

Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje "Potrošnik" (za namen TC Mercator)

**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 (v nadaljevanju SD OPN1) (Uradni list RS št. 54/2016, 67/2016). V njem je območje, ki ga podrobneje obravnava predmetni prostorski akt, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 17 oziroma podenoto urejanja prostora SO 17/1 s podrobnejšo namensko rabo BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

Za predmetno območje je v veljavi podrobnejši prostorski akt, in sicer Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti, za namen TC Mercator (Uradni list RS, št. 14/10 in 22/15- obv. razl).

## **RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA**

Območje urejanja s predmetnim zazidalnim načrtom predstavlja zaokroženo območje nekdanjega Potrošnika v središču mesta Murska Sobota v velikosti cca 2,85 m<sup>2</sup>. Predmetna zemljišča so v veljavnem izvedbenem prostorskem aktu namenjena umestitvi trgovskega centra s spremljajočimi dejavnostmi ter ureditvami, vendar je investitor podal pobudo za spremembo veljavnega prostorskega akta, saj načrtovana gradnja nekoliko odstopa od določil veljavnega prostorskega akta in tako za načrtovani trgovski center brez spremembe zazidalnega načrta ni bilo mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja.

## **FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotovi investitor Mercator d.o.o., Dunajska cesta 107, 1001 Ljubljana.

## **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:

12. 8. 2021	Pobuda za začetek postopka priprave SD zazidalnega načrta
15. 9. 2021 – 22. 9. 2021	Javna razgrnitev izhodišč za pripravo SD zazidalnega načrta
8.10. 2021	Objava Sklepa o pripravi OPPN (Uradni list RS, št. 162/21)
13.10.2021	Pridobljena ID št. prostorskega akta (2648)
➤	<b>priprava osnutka SD ZN</b>
➤	

3. 11. 2021	Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje
18. 3. 2022	Objava Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi OPPN (Uradni list RS, št. 38/22)
22. 3. 2022	Poziv za izdajo odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje
20. 5. 2022	Prejem odločbe MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-174/2022-2)
➤	<b>priprava dopolnjenega osnutka SD ZN</b>
14.11.2022	Načrtovalec pripravi gradivo in poda poziv za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku SD zazidalnega načrta
3. 4. 2023	Objava javnega naznanila o javni razgrnitvi SD zazidalnega načrta na spletni strani občine
<b>5. 4. 2023 - 5. 5. 2023</b>	<b>Javna razgrnitev</b>
<b>19. 4. 2023</b>	<b>Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS</b>
	Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	1. obravnava na seji mestnega sveta in sprejem stališč
	Javna objava stališč do pripomb na spletni strani občine
➤	<b>priprava predloga SD ZN</b>
	Načrtovalec pripravi predlog prostorskega akta na podlagi sprejetih stališč do pripomb ter poda poziv za pridobitev drugih mnenj (končnih mnenj) nosilcev urejanja prostora
	Morebitna usklajevanja z nosilci urejanja prostora
➤	<b>Sprejem usklajenega predloga SD ZN na Mestnem svetu</b>
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	2. obravnava na seji mestnega sveta
	Objava odloka o SD ZN v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

## OPIS ZASNOVE

Območje predmetnega prostorskega akta obsega naslednje parcele ali parcelne dele: 1228, 1377/11, 1377/12, 1381/2, 1381/5, 1381/6, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1388/2, 1390, 1391, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/2, 3173/2, 3174/1, 3165/1, 3176/2 in 3177/4 vse v k. o. 105 – Murska Sobota.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami prostorskega akta se določajo prostorski izvedbeni pogoji za umestitev novega trgovskega centra ter vseh potrebnih spremljajočih dopolnilnih dejavnosti in ureditev.

Načrtovane ureditve so zasnovane z upoštevanjem idejne zasnove TC Mercator, ki jo je predložil investitor ter ob upoštevanju že izvedenih infrastrukturnih ureditev na ulicah, ki obdajajo območje gradnje TC Mercator.

Pred objavo sklepa o pripravi so bila razgrnjena izhodišča za pripravo SD zazidalnega načrta in s tem dana tudi možnost, da se zainteresirana javnost s podajo pripomb in predlogov vključi že v samem začetku priprave prostorskega akta.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev bo na javni obravnavi podal predstavnik načrtovalca prostorskega akta ZEU d.o.o. iz Murske Sobotice.

## **CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo odločbo št. 35409-174/2022-2, z dne 20. 5. 2022, s katero je ugotovljeno, da izvedba postopka celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

## **SMERNICE K IZDELAVI PROSTORSKEGA AKTA**

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

Prvega mnenja do faze priprave dopolnjenega osnutka ni podalo Ministrstvo za infrastrukturo, za področje letalskega prometa. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec smiselno upoštevati vse področne predpise. Smatramo, da so v razgrnjenem gradivu smiselno upoštevani področni predpisi ter usmeritve oziroma zahteve iz vseh prejetih mnenj nosilcev urejanja prostora.

## **OBSEG GRADIVA ZA JAVNO RAZGRNITEV**

### **TEKSTUALNI DEL:**

1. Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje "Potrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator)
2. Obrazložitev postopka priprave (Mestna uprava MOMS)
3. Javno naznanilo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje "Potrošnik" v Murski Soboti (za namen TC Mercator)
4. Spremljajoče gradivo:
  - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
  - Prikaz stanja prostora
  - Strokovne podlage
  - Smernice in prva mnenja nosilcev urejanja prostora
  - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
  - Povzetek za javnost

### **GRAFIČNI DEL:**

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN
2. Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija
5. Prikaz priključevanja na GJI
6. Prikaz ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Načrt parcelacije

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta ZEU d.o.o. iz Murske Sobotice.