

Predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu
Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1)

**OBRAZLOŽITEV
MESTNE UPRAVE**

PRAVNA PODLAGA

Postopek izdelave in sprejemanja Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju SD OPN 1) 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) ter Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007). Priprava SD OPN 1 mora biti usklajena tudi z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07).

Prostorski akt, katerega se s tem postopkom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – OPN (Uradni list RS, št. 63/2014). Spreminja se samo izvedbeni del akta brez poseganj v namensko rabo. Zato se akt izvaja po skrajšanem postopku. Zaradi spremembe več kot tretjine členov osnovnega odloka, se je pripravil tekst odloka v celoti na novo. Pri nadaljnji uporabi odloka bo tako zagotovljena boljša preglednost. Z uveljavitvijo SD OPN 1 se bo tekstualni del OPN iz leta 2014 v celoti preklical, tako tudi Priloga 1 in Priloga 3. Grafični prikazi prostorskega načrta bodo ostali nespremenjeni in veljavni. Obvezne priloge ostajajo prav tako v veljavi s tem, da se te dopolnijo z novim prikazom stanja prostora na posebno zahtevo Ministrstva za okolje in prostor ter novimi smernicami oz. prvimi mnenji in končnimi mnenji nosilcev urejanja prostora.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Od začetka veljavnosti, se je pri dejanski uporabi odloka o OPN ugotovilo, da odlok vsebuje nekatere napake, da so med posameznimi določbami ugotovljena neskladja in, da so se ugotovile nekatere pomanjkljivosti, ki bi morale biti zapisane bolj določno za lažje umeščanje objektov v prostor ter izdajo gradbenih dovoljenj. Ugotovljene so tudi nekatere napake v prilogah ter neskladja med grafičnim in tekstualnim delom odloka. Poleg tega so bile podane tudi nekatere pobude, da bi se posamezna določila v prostorsko izvedbenih pogojih dopolnila oz. nekoliko spremenila. Popraviti je potrebno tudi nekaj zapisov, ki so bili ob času sprejema še aktualni, zdaj pa so se že spremenili.

OCENA STANJA

V času »uporabe« odloka OPN se je ugotovilo, da so pri izdaji nekaterih gradbenih dovoljenj za posamezne investitorje nastale težave pri razumevanju določil odloka. Ugotovile so se posamezne napake, potem tudi neskladja med členi oziroma dvoumno zapisane določbe. Nekateri investitorji so izrazili tudi nove pobude za gradnjo drugačnih objektov, ki v izvedbenem delu odloka niso bili dopustni. Zaradi navedenega se je presodilo, da je odlok potrebno čim prej dopolniti in spremeniti.

Priprava SD OPN 1 se nanaša na celotno območje Mestne občine Murska Sobota.

Priprava SD OPN 1 se izvaja po skrajšanem postopku, kot ga določa 53. člen ZPNačrt in se nanaša samo na prostorsko izvedbene pogoje (torej se tudi strateški del akta ne spreminja), ne bo pa posegala v določanje oziroma spreminjanje namenske rabe prostora.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo spremembe akta zagotovi Mestna občina Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljaivec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota. Predlog prostorskega akta je izdelalo podjetje ZEU-DNI 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:

	Izvedba javnega naročila za pridobitev izdelovalca SD OPN 1
26.5.2015	Župan sprejel Sklep o pričetku
22.6.2015	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 44/2015
	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
›	Priprava osnutka akta / usklajevanja / priprava seznamov napak
	MOP v splošnih navodilih poda zahtevo za izdelavo priloge k aktu SD OPN 1– Prikaz stanja prostora na podlagi podatkov, ki niso starejši od 3 mesecev
›	Priprava priloge k aktu Prikaz stanja prostora
11.12.2015	Prostorski načrtovalec poda vlogo na Ministrstvo za okolje in prostor – za presojo ali je akt ustrezno izdelan
21.12.2015	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja izda obvestilo, da je gradivo ustrezno pripravljeno in objavi vso gradivo na spletnem strežniku ministrstva / za dostop NUP
23.12.2015	Prostorski načrtovalec poda vlogo za izdajo prvega mnenja NUP v roku 15 dni in vlogo na MOP, Direktorat za okolje za izdajo odločbe glede izdelave CPVO / - rok 7.1.2016 ; Odločba MOP glede CPVO ni bila prejeta v roku
›	Priprava dopolnjenega osnutka akta in usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora
januar 2016	Načrtovalec in NUP posredujejo prejeta prva mnenja na MOMS in na MOP
14.1.2016	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
22.1.2016	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 4/2016
22.1.2016	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu in na oglasni deski MOMS
2.2.– 16.2.	Javna razgrnitev na sedežu uprave MOMS - najmanj 15 dni
›	Poslana vabila svetnikom, predsednikom MČ in KS ter medijem
›	Objave vabil na javno obravnavo v medijih
10.2.2016	Javna obravnava – velika sejna dvorana MOMS ob 16.00 uri
›	Priprava stališč do pripomb
1.4.2016	MOMS prejme odločbo z MOP, Direktorat za okolje št. 35409-236/2015/15 z dne 25.3.2016, kjer je odločeno, da ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje
11.4.2016	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo – 11. seja
14.4.2016	I. obravnava na 12. redni seji Mestnega sveta in sprejetje stališč do pripomb
16.6.2016	Objava stališč do pripomb na spletni strani občine in oglasni deski Mestne uprave
maj, junij 2016	Pridobitev vseh pozitivnih končnih mnenj na predlog akta v roku 15 dni (v času priprave tega gradiva - 16.6.2016, so manjkala še nekatera mnenja. Rok je potekel 10.6.2016)
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani občine

OPIS VSEBIN SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Natančnejšo obrazložitev, ki je v prilogi, je podal izdelovalec prostorskega akta ZEU-DNI d.o.o. iz Murska Sobote. Priložena je tudi tabela - PREGLEDNICA, v kateri je natančno obrazloženo po členih kaj se spreminja in z obrazložitvijo zakaj se to spreminja.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje v roku ni izdal odločbe o morebitni izdelavi Celovite presoje vplivov na okolje. Rok je potekel v januarju 2016. Občina je zato postopke nadaljevala z izvedbo javne razgrnitve. 1.4.2016 pa je bila prejeta odločba z MOP,

Direktorat za okolje št. 35409-236/2015/15 z dne 25.3.2016, kjer je odločeno, da ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

PRVA MNENEJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju mora občina predhodno osnutek SD OPN 1 podati na Ministrstvo za okolje in prostor, da preverijo ali je gradivo ustrezno ter ga potem objavijo na njihovem portalu, tako, da ga lahko v celoti vidijo vsi nosilci urejanja prostora. Po prejetju potrdila MOP, da je gradivo ustrezno so bila zaprošena prva mnenja vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Prejeta prva mnenja s podanimi pogoji so v pripravljenem gradivu upoštevana.

DRUGA MNENEJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju se po pripravi končnega predloga prostorskega akta SD OPN 1 postopek zbiranja drugih mnenj ponovi enako kot pri pridobivanju prvih mnenj.

Ministrstvo za okolje in prostor je podalo obvestilo št. 35032-29/2015/23-1092-14 z dne 23.5.2016, da je predlog SD OPN 1 ustrezen ter ga objavilo na njihovem portalu. Pooblaščen prostorski načrtovalec ZEU-DNI d.o.o. je z dopisom pozval nosilce urejanja prostora, da podajo svoja druga mnenja v roku 15 dni. Rok za mnenja se je iztekel 10.6.2016.

V tem času je bilo pridobljenih večina mnenj, ne pa vsa. Zakon o prostorskem načrtovanju v takih primerih v 51. členu določa, da občini ni treba upoštevati mnenj izdanih po roku, moramo pa akt izdelati v skladu s predpisi.

Za pridobitev pozitivnega drugega mnenja nekaterih nosilcev urejanja prostora je bilo potrebno posamezna določila odloka še nekoliko dopolniti oziroma popraviti.

UPOŠTEVANJE SKLEPA MESTNEGA SVETA IZ I. OBRAVNAVE

Mestni svet je akt SD OPN 1 obravnaval v I. obravnavi na 12. redni seji dne 14. aprila 2016. S sklepom so bila sprejeta stališča do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave ter predlog odloka.

Pri tem je bilo sprejeto tudi to, da se mora do II. obravnave odloka proučiti in smiselno upoštevati podano stališče Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo ter podana stališča in pripombe iz razprave (zapisane v zapisniku seje mestnega sveta).

Podano je bilo sledeče:

1. S strani odbora: Mestna uprava MOMS naj posreduje prejeta gradbena dovoljenja v vednost predsednikom KS in MČ, po predhodni preverbi ali je to dovoljeno. Na seji Mestnega sveta se je predlagalo isto, s tem, da se to naj zapiše tudi v odlok SD OPN1.

Odgovor: Mestna občina takšne določbe v odlok o prostorskem aktu ne more vključiti. Z OPN se določajo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določajo pogoje umeščanja objektov v prostor. Odločbe, ki jih izdaja ali Ministrstvo za okolje in prostor ali Upravna enota niso predmet prostorskega akta.

Sicer pa je občina glede posredovanja prejetih gradbenih dovoljenj in posredovanja le-teh drugim, podala pisno prošnjo za tolmačenje na Upravno enoto Murska Sobota, da nam podajo glede tega dovoljenje oz. pojasnilo. Z

UE smo prejeli odgovor, da na KS podajo gradbeno dovoljenje samo v primeru, če je stranka v postopku. O tem ali občina sme posredovati gradbeno dovoljenje drugim, pa so se izrekli, da niso pristojni in, da ne poznajo tovrstne zakonodaje. Zaradi nedoločnega odgovora, smo pisno prošnjo podali tudi na naslov Informacijskega pooblaščenca v Ljubljano. Vendar z njihove strani tudi nismo prejeli konkretnega odgovora. Razumemo ga tako, da bi KS lahko na UE podala vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja kot vlogo za dostop do informacij javnega značaja.

Vseeno je občina v želji, da pridobimo konkreten odgovor po elektronski pošti podala dopis še na naslov Ministrstva za okolje in prostor na Sektor za graditev, kjer tudi oni izdajajo gradbena dovoljenja za državne investicije. V času priprave tega gradiva (17.6.2016), odgovora še nismo prejeli.

2. Na seji Mestnega sveta je bila podana pobuda, da se naj medposestne ograje iz 1,60 m povišajo na 1,80 m.

Odgovor: prostorski načrtovalec in mestna uprava sta predlog preučila. Predloga se ni upoštevalo, ker je pred sprejetjem OPN-ja bil v veljavi drugi odlok o prostorsko ureditvenih pogojih - PUP, ki je povsod predpisoval ograje višine 1,20 m. Z uveljavitvijo OPN-ja so se te ograje bistveno povišale, kar za 40 cm. Menimo, da bi bile višje ograje previsoke in da so ograje višine do 1,60 m še primerne za zagotavljanje zasebnosti. Višje ograje bi povzročale lahko tudi večjo senco na sosednja zemljišča. Glede zastiranja motečih pogledov na posameznih lokacijah, pa predlagamo, da se zasadi zelenje oz. žive meje, ki se po predpisih ne štejejo za grajene ograje.

3. Na seji Mestnega sveta so bila podana vprašanja glede pripravljavca prostorskega akta OPN, ki je bil sprejet v letu 2014,

Odgovor: Mestna občina je v letu 2007 izvedla postopek javnega naročila za pridobitev načrtovalca OPN. Takrat smo prejeli samo eno vlogo in s podjetjem ZEU-DNI d.o.o. iz Murske Sobote, sklenili pogodbo za 90.480,00 € z DDV z dne 18.10.2007. Mestnemu svetu je v letu 2014 še pred končnim sprejetjem OPN za našo občino bila predana v pisni obliki natančna preglednica vseh izvedenih dejanj v obliki kronološkega zapisa. Postopki izdelave akta so bili dolgotrajni zaradi številnih razlogov. Bistveni problemi so se pojavljali zaradi nove zakonodaje in podzakonskih aktov. Izredno težko se je bilo tudi uskladiti z nosilci urejanja prostora in številnimi njihovimi zahtevami za spreminjanje že izdelanih gradiv. Prav tako je občina sprejela vse pobude občanov, za katere je bilo potrebno večkrat korigirati vsa izdelana gradiva.

Za primerjavo naj navedemo, da so občine v Sloveniji OPN-je sprejemale enako dolgo oz. bistveno dalj časa, tudi več kot 10 let, sprejetih je 139 OPN-jev. Več kot 30 občin je akt spremenilo vsaj enkrat in tudi do šestkrat. Nekaterе občine (35) so še vedno v fazi osnutka in to že 7 let; akta tako nimajo še npr. v Mariboru, Celju, Velenju in številne manjše občine.

Iz navedenega sledi, da imajo z OPN-ji podobne probleme vse občine v državi. Pri tem se je stalno opozarjalo, da zakonodaja ni ustrezna. Ob koncu lanskega leta in v začetku letošnjega leta so bili v javni razpravi že novi osnutki prostorskega in gradbenega zakona. Vendar se je na te prav tako podalo izredno veliko negativnih pripomb.

OBSEG GRADIV ZA II. OBRAVNAVO

PRILOGE so podane zaradi obsežnosti na CD:

- *Predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) – II. obravnava – kot čistopis celega novega odloka;*
- *Predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) - II. obravnava - z označenim tekstom sprememb – rdeče izbris, modro - novi tekst;*
- *PRILOGA 1 - tabela – kot čistopis*
- *PRILOGA 1 - tabela / z označenim tekstom sprememb*
- *PRILOGA 3 - tabela - kot čistopis*
- *PRILOGA 3 - tabela / z označenim tekstom sprememb*
- *Preglednica z navedbo sprememb in dopolnitev - izpis po členih – z obrazložitvami prostorskega načrtovalca*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta*

OPOMBA:

- *PRILOGA 2 - tabela – kot čistopis, je dodana gradivu zaradi tega , ker se bo skupaj z novim odlokom in tabelama 1 in 3 objavila v Uradnem listu RS zaradi celovite preglednosti. Sicer se tekst v tej tabeli ni spreminjal.*
- *Grafične podlage iz veljavnega akta se ne spreminjajo in bodo s sprejetjem novega akta ostale v veljavi.*
- *Končanemu aktu SD OPN 1 se bo priložil grafični del Prikaz stanja prostora na zahtevo Ministrstva za okolje in prostor, ne glede na to, da se izvaja skrajšani postopek, v katerem se ne izvaja sprememb namenske rabe prostora.*
- *Vsa gradiva za SD OPN 1, ki so objavljena na spletnem strežniku Ministrstva za okolje in prostor, so na vpogled dostopna na Mestni upravi Mestne občine Murska Sobota.*

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota

ter pooblaščen prostorski načrtovalec ZEU-DNI d.o.o. iz Murske Sobote, ki je pripravil SD OPN1