

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) – stališča do pripomb

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na 12. redni seji, dne 14. aprila 2016, obravnaval dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) v I. obravnavi in ga s sklepom sprejel. Obenem je bil sprejet sklep s katerim so bila potrjena tudi stališča do pripomb javnosti prejetih v času javne razgrnitve, ki so jih pripravili Mestna uprava in načrtovalci.

Na podlagi 60. člena s smiselno uporabo določb 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10 popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) občina mora preučiti pripombe in predloge javnosti in do njih zavzeti stališča, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

Tako se pripombe in stališča objavijo na spletni strani <http://www.murska-sobota.si> ter na oglasni deski v prostorih Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, Oddelek za okolje in prostor (III. vhod, 2 nadstropje).

TABELA S PRIPOMBAMI, KI SO BILA PODANA V ČASU JAVNE RAZGRNITVE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javna razgrnitev je bila izvedena na sedežu uprave MOMS. Zaradi skrajšanega postopka je potekala 15 dni. In sicer od torka 2. februarja do torka 16. februarja 2016. Javna obravnava je bila izvedena v sredo 10. februarja 2016.

V času javne razgrnitve smo prejeli nekaj pisnih pripomb, na javni obravnavi pa še nekaj ustnih pripomb, ki so se zapisala v zapisnik. V odloku so stališča že upoštevana.

1.	PRIPOMBA	g. Fišer – na javni obravnavi je vprašal: a) Kako se razume faktor zazidanosti parcele pri večstanovanjskih stavbah, kjer je stavbišče, enako veliko kot parcela in je dejansko 100% pozidana. To se nanaša na prilogo 3 točka 20. b) Pri obnovi večstanovanjskih objektov se pojavljajo težave, ker vsak stanovalec želi svojo barvo. Ali je možna natančnejša določitev barv v tem odloku. Predlaga, da bi se fasade ločile tudi na novogradnje in obstoječe objekte. c) Zapisano je, da se nad večjimi parkirnimi površinami lahko naredijo nadstrešnice – naj se točno definira kaj je s tem mišljeno (38. člen)
	STALIŠČE	a) Pripomba se ne upošteva. <i>Površine okrog večstanovanjskih stavb, kot so dovoz, parkirišče, zelenica ipd., se v katastru običajno vodijo kot dvorišče, katerega »formalna« lastnica je Mestna občina Murska Sobota. Tovrstna vknjižba je v bistvu zgolj posledica bivše družbene lastnine in je sedaj kot takšna zemljiškoknjižno neustrezna oziroma neurejena. Kljub temu pa se v skladu z Zakonom o graditvi objektov za tovrstne parcele šteje, da so to gradbene parcele stavb v etažni</i>

		lastnini in so v solastnini vseh etažnih lastnikov, saj se prvi odstavek 217. člena Zakona o graditvi objektov glasi: »V primeru stavbe v etažni lastnini se z dnem uveljavitve tega zakona šteje, da med skupne dele takšne stavbe spadajo zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so imeli na dan uveljavitve ZLNDL pravico uporabe etažni lastniki, ne glede na to ali so bile te parcele odmerjene kot funkcionalno zemljišče ali ne. Takšne parcele ali njihovi deli se štejejo kot gradbena parcela takšne stavbe v etažni lastnini in je v solastnini vseh etažnih lastnikov.« Vendar je tu potrebno še dodati, da določitev gradbene parcele po ZGO-1 še ne pomeni tudi rešitev lastninsko pravnega vprašanja lastništva nepremičnin, saj je potrebno za vpis lastništva na etažne lastnike v zemljiški knjigi, izvesti postopek določitve pripadajočega zemljišča po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Uradni list RS, št. 45/08 in 59/11). b) Pripomba se upošteva. Pri pogojih glede oblikovanja se v odloku, kjer je smiselno, doda besedilo, ki se glasi: »Vzdrževanje objektov se mora izvajati oblikovno enotno za celotno stavbo glede obdelave in barve fasad, velikosti, oblike in barve stavbnega pohištva, zasteklitve balkonov, namestitve klimatskih naprav ipd.«. c) Pripomba se upošteva. Besedilo se v celotnem odloku spremeni tako, da se glasi: »Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.«.
2.	PRIPOMBA	ga. Vogrinčič Barbarič, predstavnica KS Krog – na javni obravnavi je vprašala: Spraševala je glede določb 30. člena veljavnega odloka, kjer so opisana podeželska naselja in določitev namenske rabe in kjer se lahko izvaja dopolnilna kmetijska dejavnost. Sprašuje zakaj velja samo za dele naselij, kateri so ti deli naselij.
	STALIŠČE	Pripomba se ne upošteva. V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju se s spremembami in dopolnitvami občinskega prostorskega načrta po skrajšanem postopku ne more spreminjati in dopolnjevati strateški del odloka, ampak samo izvedbeni del odloka, ki se nanaša na prostorske izvedbene pogoje.
3.	PRIPOMBA	stanovalci Zelene ulice – podali so pisno pripombo Ne strinjajo se z zvišanjem vertikalnega gabarita iz P + 4 +M na P

	STALIŠČE	+ 5 +M na območju enote urejanja prostora SO 2 in podenotah urejanja prostora SO 9/1 in SO 9/3. Pripomba se delno upošteva. Besedilo tretjega odstavka točke c) 38. člena se v delu, ki se nanaša na višine stavb spremeni tako, da se glasi: »Višina stavb je do P+4+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Višina do P+5 je dopustna pod pogojem, da znaša bruto tlorisna površina najvišje etaže največ 80 % bruto tlorisne površine predhodne etaže, da je dvoriščna fasada najvišje etaže od najbolj izpostavljenega dela dvoriščne fasade predhodne etaže zamaknjena v notranjost za najmanj eno višino stanovanjske etaže in da je streha najvišje etaže ravna ali položna v naklonu do 15°.«.
4.	PRIPOMBA	ga. Farič in g. Gomboc – podala sta pisno pripombo
	STALIŠČE	V želji gradnje stanovanjske hiše z ravno streho predlagata, da se za enoto urejanja prostora SO 98, kjer je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za podaljšek Kajuhove ulice v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 45/97), ki pa ne dopušča izvedbe ravnih streh, ta razveljavi in da se v občinskem prostorskem načrtu določijo prostorski izvedbeni pogoji, ki bodo dopuščali izvedbo ravnih streh. Pripomba se upošteva. Odlok o zazidalnem načrtu za podaljšek Kajuhove ulice v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 45/97) bo z dnem uveljavitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta prenehal veljati. Prostorske izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora SO 98 bo določal 49. člen.
5.	PRIPOMBA	ga. Madjar Stajnko – podala je pisno pripombo
	STALIŠČE	Za enoto urejanja prostora SO 29 predlaga, da se višina medsosedske ograje z 1,6 m zviša na 2,0 m, saj je večina obstoječih ograj takšne višine. Pripomba se ne upošteva. Za celo območje občine je določena enotna višina medsosedske ograje.

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