

Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno - servisno cono
»Noršinska« (skladiščno-logistični center)

O B R A Z L O Ž I T E V M E S T N E U P R A V E

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).

Prostorski akt, katerega se s tem postopkom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno-servisno cono »Noršinska« (Uradni list RS, št. 16/2003 z dne 17.2.2003). Z uveljavitvijo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se bo delno prostorski akt preklical v delu, ki se bo na novo definiriral.

Podrobni prostorski akti občine, kot je sprememba predmetnega zazidalnega načrta, morajo biti usklajeni tudi z hierarhično višjim aktom, kot je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – OPN (Uradni list RS, št. 63/2014). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava sprememba zazidalnega načrta, opredeljeno kot zazidljivo. Območje spada po določilih 35. člena v enoto urejanja prostora SO118/1, s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona. V določbah 89. člena OPN je navedeno, da se upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki so določeni v veljavnem zazidalnem načrtu. Ugotavlja se, da so vsebine odloka in namere investitorja usklajene tudi s tem aktom.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Investitor je izrazil namero, da želi na parcelah, ki se nahajajo severno od Noršinske ulice v Murski Soboti v kompleksu parcel, ki so že delno pozidane, postaviti večji skladiščni objekt. Objekt bi imel večjo tlorisno površino in samo eno etažo v različnih višinskih gabaritih. Obstoječi poslovni objekt v neposredni bližini Noršinske ulice bo ohranil namen upravne stavbe. Ostali objekti v notranjosti se bodo ohranili, vendar preuredili in delno povezali z novim skladiščnim objektom.

Na podlagi Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno-servisno cono »Noršinska« (Uradni list RS, št. 16/2003 z dne 17.2.2003) investitor ni mogel dobiti gradbenega dovoljenja, zato se morajo določbe prostorskega akta spremeniti po postopku kot ga predpisuje Zakon o prostorskem načrtovanju.

OCENA STANJA

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno-servisno cono »Noršinska« je bil izdelan v letu 2002 in 2003. Takrat investitorji in s tem natančne vsebine, za večino objektov niso bili znani, zato se je pozidava in gabariti objektov predvidela le v osnovnih linijah. Ravno zaradi tega se je v obrazložitvi zazidalnega načrta, ki je sestavni del tega akta, posebej navedlo, da se predvideni objekti, ki so prikazani v grafičnem delu, lahko tudi združujejo v večje sklope ali razdelijo na manjše dele v skladu z interesi posameznih investitorjev in potrebami predvidene dejavnosti. Sam odlok natančno tudi iz navedenega razloga ni predpisoval višinskih gabaritov v točno določenih metrih. V opisnem delu zazidalnega načrta je navedeno, da so predvidene višine proizvodnih objektov takšne, da omogočajo nemoteno odvijanje proizvodnih in poslovnih procesov in je zato bila predvidena gradnja objektov višine ene proizvodne etaže oz. treh upravnih etaž (P+2). V opisih pa je dodatno navedeno, da je potrebno pri določanju odmikov od sosednjih parcel in obstoječih oz. predvidenih objektov zagotoviti varstvo pred požarom in omogočiti odvijanje proizvodnih procesov ter normalne

delovne pogoje. Torej gradnja ne sme povzročiti ovir na sosednjih parcelah. Namera investitorja je tako usklajena s pogoji, ki jih določa veljavni akt, vendar se mora spremeniti določba kjer se določi drugačna lokacija postavitve predvidenega objekta in njegove velikosti.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo spremembe akta zagotovi investitor GMT d.o.o. Trgovina z avtodeli, Cvetkova 34, 9000 Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljaec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota. Pobudo za izdelavo novega prostorskega akta je podal investitor GMT d.o.o. Trgovina z avtodeli, Cvetkova 34, 9000 Murska Sobota. Osnutek prostorskega akta je izdelalo podjetje PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. iz Murske Sobote, kot pooblaščen prostorski načrtovalec.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

17.7.2015	Pobudo za začetek postopka podal investitor
17.7.2015	Župan sprejel Sklep o pričetku
›	Priprava osnutka akta
27.7.2015	Prostorski načrtovalec poda vlogo za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 15 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
31.7.2015	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 57/2015
11.8.2015	MOMS izda svoje smernice k aktu
12.8.2015	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
	Odločba MOP glede CPVO ni bila prejeta v roku, ki je potekel 18.8.2015
	MOP izdal odločbo št. 35409-120/2015/10 z dne 30.10.2015 na občini prejeta 4.11.2015, kjer je navedeno, da CPVO ni potrebno izvesti
›	Priprava dopolnjenega osnutka akta in usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora
18.8.2015	Načrtovalec posreduje prejete smernice na MOMS
4.9.2015	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
14.9.2015	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 66/2015
17.9.2015	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu in na oglasni deski MOMS
28.9.– 12.10.	Javna razgrnitev na sedežu MČ in uprave MOMS - najmanj 15 dni
›	Poslana vabila svetnikom in medijem
›	Objave vabil na javno obravnavo v medijih
7.10.2015	Javna obravnava – velika sejna dvorana MOMS ob 16.00 uri
›	Priprava stališč do pripomb ni bila potrebna / ni bilo nobenih pripomb
nov. 2015	Pridobitev vseh pozitivnih mnenj na končni predlog v roku 15 dni
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	Po poslovniku Mestnega sveta se predlaga skrajšani postopek za sprejem predloga sprememb in dopolnitev odloka - I. in II. obravnava na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani občine

OPIS ZASNOVE

Natančnejšo obrazložitev, ki je v prilogi, je podal tudi izdelovalec prostorskega akta PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. iz Murska Sobote.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-120/2015/10 z dne 30.10.2015 na občini prejeta 4.11.2015, kjer je navedeno, da CPVO ni potrebno izvesti.

SMERNICE IN MNENEJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprošene 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 so spremembe odloka minimalne in so v gradivu pogoji iz smernic tudi že upoštevani, smo gradivo podali v zbiranje končnih mnenj. V času priprave tega gradiva je bila prejeta večina mnenj.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

Javna razgrnitev je bila izvedena na sedežu uprave MOMS, gradivo je bilo razgrnjeno tudi na Mestni četrti Murska Sobota. V času javne razgrnitve, ki je potekala 28. septembra do vključno 12. oktobra 2015 ni bilo prejetih pisnih pripomb.

Na javni obravnavi dne 7. oktobra 2015 tudi ni bilo podanih pripomb. Bila so podana posamezna vprašanja, na katera so se podali odgovori, kar je prikazano v spodnji tabeli.

PRIPOMBA (vprašanje)	Gospod Milan Sečko – vprašal je ali ni nevarnosti za razlitje olja.
STALIŠČE	<u>Odgovor sta podala g. Tomaž Lazar in g. Stanko Prelec:</u> <i>Olja so zapakirana v manjših embalažah, ki vsebujejo največ 208 l. Embalaža je tudi atestirana. Tudi skupna količina olj je tolikšna, da v skladu z zakonodajo ni potrebna presoja vplivov na okolje.</i>
PRIPOMBA (vprašanje)	Gospa Cvetka Škafar je vprašala, ali bodo nova delovna mesta dobili delavci iz ljubljanskega podjetja, ki jo je podjetje GMT prevzelo.
STALIŠČE	Kot drugo pa je prosila pojasnilo o šolskem centru. <u>Odgovor je podal g. Stanko Prelec:</u> <i>in povedal, da bodo delo ponudili tudi tem, vendar se sodeč po izkušnjah le malo delavcev odloči za delo v tako oddaljenem kraju. Predvidevajo, da se bodo zaposlili večinoma lokalni prebivalci.</i> <i>Glede šolskega centra je pojasnil, da bo ta namenjen šolanju že izučenih mehanikov, ki se bodo seznanjali z novostmi. To dejansko ne bo šola, pač pa nekakšno dodatno izobraževanje že usposobljenega kadra.</i>
PRIPOMBA	Gospa Marjeta Obal – je povedala, da je takšne investicije potrebno samo pohvaliti in je zaželela podjetju nadaljnje uspehe.

OBSEG GRADIVA ZA JAVNO RAZGRNITEV

- Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno - servisno cono »Noršinska« (skladiščno-logistični center);
- Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno - servisno cono »Noršinska« (skladiščno-logistični center) – z obrazložitvijo posameznih členov;
- Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;
- Obrazložitev prostorskega načrtovalca;
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno - servisno cono »Noršinska«, (Uradni list RS, št. 16/2003 z dne 17.2.2003)

GRAFIČNO GRADIVO:

- *Pregledna situacija z območjem obdelave*
- *Ureditvena situacija za umestitev novega objekta*
- *Ureditvena situacija iz ZN iz leta 2003*
- *Širši prikaz območja na letalskem posnetku*

Pripravili:

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

ter izdelovalec akta PROJEKTIVNI BIRO LAZAR d.o.o. iz Murske Sobote