rabe ter pogoji za posege v posameznih enotah urejanja oziroma na posameznih območjih namenske rabe.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji so podani za vsako enoto urejanja oziroma za več enot urejanja, ki so po namenu in oblikovanju sorodne. Prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo na namembnost območja, na urbanistične in prostorske pogoje glede velikosti, odmikov in oblikovanja. Pri vsaki enoti urejanja so navedeni tudi splošni pogoji, ki jih odlok navaja v posebnem splošnem delu.

(3) V odloku si sledijo pogoji za posege na območju mesta Murska Sobota, na območjih ostalih naselij ter na območju krajine (kmetijska in gozdna zemljišča). V posebnih členih so navedeni tudi pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) Za nekatera področja so podani splošni pogoji urejanja, ki veljajo za vse tangirane enote urejanja. To so splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in glede varovanja zdravja.

(5) Sestavni del odloka je tudi podrobnejši del prostorskega načrta, ki se nanaša na del vzhodne obvoznice in na zahodno obvoznico in sicer v vsebini in obliki občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2.2. Enote urejanja

(1) Enote urejanja so območja v mestu Murska Sobota in ostalih naseljih ter ostala območja podrobnejše namenske rabe. V večini enot urejanja je le ena podrobnejša namenska raba, v nekaterih enotah pa se pojavlja več podrobnejših namenskih rab, ki po namenu zaokrožujejo posamezno enoto urejanja. Nekatere enote urejanja so deljene na podenote. Podenote so lahko ločeni deli enot urejanja ali pa veljajo v njih posebni pogoji urejanja. Posebne enote urejanja tudi vplivna območja kulturnih spomenikov ter območja večjih infrastrukturnih objektov (npr. ceste, vodne površine in območja državnih prostorskih aktov).

(2) Območje krajine je deljeno na več enot urejanja, glede na režime, ki jih prekrivajo. Tako so ločene enote urejanja na naravovarstvenih območjih ob Muri.

(3) Posebne enote urejanja so tudi območja veljavnih in predvidenih podrobnih prostorskih načrtov. V območjih veljavnih prostorskih aktov je določena podrobnejša namenska raba, ki se mora upoštevati pri spremembi ali izdelavi novega prostorskega akta. Tudi v območjih načrtovanih prostorskih aktov je določena podrobnejša namenska raba, v nekaterih enotah pa pogoji za oblikovanje objektov, pogoji varstva narave ter pogoji ostalih režimov (npr. na poplavnih območjih), ki jih je treba upoštevati pri pripravi podrobnega prostorskega načrta.

2.3. Območja osnovne in podrobnejše namenske rabe zemljišč

(1) Osnovna namenska raba površin je bila določena že s prostorskimi sestavinami planskih aktov občine. Spremenjena je le v delih, kjer se zaradi načrtovanih ureditev spreminja iz kmetijskih v stavbna in narobe: iz stavbnih v kmetijska zemljišča. Osnovna namenska raba se deli na območja stavbnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdnih zemljišč in območja vodnih zemljišč ter na območje državne infrastrukture (železnica, ceste).

(2) Na območjih stavbnih zemljišč je podrobnejša namenska raba deljena glede na pretežno namembnost območja na območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, posebna območja, zelene površine in območja infrastrukture. V odloku so opisane značilnosti posameznih območij podrobnejše namenske rabe ter navedena območja, v katerih ta raba prevladuje.

(3) Večina naselij, razen v mestu Murska Sobota in posameznih območjih v primestnih naseljih, je označena kot območja podeželskih naselij, ki so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. V nekaterih naseljih kmetije sicer ne prevladujejo, se pa posamično pojavljajo v vseh naseljih. Taka opredelitev omogoča redkim večjim in številnim manjšim kmetijam, da delujejo še naprej in se glede na prostorske možnosti tudi širijo, saj je območje Mestne občine tudi pomembno kmetijsko območje.

2.4. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na območju posameznih enot urejanja prostora

2.4.1. Splošni pogoji

(1) V izvedbenem delu odloka so prostorski izvedbeni pogoji na območju posameznih enot urejanja podani najprej kot splošni pogoji na stavbnih zemljiščih z navedbo dopustnih posegov, ki so:

– izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,

- sprememba namembnosti objekta in
- vzdrževanje objekta.

(2) Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(3) V vsaki enoti urejanja so po podrobnejši namenski rabi podani pogoji glede:

- namembnosti in vrste posegov v prostor,
- tipologije in oblikovanja območij,
- lege objektov,
- velikosti in zmogljivosti objektov,
- oblikovanja objektov,
- parcelacije stavbnih zemljišč,
- ureditve zelenih in drugih javnih površin,

(4) Ostali pogoji, kot so pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanja zdravja ljudi so podani kot skupni pogoji, ki veljajo za vse enote urejanja enako. Razlike oziroma specifičnosti so podani kot dodatni pogoji v členu, ki obravnava enoto urejanja.

2.4.2. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja na stavbnih zemljiščih

(1) V območjih stavbnih zemljišč so dopustni predvsem posegi, ki pomenijo gradnjo, kot je ta opredeljena s predpisi o graditvi objektov.

a) Namembnost in vrsta posegov v prostor

Namembnost in vrsta posegov v prostor je določena že z namembnostjo območja. Navedene so možne gradnje objektov glede na klasifikacijo objektov (stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe,

gradbeno inženirski objekti) in glede na zahtevnost objektov (nezahtevni in enostavni objekti).

b) Lega, velikost in oblikovanje objektov

(1) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov so definirani s tipologijo, ki se razlikuje glede na značilnost stanovanjskih območij v mestu in na podeželju. V mestu Murska Sobota je oblikovanje objektov svobodnejše, v ostalih naseljih pa se ohranja podolžna oblika stanovanjskih hiš, z nizko etažnostjo, dvokapnimi enakostraničnimi strehami in opečno kritino, kar so glavne značilnosti tako imenovane prekmurske arhitekturne tipike. Oblikovno drugačne objekte bo možno graditi le v posameznih območjih naselij Černelavci, Rakičan in Krog in Bakovci, kjer je že prisotno svobodnejše oblikovanje objektov.

(2) V prostorskem načrtu niso podani pogoji glede regulacijskih črt in linij, opisno je definirana le gradbena linija, ki mora biti ob cesti v liniji obstoječih objektov. Drugače je ni možno definirati, tudi v kartografskem delu je ni možno vrisati, saj obstoječi objekti niso zidani ob eni gradbeni črti.

c) Parcelacija

Pogoji za parcelacijo so podani kot pogoji za velikost in obliko parcel ter ureditve na parceli (potrebno število parkirnih mest).

2.4.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine

V odprtem prostoru so na območju krajine, ki so po osnovni namenski rabi kmetijska zemljišča, gozdovi in vode podani predvsem pogoji za posege, ki niso v domeni osnovne rabe. Celotno območje občine je deljeno na več enot urejanja, glede na prostorske pogoje, predvsem so to območja državnih prostorskih aktov, ki delijo območje občine. Enote v odprtem prostoru so določene tudi glede na režime, predvsem so to območja varstva narave.

2.4.4. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so definirani kot pogoji priključevanja iz občinskih predpisov in kot pogoji, ki jih navajajo upravljavci gospodarske javne infrastrukture v svojih smernicah.

2.4.5. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Območja kulturne dediščine, območja varstva narave, območja varstvenih pasov vodnih virov in slatine, poplavna in erozijska območja so območja režimov in so razvidna iz javnih evidenc. V občinskem prostorskem načrtu se jih opisuje in prikazuje v posebni prilogi Prikaz stanja prostora.

a) Območja kulturne dediščine

Poleg splošnih pogojev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, so podani pogoji za varovanje po posameznih enotah kulturne dediščine, ki so povzeti iz smernic varstvene službe. V odloku je tudi določilo, da je za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje treba pridobiti kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

b) Območja varstva narave

V Mestni občini Murska Sobota je evidentiranih več območij varstva narave: ekološko pomembna območja posebna varstvena območja (Natura 2000) ob Muri, naravne vrednote, regijski park Mura in območja habitatnih tipov. Vsa območja so zavarovana le s planskimi akti države in občine ter področno zakonodajo. Zato se režimi urejanja določijo tudi v vsakokratnih naravovarstvenih smernicah, ki se morajo pridobiti v primeru posega v območje varstva narave.

c) Varstvo okolja in naravnih dobrin

V postopku priprave občinskega prostorskega načrta je bila izdana Odločba št. 35409-238/2008 z dne 01. 08. 2008, na podlagi katere je izdelano okoljsko poročilo in izvedena celovita presoja vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na zavarovana območja. Načrtovane ureditve so sprejemljive ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki se nanašajo predvsem na ukrepe v zvezi s poplavnimi in drugimi območji režimov.

2.4.6. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

Za varovanje zdravja ljudi so v odloku določila o upoštevanju dejavnikov, ki vplivajo na zdravje ljudi in kvaliteto življenja in sicer:

- varstvo podzemnih in površinskih voda z ustreznim zbiranjem in odvajanjem odpadnih voda in

odpadkov ter zagotavljanjem zdrave pitne vode,

- varstvo pred onesnaženjem zraka in podnebnimi spremembami,
- varstvo pred prekomernim hrupom,
- varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (EMS),
- varstvo pred svetlobnim onesnaženjem,
- racionalna raba naravnih virov,
- ohranjenost biotske raznovrstnosti,
- zagotavljanje dobrega stanja enot kulturne dediščine,
- zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja (ustrezni bivalni pogoji, rekreacijske in športne površine, površine za poselitev, nova delovna mesta ter možnost gibanja prebivalstva-migracije).

2.4.7. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih načrtov

(1) V posebnem poglavju so opredeljeni posegi na območjih državnih in občinskih prostorskih načrtov. Državni prostorski načrti, ki še veljajo na območju Mestne občine Murska Sobota so lokacijski načrti za avtocesto, železnico in dva daljnovoda (smer Mačkovci in smer Lendava). V območjih teh prostorskih načrtov velja podrobna namenska raba in pogoji iz veljavnih državnih uredb.

(2) Predvsem v mestu Murska Sobota je več veljavnih lokacijskih načrtov in podrobnih prostorskih načrtov, za katere je v prostorskem načrtu podana podrobnejša namenska raba, ki jo je treba upoštevati pri spremembi ali izdelavi novih aktov.

(3) Za vsa večja območja v mestu Murska Sobota in tudi v ostalih naseljih in odprtem prostoru je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov. V odloku so določeni le pogoji glede namembnosti območij in splošni pogoji za oblikovanje objektov, ostali pogoji bodo določeni v podrobnih prostorskih načrtih.

2.4.8. Tehnični pogoji gradnje objektov

(1) V odloku so podani tehnični pogoji gradnje objektov. Upošteva se tehnične zahteve sodobne gradnje (vgradnja sodobnih materialov, energetska sanacija stavb za zmanjšanje stroškov ogrevanja in hlajenja ter zmanjšanja izgub energije). Uporablja se obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne energije, skupni energetsko varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Upošteva se, da je območje občine v območju VII. Stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačano plošča nad pritličjem.

(3) Zagotovijo se tehnični ukrepi (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila) ter ustrezni viri požarne vode (hidrantno omrežje z ustreznim pretokom in ustreznim tlakom vode v omrežju, požarni vodnjaki in požarni bazeni).

(4) Odlok določa tudi pogoje za neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

2.4.9. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov in pogojev posameznih nosilcev prostora

Pogoji nosilcev urejanja prostora so povzeti iz smernic, ki so jih posamezni nosilci urejanja prostora in upravljavci gospodarske javne infrastrukture podali na osnutek občinskega prostorskega načrta.

2.4.10. Podrobnejši del prostorskega načrta

Sestavni del odloka je tudi podrobnejši del za del vzhodne obvoznice mesta Murska Sobota in podrobnejši del zahodne obvoznice. Prostorski izvedbeni pogoji za obe območji so podani v vsebini občinskega podrobnega prostorskega načrta s pripadajočimi grafičnimi prikazi.

2.4.11. Spremljanje stanja okolja

Spremljanje stanja prostora (monitoring) je povzeto iz Okoljskega poročila in se nanaša na sestavine okolja, ki so bile obravnavane v tem Okoljskem poročilu. Občinski prostorski načrt obravnava le spremljanje tistih sestavin, ki so v pristojnosti občine in posameznih investitorjev,

monitoring za področja, ki ga na zakonski podlagi izvaja država občinski prostorski načrt ne navaja.

3. Zaključek

(1) V zaključku prostorski načrt razveljavlja doslej veljavne občinske prostorske akte, to so Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota ter izvedbeni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Mestne občine Murska Sobota.

(2) Dodana so tudi določila za dokončanje postopkov, nadzor in veljavnost občinskega prostorskega načrta.

4. Grafični del predloga občinskega prostorskega načrta

Grafični del predloga občinskega prostorskega načrta vsebuje prikaze osnovne in podrobnejše namenske rabe in delitev na enote urejanja ter gospodarsko javno infrastrukturo. Ostale vsebine (npr. območja režimov) so prikazane v prilogi: Prikaz stanja prostora, podrobnejši del Urbanističnega načrta pa v Prilogi Strokovne podlage.