



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 3505-0012/2016-17 (740)

Datum : 16.2.2017

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 20. 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 obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt) - ***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 obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt) po skrajšanem postopku.



ŽUPAN

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

PRILOGE:

- *Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono – Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt);*
- *Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono – Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt) - z obrazložitvijo posameznih členov;*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;*
- *Obrazložitev prostorskega načrtovalca;*
- *Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever (Uradni list RS, št. 39/97).*

GRAFIČNO GRADIVO:

- *Ureditvena situacija*
- *Ureditvena situacija iz ZN iz leta 1997*

P R E D L O G

(SKRAJŠANI POSTOPEK – I. in II. obravnava)

Na podlagi 11., 61. in 61.a 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, 76/14 . odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 79/16 – odl. US) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. redni seji dne __. __. 2017 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt)

1. člen

V Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/97, 41/04, 62/04 – popr., 29/05, 39/15 in 63/16) se doda novi 1.b člen, ki se glasi:

1.b člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno-trgovski objekt), ki ga je izdelal Projektivni biro Lazar d.o.o., Murska Sobota, v januarju 2017, pod št. U12-16.

2. člen

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

2.b člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo:

1. Tekstualni del vsebuje besedilo odloka.
2. Grafični del vsebuje:
 1. Prikaz območja v širšem prostoru (izsek iz občinskega prostorskega načrta)
 2. Prikaz območja v širšem prostoru (na zemljiškem katastru)
 3. Ureditvena situacija
 4. Komunalna ureditev
3. Priloge:
 1. Obrazložitev
 2. Smernice in mnenja

KONČNE DOLOČBE

3. člen

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

4. člen

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

5. člen

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

Št. 3505-0012/2016-18 (740)

Murska Sobota, dne __. __. 2017

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

PREDLOG

(SKRAJŠANI POSTOPEK – I. in II. obravnava)

OBRAZLOŽITVE K POSAMEZNIM ČLENOM

Na podlagi 11., 61. in 61.a 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, 76/14 . odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 79/16 – odl. US) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 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 obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt)

1. člen

V Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/97, 41/04, 62/04 – popr., 29/05, 39/15 in 63/16) se doda novi 1.b člen, ki se glasi:

1.b člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno-trgovski objekt), ki ga je izdelal Projektivni biro Lazar d.o.o., Murska Sobota, v januarju 2017, pod št. U12-16.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv prostorskega akta ter kateri pooblaščen prostorski načrtovalec ga je izdelal.

2. člen

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

2.b člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo:

1. Tekstualni del vsebuje besedilo odloka.

2. Grafični del vsebuje:

1. Prikaz območja v širšem prostoru (izsek iz občinskega prostorskega načrta)
2. Prikaz območja v širšem prostoru (na zemljiškem katastru)
3. Ureditvena situacija
4. Komunalna ureditev

3. Priloge:

1. Obrazložitev
2. Smernice in mnenja

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).

KONČNE DOLOČBE

3. člen

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

Obrazložitev:

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

4. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta 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.

5. 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. 3505-0012/2016-18 (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 obrtno cono Murska Sobota - sever (poslovno trgovski objekt)

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) 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 obrtno cono Murska Sobota - sever (Uradni list RS št. 39/97, 41/2004, 62/2004 – popravek, 29/2005, 39/2015, 63/2016). Delno se je ta odlok spremenil še z dvema odlokom, ki v osnovi urejata drugi območji, in sicer z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno-transportno cono ob Markišavski cesti v Murski Soboti (za namen TC Merkur)(Uradni list RS, št. 112/2007) in Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno trgovski center »Noršinska« v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 1/2008) in ne vplivata na območje obravnavanih sprememb in dopolnitev. Z uveljavitvijo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se bo obstoječi prostorski akt delno spremenil in dopolnil v delu, ki se bo na novo definiral.

Podrobni prostorski akti občine, kot je 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 80, podenoto 80/1, s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja, in sicer BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

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 Murska Transport d.o.o. je izrazil namero, da bi k obstoječemu poslovno trgovskemu objektu na parceli 3537/9, k.o. Murska Sobota zgradil prizidek (pritlični montažni objekt) velikosti 38 x 14 m.

Ker gre za večja odstopanja od obstoječega zazidalnega načrta, je za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna sprememba veljavnega prostorskega akta. Obravnavani poseg ne vpliva na celovitost ostalih prostorskih ureditev ter rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se skladno z 61. a členom ZPNačrt vodi skrajšani postopek sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

OCENA STANJA

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever je bil sprejet leta 1997. Pozneje so bile sprejete tudi nekatere spremembe tega akta, pa tudi dva odloka, ki v osnovi urejata sosednji območji in delno posegata v zazidalni načrt za obrtno cono Murska Sobota sever. Vse te spremembe pa na obravnavano območje, ki se spreminja, ne vplivajo.

Investitor je lastnik parcele 3537/9 k.o. Murska Sobota, na kateri so predvidene spremembe prostorskega akta. V dejanski rabi obravnavana parcela predstavlja prometne površine (parkirišča) oziroma funkcionalno zemljišče k obstoječemu trgovskemu objektu.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo spremembe akta zagotovi investitor Murska Transport d.o.o., Obrtna ulica 28, 9000 Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo spremembe prostorskega akta je podal investitor Murska Transport d.o.o., Obrtna ulica 28, 9000 Murska Sobota, ki je tudi naročnik spremembe prostorskega akta.

Izdelovalec prostorskega akta je Projektivni biro LAZAR d.o.o., Lendavska 57A, 9000 Murska Sobota, ki je izdelal tudi idejno zasnovo.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

10.10.2016	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
18.10.2016	Župan sprejme Sklep o začetku priprave SD ZN
21.10.2016	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN v Uradnem listu RS, št. 66/16
25.10.2016	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN na spletni strani MOMS
➤ Priprava osnutka akta	
18.11.2016	Vloga za pridobitev smernic NUP (skrajšani postopek 15 dni) ter vloga na MOP za izdajo odločbe o potrebnosti izdelave CPVO
18.11.2016	MOMS prejme s strani načrtovalca osnutek SD ZN
24.11.2016	MOMS prejme odločbo MOP o (ne)potrebnosti izvedbe postopka CPVO – št. 35409-333/2016/2 z dne 22.11.2016, da CPVO ni potrebno izvesti
5.12.2016	MOMS izda smernice
21.12.2016	Načrtovalec posreduje na MOMS vse prejete smernice
➤ Priprava dopolnjenega osnutka SD ZN	
29.12.2016	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi SD ZN
6.01.2017	Objava Sklepa o JR in JOB SD ZN v Uradnem listu RS, št. 1/2017
9.01.2017	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
16.01.2017	MOMS prejme od izdelovalca dopolnjen osnutek SD ZN
17.01.2017 - 31.01.2017	Javna razgrnitev - gradivo na MOMS, MČ (15 dni)
	Poslana vabila svetnikom in medijem na javno obravnavo
23., 24., 25.01.2017	Objava vabil na javno obravnavo v medijih
25.01.2017	Javna obravnava velika sejna dvorana MOMS ob 16.00 – pripomb ni bilo
➤ Priprava predloga SD ZN	
6.02.2017	Vloga za pridobitev mnenj k predlogu SD ZN
	Do priprave tega gradiva še nismo prejeli vseh mnenj k predlogu SD ZN.
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	Po poslovniku Mestnega sveta se predlaga skrajšani postopek za sprejem predloga sprememb in dopolnitev odloka – I. in II. obravnavana na seji Mestnega sveta
	Po sprejetju objava odloka v Uradnem listu RS in spletni strani občine

OPIS ZASNOVE

Sprememba prostorskega akta je predvidena na zemljišču parc. št. 3537/9, k.o. 105 Murska Sobota. V območje obdelave se lahko vključijo tudi druge parcele v neposredni bližini območja.

Predmet izdelave SD ZN je umestitev novega montažnega objekta kot prizidek k obstoječemu poslovno trgovskemu objektu. Izdelati je potrebno nove prostorsko izvedbene pogoje, ki bodo vsebovali smiselna in ustrezna določila za spremenjene ureditve. Objekt bo namenjen razširitvi obstoječega prodajnega prostora.

V spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta so na novo definirani pogoji izvedbe v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

Natančnejšo obrazložitev, ki je v prilogi, je podal izdelovalec prostorskega akta Projektivni biro LAZAR d.o.o. iz Murske Sobote.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-333/2016/2 z dne 22.11.2016, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna (na Mestno občino Murska Sobota prejeto 24.11.2016).

SMERNICE IN MNENJA K PROSTORSKEMU AKTU

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Svoje smernice so podali skoraj vsi nosilci urejanja prostora, razen RS MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet in 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 (16.02.2017) še niso bila prejeta vsa mnenja.

Če nosilci urejanja prostora v roku ne podajo mnenja, se šteje, da nimajo pripomb. Pripravljavcu ni potrebno upoštevati mnenj, izdanih po preteku roka, mora pa upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

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 17. januarja 2017 do 31. januarja 2017. Javna obravnava je bila 25. januarja 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 obrtno cono Murska Sobota - sever (poslovno trgovski objekt),
2. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever (poslovno trgovski objekt) z obrazložitvijo posameznih členov;
3. Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta;
4. Obrazložitev prostorskega načrtovalca;
5. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever (Uradi list RS, št. 39/97).

GRAFIČNI DEL:

1. Ureditvena situacija
2. Ureditvena situacija iz ZN iz leta 1997

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta Projektivni biro LAZAR d.o.o. iz Murske Sobote.



1 OBRAZLOŽITEV k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt)

1.0 OPIS PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV

S predmetno spremembo zazidalnega načrta se predvideva gradnja prizidave k obstoječemu trgovsko-poslovnemu objektu, na parceli št. 3537/4, k.o. Murska Sobota. Predvideva se postavitve pritličnega montažnega objekta. Predvideni objekt bo zgrajen kot prizidek, velikosti 38,0 m x 14,0 m, na zahodni strani obstoječega objekta. Zunanje ureditve (dovoz do parcele, parkirne površine) so znotraj kompleksa že urejene.

2.0 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Usmeritve iz veljavnih prostorskih aktov

Obravnavano območje se trenutno ureja z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/1997, 41/2004, 62/2004-popr., 29/2005, 63/16).

Analiza obstoječega stanja

Predmetna dokumentacija obravnava parcele znotraj območja obrtne cone v Murski Soboti. Obravnavane parcele, ki so v lasti naročnika spremembe prostorskega akta, se nahajajo v sklopu obstoječega trgovsko-poslovnega kompleksa. Območje je trenutno nepozidano. Parcela je obkrožena z asfaltiranimi dovoznimi potmi, ki vodijo do obstoječih poslovnih in trgovskih objektov. Preko območja poteka varovalni pas 110 kV daljnovoda.

Predvidene dejavnosti in ureditve

S predmetno spremembo zazidalnega načrta se predvidene dejavnosti znotraj obravnavanega območja ne spreminjajo, predvideva se le prizidava k obstoječemu trgovskemu objektu.

Razporeditev površin

Obravnavane parcele se nahajajo znotraj območja privatnih površin. Le na severni strani območja poteka javna cestna površina.

Postavitev enostavnih objektov

Pomožni objekti, ki jih ni možno v naprej definirati, se bodo lahko zgradili oziroma postavili v velikosti in pod pogoji, ki jih določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Urbanistično oblikovanje območja

Predvidena je gradnja prizidave trgovskega objekta. Na jugo-zahodnem robu se tlorisni gabarit objekta prilagaja liniji varovalnega območja obstoječega 110kV daljinovoda, na severo-vzhodnem delu se objekt prizida k obstoječemu trgovskemu objektu. Položaj predvidenih objektov in predvidene gradbene linije so razvidne iz grafičnega dela.

Krajinsko načrtovanje

Ker znotraj območja ni predvidenih javnih površin razen ceste se ne predvideva večjih krajinskih ureditev. V sklopu projekta za predvideni objekt je potrebno načrtovati tudi okolico objekta, tako, da bo območje tudi s tega vidika tvorilo ustrezno krajinsko celoto.

Arhitekturno oblikovanje objektov

Predvideva se postavitev pritličnega montažnega objekta. Predvideni objekt bo zgrajen kot prizidek, velikosti 30,0 m x 14,0 m, na zahodni strani obstoječega objekta. Objekt bo namenjen razširitvi obstoječega prodajnega prostora in bo izveden kot jeklena montažna konstrukcija s pločevinasto streho in obešeno fasado. Predvidena je izvedba ravne strehe z minimalnim naklonom ali dvokapne strehe (naklon do 20°) zakrite z atiko.

3.0 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Infrastrukturne ureditve se bodo izvedle v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb. Območje je že komunalno navezano na obstoječe komunalne sisteme, ki potekajo mimo območja. Obstoječi objekt, h kateremu se bo prizidal novi objekt je že priključen na javni kanalizacijski sistem, vodovodno omrežje, plinovod, elektro ter telekomunikacijsko omrežje.

3.1 Promet

Prometna navezava centra, znotraj katerega bo zgrajen predvideni objekt, na javno cesto je že izvedena in ostaja nespremenjena. Ob objektu se dogradi obstoječi parkirišče namenjeno obiskovalcem in zaposlenim znotraj kompleksa.

3.2 Vodooskrba

Priključek na javni vodovodni sistem je že izveden in se ne spreminja.

3.3 Odpadne vode

Obstoječi objekt, ki se bo prizidal, je že priključen na javno fekalno omrežje. Predvidena je dopolnitev obstoječega sistema odvajanja padavinskih odpadnih vod s strehe predvidenega objekta.

3.4 Elektri

Znotraj obravnavanega območja se nahaja 110 kV daljnovod in več 20 kV kablovodov in nizkonapetostnih vodov, ki potekajo iz obstoječe TP »T-558 Obrtna cona«. S predvidenim objektom se ne posega v območje obstoječih kablovodov. Zagotovljene so tudi ustrezne varnostne razdalje od obstoječega daljnovoda. Predvideni trgovski objekt tudi ni namenjen stalnemu prebivanju ljudi, zato se tudi ne pričakuje negativnih elektromagnetnih vplivov, zaradi poteka daljnovoda mimo objekta.

N.n. el. priključek obstoječega objekta, ki se prizida je že izveden pod pogoji upravljavca Elektro Maribor in ostaja nespremenjen.

3.5 Ogrevanje

Predvideni prizidek se bo ogreval z razširitvijo sistema centralnega ogrevanja obstoječega objekta.

3.6 Informacijski vodi

Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kableske televizije in drugi informacijski vodi) so obstoječi in se ne spreminjajo.

3.7 Plin

Znotraj obravnavanega območja poteka plinovodno omrežje. Objekt, ki se prizida je že priključen na plinovodno omrežje, priključek ostaja nespremenjen.

3.8 Javna higiena

Zbiranje odpadkov je že urejeno. Način odvoza in odlaganja se izvaja v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki v Mestni občini Murska Sobota.

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Na obravnavanem območju ni enot registrirane nepremične kulturne dediščine, lokacija OPPN se nahaja izven zaščitene območja spomenika Murska Sobota.

5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

5.1 Varstvo okolja, hrup, presoja vplivov na okolje

Fekalne vode se bodo odvajale preko mestnega kanalizacijskega sistema na čistilno napravo. Padavinske vode se bodo odvajale v teren preko ponikovalnic.

Ogrevanje se bo izvajalo s pomočjo kotlovnice na plin ali kurilno olje, predvideva pa se tudi uporaba alternativnih virov energije.

Znotraj obravnavanih območij ni nobenih objektov, ki bi se šteli kot naravna ali kulturna dediščina.

Znotraj območja se izvaja IV. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (75 dbA) in nočne (65 dbA) ravni hrupa. Promet znotraj območja bo imel predvsem ciljni značaj, zato bo tudi hrup, ki ga bo povzročal minimalen.

V postopku priprave spremembe zazidalnega načrta je bilo zaprošeno Ministrstvo za okolje in prostor za odločitev o tem ali je za predmetni prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo Odločbo s katero se je ugotovilo, da izdelava Celovite presoje vplivov na okolje za predmetni prostorski akt ni potrebna, ker predvideni posegi ne predstavljajo takšne posege v okolje za katere bi bila potrebna izdelava celovita presoja.

5.2 Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Požarna varnost in potresna varnost

Pogoji za zagotovitev požarne in potresne varnosti znotraj obravnavanega območja se s predmetno spremembo prostorskega akta niso bistveno spremenili. Vsi ukrepi za zagotovitev požarne in potresne varnosti so bili predpisani v veljavnem prostorskem aktu in se s predmetno spremembo ne spreminjajo.

5.3 Poplavna ogroženost – vodnogospodarske ureditve

Obravnavano zemljišče ne leži znotraj območja poplavne ogroženosti.

Vse meteorne vode s streh objektov in utrjenih površin okrog teh objektov se zadržijo na parceli sami in se ponikajo preko ustrezno dimenzioniranih ponikovalnic.

Glede na predvideno trgovsko in poslovno dejavnost ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi zato tudi niso predvideni posebni ukrepi glede zaščite pred razlitjem nevarnih snovi. Meteorne vode s prometnih površin se bodo odvajale preko lovilcev olj. Pri izvedbi vseh predvidenih posegov znotraj območja je potrebno upoštevati pogoje iz Smernic k predmetnemu OPPN, ki jih je podala Agencija RS za vode.

6.0 ETAPNOST IZVAJANJA

Izvajanje OPPN bo potekalo postopoma, v skladu z interesi investitorjev. Pred gradnjo objekta mora biti urejena zanj potrebna komunalna oprema. Hkrati z objektom morajo biti urejene tudi vse predvidene zunanje ureditve ob objektu (dovozi, dostopi, zelenice, parkirišča).

7.0 OSTALI POGOJI

- odstopanja

Odstopanja od predvidenih maksimalnih tlorskih gabaritov so dovoljena za $\pm 2,00$ m v smeri, ki ni omejena z gradbeno linijo.

Odstopanja od gradbenih linij in druga večja odstopanja od grafičnih prilog so možna 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, ter si je pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja k projektu. Določbe tega člena se nanašajo tudi za posege, ki niso predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

- obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg določil Odloka morajo investitorji in izvajalci upoštevati vse pogoje iz smernic in mnenj, ki so bile pridobljene k lokacijskemu načrtu.