

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

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 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 območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/90). Nato je bil večkrat spreminjan, in sicer z naslednjimi odloki:

- Odlok o spremembah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (Uradni list RS št. 45/97 in /98 popr.);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka) (Uradni list RS št. 110/09);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka - gabariti) (Uradni list RS št. 76/11) ter
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (večnamenski poslovni objekt) (Uradni list RS št. 52/16).

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 8, v podenoto SO 8/1.

Podrobnejša namenska raba prostora območja sprememb s parcelnima št. 33/10 in 33/11, k.o. Murska Sobota je IG – gospodarske cone, območje sprememb s parcelnima št. 244/1 in 244/3, k.o. Murska Sobota pa CU – osrednja območja centralnih 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

Oba investitorja sta izrazila namero, da bi na obstoječih objektih, katerih lastnika sta, želela izvesti določene spremembe (dozidava, rušitev, ureditev parkirišč, gradnja objektov z drugačno namembnostjo od obstoječe).

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za predviden namen je potrebna sprememba določb 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

Lastnik parcel št. 33/10 in 33/11, obe k.o. Murska Sobota je Strega d.o.o., lastnik parcel št. 244/1 in 244/3, k.o. Murska Sobota pa Tinev Borut. V dejanski rabi obravnavana zemljišča predstavljajo v pretežnem deležu pozidana in sorodna zemljišča. Območji sprememb sta komunalno opremljeni z

vodovodom, kanalizacijo, elektriko, plinovodom in telekomunikacijami. V večjem delu obravnavanega območja je potrebno upoštevati omejitve zaradi vplivnega pasu letališča.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo sprememb prostorskega akta zagotovi investitorja Strega d.o.o., Lendavska ulica 1, 9000 Murska Sobota in Tinev Borut, Lendavska ulica 19a, 9000 Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo spremembe prostorskega akta sta podala dva investitorja Strega d.o.o., Lendavska ulica 1, Murska Sobota in Tinev Borut, Lendavska ulica 19a, Murska Sobota, ki sta tudi naročnika sprememb in dopolnitev prostorskega akta. Spremembe se namreč nanašajo na dve ločeni lokaciji.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota. Idejni projekt je izdelalo podjetje ZEU d.o.o. (maj 2016, št. projekta DP-9/16).

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

27.10.2017	Pobuda za začetek postopka SD ZN podana s strani investorjev Strega d.o.o. in Tinev Borut
29.11.2017	Župan podpiše Sklep o začetku priprave SD ZN
8.12.2017	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN v Uradnem listu RS, št. 69/17
8.12.2017	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN na spletni strani MOMS
➤ priprava osnutka SD ZN	
5.02.2018	Vloga za pridobivanje smernic NUP ter vloga na MOP za odločitev o CPVO (zakonski rok 15 dni)
21.02.2018	MOMS prejme odločbo MOP o nepotrebnosti izvedbe postopka CPVO (št. 35409-63/2018/2)
21.03.2018	Načrtovalec posreduje na MOMS vse pridobljene smernice
➤ priprava dopolnjenega osnutka SD ZN	
28.03.2018	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi SD ZN
30.03.2018	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN v Uradnem listu RS, št. 21/18
3.04.2018	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
11.04.2018	Načrtovalec preda MOMS dopolnjen osnutek akta
11.04.2018 - 26.04.2018	Javna razgrnitev - gradivo na MOMS, pisarna Mestnih četrti
18.04.2018	Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS
15., 17. in 18.04. 2018	Objava vabil na javno obravnavo v medijih
	Priprava stališč do pripomb - pripomb ni bilo
	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine in na oglasni deski MOMS – ni potrebno / pripomb ni bilo
➤ priprava predloga SD ZN	
14.05.2018	Načrtovalec preda MOMS predlog akta
14.05.2018	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora – (rok 15 dni = 29.5.2018)

➤	pridobitev pozitivnih mnenj NUP (po izteku 15 dnevne roka, v času priprave gradiva dne 30.5.2018 - še ni bilo vseh mnenj)
➤	Morebitna usklajevanja z nosilci urejanja prostora
➤	Sprejem usklajenega predloga SD ZN na Mestnem svetu
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo / predlog združitve I. in II. obravnave
	predlog združitve I. in II. obravnave 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 33/10, 33/11 ter 244/1 in 244/3, vse k.o. Murska Sobota.

Predmet SD ZN je dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev tako, da bo v obravnavanih območjih sprememb in dopolnitev dopustna rekonstrukcija, odstranitev obstoječih objektov, dozidava proizvodnih in poslovnih prostorov, ureditev parkirišča, na parcelah št. 244/1 in 244/3 k.o. Murska Sobota pa tudi gradnja nove poslovne, storitvene, obrtne ali večstanovanjske stavbe ter gradnja garažne hiše. V ta namen so v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta na novo definirani nekateri prostorski izvedbeni pogoji glede vrste gradenj, namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objektov v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev, ki je v prilogi (povzetek za javnost), je podal načrtovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotice.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-63/2018/2, z dne 20.02.2018, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

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 začetku izdelave tega 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 po dajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA PROSTORSKEGA AKTA

Postopek izdelave sprememb in dopolnitev akta se izvaja v skladu z 61.a členom ZPNačrt po skrajšanem postopku. V skladu z določili navedenega člena se je prostorski akt javno razgrnil za obdobje najmanj 15 dni. Akt je bil javno razgrnjen v prostorih Mestne občine Murska Sobota ter na sedežu Mestnih četrti.

Javna razgrnitev je trajala od 11. aprila 2018 do 26. aprila 2018. V času javne razgrnitve je bila izvedena javna obravnava v veliki sejni dvorani Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, v sredo 18. aprila 2018 ob 16. uri, katere se je udeležilo 10 udeležencev. Na javni obravnavi so bila zastavljena posamezna vprašanja na katera so bila podana pojasnila. Pripomb ni bilo. Do konca javne razgrnitve tudi ni bilo pisnih pripomb.

MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

Po izvedeni javni obravnavi se je gradivo kot končni predlog poslalo v zbiranje mnenj vsem pristojnim službam oz. nosilcem urejanja prostora (NUP) kot je bilo določeno v sklepu o začetku izdelave tega akta in ki so podali že svoje smernice.

Rok za izdajo končnih mnenj je bil zaradi skrajšanega postopka 15 dni in se je iztekel 29.5.2018. Po izteku roka, v času priprave tega pisnega gradiva (*dne 30.5.2018*), še ni bilo vseh mnenj.

Če nosilci urejanja prostora ne predložijo mnenj v roku, občina v skladu z 61. členom ZPNačrt lahko nadaljuje s pripravo podrobnega prostorskega načrta.

OBSEG GRADIVA

TEKSTUALNI DEL:

- Predlog Odloka sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti - *z obrazložitvijo členov*
- Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta
- Obrazložitev prostorskega načrtovalca
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/1990)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Lendavska-sever« v Murski Soboti (večnamenski poslovni objekt), (Uradni list RS, št. 52/2016)

GRAFIČNI DEL:

- Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

Pripravili:

- pripravljalcev akta: Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter
- izdelovalec akta: ZEU – DNI d.o.o. iz Murske Sobote.