



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3505-0002/2017-19 (740)

Datum : 6.12.2017

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 26. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Mestna uprava, Oddelek za okolje in prostor

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša) - **skrajšani postopek** (I. in II. obravnava)

(V skladu s 85. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 49/10 - uradno prečiščeno besedilo in 110/11 – obvezna razlaga) se predlaga sprejem odloka po skrajšanem postopku)

POROČEVALEC: Bernardka Ryan, višji svetovalec za prostor in okolje

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša) po skrajšanem postopku.

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK



PRILOGE:

- *Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša) z obrazložitvijo posameznih členov;*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS;*
- *Obrazložitev prostorskega načrtovalca;*
- *Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (Uradni list RS, št. 46/03 in 31/14).*

GRAFIČI PRILOGI:

- *Ureditvena situacija*
- *Ureditvena situacija iz veljavnega ZN (Uradni list RS, 31/14)*



P R E D L O G

(SKRAJŠANI POSTOPEK – I. in II. obravnava)
OBRAZLOŽITVE K POSAMEZNIM ČLENOM

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZureP-2) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10 in 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. redni seji dne __. ____ 2017 sprejel

Obrazložitev:

V skladu z določilom drugega odstavka 11. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ je občina pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, za določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. V skladu z določbami petega odstavka 61. člena ZPNačrt občinski svet (v našem primeru mestni svet) sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom. 61.a člen pa omogoča, da se postopek izvede po skrajšanem postopku. Zakon o lokalni samoupravi /ZLS/ določa, katere izvirne naloge oz. zadeve javnega pomena samostojno opravlja občina. 21. člen ZLS določa, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja med drugim tudi naloge s katerimi načrtuje prostorski razvoj in v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov. V določbah 29. člena ZLS pa je opredeljeno, da je občinski svet (v našem primeru mestni svet) najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine in v okviru svojih pristojnosti sprejema med drugim tudi odloke. Nadalje 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota dodeljuje pristojnost Mestnemu svetu, da sprejema v okviru svojih pristojnosti odloke in med drugim prostorske akte.

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša)

1. člen

V Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (Uradni list RS, št. 46/03 in 31/14) se v 1. členu na koncu besedila črta pika in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša)).«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naslov prostorskega akta.

2. člen

Za 2. členom se doda novi 2. a člen, ki se glasi:

»2. a člen

(1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša) vsebujejo tekstualni in grafični del. Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta (vila hiša).

(2) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša):

1. izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 3000,
2. območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 500,
3. zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 750,
4. prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo 1 : 750,
5. prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred požarom v merilu 1 : 750,
6. načrt parcelacije v merilu 1 : 750.

(3) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša) imajo naslednje priloge:

1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
2. prikaz stanja prostora,
3. smernice in mnenja,
4. obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša),
5. povzetek za javnost.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira sestavne dele odloka. Navedba vsebin je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ ter s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

3. člen

Besedilo 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Območje zazidalnega načrta obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 4134/8, 4134/9, 4134/12, 4134/13, 4134/14, 4134/15, 4134/16, 4134/17, 4134/18, 4134/19, 4134/20, 4145/1, 4145/2, 4145/4, 4145/8, 4145/9, 4145/10, 4145/11, 4145/12, 4145/13, 4145/14, 4145/15, 4155/1, 4155/2, 4158/3, 4158/4, vse k.o. Murska Sobota.

(2) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša) se nanašajo le na del območja skladno s prikazom v grafičnem delu.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opredeljuje območje celotnega zazidalnega načrta (z upoštevanjem nove parcelacije) ter zemljišča, na katera se nanašajo predmetne spremembe in dopolnitve podrobnega prostorskega akta.

4. člen

V šesti alineji drugega odstavka 5. člena se na koncu besedila podpičje nadomesti s piko in doda besedilo »Na zemljiških parcelah, ki so večje od 1.000 m² in so namenjene gradnji samostojnih hiš je poleg faktorja zazidanosti parcele (z) potrebno upoštevati tudi faktor izrabe parcele (i), kateri je največ 0,4 in se določi kot razmerje med bruto tlorisna površina objekta nad nivojem terena in celotno površino parcele namenjene gradnji;«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov, ki jih je potrebno upoštevati. Navedba vsebin je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ ter s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

5. člen

Za petim odstavkom 9. člena se doda novi šesti odstavek, ki se glasi:

»Območje zazidalnega načrta se nahaja znotraj širšega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo ali nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje na podlagi zahtev v izdanih smernicah Ministrstva za obrambo, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt ter predpisi iz področja obrambe.

6. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša) se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

Obrazložitev:

Sedmi odstavek 96. člena ZPNačrt določa, da se občinski prostorski izvedbeni načrti in zazidalni načrti štejejo za občinske podrobne prostorske načrte in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZPNačrt-a, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

7. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (vila hiša) se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

Obrazložitev:

Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/.

8. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Obrazložitev:

V skladu z določilom 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota-UPB (Uradni list RS št. 49/2010, 110/11– obvezna razlaga) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.

Št. 3505-0002/2017 – 18 (740)

Murska Sobota, dne __. __ 2017

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (vila hiša)

OBRAZLOŽITEV MESTNE UPRAVE

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 (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZureP-2) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Prostorski akt, ki se ga s tem odlokom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (Uradni list RS št. 46/03). Kasneje so bile sprejete spremembe in dopolnitve, ki so se nanašale le na manjši, zahodni del območja zazidalnega načrta (Uradni list RS, št. 31/14). Z uveljavitvijo sprememb in dopolnitev predmetnega zazidalnega načrta se bo obstoječi prostorski akt delno spremenil in dopolnil v delu, ki se bo na novo definiral.

Podrobni prostorski akti občine, torej tudi sprememba predmetnega zazidalnega načrta, morajo biti usklajeni s hierarhično višjim aktom, to je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava sprememba zazidalnega načrta, opredeljeno kot stavbno. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 92, s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti.

V določbah 89. člena OPN je navedeno, da se upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki so določeni v veljavnem zazidalnem načrtu. Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva podrobno namensko rabo in ostale pogoje iz OPN. Ugotavlja se, da so vsebine odloka in namere investitorja usklajene tudi s tem aktom.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Investitor Pomgrad d.d. je izrazil namero, da bi na parceli št. 4145/2 ter 4145/15, obe k.o. Murska Sobota namesto štirih gradbenih parcel oblikovali eno parcelo, namenjeno umestitvi vila hiše. Posledično se načrtovane spodnje štiri gradbene parcele nekoliko zmanjšajo ter prilagodi umestitev objektov.

Ker v veljavnem prostorskem aktu takšna odstopanja niso dopustna, je za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna sprememba določb veljavnega prostorskega akta. Obravnavani poseg ne vpliva na celovitost ostalih prostorskih ureditev ter rabo sosednjih zemljišč in objektov, ravno tako ne spreminja načrtovane prometne povezave območja, zato se skladno z 61. a členom ZPNačrt vodi skrajšani postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

OCENA STANJA

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod je bil sprejet leta 2003, nato pa je bil v zahodnem delu leta 2014 spremenjen. Lastnik parcel, na katerih so predvidene spremembe prostorskega akta, je podjetje Pomgrad. V dejanski rabi obravnavana zemljišča predstavljajo travniške površine (nepozidana stavbna zemljišča), z izjemo urejene asfaltne ceste, ki poteka po parceli št. 4145/13.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo spremembe akta zagotovi investitor Pomgrad d.d., Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo spremembe prostorskega akta je podal investitor Pomgrad d.d., Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota, ki je tudi naročnik spremembe prostorskega akta.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je podjetje ARHILOG arhitekturno procesiranje d.o.o., Partizanska ulica 10, 9000 Murska Sobota, ki je izdelalo tudi idejno zasnovo.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

31.03.2017	Pomgrad poda pobudo za začetek postopka SD ZN
2.06.2017	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN v Uradnem listu RS, št. 66/16
➤ priprava osnutka SD ZN	
29.06.2017	MOMS prejme od načrtovalca osnutek akta
27.07.2017	Vloga za pridobivanje smernic NUP ter vloga na MOP za odločitev o CPVO (zakonski rok 30 dni)
1.08.2017	MOMS prejme odločbo MOP o nepotrebnosti izvedbe postopka CPVO (št. 35409-243/2017/2)
6.09.2017	Načrtovalec posreduje na MOMS vse pridobljene smernice
➤ priprava dopolnjenega osnutka SD ZN	
7.09.2017	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi SD ZN
11.09.2017	Objava Sklepa o javni razgrnitvi in javni obravnavi v Uradnem listu RS, št. 49/17 ter na spletni strani MOMS
20.09.2017	Načrtovalec preda MOMS dopolnjen osnutek akta
25.09.2017 - 9.10.2017	Javna razgrnitev - gradivo na MOMS, MČ
4.10.2017	Javna obravnava (velika sejna dvorana MOMS)
2., 3., in 4.10. 2017	Objava vabil na javno obravnavo v medijih
/	Priprava stališč do pripomb – pripomb ni bilo podanih
➤ priprava predloga SD ZN	
26.10.2017	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
6.12.2017	Prejeta vsa mnenja k predlogu SD ZN
➤ sprejem usklajenega predloga SD ZN na Mestnem svetu	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
21.12.2017	Po poslovniku Mestnega sveta se predlaga skrajšani postopek za sprejem predloga sprememb in dopolnitev odloka – združeni I. in II. obravnavana na seji Mestnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

OPIS ZASNOVE

Sprememba prostorskega akta se nanaša na zemljišča parcelnih števil 4145/2, 4145/4, 4145/13, 4145/14 ter 4145/15, k.o. 105 Murska Sobota.

Predmet izdelave SD ZN je umestitev večje enostanovanjske vila hiše. V ta namen so v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta na novo definirani nekateri prostorski izvedbeni pogoji v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb. SD ZN tako na novo določajo meje parcel, gradbene meje, površine za razvoj stavb, dostope in priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Natančnejšo obrazložitev, ki je v prilogi, je podal načrtovalec prostorskega akta ARHILOG arhitekturno procesiranje d.o.o. iz Murske Sobotice.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-243/2017/2, z dne 1.08.2017, s katero je ugotovljeno, 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 smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora kot je določeno v Sklepu o pričetku izdelave prostorskega akta. Svoje smernice so podali vsi nosilci urejanja prostora, razen Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure ter T-2 d.o.o. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

V času priprave tega gradiva še ni prispelo mnenje nosilca urejanja za področje komunikacijskega omrežja (T-2 d.o.o.), vendar smatramo, da je načrtovalec ustrezno upošteval področno zakonodajo. Vsa ostala pozitivna mnenja k predlogu predmetnega prostorskega akta (določena s Sklepom o začetku priprave SD ZN) so pridobljena.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

Javna razgrnitev je bila izvedena na sedežu uprave MOMS, gradivo je bilo razgrnjeno tudi na sedežu Mestnih četrti. Javna razgrnitev je potekala v času od 25. septembra 2017 do 9. oktobra 2017. Javna obravnava je bila 4. oktobra 2017. V času javne razgrnitve ter na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb.

OBSEG GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA MESTNEM SVETU

TEKSTUALNI DEL:

1. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (vila hiša) z obrazložitvijo posameznih členov;
2. Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;
3. Obrazložitev prostorskega načrtovalca;
4. Veljavni Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (Uradni list RS, št. 46/03, 31/14).

GRAFIČNI DEL:

1. Zazidalna oziroma ureditvena situacija;
2. Ureditvena situacija iz veljavnega ZN (SD ZN 2014).

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta: ARHILOG arhitekturno procesiranje d.o.o. iz Murske Sobote.

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

- (1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) leži na skrajnem zahodu katastrske občine Murska Sobota ob naselju Černelavci, južno od Šerčerjevega naselja in zahodno od trgovskega centra Maximus.
- (2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 4145/1, 4145/2, 4145/4, 4145/13, 4145/14 in 4145/15 vse v k.o. Murska Sobota in meri 3.425,69 m².
- (3) Zemljišče s parcelno številko 4145/13 je pozidano in v naravi asfaltirana cesta, ostala zemljišča so nepozidana in v naravi travnik.
- (4) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) se vrši z gramozirane javne poti, ki poteka ob južni meji območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša), preko asfaltiranega cestnega priključka na dostopno cesto območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša). Dostopna cesta poteka v smeri sever-jug. Na severu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša), pred navezavo na cesto Šerčerjevega naselja, zavije proti zahodu in poteka do zemljišča s parcelno številko 4145/1.
- (5) V dostopni cesti poteka elektroenergetsko, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno in komunikacijsko omrežje. Ob dostopni cesti je urejena enostranska javna razsvetljava. Zemljišča namenjena gradnji stanovanjskih stavb so komunalno opremljena s priključki na elektroenergetsko, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno in komunikacijsko omrežje.
- (6) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) se nahaja izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij.

2 OPIS NAČRTOVANEGA STANJA

- (1) S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta (vila hiša) se namesto osmih parcel namenjenih gradnji stanovanjskih stavb načrtuje zgolj pet parcel.
- (2) V ta namen se na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) spremeni in dopolni grafični del zazidalnega načrta, tako da se na novo določi meje parcel, gradbene meje, površine za razvoj stavb, dostope in priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (3) Tekstualni del zazidalnega načrta oziroma odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta (vila hiša) se dopolni z besedilom oziroma navedbo parcelnih številk območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša) in navedbo grafičnih kart, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (vila hiša). Dopolni se tudi z omejitvijo glede velikosti stavb na zemljiških parcelah večjih od 1.000 m², kjer je poleg faktorja zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4 za samostojne hiše, potrebno upoštevati tudi faktor izrabe parcele (i), kateri je največ 0,4 in se določi kot razmerje med bruto tlorisna površina objekta nad nivojem terena in celotno površino parcele namenjene gradnji.
- (4) V skladu s smernicami Vodovoda sistema B d.o.o. se na območju zazidalnega načrta izvede manjkajoči sekundarni vodovod NL DN100, na katerega se s samostojnimi priključki priključijo načrtovani objekti (stavbe).

je lastnik vozilo opustil. V naštetih primerih preide lastninska pravica nad vozilom v hrambo na Občino Medvode.

Izvajalec skupaj z uradno osebo vozilo, ki je zaklenjeno, komisijsko odpre. Ob odprtju vozila se napiše poseben zapisnik, v katerega se, če je le mogoče, vpiše številka šasije, oziroma motorja (če jo motor ima), nadalje se vpisujejo vse morebitne posebnosti vozila zaradi kasnejšega ugotavljanja storilca prekrška.

15. člen

Občina Medvode skupaj z izvajalcem organizira javno dražbo vozil, ki so prešla v njeno lastništvo.

Vsako vozilo, ki gre v prodajo ali razgradnjo, mora predhodno oceniti zaprišežen sodni cenilec.

Kupnina, ki se pri prodaji iztrži, je prihodek proračuna Občine Medvode.

V primeru, da se vozilo na dražbi ne more prodati, oziroma je vrednost vozila majhna ali celo neznatna, se vozilo odda v razgradnjo ali uniči kot kosovni odpadke na podlagi predhodnega zapisnika, katerega podpiše uradna oseba. Dejavnost razgradnje, oziroma kosovnega uničenja lahko opravlja izključno podjetje, ki je registrirano za to dejavnost.

Stroški, ki nastanejo z odvozom, hrambo, razgradnjo, oziroma uničenjem zaseženih opuščanih vozil, ki so last Občine Medvode, se izvajalcem pokriva iz proračuna Občine Medvode.

16. člen

Končna cena za opravljeno storitev odvoza in hrambe vozila izhaja iz upoštevanja naslednjih postavk:

- stroški prihoda do vozila,
- stroški natovarjanja vozila,
- stroški prevoza vozila,
- stroški raztovarjanja vozila,
- stroški zavarovanja vozila (za čas transporta in hrambe),
- stroški hrambe vozila,
- stroški izdaje vozila (vrnitev lastniku ali razgradnja).

Cene za storitve iz prejšnjega odstavka na predlog izvajalca potrdi župan.

IV. KAZENSKES DOLOČBE

17. člen

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se kaznuje za prekršek lastnik vozila, če v 8 dneh ni odstranil vozila.

Z denarno kaznijo 200.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba, če v 8 dneh ni odstranila vozila.

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, če v 8 dneh ni odstranila vozila.

Z denarno kaznijo 200.000 tolarjev se za prekršek kaznuje izvajalec odvoza opuščanih vozil, če ne odstrani napačno parkiranega vozila v roku, določenem v odredbi.

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se za prekršek kaznuje odgovorna oseba izvajalca odvoza opuščanih vozil, če ne odstrani napačno parkiranega vozila v roku, določenem v odredbi.

V. KONČNA DOLOČBA

18. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 353-16/03

Medvode, dne 22. aprila 2003.

Župan
Občine Medvode
Stanislav Žagar l. r.

MURSKA SOBOTA

2268. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod

Na podlagi 175. člena in v povezavi 17. do 34. členom zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), 22. in 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) ter 17. člena statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/99, 52/01 in 76/02) je Mestni svet mestne občine Murska Sobota na seji dne 27. marca 2003 sprejel

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za trgovsko cono Murska Sobota – zahod, ki ga je pod številko 3/02-ZN/MS izdelala ZEU-Družba za načrtovanje in inženiring v Murski Soboti in je bil v prvi obravnavi sprejet kot predlog odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko – obrtno cono Černelavci.

2. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze ter program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

Tekstualni del obsega:

1. Splošni del
 2. Opis in utemeljitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
 3. Soglasja pristojnih organov
- Grafični del obsega:
- I. Prikaze iz prostorskih sestavin planskih aktov
 1. Izrez iz Družbenega plana M 1:5000
 - II. Prikaze prostorskih ureditev po posameznih področjih

1. Kopija katastrskega načrta z območjem obdelave M 1:1000
2. Parcelacijski načrt M 1:1000
3. Zakoličbena situacija M 1:1000
4. Ureditvena situacija z zasnovo zelenih površin M 1:1000
5. Komunalna ureditev M 1:1000
6. Prometna situacija M 1:1000
7. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000

Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo

II. OBSEG, NAMENSKA OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave, za katerega se sprejema zazidalni načrt, je razvidno iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka in obsega parcele št. 4134, 4135, 4137, 4138, 4139, 4140, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154/1, 4154/2; ter del parcel št. 4145 in 4155 (pot); vse k.o. Murska Sobota.

4. člen

Z zazidalnim načrtom se na obravnavnem območju predvideva izgradnja trgovske cone. Znotraj območja je predvidena gradnja treh večjih trgovskih centrov in petih individualnih stanovanjskih hiš.

Znotraj trgovskih centrov je predvidena ureditev:

- diskont market (prodaja živilskih in drugih produktov za gospodinjstvo);
- salon pohištva;
- market tehničnega blaga;
- vrtni center (rastlinjak, prodaja vrtnih pripomočkov...);
- manjši lokali različnih vsebin (gostinski lokal, urarstvo, turistična agencija, prodajalne drobne obrti, cvetličarstvo, konfekcija).
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo;
- splošne storitve;
- kulturno - zabavišni program;
- športno - rekreativni program;
- gostinstvo;
- skladiščne in logistične dejavnosti.

III. POGOJI ZA IZRABO - OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

5. člen

Na območju zazidalnega načrta je predvidena gradnja objektov znotraj katerih je dovoljen razvoj predvidenih dejavnosti navedenih v 4. členu tega odloka pod naslednjimi pogoji:

- gradbene linije predvidenih objektov so razvidne iz grafičnih prilog;
- tlorisne dimenzije predvidenih objektov ne smejo presegati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji navedenimi v 15. členu tega odloka;
- max. vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve etaži nad terenom;
- na trgovskih centrih je predvidena izvedba ravnih streh oziroma streh z min. naklonom;
- stanovanjski objekti bodo imeli dvokapne strehe naklona 35°
- velikost funkcionalnega zemljišča, ki pripada k posameznemu objektu je razvidna iz grafičnih prilog.

IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

6. člen

Infrastrukturne ureditve se morajo izvajati po grafični prilogi "Komunalne naprave" in v skladu s pogoji iz soglasij posameznih pristojnih služb k predmetnemu zazidalnemu načrtu. Infrastrukturni vodi območja se s krajevnimi infrastrukturnimi sistemi navežejo preko infrastrukturnih vodov sosednjih območij. Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu, kjer je to mogoče. Kjer je možno se pripravi

jo skupni priključki za več objektov. Na posameznih odsekih se zgrade vse komunalne naprave obenem pred dokončno ureditvijo cestišč. Komunalni vodi se polagajo podzemno. Odmiki med vodi različnih omrežij morajo ustrezati predpisom, če to ni mogoče, se morajo izvesti predpisane zaščite.

1. Promet

Izvede se priključek na cesto Murska Sobota - Gederovci (R2-441) pod pogoji posameznih pristojnih služb k predmetnemu zazidalnemu načrtu. Prometne ureditve se izvedejo kot je prikazano v grafičnih prilogah.

2. Kanalizacija

Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Fekalni vodi se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje (na severni kanalizacijski kolektor).

Meteorne vode se zbirajo in odvajajo preko meteorne kanalizacije do površinskega odvodnika (potok Mali Dobel). Meteorne vode s cest, parkirišč in manipulativnih površin se morajo preko lovilcev olj voditi v meteorno kanalizacijo. Odpadne vode iz kuhinj, gostinskih lokalov in drugih podobnih objektov pa se morajo voditi preko lovilcev olj in maščob v fekalno kanalizacijo.

3. Vodovod in hidrantno omrežje

Na območju je predvidena zgraditev sistema krožnega vodovoda (cevi PEHD ustreznega premera), s hidrantnim omrežjem, s priključitvijo na obstoječi mestni vodovod.

4. Električna

Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo znotraj trgovskega centra. Objekti znotraj območja se priključijo na predvideno nizkonapetostno razdelilno kabelsko omrežje, pod pogoji upravljavca.

5. Javna razsvetljava

Uredi se javna razsvetljava ob predvideni dovozni cesti in na parkiriščih.

6. Informacijsko omrežje

Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kabelske televizije in morebitni drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje. Vodi informacijskega sistema se skupno vodijo v posebnih cevih.

7. Javna higiena

Zbiranje odpadkov se uredi za vsak objekt posamezno, znotraj posameznega objekta. Način odvoza in odlaganja se določi v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki v Občini Murska Sobota.

8. Plinovodno omrežje

Znotraj območja se izvede plinovodno omrežje, kot je prikazano v grafičnem delu zazidalnega načrta.

Po izgraditvi plinovodnega omrežja se vse stavbe priključijo na to omrežje.

9. Ogrevanje

Za posamezne stavbe ali povezane skupine stavb se grade kotlovnice, ki kot kurilni medij praviloma uporabljajo plin iz mestnega plinovoda.

V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

Varovanje in izboljšanje delovnega okolja

7. člen

Znotraj območja se izvaja III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa.

8. člen

Kot primarni energetski vir znotraj območja je predviden plin.

9. člen

Pri gradnji objektov se morajo glede odnikov in načina gradnje upoštevati predpisi s področja požarnega varstva. Graditi se mora z ognjevarnimi materiali oziroma v požarnovarnih konstrukcijah.

Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik. Oskrba s požarno vodo se zagotovi preko predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

10. člen

Pri gradnji javnih objektov se morajo urediti dostopi za invalidske vozičke. Pri gradnji pločnikov se morajo urediti sestopi s pločnikov pri prehodih s cest in na parkirišča tako, da je omogočena normalna uporaba osebam z invalidskimi vozički. Ta pogoj velja tudi za gradnje in prenove prehodov pešcev na višje nivoje.

VI. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

11. člen

Izvajanje zazidalnega načrta bo potekalo postopoma, v skladu z interesi investitorjev. Praviloma mora pred gradnjami in drugimi posegi v prostor biti urejena zanje potrebna komunalna oprema. Izvajanje gradenj in drugih ureditev na posameznih funkcionalnih zemljiščih lahko poteka časovno neodvisno od takih dejavnosti na drugih funkcionalnih zemljiščih.

VII. REŽIM IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ, KI SE NE UREDIJO V PRVIH ETAPAH

12. člen

Zemljišča, na katera se ne posega v prvih etapah izvajanja zazidalnega načrta, se ohranjajo v dosedanji rabi. Na teh zemljiščih se dopušča le še pripravljala dela za gradnjo, oziroma druge posege v prostor predvidene s tem načrtom.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

13. člen

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investitorji posegov v prostor in izvajalci zazidalnega načrta upoštevati:

- plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi gradnje novih objektov, prometnih in manipulacijskih površin, je treba uporabiti za ureditev zelenih površin,
- odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne škodljive posledice zaradi gradnje,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev,
- evidentirati stanje obstoječe infrastrukture pred pričetkom gradnje,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča.

14. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila zazidalnega načrta.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo, ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati soglasja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del zazidalnega načrta.

IX. ODSTOPANJA

15. člen

Dopustna odstopanja od predvidenih tlorisnih gabaritov znašajo ± 2 m v smeri, ki ni omejena z gradbeno linijo.

Možna so tudi večja odstopanja od grafičnih prilog, pod pogojem, da ni ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost objektov in ljudi. V takih primerih je potrebno ponovno preveriti pogoje tega odloka, z novo ustrezno strokovno podlago, pred izdajo dovoljenja za gradnjo. Odločbe tega člena se nanašajo tudi za posege, ki niso bili predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

X. NADZOR

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na upravi Mestne občine Murska Sobota.

18. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 35005-1/02

Murska Sobota, dne 27. marca 2003.

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Slavic l. r.

NOVO MESTO

2269. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Novo mesto, dopolnjene 2001/3

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 3. seji dne 27. 3. 2003 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Novo mesto, dopolnjene 2001/3

1315. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja)

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB in 49/10) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na 26. redni seji dne 24. aprila 2014 sprejel

O D L O K**o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja)****1. člen**

V Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (Uradni list RS, št. 46/03) se v 1. členu na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta).«.

2. člen

Za četrtim odstavkom 2. člena se dodajo novi peti, šesti, sedmi in osmi odstavek, ki se glasijo:

»Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.

Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.

Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta:

– izsek iz kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam planskih aktov za območje Mestne občine Murska Sobota v merilu 1:2000,

– območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1:500,

– prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1:500,

– zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1:500,

– prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1:500,

– prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1:500,

– načrt parcelacije v merilu 1:500.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta imajo naslednje priloge:

– sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,

– izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,

– prikaz stanja prostora,

– strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,

– smernice in mnenja,

– obrazložitev in utemeljitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

3. člen

V 3. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Območje zazidalnega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 4134/2, 4134/7, 4134/8, 4134/9, 4134/10, 4134/11, 4139/2, 4145/1, 4145/2, 4145/3, 4145/4, 4145/5, 4145/6, 4155/1, 4155/2, 4155/3, 4156/3, 4158/3 in 4158/4 vse v k.o. Murska Sobota.«.

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju zazidalnega načrta je dopustna:

- gradnja trgovskih centrov,
- gradnja samostojnih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov,
- gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zunanjih površin.

Poleg tega je na parkirišču trgovskih centrov dopustna gradnja ročne ali avtomatske avtopralnice.«.

5. člen

V 5. členu se besedilo »Na območju zazidalnega načrta je predvidena gradnja objektov znotraj katerih je dovoljen razvoj predvidenih dejavnosti navedenih v 4. členu tega odloka« nadomesti z besedilom »Gradnja trgovskih centrov je dopustna«, črtata se peta in šesta alineja.

Za prvim odstavkom se dodajo novi drugi, tretji in četrti odstavek, ki se glasijo:

»Gradnja samostojnih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov je dopustna pod naslednjimi pogoji:

– lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih načrtovana stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, terase, balkoni, nadstreški nad vhodi ipd., vendar ne smejo segati preko meje sosednjega zemljišča;

– odmik od meje sosednjega zemljišča: določen je z gradbeno mejo. Kolikor ni določen z gradbeno mejo (združevanje, širjenje ali oženje zemljiških parcel), mora biti odmik fasade stavbe od meje sosednjega zemljišča najmanj 3,00 m. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši;

– višinska kota pritličja: največ 1,40 m nad najnižjo višinsko koto urejenega terena ob stavbi;

– etažnost: največ K+P+1. Dopustna je medetažna zasnova. Klet se zaradi možnosti nastopa visoke podtalnice izvede v vodotesni bazenski izvedbi;

– tipologija: samostojne hiše, vrstne hiše ali dvojčki;

– tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4 za samostojne hiše in največ 0,5 za vrstne hiše ali dvojčke;

– fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura;

– streha: ravna, enokapna ali dvokapna. Smer slemen je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja;

– strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.«.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna pod naslednjimi pogoji:

– vrste: dopustna je gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču;

– odmik od meje sosednjega zemljišča: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na mejo;

– velikosti: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;

– oblikovanje: da se ne kvari splošnega videza prostora.

Ureditev zunanjih površin je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- zelene in utrjene površine ob stanovanjski stavbi se uredi poljubno, in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na zemljiški parceli;
- na severovzhodu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se uredi zelenico, na kateri se utrdi pešpot za morebitno peš navezavo do trgovskega centra.«.

6. člen

V 1. točki 6. člena se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Dostopna cesta na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se rekonstruira in dogradi proti zahodu ter severozahodu. Ob dostopni cesti se uredi zeleni pas ali hodnik za pešce. Prometni dostop se vrši s severa, s ceste Šerčerjevega naselja. Cestni priključek dostopne ceste na gramozirano javno pot ob južnem delu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se ukine.

Po izgradnji zahodne obvozne ceste mesta Murska Sobota je na južnem delu zazidalnega načrta dopustna izvedba povezovalne ceste med Gajevo ulico in zahodno obvozno cesto mesta Murska Sobota. Na povezovalno cesto je dopustno priključiti dostopno cesto.«.

Besedilo 2. točke se spremeni tako, da se glasi:

»Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

Komunalne odpadne vode se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje (na severni kanalizacijski kolektor).

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvajajo posredno v podzemne vode preko ponikovalnic (ponikovalnih polj). V času močnejših nalirov se padavinske odpadne vode prelivajo preko roba zadrževalnega prostora ponikalnih polj in razlivajo na okoliških njivskih površinah izven območja zazidalnega načrta. V prihodnosti je ob robu območja zazidalnega načrta načrtovana izvedba površinskega odvodnika, po katerem se bodo v času večjih nalirov padavinske odpadne vode razbremenjevale proti jugozahodu (potok Dobel–Mokoš). Izvedba površinskega odvodnika ni predmet tega zazidalnega načrta in ni predpogoj za gradnjo na območju zazidalnega načrta.«.

V 5. točki se besedilo »predvideni dovozni cesti« nadomesti z besedilom »načrtovanih cestah«.

Za 9. točko se doda nova 10. točka, ki se glasi:

»10. Energetska učinkovitost in obnovljivi viri energije

Pri gradnji objektov se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov. Za alternativne štejejo naslednji sistemi:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja z visokim izkoristkom,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja le za določene stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, energetiko in učinkovito rabo energije v stavbah.«.

7. člen

V V. poglavju se črta podnaslov »Varovanje in izboljšanje delovnega okolja«.

8. člen

Za drugim odstavkom 9. člena se dodajo novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»Na območju zazidalnega načrta obstaja možnost nastopa visoke podtalnice, zato objekti ne smejo biti podkleteni oziroma morajo biti kletni prostori ustrezno zgrajeni za pogoje visoke talne vode.

Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

Pri novih objektih je obvezna ojačitev plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje nanjo.«.

9. člen

V 11. členu se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi:

»Izvajanje gradenj in drugih ureditev lahko poteka časovno neodvisno.«.

10. člen

V prvem odstavku 15. člena se za besedilom »tlorisnih gabaritov« doda besedilo »trgovskih centrov«.

Za drugim odstavkom se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Dopustna so odstopanja od načrtovanih potekov tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, katere se glede izbire tipologije zazidave lahko združuje, širi ali oži, pri čem se ne sme posegati na zemljiške parcele namenjene gradnji ceste (razen zemljiške parcele severozahodnega kraka dostopne ceste) in zemljiške parcele izven območja zazidalnega načrta.«.

11. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

12. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0003/2012-37(182)

Murska Sobota, dne 24. aprila 2014

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Štihec l.r.

