

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije KMG-MID 100338641 v Bakovcih (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14; Uradni list RS, št. 54/16; Uradni list RS, št. 67/16; NPB1) del enote urejanja prostora MS 37 z oznako podrobnejše namenske rabe K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

(2) Predvideni objekt oz. skladišče se načrtuje na parc. št 2718/1 v k.o. Bakovci. Gradnja objekta se načrtuje na kmetijskem zemljišču (boniteta predmetnega zemljišča je 75).

(3) Območje OPPN je glede na OPN opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče z oznako K1. Po dejanski rabi je območje OPPN opredeljeno kot njive in vrtovi (100%) (šifra dejanske rabe: 1100). Zanimarljiv delež je območje ekstenzivnih oziroma travniških sadovnjakov (0%) (šifra dejanske rabe: 1222) in območje pozidanih in sorodnih zemljišč (2%) (šifra dejanske rabe: 3000)

(4) Z vidika varstvenih režimov leži območje OPPN na ekološko pomembnem območju (EPO).

(5) Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območja OPPN potekata elektroenergetski vod (DV(d)) in komunikacijski vod (T(d)). Ostala infrastruktura (vodovod, kanalizacijski vod) poteka v neposredni bližini, južno od območja OPPN ob občinski cesti.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Z OPPN se načrtuje:

- objekta za skladiščenje pridelkov/strojev, gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- velikost objekta cca 35 m x 25.10 m (878,5 m²),
- enoetažnega oz. pritličnega objekta,
- klasična ali montažna, krita z dvokapno streho.

3 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Stavba za shranjevanje pridelkov, kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije se umesti v prostor znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.).

(2) Skladišče kot osnovni objekt ima podolgovat tlorisni gabarit. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto.

(3) Višinski gabarit je največ 10,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.

(4) Streha objekta je dvokapnica, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino, z videzom

klasičnega opečnega zareznika, nebleščeče sive barve. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so sodobne, preproste oblike strehe, tudi ravna streha in kombinacija ravne in dvokapne strehe ter dvokapnica v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri.

(5) Na fasadah je dopustna uporaba lesa, lahko pa tudi betona, kovine in stekla. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve niso dopustne..

4 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Območje OPPN se veže na obstoječe kmetijsko gospodarstvo.

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

(5) Prometni dostop do zemljišč namenjenih gradnji stavb je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na občinsko cesto LK 269751.

(6) Oskrbo z električno energijo se zagotovi preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.

(7) Načrtovani objekti se navežejo na obstoječe vodovodno omrežje preko obstoječega kmetijskega gospodarstva.

(8) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh objektov v okviru območja OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

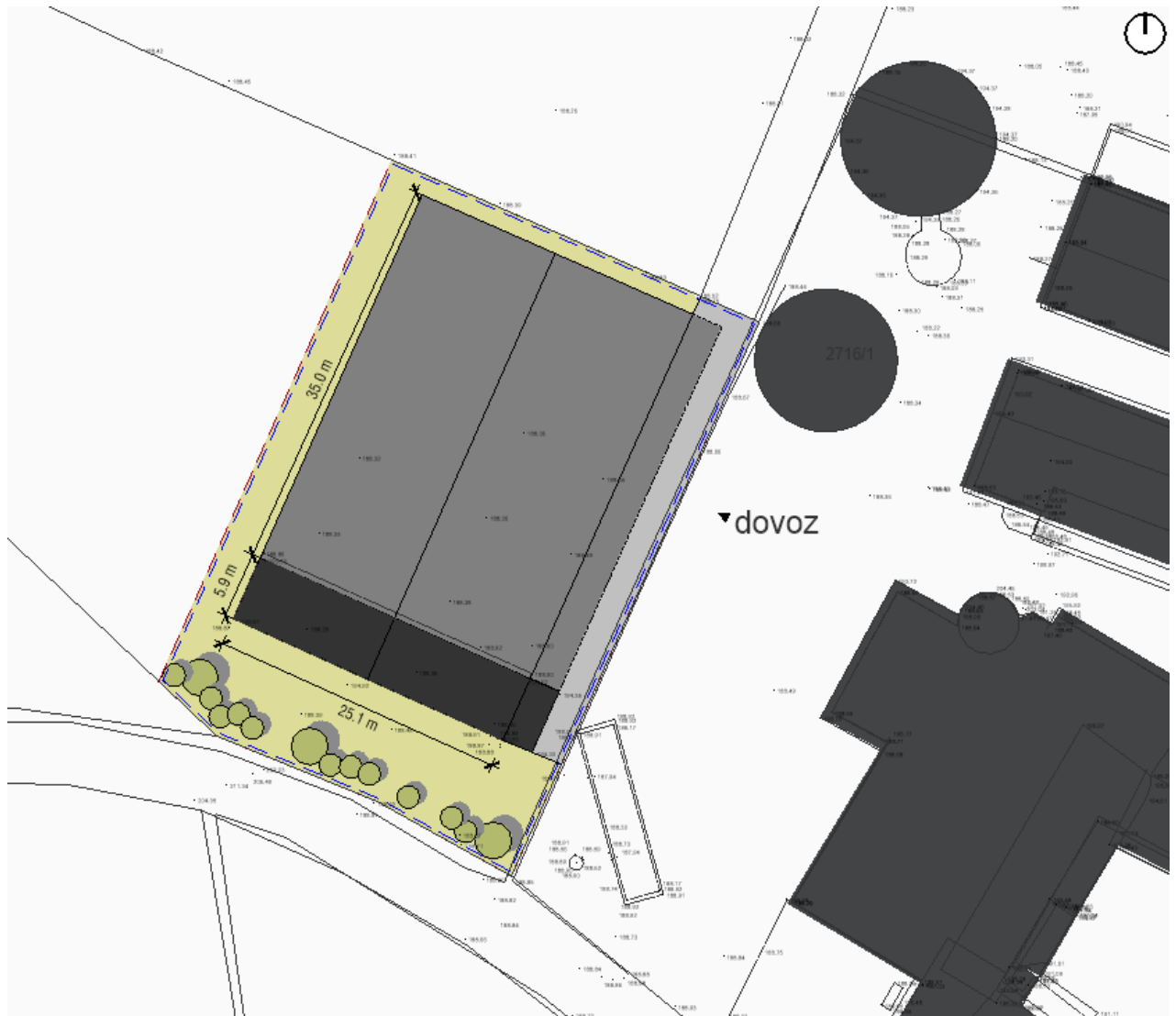
(9) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov na območju OPPN.

5 CELOSTNO OHRANJANJE VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

- (1) Z vidika varstvenih režimov leži območje OPPN na ekološko pomembnem območju (EPO).
- (2) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo, ki je pristojno za upravljanje z vodami.
- (3) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.
- (4) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

6 VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

- (1) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.
- (2) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika. Dopustna so tudi odstopanja od usmerjenosti objektov, če se poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega, kulturnovarstvenega ali krajinskega vidika.
- (3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega načrta.
- (4) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna.
- (5) Pri objektih in trasah prometne, komunalne, energetske infrastrukture in telekomunikacij je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmogljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.
- (6) Lokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.



LEGENDA

- — območje OPPN
- — površina za razvoj stavb
- zemljiški kataster
- obstoječe stavbe
- predvidena stavba
- povozne površine
- zatravitev
- drevo

Izsek iz ureditvene situacije