

Na podlagi 57., 61.a ter 96. 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, 76/14 – Odl. US in 14/15 – ZUUJFO, in 61/17 – ZureP-2) 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, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US) ter 31. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10 in 39/15) je župan Mestne občine Murska Sobota sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska - sever" v Murski Soboti

1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom župan Mestne občine Murska Sobota določa začetek in način priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska - sever" v Murski Soboti (v nadaljevanju SD ZN).

(2) Pravna podlaga za pripravo SD ZN 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, 76/14 – Odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) (v nadaljevanju ZPNačrt) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) 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, Uradni list RS, št. 45/97, 77/98, 110/09, 76/11 in 52/16). Z uveljavitvijo predmetnih SD ZN se bo predmetni prostorski akt delno spremenil in dopolnil kot je navedeno v tretjem členu tega sklepa.

(4) V skladu s 96. členom ZPNačrt se bodo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje "Lendavska - sever" v Murski Soboti štete za občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

(1) V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16) (SD OPN1) je osnovna namenska raba na obravnavanem območju opredeljena kot stavbno zemljišče. Po določbah 35. člena OPN spadata območji predmetnih SD ZN v enoto urejanja SO 8 ter v podenoti SO 8/1 ter SO 8/2. Podrobnejša namenska raba v območju predmetnih dveh sprememb in dopolnitev je različna. Na območju parc. št. 33/10 in 33/11, obe k.o. Murska Sobota je podrobnejša namenska raba opredeljena kot IG – gospodarske cone, na območju parc. št. 244/1 in 244/3, obe k.o. Murska Sobota je podrobnejša namenska raba opredeljena kot CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

(2) V določbah 89. člena OPN je navedeno, da je za podenoto urejanja SO 8/1, kjer velja Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/90, Uradni list RS, št. 45/97, 77/98 popr.) pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta potrebno upoštevati podrobnejšo namensko rabo. Podenota se lahko deli na več območij, za katere se pripravi

posamične spremembe obstoječega akta oziroma nove prostorske akte. Pri spremembi je obvezno potrebno upoštevati, da se uredi obrežje Ledave v zeleno površino s sprehajalno potjo. Nadalje 89. člen OPN določa, da za podenoto SO 8/2 velja 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, 76/11, 52/16).

(3) Pobudi za spremembo ZN sta podala dva investitorja. Investitor Strega d.o.o. je izrazil namero, da bi se na parcelah št. 33/10 ter 338/11, obe k.o. Murska Sobota, spremenili in dopolnili prostorski izvedbeni pogoji tako, da bo na tem delu območja zazidalnega načrta možna odstranitev obstoječih objektov, dozidava proizvodnih in poslovnih prostorov ter ureditev parkirišč. Drugi investitor Tinev Borut pa je izrazil namero, da se na parcelah št. 244/1 in 244/3, obe k.o. Murska Sobota spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji tako, da bo na tem delu območja zazidalnega načrta dopustna rekonstrukcija, odstranitev obstoječih stavb, dozidava ter gradnja nove poslovne, servisne, storitvene, obrtne, stanovanjske stavbe oz. stavb ter ureditev samostojnega parkirišča ali gradnja garažne hiše. Ker v veljavnem podrobnem prostorskem aktu takšna odstopanja niso opredeljena, je za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna sprememba določb veljavnega prostorskega akta.

3. člen

(območje, predmet načrtovanja in vrsta postopka)

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nanaša na dve ločeni lokaciji. Prva zajema parceli št. 33/10 in 33/11, druga pa parc. št. 244/1 in 244/3, vse k.o. Murska Sobota. Območje sprememb in dopolnitev se lahko na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora tudi poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in infrastrukturne ureditve, v skladu s prostorsko zakonodajo.

(2) Predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je priprava prostorskih izvedbenih pogojev, ki bodo na območju sprememb in dopolnitev predmetnega ZN omogočili odstranitev obstoječih objektov, rekonstrukcijo, dozidavo objektov ter ureditev parkirišč, na parc. št. 244/1 in 244/3, k.o. Murska Sobota pa še umestitev nove poslovne, storitvene, servisne, obrtne ali stanovanjske stavbe oz. stavb ter garažne hiše. Zunanje funkcionalne površine in cestno prometna infrastruktura se bodo prilagodili načrtovanim ureditvam. Priključevanje na komunalno infrastrukturo bo urejeno skladno s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

(3) Spremembe in dopolnitve se nanašajo samo na posamični poseg v prostor, ki ne bo vplival na celovitost preostalih načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se izvede skrajšani postopek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(4) Načrtovalec SD ZN mora prostorski akt izdelati v skladu z veljavnimi predpisi ter je dolžan podajati obrazložitve in utemeljitve k predlaganim ureditvam ter sodelovati na javnih obravnavah in delovnih telesih mestnega sveta v postopku izdelave prostorskega akta. V sodelovanju s pripravljavcem prostorskega akta pripravi tudi stališča do pripomb iz javne obravnave.

(5) Načrtovalec SD ZN mora sprejeti akt (tekstualni in grafični del) pripravljavcu (Mestni občini Murska Sobota) predati v digitalni obliki ter pet izvodov v analogni obliki. Digitalna oblika mora biti v formatu dwg oziroma po dogovoru lahko tudi v drugem formatu, ki je združljiv s programsko opremo, ki jo uporablja pripravljavec.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Za potrebe izdelave osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je izdelan idejni projekt, št. PD-9/16, ki ga je izdelalo podjetje ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Strokovne rešitve bodo pripravljene na podlagi analize stanja prostora, izražene namere lastnika

zemljišča, ob upoštevanju določb OPN in dejanskega stanja infrastrukturnih vodov na obravnavanem območju.

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

5. člen

(postopek in roki priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

V skladu z 61.a členom ZPNačrt se izvede skrajšani postopek priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Izvedejo se naslednji postopki:

- objava Sklepa o začetku priprave akta
- priprava osnutka prostorskega akta
- pridobitev smernic v roku 15 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 15 dnevni javni razgrnitvi vsaj 7 dni pred pričetkom
- javna razgrnitev vsaj 15 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 15 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 listu RS

* pri morebitni izdelavi CPVO se postopek podaljša

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Državni nosilci urejanja prostora so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje obrambe)
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje cest)
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje energetike)

(2) Pristojnost po Zakonu o varstvu okolja:

– Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 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 in drugi nosilci urejanja prostora:

– Elektro Maribor, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., OE Murska Sobota, Lendavska 31, 9000 Murska Sobota

– Mestni plinovodi distribucija plina d.o.o. Slomškova ulica 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

– Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

– Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 9000 Murska Sobota

– T-2 d.o.o. – v stečaju, Lendavska 3, 9000 Murska Sobota

– UPC TELEMACH, širokopasovne komunikacije d.o.o., Lendavska ulica 29, 9000 Murska Sobota.

(4) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, če se v postopku priprave tega prostorskega akta 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 15 dneh od prejema poziva na predloženi osnutek tega prostorskega akta podati smernice za načrtovanje. V primeru, da v 15 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 15 dneh od prejema poziva podati svoje mnenje. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 15 dneh ne podajo svojega mnenja, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

Finančna sredstva za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ter vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z okoljskim poročilom oziroma vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (v kolikor bo le ta potrebna) zagotovita naročnika in investitorja Strega d.o.o., Lendavska ulica 1, 9000 Murska Sobota ter Tinev Borut, Lendavska ulica 19a, 9000 Murska Sobota.

8. člen
(začetek veljavnosti sklepa)

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

Št. 3505-0009/2017-3 (740)

Murska Sobota, dne 30. novembra 2017



župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek

