

OBRAZLOŽITEV

PRAVNA PODLAGA

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Murska Sobota je predmetno območje opredeljeno kot zazidljivo. V veljavi je prostorski akt Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 83/2003). Veljavni odlok med drugim v 9. členu določa lokacijo, kjer se bo postavil nov bencinski servis, za območje s šifro PN-8 in je zanj predvidena izdelava novega izvedbenega akta.

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, 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPP-A) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Na podlagi Uredbe o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš, (Uradni list RS, št. 51/2009) je predvidena rušitev obstoječega bencinskega servisa na Cankarjevi ulici v Murski Soboti. Podjetje Petrol želi izgubljeni bencinski servis nadomestiti na novi lokaciji, vendar tako, da bi bil v bližini mestne prometne vpadnice, kot obstoječi servis. Veljavni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih zahteva izdelavo podrobnega prostorskega načrta, zato se mora izdelati nov akt, na podlagi katerega bo možna pridobitev gradbenega dovoljenja.

OCENA STANJA

Zemljišče je nepozidano in se v naravi koristi kot kmetijska pridelovalna površina. V neposredni bližini ob Panonski ulici kakor tudi ob Poljski ulici je obstoječa komunalna infrastruktura. Poseg se bo izvajal na parcelnih številkah 4643/4, 4643/1 in 4641/2 vse k.o. Murska Sobota.

Za celovito prostorsko ureditev za potrebe novega bencinskega servisa je potrebna izdelava novih prostorski strokovnih podlag. V ta namen je bila izdelana idejna zasnova št. 1082-BS, Lineal d.o.o. Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, marec 2012, ki je bila izdelana na podlagi šestih variant priključevanja bencinskega servisa na državno cesto R1-232 in je podlaga novemu OPPN.

Ob uveljavitvi tega novega akta bodo določila trenutno veljavnega odloka v delu, ki se bo na novo urejal, preklicana.

Pri načrtovanju OPPN se bodo upoštevale tudi vse izdelane strokovne podlage, pridobljene smernice in okoljsko poročilo, ki so bile izdelane v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota. Navedeni akt se še izdeluje in ni zaključen. Ker poteka trasa vzhodne obvoznice v neposredni bližini, se bo novi bencinski servis lahko prometno priključil nanjo.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Izdelavo OPPN ter potrebne strokovne podlage financira investitor.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo novega prostorskega akta je podal investitor oz. pobudnik Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana, ki je tudi zagotovil sredstva za izdelavo akta.

Idejno zasnovo je izdelal Lineal d.o.o. Maribor. Osnutek prostorskega akta je izdelal URBIS d.o.o., Maribor

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

25.4.2012	Pobuda investitorja z idejno zasnovo
7.5.2012	Župan sprejel Sklep o pričetku
25.5.2012	Objava Sklepa o pričetku, Uradni list RS, št. 38/2012
1.6.2012	Sklep o pričetku objavljen na občinskem spletu
›	Priprava osnutka akta
6.6.2012	Vloga za izdajo in pridobitev smernic NUP v roku 30 dni in vloga na MOP za izdajo odločbe glede izdelave CPVO
13.6.2012	MOMS izda svoje smernice k aktu
1.8.2012	Odločba MOP – št. 35409-137/2012, da CPVO ni potrebna
27.8.2012	URBIS d.o.o. posreduje vse zbrane smernice
›	Izdelava dopolnitve osnutka po zahtevah iz smernic
10.10.2012	Župan sprejel Sklep z javnim naznanilom glede javne razgrnitve in javne obravnave
22.10. 2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen na občinskem spletu
19.10. 2012	Sklep o javni razgrnitvi objavljen v Uradnem listu RS, št. 79/2012
29.10.– 28.11.	Javna razgrnitev na sedežu MČ in uprave MOMS - najmanj 30 dni
14.11.2012	Javna obravnava – velika dvorana MOMS ob 17.00 uri
›	Priprava stališč do pripomb; dopolnitev in poprava osnutka akta v skladu s pripombami z javne obravnave,
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	I. obravnava s stališči do pripomb, na seji Mestnega sveta
	Pridobitev vseh pozitivnih mnenj na korigiran predlog v roku 30 dni
	Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, pred sejo
	II. obravnava predloga predmetnega akta, na seji Mestnega sveta
	po sprejetju objava Odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani občine

OPIS ZASNOVE

Zgradil se bo nov bencinski servis s poslovno zgradbo ter manipulativnim območjem platoja s pretakalno ploščadjo in z mesti za točenje goriva. V objektu se bodo lahko izvajale dejavnosti: trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (vzdrževanje in popravila motornih vozil); trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (posredništvo pri prodaji motornih goriv na drobno) ter dejavnost strežbe jedi in pijač. Možna bo tudi izgradnja pokrite ročne avtopralnice.

Na območju bencinskega servisa se izvedejo še površine s parkirnimi mesti za osebna vozila in ostalimi voznimi površinami ter površinami za pešce. Na preostalih prostih površinah se bodo uredile zelenice in zasaditev.

Uvoz in izvoz bo urejen iz obvozne ceste in regionalne ceste. Na območju bencinskega servisa pa bo možen tudi interni krožni promet. Dostopnost do posameznih delov bencinskega servisa bo urejena z notranjim prometnim režimom, ki bo zagotavljala dostopnost vsem vrstam vozil.

V kolikor se obvozna cesta ne zgradi v času gradnje in obratovanja bencinskega servisa, se kot prva faza izvedejo priključki na glavno državno cesto R1-232 po sistemu desno – desno.

V OPPN se bo predvidela nova parcelacija in izvedba nove komunalne infrastrukture katere se bodo izvedle v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb. Nov objekt se bo komunalno navezal na obstoječe komunalne sisteme, ki potekajo v bližini območja.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. št. 35409-137/2012 z dne 1.8.2012 s katero se je ugotovilo, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprosene tudi smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP), kot je bilo določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta. Vsi so svoje smernice podali in v pripravljenem gradivu so podani pogoji tudi upoštevani.

Pripravili:

Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Mestna občina Murska Sobota
ter
izdelovalec dopolnjenega osnutka, URBIS d.o.o., Jezdarska ulica 3, Maribor