

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za podenoto
urejanja prostora SO 54/1 (vodarna)

**OBRAZLOŽITEV
MESTNE UPRAVE**

PРАВNA PODLAGA

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

Podrobni prostorski akti občine 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 OPPN, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 54/1 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Skladno z določbami 90. člena OPN je potrebno pri izdelavi OPPN za predmetno območje podenote urejanja prostora SO 54/1 upoštevati, da so površine znotraj predmetnega območja namenjene za osrednje centralne dejavnosti in bivanje, oblikovanje objektov je lahko bolj svobodno, etažnost stavb do P + 3 ter poudarjeno oblikovanje zelenih površin.

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA

Na predmetnem območju so skladno z 90. členom OPN pred sprejemom OPPN sicer dopustni posamezni posegi, ki so točno določeni v OPN, sicer pa je potrebno izdelati OPPN. S sprejemom OPPN bo tako omogočena gradnja načrtovane vodarne, objekta ZOTK ter drugih stavb širše namembnosti s pripadajočimi ureditvami gospodarske javne infrastrukture in zelenimi površinami.

Večji del zemljišč znotraj OPPN je v lasti Mestne občine Murska Sobota, v dejanski rabi obravnavana zemljišča predstavljajo travniške površine, površine na severnem delu so trenutno v vrtičkarški rabi, v južnem delu pa se nahaja Visitor center. OPPN predvideva tudi možnost nadomestne lokacije za vrtilčke.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotovi Mestna občina Murska Sobota.

PRIPRAVLJAVEC TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA

Pripravljavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota.

POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

19.07.2019	Zbiranje ponudb – postopek javnega naročanja
1.10.2019	Sklenitev pogodbe z izbranim načrtovalcem
10.01.2020 – 24.01.2020	Sodelovanje javnosti pri pripravi izhodišč OPPN
13.03.2020	Izhodišča za pripravo OPPN
24.03.2020	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN ter potrditev izhodišč, Uradni list RS, št. 34/20
6.04.2020	Pridobitev ID številke
➤ priprava osnutka OPPN	
8.04.2020	Vloga za pridobivanje smernic NUP ter vloga na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO
29.05.2020	MOMS prejme odločbo MOP o nepotrebnosti izvedbe postopka CPVO (št. 35409-110/2020/7, z dne 29.05.2020)
5.06.2020	Vloga za pridobitev prvih mnenj
➤ priprava dopoljenega osnutka OPPN	
7.07.2020	Župan sprejme sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi OPPN
10.07.2020	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN v Uradnem listu RS, št. 97/20
13.07.2020	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
17.07.2020	Načrtovalec preda MOMS dopoljen osnutek akta
20.07.2020 - 20.08.2020	Javna razgrnitev
29.07.2020	Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS
2.09.2020	Priprava stališč do pripomb
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
17.09.2020	1. obravnava na seji Mestnega sveta in sprejem stališč
	Javna objava stališč do pripomb
➤ priprava predloga OPPN	
	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
➤ Sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	2. obravnava na seji Metnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

OPIS ZASNOVE

Območje urejanja z OPPN obsega naslednje parcele ali dele parcel: 33/4, 33/5, 33/2, 19/3, 3158 in 3157/7, vse k.o. Murska Sobota.

S predvideno zasnovo območja se načrtuje umestitev naslednjih objektov: objekt vodarne Fazanerija, objekt ZOTK ter druge stavbe, za katere pa v času priprave predmetnega akta še ni znanih namer oz. znanih investitorjev, zato v tem delu OPPN določa le okvirne površine za razvoj stavbe ter da morajo ti objekti biti skladni z namensko rabo CU (prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojno izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje) in maksimalno etažnost P + 3. Oblikovanje objektov je lahko nekoliko bolj svobodno, s poudarjenimi zelenimi površinami. Skladno z določili ZUreP-2 se lahko z OPPN spreminja tudi namensko rabo prostora, če je taka sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega projekta in gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namensko rabo prostora.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev, ki je tudi sestavni del gradiva, je pripravil načrtovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo odločbo št. 35409-110/2020/7, z dne 29.05.2020, s katero je ugotovljeno, da izdelava celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA

V postopku izdelave predmetnega prostorskega izvedbenega akta so bile najprej zaprošene konkretne smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, nato pa prva mnenja k osnutku prostorskega akta kot je določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta.

Prvega mnenja niso podali DRSV, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski promet, Elektro Maribor, Adriaplin ter Telekom Slovenije. Elektro Maribor je šele ob pozivu za izdajo prvih mnenj poslal smernice, v katerih je zahteva po izdelavi strokovne podlage glede napajanja območja. Predmetna strokovna podlaga je že izdelana in je upoštevana v dopolnjenem osnutku predmetnega akta.

Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni področni predpisi.

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala od 20. julija 2020 do 20. avgusta 2020. V času javne razgrnitve je bila dne 29. julija 2020 izvedena javna obravnavna. Pripombe v času javne razgrnitve in na javni obravnavi se v glavnem nanašajo na izbiro lokacije za umestitev objekta vodarne ter na prometno ureditev oziroma prometno navezavo območja na obstoječe prometno omrežje. Pripravljavec je skupaj z načrtovalcem in upravljavcem mestnega vodovoda pripravil stališča do pripomb z obrazložitvijo. Stališča do pripomb bo obravnaval Mestni svet in jih po presoji s sklepom sprejel.

Stališča do pripomb so v posebnem dokumentu (priloga).

Mestnemu svetu predlagamo, da sprejme:

- stališča do pripomb, ki so bile podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) ter
- predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) v predloženi obliki in vsebini v I. obravnavi.

OBSEG GRADIVA

TEKSTUALNI DEL:

1. predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za podenoto urejanja prostora SO 54/1 (vodarna) – I. obravnava (z obrazložitvijo členov),
2. obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta,
3. obrazložitev prostorskega načrtovalca,
4. stališča do pripomb.

GRAFIČNI DEL:

1. izsek iz grafičnega dela OPN,
2. prikaz območja urejanja na DOF posnetku,
3. ureditvena situacija.

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote.