

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09; 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in na podlagi 21. in 33. člena Zakona o lokalni samoupravi - (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10, 40/12-ZUJF) ter 31. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07-UPB, 49/10) je župan Mestne občine Murska Sobota sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino HOFER ob Kroški ulici v Murski Soboti

1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom župan Mestne občine Murska Sobota določa začetek in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovino HOFER ob Kroški ulici v Murski soboti (v nadaljevanju OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09; 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8), (v nadaljevanju ZPNačrt) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

(1) Lastnik zemljišč je investitor Hofer trgovina d.o.o.. Za enega od predvidenih objektov ima investitor že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Le-to je bilo izdano na podlagi starega veljavnega prostorskega plana, kjer je bilo določeno, da je zemljišče stavbno in Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih. Investitor gradnje še ni izvedel. V letu 2014 je pričel veljati nov Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/2014), (v nadaljevanju OPN), ki je investitorjevo nepozidano zemljišče vključno z večjim sosednjim zemljiščem zajel v območje, kjer je predpisana izdelava novega OPPN. Za gradnjo dodatnih objektov je potrebna izdelava novega OPPN, ki se bo izvedel samo za območje, ki je v lasti investitorja.

(2) V OPN je predmetno območje opredeljeno kot zazidljivo. Območje spada v enoto urejanja prostora SO94, s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarska cona. 36. člen OPN določa, da so v IG dopustne dejavnosti, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. V določbah 90. člena OPN je navedeno, da je za naštete enote urejanja predvidena izdelava OPPN. Med drugimi naštetimi je za enoto urejanja SO 94, navedeno, da so zemljišča namenjena za proizvodne oziroma gospodarske dejavnosti – IG. Oblikovanje območij in objektov je svobodno, maksimalne višine objektov so do 8 m. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Ob prometnih površinah se uredi zeleni pas v širini najmanj 20 m. V enoti urejanja SO 94 se izvedejo predhodne arheološke raziskave.

(3) OPPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. člen **(območje, predmet načrtovanja in oblika OPPN)**

(1) Območje novega OPPN za del enote urejanja prostora SO94 se nahaja na skrajnem jugozahodnem delu izven strnjenegega naselja mesta Murska Sobota. Na južni strani je območje omejeno z regionalno cesto I. reda -1396, na severni strani s poslovnim kompleksom Agroservis.

Območje OPPN zajema parcele 4241/4, 4245/4, 4246/4, 4247/6, 4248/6 vse v k.o. Murska Sobota. Območje se v fazi izdelave akta lahko spremeni. Za morebitne druge infrastrukturne ureditve se lahko posega tudi na parcele, ki so v neposredni bližini območja.

(2) Predmet izdelave OPPN je izdelati nova urbanistično-arhitektonska določila, ki bodo smiselno in ustrezno postavila pogoje za umestitev trgovskih objektov ter spremljajočih zunanjih površin, kot so parkirišča, notranje poti in zelenice. V novih objektih se bo izvajala trgovska dejavnost, V OPPN se bo predvidela parcelacija in priključevanje na komunalno infrastrukturo v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

(3) Načrtovalec OPPN mora akt izdelati v skladu z veljavnimi predpisi ter je poleg izdelave vseh strokovnih podlag, dolžan podajati obrazložitve in utemeljitve k predlaganim ureditvam ter sodelovati na javnih obravnavah in drugih telesih v postopku izdelave prostorskega akta. V sodelovanju s pripravljavcem prostorskega akta pripravi tudi stališča do pripomb iz javne obravnave. Načrtovalec OPPN oz. investitor bo moral predati pripravljavcu, to je Mestna občina Murska Sobota, po objavi sprejetega odloka v Uradnem listu RS, štiri izvode akta v analogni in digitalni obliki.

4. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

(1) Za potrebe izdelave osnutka akta za umestitev novih objektov za trgovino Hofer so izdelane zasnove pri podjetju OSA arhitekti d.o.o., Strma ulica 13 iz Maribora.

Pri izdelavi se upošteva vse veljavne predpise, obstoječo dokumentacijo in dejansko stanje vseh infrastrukturnih vodov na obravnavanem območju.

(2) V kolikor bodo potrebne dodatne strokovne podlage na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, jih mora zagotoviti investitor.

5. člen **(postopek in roki priprave OPPN)**

Izvedejo se naslednji postopki:

- objava Sklepa o začetku priprave akta
- priprava osnutka prostorskega akta
- pridobitev smernic v roku 30 dni in odločitev o CPVO
- dopolnitev osnutka akta v skladu z zahtevami iz podanih smernic (in morebitna priprava okoljskega poročila)*
- preverba kakovosti morebitnega okoljskega poročila (CPVO)*
- Javno naznanilo s sklepom o 30-dnevni javni razgrnitvi vsaj 7 dni pred pričetkom
- javna razgrnitev vsaj 30 dni in javna obravnava
- priprava stališč do podanih pripomb
- I. obravnava na seji Mestnega sveta
- priprava predloga akta
- pridobitev mnenj na usklajen predlog akta v roku 30 dni
- Sklep o potrditvi sprejemljivosti vplivov izvedbe akta na okolje (CPVO)*
- II. obravnava in sprejem akta z odlokom na seji Mestnega sveta
- objava odloka v Uradnem list RS

* pri morebitni izdelavi CPVO se postopek podaljša

6. člen

(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi)

(1) Državni nosilci urejanja prostora so:

- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek porečja reke Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo; Langusova ulica 4; 1535 Ljubljana (za državne ceste)
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo; Langusova ulica 5; 1000 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor
- Elektro Maribor, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., OE Murska Sobota, Lendavska 31, 9000 Murska Sobota
- Telekom Slovenije, Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Murska Sobota, Trg zmage 6, 9000 Murska Sobota

(2) Pristojnost po Zakonu o varstvu okolja:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo na okolje, Dunajska cesta 22, Ljubljana; v skladu z določili ZPNačrt in Zakona o varstvu okolja ministrstvo odloči, ali je za predmetni prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje.

(3) Lokalni nosilci urejanja prostora:

- Mestni plinovodi, distribucija plina d.o.o., Slomškova ul. 33, 9000 Murska Sobota
- Komunala, Javno podjetje d.o.o., Kopališka 2, 9000 Murska Sobota
- Vodovod Murska Sobota, Javno podjetje d.o.o., Kopališka 2, 9000 Murska Sobota
- UPC TELEMACH, širokopasovne komunikacije d.o.o., Poslovalnica Murska Sobota, Lendavska ulica 29, 9000 Murska Sobota
- T-2, d.o.o.; Streliška cesta 150, Maribor
- Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota

(4) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, če se izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(5) Nosilci urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov sodelujejo tako, da:

- predložijo svoje razvojne potrebe, ki se nanašajo na prostor;
- zagotavljajo strokovne podlage za podane razvojne potrebe za prostorske akte s svojega delovnega področja;
- izdajajo smernice in mnenja k prostorskim aktom;
- sodelujejo v postopkih usklajevanja načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Nosilci urejanja prostora so pripravljavcem prostorskih aktov na njihovo zahtevo dolžni posredovati vse razpoložljive podatke, ki se nanašajo na prostor, ter morebitne usmeritve, priporočila in pojasnila s svojih delovnih področij.

(7) Nosilci urejanja prostora so dolžni v skladu z 58. členom ZPNačrt v 30 dneh od prejema poziva na predloženi osnutek tega prostorskega akta podati smernice za načrtovanje. V primeru, da v 30 dneh nosilci urejanja prostora ne podajo smernic, se šteje, da smernic nimajo, v tem primeru mora načrtovalec prostorske ureditve upoštevati vse veljavne predpise in druge pravne akte.

(8) Na usklajen predlog tega prostorskega akta morajo nosilci urejanja prostora v skladu z 61. členom ZPNačrt v 30 dneh od prejema poziva podati svoje mnenje. V primeru, da jih ne predložijo, občina lahko nadaljuje s pripravo tega prostorskega akta.

7. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Finančna sredstva za izdelavo OPPN ter vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z okoljskim poročilom oz. vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (v kolikor bo le-ta potrebna), zagotovi investitor Hofer trgovina d.o.o., Kranjska cesta 1, 1225 Lukovica. Investitor izbere prostorskega načrtovalca, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje.

8. člen
(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu na naslovu: <http://www.murska-sobota.si> ter začne veljati z dnem objave.

Številka: 3505-0005/2014-4(182)
V Murski Soboti, dne: 28.1.2015

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
mag. Aleksander JEVŠEK

