

PRAVNA PODLAGA

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 in 14/2015 - ZUUJFO) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/2014) je predmetno območje opredeljeno kot zazidljivo.

Območje spada v enoto urejanja prostora ČE5, s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona. V določbah 90. člena je navedeno, da je za našete enote urejanja predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov. V enoti urejanja ČE5 so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG, pretežno za gospodarske cone brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, višine objektov so do P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Lastnik zemljišč je investitor ROTO GROUP, podjetje za predelavo in trženje d.o.o., Gorička ulica 150, Černelavci, 9000 Murska Sobota. Investitor ima v neposredni bližini že svojo proizvodno dejavnost. Za potrebe širitve in razvoja obstoječe gospodarske dejavnosti potrebuje nove objekte in manipulativne površine. OPPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

OCENA STANJA

Območje novega OPPN za enoto urejanja prostora ČE5 se nahaja izven strnjene naselja Černelavci južno od obstoječega proizvodnega kompleksa, ki je v upravljanju podjetja ROTO GROUP d.o.o.. Podjetju primanjkuje novih površin za gradnjo objektov, ki bi dopolnjevali obstoječo dejavnost. V postopku izdelave Občinskega prostorskega načrta so bila na nekdanjih gozdnih zemljiščih zagotovljena nova stavbna zemljišča. Zemljišča so v glavnem nepozidana, potrebna je še izdelava podrobnega prostorskega akta, ki bo natančneje določil način in pogoje gradnje novih proizvodno skladiščnih objektov.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo OPPN zagotovi investitor ROTO GROUP d.o.o., iz Černelavcev.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljaivec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo novega prostorskega akta je podal investitor oz. pobudnik investitor ROTO GROUP d.o.o., preko izbranega prostorskega načrtovalca.

Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje RATING, Atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto s.p.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

12.1.2015	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
30.1.2015	Pobuda investitorja dopolnjena z idejno zasnovo
4.2.2015	Župan sprejel Sklep o pričetku
2.3.2015	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 15/2015
2.3.2015	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
›	Priprava osnutka akta
15.5.2015	Prostorski načrtovalec poda vlogo za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 30 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
29.5.2015	MOMS izda svoje smernice k aktu
4.6.2015	Odločba MOP – št. 35409-63/2015/2, da CPVO ni treba izvesti
›	Priprava dopolnjenega osnutka OPPN in usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora
15.7.2015	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
20.7.2015	Načrtovalec posreduje prejete smernic na MOMS
24.7.2015	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 55/2015
27.7.2015	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu in na oglasni deski MOMS
6.8.– 4.9.	Javna razgrnitev na sedežu KS Černelavci in uprave MOMS - najmanj 30 dni
›	Poslana vabila svetnikom in medijem
›	Objave vabil na javno obravnavo v medijih
26.8.2015	Javna obravnava – Vaški dom Černelavci ob 17.00 uri
›	Priprava stališč do pripomb ni potrebna, pripomb ni bilo
12.10.2015	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo
13.10.2015	I. obravnava odloka ter stališč do pripomb, na seji Mestnega sveta
okt. 2015	Pridobitev vseh pozitivnih mnenj na korigiran predlog v roku 30 dni
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava predloga predmetnega akta, na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani občine

OPIS ZASNOVE

Območje novega OPPN za del enote urejanja prostora ČE5 se nahaja na skrajnem severnem robu naselja Černelavci in na južni strani naselja Polana. Na zahodni strani je kompleks omejen in dostopen z občinske lokalne ceste (Gorička ulica), na južni strani z gozdom, na severovzhodni strani pa z reko Ledavo. Območje OPPN zajema parcele 1381/1, 1381/2, 1383, 1384/2, 1385/2, 1386/2, vse v k.o. Černelavci. Za morebitne druge infrastrukturne ureditve se lahko posega tudi na parcele, ki so v neposredni bližini območja.

Predmet izdelave OPPN je izdelati nova urbanistično-arhitektonska določila, ki bodo smiselno in ustrezno postavila pogoje za umestitev novih desetih manjših objektov za gospodarsko dejavnost ter spremljajočih zunanjih površin, kot so parkirišča, manipulativne površine, skladišča notranje poti in zelenice. V novih objektih se bodo izvajale gospodarske dejavnosti, ki bodo dopolnjevale vsebine v obstoječem kompleksu v neposredni bližini v enoti urejanja ČE6. V OPPN se bo predvidela parcelacija in priključevanje na komunalno infrastrukturo v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

Natančnejšo obrazložitev, ki je v prilogi, je podal tudi izdelovalec prostorskega akta RATING s.p..

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-63/2015/2 z dne 3.6.2015 s katero se je ugotovilo, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE IN MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene tudi smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Prejete smernice s podanimi pogoji so v pripravljenem gradivu upoštevane.

Ker ni bilo pripomb, se je pripravil predlog prostorskega akta, ki je bil podan v zbiranje končnih mnenj. Nekateri nosilci so še pred izdajo mnenja zahtevali nekatere dopolnitve v posameznih členih odloka. Dopolnil se je 23. člen, ki govori o kulturni dediščini v smislu splošnih določb o varovanju morebitnih arheoloških ostalin in 26. člen, kjer se je dodal osmi odstavek za upoštevanje varovalnega pasu ob reki Ledavi.

Nosilci urejanja prostora so podali vsa pozitivna mnenja.

UPOŠTEVANJE SKLEPA MESNEGA SVETA TER STALIŠČ ODBORA ZA URBANIZEM IN UREJANJE PROSTORA TER GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO

Na 7. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota dne 13.10.2015 je bil sprejet sledeči sklep:

1. da se predmetni odlok sprejme v I. obravnavi
2. do druge obravnave naj predlagatelj upošteva podana stališča odbora za urbanizem in sicer:
 - *da se v 2. odstavku 33. člena bolj natančno oziroma nedvoumno določi kakšna so odstopanja znotraj obravnavanega kompleksa. Za tekstom »njihova natančna razporeditev« se naj doda predvidenih objektov. Za besedo »velikost« se naj doda beseda zmanjšanja,*
 - *v 19. členu odloka naj se zapiše kdaj je predvidena javna razsvetljava oziroma v kakšnem času se mora javna razsvetljava na tem območju izgraditi.*

Upoštevanje sklepa

- V predlogu odloka je v 2. odstavku 33. člena tekst popravljen v skladu s priporočili odbora.
- 19. člen se je dopolnil samo s tekstom, da se v območju, ki ga obravnava odlok gradi interna razsvetljava, katero bo financiral investitor. Javne razsvetljava, ki bi bila financirana iz javnih sredstev, v območju predmetnega prostorskega akta ni. Občinska cesta, ki poteka mimo območja, je izven območja obdelave akta in se ob njej lahko izvaja javna razsvetljava ne glede in neodvisno od določb tega akta.

OBSEG GRADIVA

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono v Černelavcih za območje ČE 5 – II. obravnava
- predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono v Černelavcih za območje ČE 5 – II. obravnava - *z obrazložitvijo posameznih členov*
- Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;
- Obrazložitev prostorskega načrtovalca;

GRAFIČNO GRADIVO:

- ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
- prikaz območja na letalskem posnetku

Pripravili:

Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Mestna občina Murska Sobota

ter izdelovalec akta RATING, Atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto s.p.