

II. obravnava

Na podlagi 11., 61. in 56.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 14/15 – ZUUJFO in v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18-ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na redni seji dnesprejel

Obrazložitev:

V skladu z določilom drugega odstavka 11. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ je občina pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, za določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. V skladu z določbami petega odstavka 61. člena ZPNačrt občinski svet (v našem primeru mestni svet) sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom. 56.a člen pa določa postopek spremembe podrobnejše namenske rabe. 1.6.2018 je pričel veljati Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2. V skladu z 273. členom se postopki, ki so bili začeti pred uveljavitvijo novega zakona, lahko končajo po določilih starega Zakona o prostorskem načrtovanju. Zakon o lokalni samoupravi /ZLS/ določa, katere izvirne naloge oz. zadeve javnega pomena samostojno opravlja občina. 21. člen ZLS določa, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja med drugim tudi naloge s katerimi načrtuje prostorski razvoj in v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov. V določbah 29. člena ZLS pa je opredeljeno, da je občinski svet (v našem primeru mestni svet) najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine in v okviru svojih pristojnosti sprejema med drugim tudi odloke. Nadalje 17. člen Statuta Mestne občine Murska Sobota dodeljuje pristojnost Mestnemu svetu, da sprejema v okviru svojih pristojnosti odloke in med drugim prostorske akte.

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (trgovski objekt)

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (trgovski objekt), katerega je izdelal RATING-ATELJE ZA PROJEKTIRANJE IN INŽENIRING, RATNIK OTO s.p., Šercerjevo naselje 18, 9000 Murska Sobota, v decembru 2017, pod št. OPPN 1/17, ki je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 83/1997, 77/98-popravek).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira naziv prostorskega akta , naziv veljavnega prostorskega akta, ki se ga z novim odlokom spreminja ter kateri pooblaščen prostorski načrtovalec ga je izdelal.

2. člen

- (1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta (v nadaljevanju SD ZN) vsebujejo tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni SD ZN vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.
- (3) Grafični del SD ZN vsebuje naslednje grafične načrte:
 1. Izsek iz kartografskega dela OPN
 2. Območje SD ZN z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 4. Ureditvena situacija
 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter grajeno javno dobro (GJD)
 6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Priloge SD ZN:

1. Izvleček iz OPN

2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Obrazložitev in utemeljitev.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena definira sestavne dele odloka. Navedba vsebin je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ ter s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

3. člen

Za 3. členom se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

» 3.a člen

Območje SD ZN leži ob Tišinski ulici ob avtosalonu Avtohiše Meško d.o.o. in zaobjema parcele št. 4281 in 4282 vse k.o. Murska Sobota.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opredeljuje območje do parcele natančno, na katera se nanašajo predmetne spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta.

4. člen

Za prvim odstavkom 4. člena se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Na območju SD ZN je dopustno umeščati trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti.

(3) Na območju SD ZN se spremeni z OPN opredeljena namenska raba SS (stanovanjske površine brez ali s spremljajočimi dejavnosti) iz trgovske dejavnosti kot spremljajoče dejavnosti bivanja v trgovsko dejavnost kot samostojno dejavnost. V naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN se zato na obravnavanem območju opredeli namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena opredeljuje spremembo podrobnejše namenske rabe območja po sprejetem Občinskem prostorskem načrtu, v skladu z 56.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju.

5. člen

Za prvim odstavkom 5. člena se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Na območju SD ZN so dovoljeni naslednji posegi v prostor:

- gradnja objekta na parceli 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota.
- rekonstrukcija objekta na parcelah 4281 k.o. Murska Sobota,
- tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil tega odloka.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena natančneje določa dopustne vrste gradenj v območju sprememb in dopolnitev, v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/2007) in Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011).

6. člen

Za prvim odstavkom 6. člena se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena veljajo na območju SD ZN naslednji pogoji glede oblikovanja in lege objektov:

- objekta na parceli 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota sta pritlična, višina venca je do 6 m;
- objekta sta v grafičnem delu narisana v maksimalnem tlorisu, dovoljeno je odstopanje v zmanjšanje objekta
- preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitve strojne in tehnološke opreme (klime, prezračevalni sistemi, sončni kolektorji, sončne in vetrne elektrarne, fotovoltaika, izhodov na strehe,...);
- Na objektu na parceli 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota je lahko tudi ravna streha z minimalnim naklonom skritim za vencem.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/2007).

7. člen

Za 7. členom se doda novi 7.a člen, ki se glasi:

»7.a člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je potrebno vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov oziroma njihovih najbolj izpostavljenih delov od sosednjih parcel morajo znašati minimalno 1 m. Odmik je lahko manjši, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(3) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje umestitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter njihove odmike v skladu v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2). S 1.6.2018 je pričela veljati Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018). Določila tega člena so usklajena tudi z določili navedene nove uredbe. Določila so usklajena tudi s hierarhično višjim aktom - Občinskim prostorskim načrtom MOMS.

8. člen

Za prvim odstavkom 8. člena se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»S SD ZN bo načrtovan objekt priključen na javni vodovod preko obstoječega priključka na parceli 4284 k.o. Murska Sobota.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe območja z vodo iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja oskrbe z vodo.

9. člen

Za prvim odstavkom 9. člena se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske in komunalne odpadne vode in usklajeno z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.

(3) Komunalne odpadne vode se morajo po ločeni kanalizaciji odvajati v javno kanalizacijsko omrežje, meteorne vode pa je potrebno odvajati v ponikalnice ali meteorne odvodnike.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede odvodnje padavinskih in komunalnih voda iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter predpisov iz področja padavinskih voda.

10. člen

Za prvim odstavkom 10. člena se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»Na območju SD ZN veljajo naslednji pogoji glede prometne infrastrukture:

- območje se prometno naveže na obstoječi priključek s Tišinske ulice;
- cestni priključek obrtne cone na državno cesto R3-740 je potrebno načrtovati v skladu s predpisi, ki urejajo priključevanje na javne ceste;
- znotraj funkcionalnega zemljišča objekta je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, skladno s predpisi, ki določajo minimalno potrebno število parkirnih mest.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa pogoje glede prometne ureditev v skladu s tehničnimi predpisi s področja prometa ter veljavno zakonodajo.

11. člen

Za prvim odstavkom 11. člena se dodajo novi drugi, tretji in četrti odstavek, ki se glasijo:

»(2) S SD ZN bo predviden objekt priključen na obstoječi NN električni priključek avtosalona Meško d.o.o. na parceli 4284 k.o. Murska Sobota.

(3) Pri umeščanju s SD ZN objekta na parcelni številki 4281 k.o. Murska Sobota je potrebno upoštevati lokacijo distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

(4) Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije. V ta namen je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih kolektorjev.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe z električno energijo in pogoje glede priključevanja na plinovodno omrežje iz smernic, ki sta jih izdala pristojna nosilca urejanja prostora s področja energetike in plinovodnega omrežja.

12. člen

Za 11. členom se doda novi 11a. člen, ki se glasi:

»11a. člen

S SD ZN bo načrtovan objekt priključen na obstoječi vod informacijskega sistema avtosalona Meško d.o.o. na parceli 4284 k.o. Murska Sobota.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje glede oskrbe območja z elektronskimi komunikacijami iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora.

13. člen

Za 12. členom se dodata nova 12.a in 12.b člen, ki se glasita:

»12. a člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Območje se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0,100 g.

(4) Gradnja zaklonišč ali zaklonilnikov ni predvidena. V skladu z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami je predvidena ojačitev prve plošče predvidenih objektov.

(5) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

12.b člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja na območju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednja.

(2) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin.«

Obrazložitev:

Besedilo tega člena povzema pogoje s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami iz smernic, ki jih je izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov ter pogoje glede požarne varnosti iz smernic, ki jih je prav tako izdal pristojen nosilec urejanja prostora ter področnih predpisov.

14. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

Obrazložitev:

Sedmi odstavek 96. člena ZPNačrt določa, da se občinski prostorski izvedbeni načrti in zazidalni načrti štejejo za občinske podrobne prostorske načrte in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZPNačrt-a, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

15. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

Obrazložitev:

Določba je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

16. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Obrazložitev:

V skladu z določilom 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota-UPB (Uradni list RS št. 49/2010, 110/11– obvezna razlaga) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.

Številka: 3505-0010/2017–17(700)

Murska Sobota, dne 2018

ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek