

Na podlagi 57., 61.a in 96. člena 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 na podlagi 21. in 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) ter 31. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07-UPB, 49/10, 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 obrtno cono Murska Sobota - sever (trgovski objekt)

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 obrtno cono Murska Sobota - sever (v nadaljevanju: SD_ZN).
- (2) Pravna podlaga za pripravo SD_ZN je Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).
- (3) Prostorski akt, ki se ga s tem odlokom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever (Uradni list RS, št. 39/97, 41/2004, 62/2004 – popravek, 29/2005, 39/2015). Delno se je ta odlok spremenil še z dvema odlokoma, ki v osnovi urejata drugi območji, in sicer z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno-transportno cono ob Markišavski cesti v Murski Soboti (za namen TC Merkur)(Uradni list RS, št. 112/2007) in Odlokom o lokacijskem načrtu za poslovno trgovski center »Noršinska« v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 1/2008).
- (4) Z uveljavitvijo SD_ZN se bo delno spremenil in dopolnil prostorski akt kot je navedeno v tretjem odstavku tega člena, v delu, ki se bo na novo definirala.
- (5) V skladu s 96. členom ZPNačrt se bo novi akt Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever (trgovski objekt) štel za občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

2. člen **(ocena stanja in razlogi za pripravo SD_ZN)**

- (1) V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – OPN (Uradni list RS, št. 63/14) je predmetno območje opredeljeno kot stavbno. Območje spada po določilih 35. člena v enoto urejanja prostora SO 80, podenoto 80/1, s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja, in sicer BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.
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. Upoštevati se morajo tudi določbe drugih členov OPN.

- (2) Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota - sever je bil sprejet junija 1997. Pozneje so bile sprejete tudi nekatere spremembe in dopolnitve tega akta ter določeni prostorski akti, ki pokrivajo sosednja območja in se je z njimi delno spremenil Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever. Vse te spremembe pa na obravnavano območje bistveno ne vplivajo.
- (3) Investitor Lidl Slovenija d.o.o. k.d. je izrazil namero, da bi obstoječo trgovsko stavbo odstranili in zgradili novo v večjih gabaritih. Ker gre za večja odstopanja od obstoječega zazidalnega načrta, je za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna sprememba določb veljavnega prostorskega akta.
- (4) Ker se spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta nanašajo samo na posamični poseg v prostor, ki ne vpliva na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se izvede skrajšani postopek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

3. člen

(vsebina, območje in oblika SD_ZN)

- (1) Predmet izdelave SD_ZN je sprememba predvidene ureditve. Izdelati je potrebno nove prostorsko izvedbene pogoje, ki bodo vsebovali smiselna in ustrezna določila za odstranitev obstoječe stavbe ter za umestitev nove. Nova stavba bo namenjena trgovini, kot je že sedanja. Parkirišča se bodo delno prilagodila, prav tako dostopne ceste in ceste za dostavo za območje trgovine in dostopna cesta do sosednjega objekta (AMZS).
- (2) Obravnavano območje zajema parcele dveh lastnikov (Lidl Slovenija d.o.o. k.d. in AMZS) in se nahaja vzhodno od Lendavske ulice in severno od Puconskega potoka. Spremembe prostorskega akta so predvidene na zemljiščih parc. št. 3809/17, 3809/16, 3809/4, 3809/4 in 3806/1, vse k.o. 105 Murska Sobota. V območje obdelave se lahko vključijo tudi druge parcele v neposredni bližini območja.
- (3) V spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta se bodo na novo definirali pogoji izvedbe v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.
- (4) Načrtovalec sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je, poleg izdelave vseh strokovnih podlag, dolžan podajati obrazložitve in utemeljitve k predlaganim ureditvam ter sodelovati na javnih obravnavah in obravnavah drugih teles v postopku izdelave prostorskega akta. V sodelovanju s pripravljavcem prostorskega akta pripravi tudi stališča do pripomb iz javne obravnave. Načrtovalec sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo moral predati pripravljavcu, to je Mestna občina Murska Sobota, po objavi sprejetega odloka v Uradnem listu RS, štiri izvide akta v analogni obliki in vsaj en izvod v digitalni obliki, tako tekstualni kot grafični del, le-tega pa v programu, ki ga uporablja pripravljavec.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

- (1) Projektno zasnovo za osnutek sprememb in dopolnitev prostorskega akta je izdelala družba 54 KD Arhitekti d.o.o., V kosov laz 17, 1357 Notranje Gorice.
- (2) Prostorski akt bo po pooblastilu investitorja družbe Lidl Slovenija, d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ki jo zastopata prokuristka Severina Ivančič in direktor komplementarja Gregor Kosi, izdelala družba ZEU-DNI d.o.o. iz Murske Sobote.
- (3) Pri načrtovanju akta je potrebno upoštevati tudi druge veljavne občinske prostorske akte, ki mejijo na to območje ali ga sekajo.
- (4) V kolikor bodo potrebne dodatne strokovne podlage na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora, jih mora zagotoviti investitor.

5. člen

(postopek in roki priprave SD_ZN)

V skladu z 61.a členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-A), (Uradni list RS, št. 108/09) 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)*
- Javno naznanilo s sklepom o 15-dnevni javni razgrnitvi vsaj 7 dni pred pričetkom,
- javna razgrnitev vsaj 15 dni in javna obravnava,
- stališča do podanih pripomb,
- I. obravnava na seji Mestnega sveta,
- priprava predloga akta,
- pridobitev mnenj na usklajen predlog akta v roku 15 dni,
- morebitna potrditev 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:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota
- RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, RS, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana

(2) Pristojnost po Zakonu o varstvu okolja:

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 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:

- 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., Lendavska ulica 29, 9000 Murska Sobota,
- T-2, d.o.o. – v stečaju; Lendavska 3, 9000 Murska Sobota
- Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota.
- Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije d.d., OE Murska Sobota, Lendavska 31, 9000 Murska Sobota

- Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta morajo nosilci urejanja prostora v 15 dneh podati svoje mnenje. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 15 dneh svojega mnenja niso podali, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SD_ZN)

Finančna sredstva za izdelavo SD_ZN 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 (kolikor bo le-ta potrebna) zagotovi investitor Lidl Slovenija, d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda.

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 naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-0004/2016-4(710)
Murska Sobota, dne 8.aprila 2016



ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK