

PRAVNA PODLAGA

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004, 50/2007, 35/2009 in 13/2016) je bil sprejet ne seji Mestnega sveta v juliju 2003. V Uradnem listu RS pa je bil objavljen v številki 8/2004, dne 30.1.2004. Kasneje je bil tudi nekajkrat spreminjan.

Akt je bil izdelan v letu 2003 po takrat veljavnem Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02). Sicer pa se po spremembi zakonodaje prostorski akti občine izdelujejo in sprejemajo v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) ter po določilih Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007). V skladu z 268. členom ZUreP-2 se razume, da se predmetni zazidalni načrt šteje kot občinski podrobni prostorski načrt.

V kolikor investitorji želijo izvajati posege, ki v nobenem primeru niso usklajeni s prostorskimi akti, se ti lahko spreminjajo in dopolnjujejo na način kot so bili sprejemani, torej točno po postopku kot ga določa ZUreP-2.

Če pa investitor predlaga zasnovo posegov v prostor, ki je še vedno usklajena z določili odloka in drugimi sestavinami prostorskega akta in pri razumevanju odloka pride do določenih razhajanj oz. dvomnega razumevanja določil, se lahko sprejme obvezna razlaga odloka po proceduri kot jo predpisuje 87. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 49/10 - uradno prečiščeno besedilo in 110/11 – obvezna razlaga).

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM OBVEZNE RAZLAGE

Investitor je izrazil namero, da želi v območju 2. faze SOIC na svoji parceli graditi objekt za prodajo in servis vozil. V skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018 z dne 1.6.2018) se tovrstni objekti uvrščajo med *Stavbe za storitvene dejavnosti*. Pri tem je nastala dilema, saj v odloku točno takšni tekst ni naveden, pač pa so navedeni industrijsko proizvodni objekti. Po navedeni uredbi pa objekti za servis vozil in avtomehanične delavnice niso uvrščeni med industrijske objekte.

V času izdelave zazidalnega načrta pred sedemnajstimi leti, še niso bili znani konkretni investitorji, kateri bi že v naprej lahko podali točne zahteve po rabi prostora. Takrat klasifikacije objektov tudi niso bile določene. V tekste odlokov in spremljajočih tekstualnih delih, se je zapisovalo opisno katere dejavnosti so dovoljene.

V odloku je med drugim v drugi alineji 4. člena navedeno, da je na območju predvidena gradnja pretežno industrijsko-proizvodnih objektov.

V tekstualnem delu zazidalnega načrta, ki je po 2. členu sestavni del odloka, je na 12. strani v poglavju III. FUNKCIJA OBMOČJA IN PREDVIDENE UREDITVE pod besedilom v drugi alineji med drugim zapisano: »...glede na potrebe obdobja v katerem bi se ta del izgrajeval tudi druge proizvodne-servisne in oskrbne dejavnosti«. Iz tega zapisa se opredelitev industrijsko-proizvodni objekti, ki je navedena v drugi alineji 4. člena odloka, razume tako, da je dovoljena gradnja stavb za storitvene dejavnosti.

Torej se lahko v območje 2. faze SOIC uvrščajo servisne dejavnosti, ki se danes v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov, uvrščajo med storitvene dejavnosti.

Obvezna razlaga druge alineje 4. člena odloka je potrebna zaradi dileme, ki se je pojavila ob pripravi projektne dokumentacije in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta v notranjosti območja 2. faze.

S to obvezno razlago se ne spreminjajo določila odloka, pač pa se le natančneje razloži, kaj določeni členi in opisne vsebine pomenijo.

S sprejemom obvezne razlage in objavo v Uradnem listu RS bodo odpravljene nastale dileme in bo olajšana uporaba odloka pri projektiranju in izdaji gradbenega dovoljenja.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejetje obvezne razlage predmetnega odloka nima finančnih posledic za občinski proračun.

Mestnemu svetu predlagamo, da sprejme Obvezno razlago Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota, v predloženi obliki in vsebini, po hitrem postopku, v skladu z 87. členom v povezavi z 84. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 49/10 – uradno prečiščeno besedilo in 110/11 – obvezna razlaga).

OBSEG GRADIV ZA OBRAVNAVO

- *predlog Obvezne razlage Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota;*
- *predlog Obvezne razlage Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota - z obrazložitvami k posameznim točkam;*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS;*
- *Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004) - veljaven odlok, ki se ga s tem postopkom razlaga;- označena druga alineja 4. člena*
- *Kopija opisnega dela zazidalnega načrta iz leta 2004 – označena 12. stran*
- *Informativni grafični prikaz območja – letalski posnetek s katastrom ter prikaz iz zazidalnega načrta*

Pripravil:

Oddelek za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota