

Dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever (stanovanjski bloki)

**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 predmetni prostorski akt, opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 8/2 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Za predmetno območje sprememb in dopolnitev je v veljavi:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska - sever v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka) (Uradni list RS, št. 110/9) ter
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska - sever v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka - Gabariti) (Uradni list RS, št. 76/11).

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

V območju urejanja je že izgrajen en večstanovanjski objekt v skladu z veljavnim zazidalnim načrtom. Preostali del območja je še nepozidan. Investitor želi s predlagano spremembo zazidalnega načrta v območju zmanjšati gostoto objektov iz predvidenih enajst na osem stanovanjskih blokov. Z zmanjšanjem faktorja pozidanosti se bodo povečale zelene površine in osončenost, zmanjšali medsebojni vplivi objektov ter na ta način izboljšali bivalni pogoji. Ostale zunanje ureditve kot so osrednja dovozna cesta, dostopi do objektov, število parkirnih mest, komunalni priključki in podobno se ne bodo bistveno spremenili.

### **FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotovi naročnik FINIMO d.o.o. iz Murske Sobote.

### **PRIPRAVLJAVEC TER NAČRTOVALEC PROSTORSKEGA AKTA**

Pripravlavec prostorskega akta je Mestna občina Murska Sobota.

Načrtovalec (izdelovalec) prostorskega akta je Projektivni biro LAZAR d.o.o., Lendavska ulica 57a, 9000 Murska Sobota.

## POSTOPEK IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA

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

22.08.2019	Pobudo za izdelavo OPPN podal investitor Finimo d.o.o. (izbral za načrtovalca Projektivni biro Lazar)
23.09.2019 7.10.2019	Seznanitev javnosti o možnosti podaje predlogov in pripomb na izhodišča
24.12.2019	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN (Uradni list RS, št. 79/19)
10.01.2020	Pridobljena ID št. prostorskega akta (izda MOP)
<b>➤ priprava osnutka OPPN</b>	
10.02.2020	Vloga za pridobivanje konkretnih smernic in mnenj o verjetnosti vplivov plana na okolje
8.07.2020	Vloga na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO
14.09.2020	Odločba MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-26/2020/13)
<b>➤ priprava dopolnjenega osnutka OPPN</b>	
2.02.2021	Vloga za pridobivanje prvih mnenj
12.04.2021	Objava Sklepa o JR in JOB OPPN v Uradnem listu RS, št. 56/21
<b>16.04.2021</b> <b>18.05.2021</b>	<b>Javna razgrnitev</b>
<b>5.05.2021</b>	<b>Javna obravnava, sejna dvorana MS</b>
	Priprava stališč do pripomb
	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 OPPN</b>	
	Načrtovalec preda MOMS predlog akta
	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
	Morebitna usklajevanja z nosilci urejanja prostora
<b>➤ Sprejem usklajenega predloga OPPN na Mestnem svetu</b>	
	Obravnava na Odboru za urbanizem, urejanje prostora in gospodarsko infrastrukturo
	2. obravnava na seji mestnega sveta
	Objava odloka v Uradnem listu RS in na spletni strani MOMS

## OPIS ZASNOVE

Območje sprememb in dopolnitev ZN obsega naslednje parcele: 189, 190, 193, 194, 216/3, 216/4, 216/5, 216/8, 216/9, 216/10, 216/11, 216/12, 216/13, 230/1, 236/4, 3157/4, 3157/5, vse k.o. Murska Sobota. Območje sprememb in dopolnitev se lahko v času postopka priprave SD ZN na podlagi smernic nosilcev urejanja tudi poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične in infrastrukturne ureditve.

S predmetnimi spremembami prostorskega akta se bodo spremenili prostorski izvedbeni pogoji tako, da se bo z novo ureditvijo zmanjšalo število večstanovanjskih stavb, in sicer iz predvidenih 11 na 8 stanovanjskih blokov, eden izmed njih je že zgrajen. Posledično se bodo povečale razdalje med objekti, zmanjšal faktor pozidanosti območja, povečal obseg zelenih površin. Predvidene so manjše prilagoditve dovozov in dostopov do posameznih objektov.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev bo na javni obravnavi podal načrtovalec prostorskega akta Projektivni biro Lazar d.o.o. iz Murske Sobotice.

## **CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo odločbo št. 35409-26/2020/13, z dne 14.09.2020, 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 (NUP), nato pa prva mnenja k osnutku prostorskega akta kot je določeno so začetku izdelave tega akta.

Prvega mnenja do priprave tega gradiva niso podali DRSV, Elektro Maribor, Vodovod sistema B ter T-2. Če nosilci urejanja prostora ne podajo smernic oziroma mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec smiselno upoštevati vse področne predpise.

## **OBSEG GRADIVA ZA JAVNO RAZGRNITEV**

### **TEKSTUALNI DEL:**

1. Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) s spremljajočim gradivom:
  - Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
  - Izhodišča za pripravo prostorskega akta
  - Prikaz stanja prostora
  - Strokovne podlage (Elaborat ekonomike)
  - Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
  - Povzetek za javnost
2. Obrazložitev postopka priprave (Mestna uprava MOMS)
3. Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)
4. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka) (Uradni list RS, št. 110/09 in 76/11).

### **GRAFIČNI DEL:**

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN
2. Območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem in digitalnim ortofoto posnetkom
3. Ureditvena situacija
4. Prikaz priključevanja na GJI

Pripravili:

Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota ter izdelovalec akta Projektivni biro Lazar d.o.o. iz Murske Sobote.