

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

OBRAZLOŽITEV MESTNE UPRAVE

PРАВNA PODLAGA

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi 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 ter v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17) in na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Prostorski akt, ki se ga s tem odlokom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 83/97). Nato je bil v naslednjem letu sprejet še popravek (Uradni list RS, št. 77/98).

Podrobni prostorski akti občine (kot je sprememba predmetnega zazidalnega načrta) morajo biti usklajeni s hierarhično višjim aktom, to je Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava sprememba zazidalnega načrta, opredeljeno kot stavbno. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 93, v podenoto SO 93/1, s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine.

V določbah 89. člena OPN je navedeno, da se za izvedbo ureditev na območju s spremenjeno podrobnejšo namensko rabo izdelata delna ali celotna sprememba prostorskega načrta, pri izvajanju zazidalnega načrta pa je potrebno zagotoviti ustrezno aktivno in pasivno protihrupno zaščito ob stanovanjskih območjih. Ugotavlja se, da so vsebine odloka in namere investitorja usklajene tudi s tem aktom.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA

Investitor je izrazil namero, da bi svojo obstoječo dejavnost (avtosalon) razširil na sosednji parceli 4281 in 4284, obe k.o. Murska Sobota. Na predmetnem območju je v OPN opredeljena namenska raba kot stanovanjske površine, ki ne dovoljuje umestitve izključne trgovske dejavnosti brez osnovne rabe namenjene bivanju. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za predviden namen je zato potrebna sprememba določb veljavnega prostorskega akta.

OCENA STANJA

Sedanji lastnik parcel št. 4281 in 42842, obe k.o. Murska Sobota je Avtohiša Meško d.o.o. Pred menjavo lastništva so na obravnavanem zemljišču stali trije objekti namenjeni pretežno stanovanjski rabi.

Območje sprememb je komunalno opremljeno (vodovod, kanalizacijo, električna, plinovod in telekomunikacije).

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo sprememb prostorskega akta zagotovi investitor Avtohiša Meško d.o.o., Tišinska cesta 29F, 9000 Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC, NAROČNIK TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljalavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Pobudo za izdelavo spremembe prostorskega akta je podalo podjetje RATING, atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto s.p., po pooblastilu investitorja Avtohiša Meško d.o.o., Tišinska ulica 29F, 9000 Murska Sobota, ki je tudi naročnik spremembe prostorskega akta.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je podjetje RATING, atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto, s.p., Šercerjevo naselje 18, 9000 Murska Sobota. Idejno zasnovano je izdelalo podjetje RATING, atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto, s.p. (november 2017).

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

V tabeli so navedena že izvedena dejanja in še potrebne nadaljnje aktivnosti:

10.11.2017	Pobuda za začetek postopka SD ZN podana s strani RATING, Ratnik Oto s.p. s pooblastilom investitorja Avtohiša Meško d.o.o.
29.11.2017	Župan podpiše Sklep o začetku priprave SD ZN
8.12.2017	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN v Uradnem listu RS, št. 69/17
8.12.2017	Objava Sklepa o začetku priprave SD ZN na spletni strani MOMS
➤	priprava osnutka SD ZN
9.1.2018	Vloga za pridobivanje smernic NUP ter vloga na MOP za odločitev o CPVO (zakonski rok 30 dni)
15.2.2018	MOMS prejme odločbo MOP o nepotrebnosti izvedbe postopka CPVO (št. 35409-9/2018/7)
2.3.2018	Načrtovalec posreduje na MOMS vse pridobljene smernice
➤	priprava dopolnjenega osnutka SD ZN
12.4.2018	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi SD ZN
20.4.2018	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN v Uradnem listu RS, št. 27/18
23.4.2018	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
30.4.2018 - 31.5.2018	Javna razgrnitev - gradivo na MOMS, pisarna Mestnih četrti
9.5.2018	Javna obravnava, sejna soba kabineta župana, MOMS
	Priprava stališč do pripomb – ni bilo podanih pripomb
12.6.2018	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
26.6.2018	I. obravnava na seji 29. redni seji Mestnega sveta
➤	priprava predloga SD ZN
26.6.2018	Načrtovalec preda MOMS predlog akta
26.6.2018	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
14.8.2018	pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
➤	Sprejem usklajenega predloga SD ZN na Mestnem svetu
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	II. obravnava na seji Mestnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

OPIS ZASNOVE

Sprememba prostorskega akta se nanaša na zemljišča parcelnih števil 4281 in 4284, obe k.o. Murska Sobota.

Predmet SD ZN je dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev tako, da bo v obravnavanih območjih sprememb in dopolnitev dopustna umestitev objekta za potrebe trgovske dejavnosti ter parkirišča.

V ta namen so v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta na novo definirani nekateri prostorski izvedbeni pogoji glede vrste gradenj, namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objektov v skladu s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev, ki je v prilogi, je podal načrtovalec prostorskega akta RATING, atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto, s.p. iz Murske Sobote.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdal odločbo št. 35409-9/2018/7, z dne 14.2.2018, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega akta so bile zaprošene smernice vseh pristojnih služb oz. nosilcev urejanja prostora (NUP) kot je bilo določeno v sklepu o začetku izdelave tega akta. Svoje smernice so podali vsi nosilci urejanja prostora, razen Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure ter T-2 d.o.o.. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic v roku, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA PROSTORSKEGA AKTA

Akt je bil javno razgrnjen v prostorih Mestne občine Murska Sobota ter na sedežu Mestnih četrti. Javna razgrnitev je trajala od 30. aprila 2018 do 31. maja 2018. V času javne razgrnitve je bila izvedena javna obravnava v sejni sobi Kabineta župana, Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, v sredo 9. maja 2018 ob 16. uri, katere se je udeležilo 7 udeležencev. Na javni obravnavi so bila zastavljena posamezna vprašanja na katera so bila podana pojasnila. Pripomb ni bilo. Do konca javne razgrnitve tudi ni bilo pisnih pripomb.

UPOŠTEVANJE SKLEPOV MESNEGA SVETA TER STALIŠČ ODBORA ZA URBANIZEM IN UREJANJE PROSTORA TER GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO

Na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, dne 12.6.2018, je bilo gradivo sprejeto soglasno brez dodatnih pripomb.

Predmetno gradivo je bilo obravnavano in brez razprave sprejeto v I. obravnavi na 29. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 26.6.2018.

MNENJA K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

Po pripravi predloga prostorskega akta se je nosilce urejanja prostora naprosilo, da podajo svoja končna mnenja. Rok je bil trideset dni in je potekel 26.7.2018. Bila so prejeta vsa pozitivna mnenja.

OBSEG GRADIVA

TEKSTUALNI DEL:

- *Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (trgovski objekt) – II. obravnava (z obrazložitvijo posameznih členov);*
- *Obrazložitev Mestne uprave MOMS - postopki priprave akta;*
- *Obrazložitev prostorskega načrtovalca;*
- *Kopija Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murska Sobota (Ur.l.RS, št. 83/97) in Popravek (Ur.l. RS, št. 77/98)*

GRAFIČNI DEL:

- *Izsek iz grafičnega dela OPN;*
- *Ureditvena situacija.*

Pripravili:

Pripravljavec akta Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta RATING, atelje za projektiranje in inženiring, Ratnik Oto, s.p. iz Murske Sobotice.