

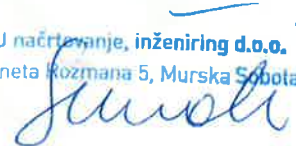
Naziv: Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega  
načrta za enoto urejanja prostora SO 53 [Športno rekreacijski  
center Fazanerija]

Številka: OPPN-6/21

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

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

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:

 ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.<sup>1</sup>  
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota  


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

Identifikacijska številka: ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: november 2021

#### KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 2 Namen in potreba po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve
- 4 Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo
- 5 Okvirni roki za izvedbo priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

## 1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN) celotno območje enote urejanja prostora SO 53.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi števkami 5, 6/2, 10, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. Murska Sobota, skupne površine 97.192,0 m<sup>2</sup> oziroma 9,7 ha.

(3) Območje OPPN se nahaja na severnem delu mesta Murska Sobota. Na severu ga omejuje potok Ledava, na zahodu mestni gozd Fazanerija in teniška igrišča, na jugu stanovanjska zazidava in na vzhodu vojašnica. Na območju OPPN se nahaja letno kopališče, nogometni stadion in del trim steze oziroma sprehajalne poti.

(4) Območje OPPN je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kot nekmetsko zemljišče (56,7 %) oziroma pozidano in sorodno zemljišče (šifra rabe 3000), delno pa kot kmetijska zemljišča (43,7 %) oziroma drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500). Glede na OPN je območje OPPN opredeljeno pretežno kot posebno območje z oznako podrobnejše namenske rabe BC, delno pa kot druge urejene zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in kot celinske vode z oznako podrobnejše namenske rabe VC.

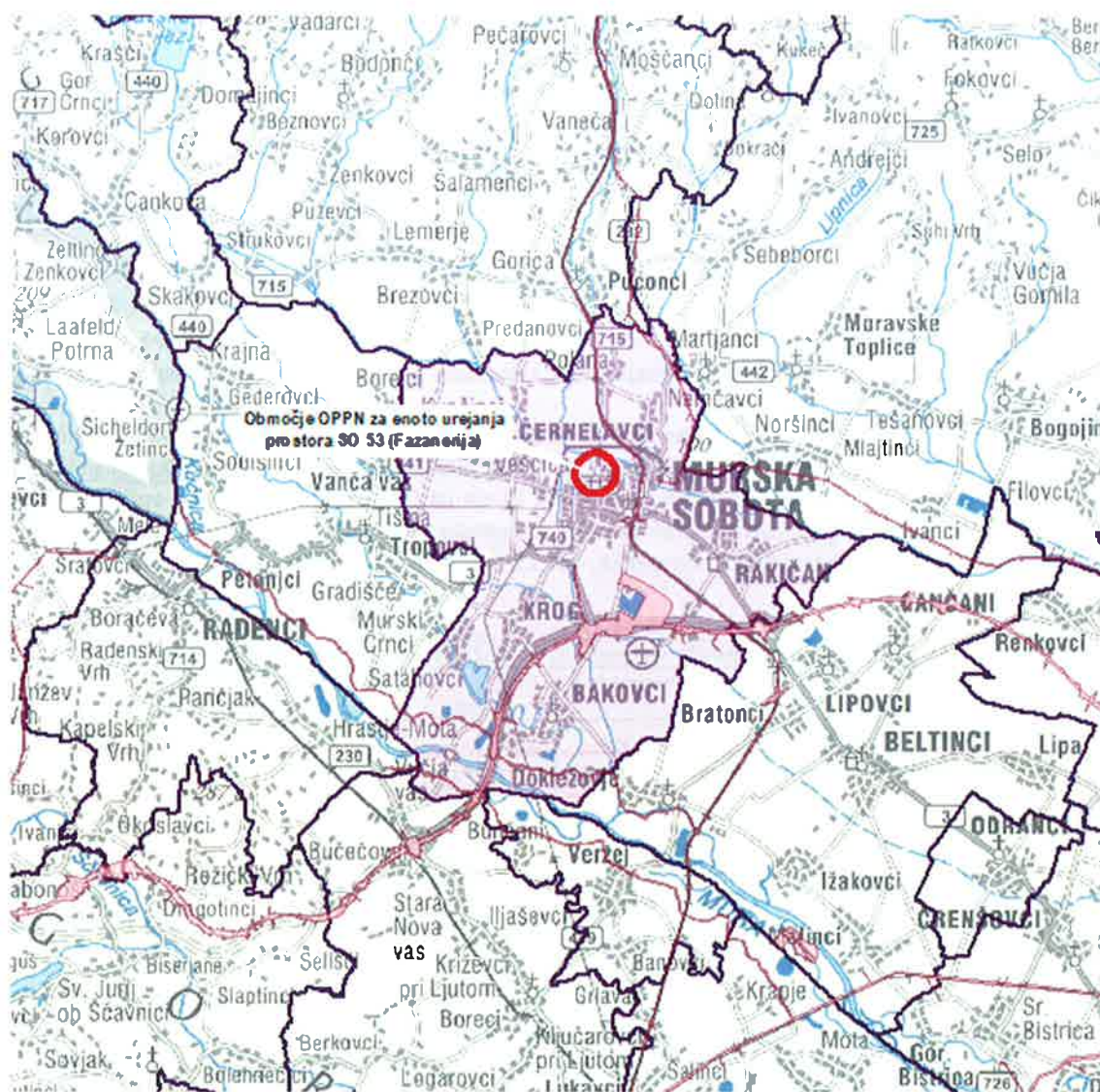
|                            | Dejanska raba (MKGP, september 2020) |                            |      | Podrobnejša namenska raba prostora (OPN)                                        |                            |     | Razlika |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----|---------|
|                            |                                      | Površina (m <sup>2</sup> ) | %    |                                                                                 | Površina (m <sup>2</sup> ) | %   | %       |
| Kmetijska zemljišča        | Drevesa in grmičevja (1500)          | 42.478                     | 43,7 | -                                                                               | -                          | -   | -43,7   |
| Ostala nekmetska zemljišča | Pozidana in sorodna zemljišča (3000) | 54.713                     | 56,3 | Športni centri (BC)<br>Celinske vode (VC)<br>Druge urejene zelene površine (ZD) | 97.192                     | 100 | +56,3   |
| Skupaj                     |                                      | 97.192                     | 100  |                                                                                 |                            | 100 | -       |

*Preglednica: Bilanca namenske in dejanske rabe na območju OPPN*

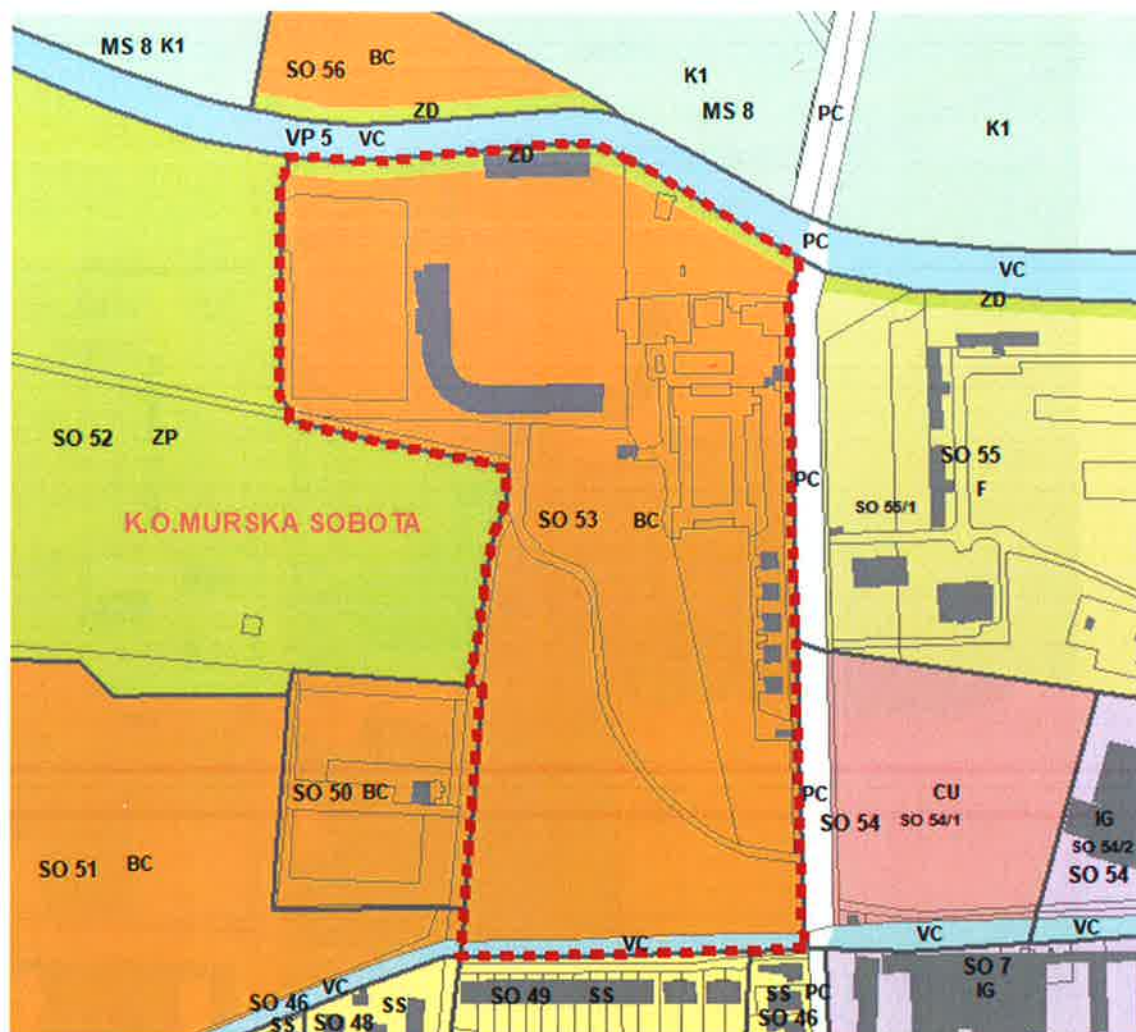
(5) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju (občinski nivo – 2. varstveni režim) in znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(6) Na območju OPPN in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, kanalizacija, plinovod, komunikacije in toplovod), saj so pozidana stavbna zemljišča že komunalno opremljena. V neposredni bližini se nahaja še transformatorska postaja (t-280 Sobota).

(7) Na vzhodni strani območja OPPN poteka občinska cesta v smeri Murska Sobota – Markišavci (št. odseka ceste 269050-1) ob kateri je urejana še kolesarska pot Murska Sobota – Berek (št. odseka ceste 976960-1).



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



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

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

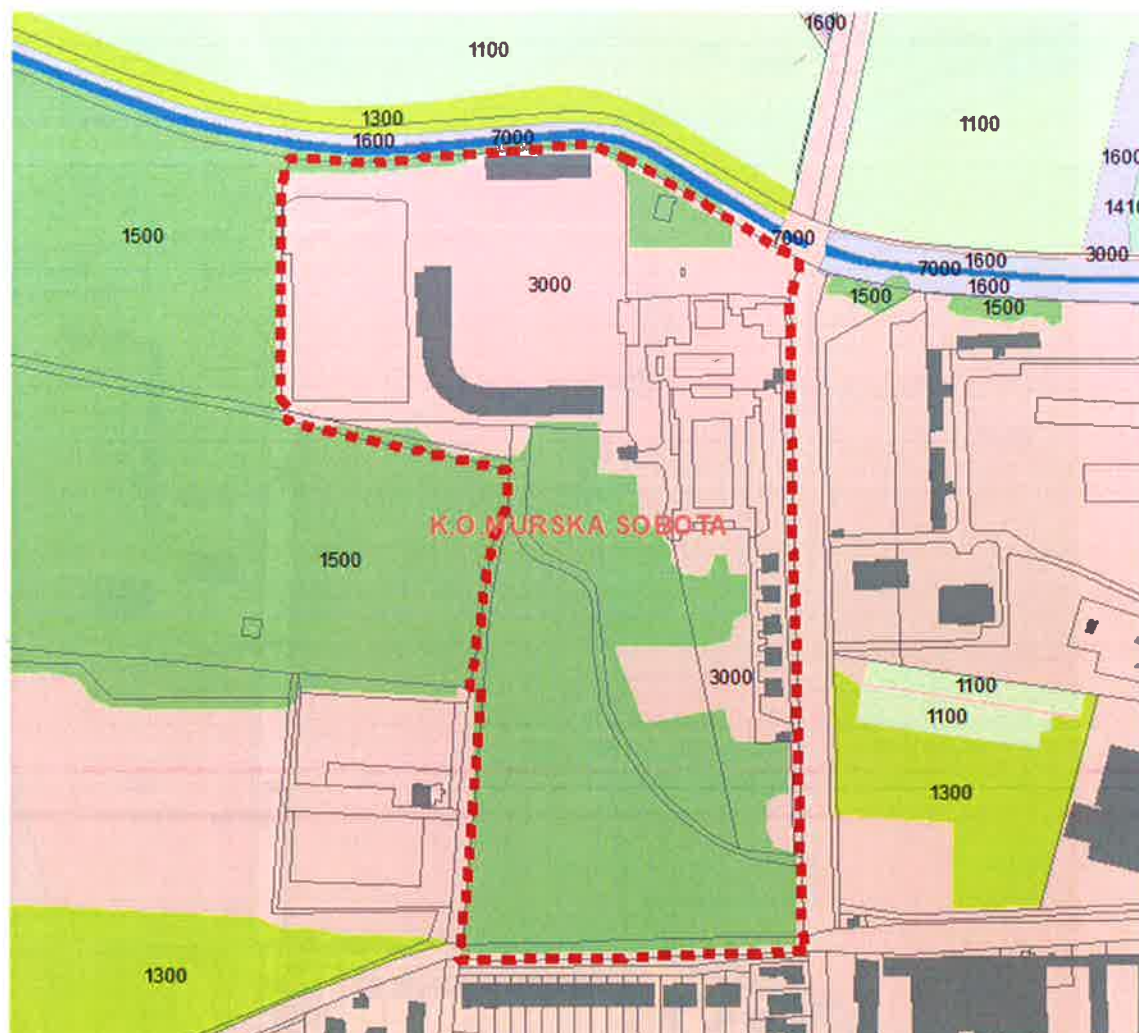
### Legenda

- območje OPPN
- meja katastrske občine
- meja območja enote urejanja prostora
- meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
- kataster stavb
- zemljiški kataster

### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

- 8S stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- BC športni center
- IG gospodarske cone
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- K1 najboljše kmetijska zemljišča
- VC celinske vode
- F območja za potrebe obrambe v naselju

Prikaz namenske rabe na območju OPPN na izseku iz kartografskega dela OPN v merilu 1 : 4000



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

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

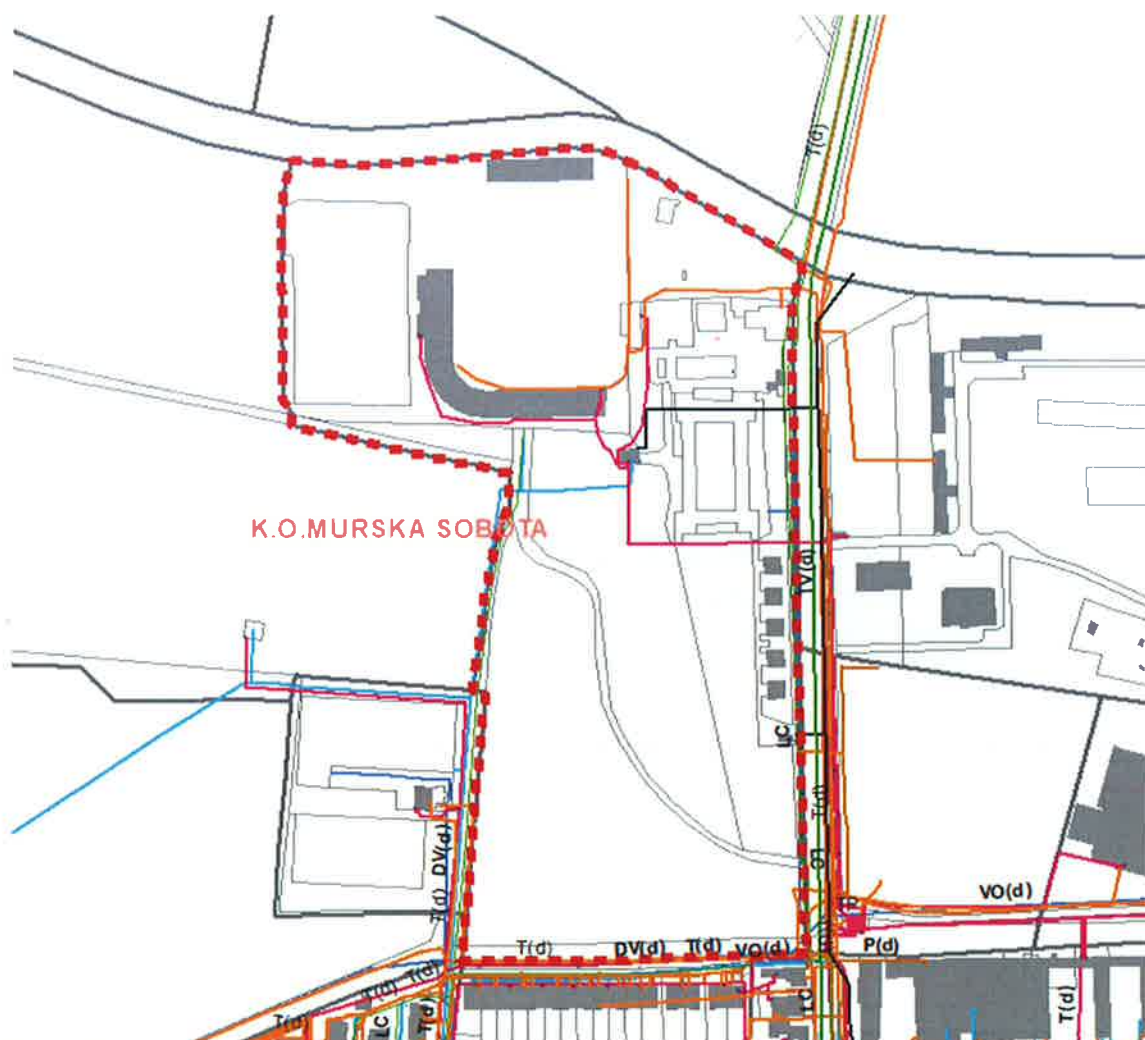
### Legenda

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

### DEJANSKA RABA

- njive (1100)
- trajni travnik (1300)
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410)
- drevesa in gmičevje (1500)
- neobdelano kmetijsko zemljišče (1600)
- pozidana in sorodna zemljišča (3000)
- voda (7000)

*Prikaz dejanske rabe na območju OPPN v merilu 1 : 4000*



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

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

### Legenda

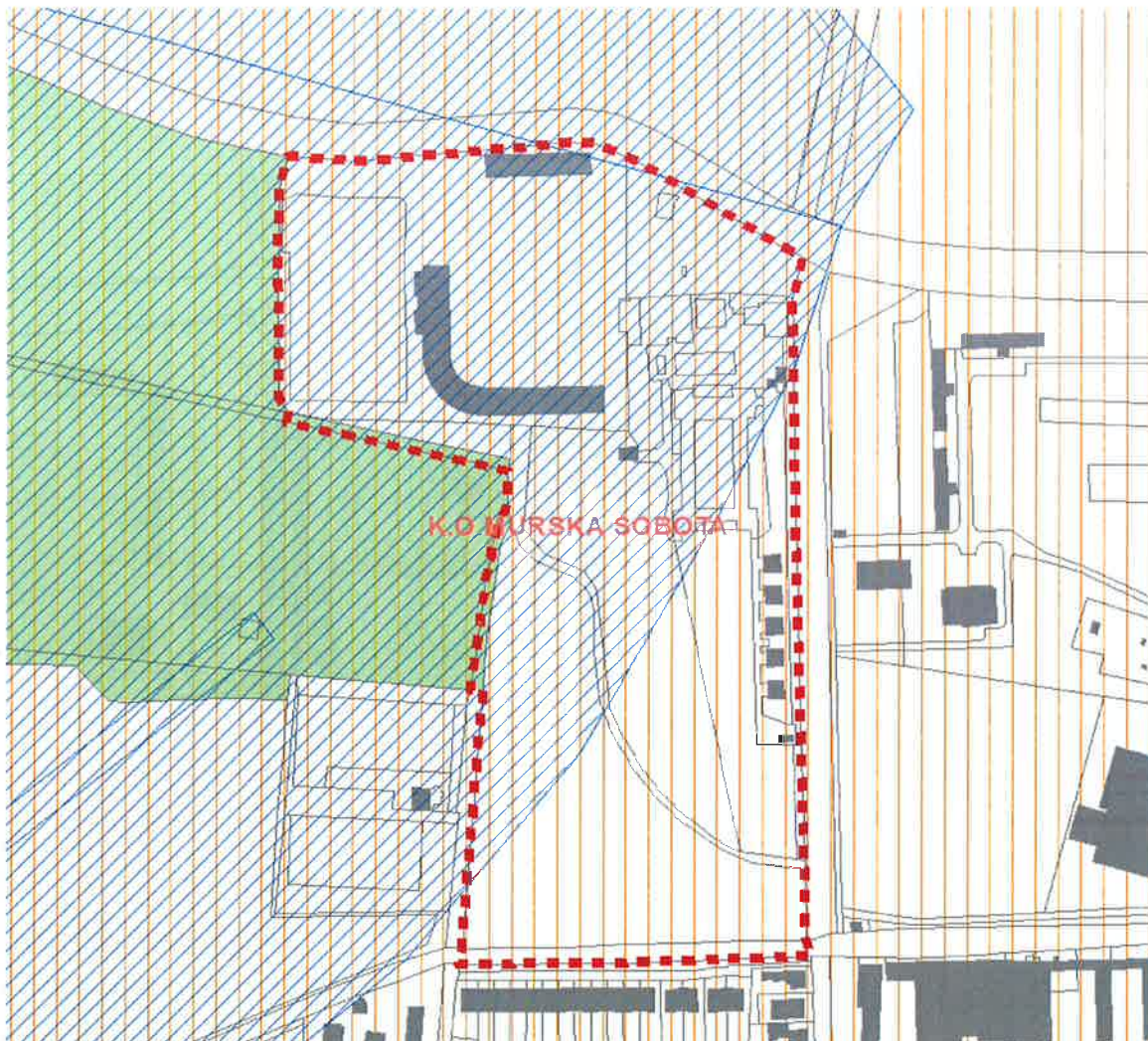
- območje OPPN
- meja katastrske občine
- kataster stavb
- zemljiški kataster

### GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- lokalne ceste (LC)
- kolesarske in druge poti (OP)

- transformatorska postaja (TP)
- elektroenergetski vodi (DV(d/p))
- plinovodi (P(p/d))
- cevovodi za odpadno vodo (VO(d))
- cevovodi za pitno vodo (VP(d/p))
- komunikacijski vodi (T(d))
- toplovod (TV(d))

*Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN v merilu 1 : 4000*



Vir podlage: ZKP, KS, RPE (GURS, januar 2021)

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

### Legenda

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

### Zavarovana območja

- Zavarovano območje Fazanarija

### Vodovarstvena območja

- občinski nivo - 2. varstveni režim

### Območja ostalih režimov

- območja omejitev za potrebe obrambe

*Prikaz varstvenih režimov na območju OPPN v merilu 1 : 4000*

## **2 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

(1) Z OPPN se bodo v skladu z OPN določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev stavb za šport in pomožnih oziroma spremljajočih stavb, športnih igrišč in drugih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas, objektov prometne infrastrukture ter drugih gradbenih inženirskih objektov na parcelah št. 5, 6/2, 10, 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 3157/7 in 3158 vse v k.o. Murska Sobota.

(2) OPPN bo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

(3) Potrebo po pripravi OPPN je izkazala Mestna občina Murska Sobota.

## **3 KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE**

(1) Z OPPN se načrtuje:

- dogradnja nogometnega stadiona,
- rekonstrukcija oziroma gradnja parkirišč ob nogometnem stadionu,
- rekonstrukcija dela Razlagove ulice oziroma dostopne ceste do nogometnega stadiona,
- gradnja pomožnih nogometnih igrišč,
- rekonstrukcija oziroma dogradnja kopališča na prostem,
- gradnja večnamenske športne stavbe,
- gradnja adrenalinskega parka.

(2) Načrtovane objekte in površine se bo oblikovalo ter umeščalo v prostor na podlagi načrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki bo omogočal fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa bo zagotavljal utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

(3) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap bo odvisna od izkazanega interesa investitorjev.



*Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve*

#### **4 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO**

- (1) Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:
- gradnja oziroma rekonstrukcija dostopne ceste do nogometnega stadiona,
  - gradnja cestnih priključkov,
  - gradnja priključkov na okoljsko, energetske in komunikacijske,
  - zagotovitev ustreznega odvajanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.
- (2) Potrebne investicije v družbeno javno infrastrukturo so:
- rekonstrukcija oziroma dogradnja kopališča na prostem,
  - gradnja večnamenske športne stavbe,
  - gradnja adrenalinskega parka.

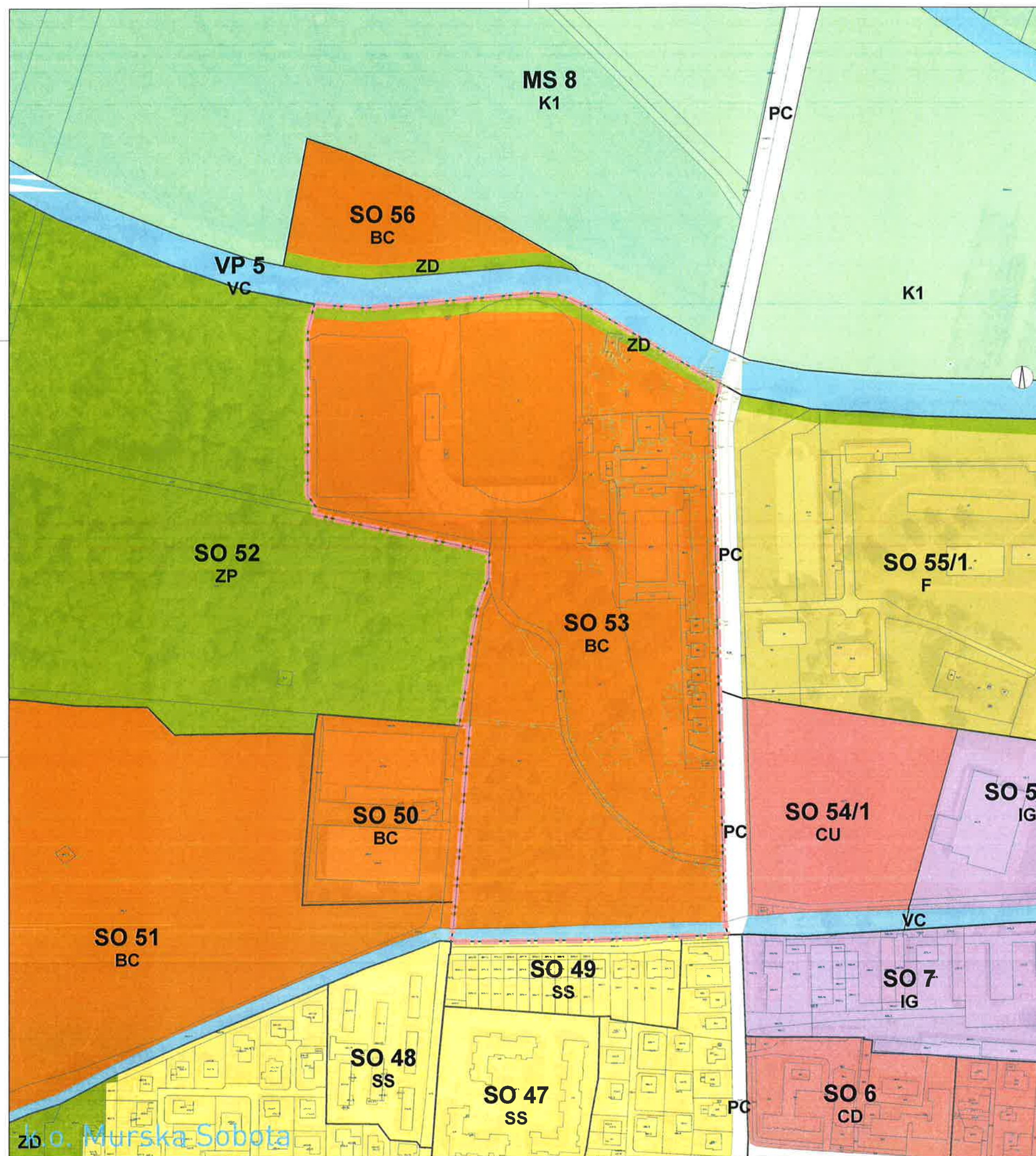
#### **5 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN**

Roki za izvedbo priprave OPPN so naslednji:

- sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z izhodišči za pripravo OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja, da v 30 dneh podajo konkretne smernice ter poziv nosilcem urejanja, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da sočasno podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.
- pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v 21 dneh,
- izdelava osnutka OPPN v 7 dneh,
- javna objava osnutka OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- dopolnitev osnutka OPPN v 7 dneh in javna objava v prostorskem informacijskem sistemu ter javna razgrnitev najmanj 30 dni (med javno razgrnitvijo se zagotovi javno obravnavo razgrnjenega gradiva),
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti v 3 dneh od njihove pridobitve,
- javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelava predloga OPPN v 15 dneh,
- javna objava predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu in poziv nosilcem urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje,
- priprava usklajenega predloga OPPN v 7 dneh,
- posredovanje usklajenega predloga OPPN ministrstvu, da v 30 dneh potrdi predlog s sklepom,
- javna objava potrjenega predloga OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- sprejem in objava odloka o OPPN v uradnem glasilu,
- javna objava veljavnega OPPN v prostorskem informacijskem sistemu s strani ministrstva,
- predaja kompletiranih izvodov OPPN v 7 dneh.

#### KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta v merilu 1 : 2000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000
- 3 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000



#### LEGENDA

- katastrski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- meja enote urejanja prostora
- SS stanovanjske površine
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti
- IG gospodarske cone
- BC športni centri
- ZP parki
- ZD druge urejene zelene površine
- PC površine cest
- F območja za potrebe obrambe v naselju
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- VC celinske vode

**ZEU**

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
Tel. +386 25361310, Faks +386 25361086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

|                                                                                                                                                            |                                |                                                                                                                                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Investitor<br>Mestna občina Murska Sobota<br>Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota                                                                         |                                | Odgovorni prostorski načrtovalec:<br>Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661                                                    |                     |
| Pripravljenec<br>Mestna občina Murska Sobota<br>Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota                                                                      |                                | Sodelavec:<br>Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.,<br>Barbara Babič, univ. dipl. geog.,<br>Polona Majcan, mag. inž. arh. urb. |                     |
| Naziv<br>Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega<br>prostorskega načrta za enoto urejanja prostora<br>SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerijski) |                                | Grafični načrt<br>Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela<br>občinskega prostorskega načrta                                  |                     |
| Številka<br>OPPN-6/21                                                                                                                                      | Identifikacijska številka<br>/ | Datum<br>november 2021                                                                                                              | Merilo<br>1 : 2000  |
|                                                                                                                                                            |                                | Datum geod. načrta<br>/                                                                                                             | Številka lista<br>1 |





#### LEGENDA

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta
- stavba
- nogometno igrišče
- bazen
- športna igrišča
- večnamenski prostor
- adrenalinski park
- asfaltirana površina
- tlakovana površina
- gramozirana površina
- zelenica
- pešpot

**ZEU**

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija  
Tel. +386 25341310, Faks +386 25341066, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si/

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naslov:<br>Mestna občina Murska Sobota<br>Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota<br>Projektant:<br>Mestna občina Murska Sobota<br>Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota<br>Izidilo:<br>Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SO 53 (Športno rekreacijski center Fazanerija) | Odgovorni prostorski načrtovalec:<br>Leon Cigut, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1661<br>Sodelavci:<br>Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.<br>Barbara Babič, univ. dipl. geog.<br>Polona Majcan, mag. inž. arh. urb.<br>Grafični načrt:<br>Zazidalna oziroma ureditvena situacija |
| OPPN-6/21<br>Datum: november 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Merni škal:<br>1 : 1000<br>Datum: geslo: naslov: /<br>Stran: 3                                                                                                                                                                                                                     |