

Na podlagi 11., 61.a 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 in 61/17 – ZUreP-2) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), 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, 11/18-ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na __. redni seji dne __. __. 2018 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 61.a člena ZPNačrt se za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki urejajo samo posamični poseg, lahko uporabi skrajšani postopek. 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. Nadalje 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota dodeljuje pristojnost Mestnemu svetu, da sprejema v okviru svojih pristojnosti odloke in med drugim prostorske plane.

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Lendavska – sever« v Murski Soboti

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje »Lendavska – sever« v Murski Soboti (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Lendavska – sever« v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/90, Uradni list RS, št. 45/97, 77/98-popravek, 110/09, 76/11 in 52/16) (v nadaljnjem besedilu: Odlok).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv novega in veljavnega prostorskega akta, katerega se s tem odlokom spreminja.

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.
- (3) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.
- (4) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta imajo naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitve in utemeljitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
- povzetek za javnost.

Obrazložitev:

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

3. člen

V 3. členu Odloka se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega dva sklopa zemljišč s parcelnimi številkami 244/1, 244/3, 33/10, 33/11 in del 209/1 vse v k.o. Murska Sobota. Površina območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta meri 3.739,7 m². Na parcelah št. 33/10 in 33/11 (delno 209/1) stojita industrijski stavbi tlorisne površine 917 m² in 122 m². Na parceli št. 244/1 stojita dve skladiščni stavbi skupne tlorisne površine 575 m².«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira in opisuje območje do parcele natančno, kjer se bodo izvajali posegi v prostor. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

4. člen

V 5. členu se v 5. točki za odstavkom g) doda nov odstavek h), ki se glasi:

»h) Ne glede na določbe tega člena na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljajo naslednji pogoji glede vrst gradenj in vrst objektov glede na namen:

- vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, sprememba namembnosti;
- vrste stavb glede na namen (parcele št. 33/10, 33/11 in del 209/1): industrijske stavbe in skladišča, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, industrijske stavbe in skladišča;
- vrste stavb glede na namen (parceli št. 244/1 in 244/3): večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni), stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij in stavbe splošnega družbenega pomena;
- vrste gradbenih inženirskih objektov glede na namen: objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter drugi gradbeni inženirski objekti;
- vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen: vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira kakšni vrsti dejavnosti je namenjeno predmetno območje. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007). Vrste stavb so našteje po seznamu iz predpisov o graditvi objektov in v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena (Uradni list RS št. 109/2011). Po tej uredbi se po klasifikaciji vrst objektov (s kratico CC-SI), objekte razvršča glede na namen njihove uporabe.

5. člen

Za tretjim odstavkom 6. člena se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe tega člena na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljajo naslednji pogoji glede lege objektov:

- lega stavb: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje oddaljen v notranjost zemljišča;
- lega gradbenih inženirskih objektov: na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta;
- lega nezahtevnih in enostavnih objektov: najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena podaja definicije posameznih regulacijskih in funkcijskih elementov, ki so uporabljeni v odloku. Definira tudi minimalne oddaljitve in lego načrtovanih objektov. Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

6. člen

Za sedmim odstavkom 7. člena se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe tega člena na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljajo naslednji pogoji glede velikosti objektov:

- višinski gabarit stavb: največ 13,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- velikost gradbenih inženirskih objektov: prilagojena kapacitetnim zahtevam in namenu;
- velikost nezahtevnih in enostavnih objektov: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;
- faktor zazidanosti parcele: največ 0,9 (parcele št. 33/10, 33/11 in del 209/1), največ 0,8 (parceli št. 244/1 in 244/3).«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov (velikost). Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

7. člen

Za tretjim odstavkom 8. člena se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe tega člena na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljajo naslednji pogoji glede oblikovanja streh objektov:

- strehe objektov: prilagojene tehnološkim zahtevam in namenu.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov (oblika streh). Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

8. člen

Za drugim odstavkom 9. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe tega člena na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta veljajo naslednji pogoji glede oblikovanja fasad objektov:

- fasade objektov: prilagojene tehnološkim zahtevam in namenu ter oblikovane tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov (izgled fasad). Navedba vsebin je v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

9. člen

Za 17. členom se dodata nova 17.a in 17.b člen, ki se glasita:

»17.a člen

- (1) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
- (2) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).
- (3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
 - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede potresne in požarne varnosti iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov.

17.b člen

- (1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba 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.
- (2) 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.
- (3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:
 - decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
 - soproizvodnja,
 - daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
 - toplotne črpalke.
- (4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potrebne stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.«.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa ureditve s področja energetike na podlagi zahtev v izdanih smernicah nosilcev urejanja prostora, kar določa prvi odstavek 59. člena ZPNačrt.

10. člen

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

Obrazložitev:

Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

11. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta 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).

12. 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) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.

Številka: 3505-0009/2017-16 (740)
Murska Sobota, dne __. __. 2018

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek