

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja
prostora SO 91 v Murski Soboti

**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 SD OPN1 v enoto urejanja prostora SO 91 s podrobnejšo namensko rabo BD – površine drugih območij ter v manjšem delu kot ZD – druge urejene zelene površine. V območje urejanja pa se ga tudi enota PPM 13, z namensko rabo prostora PC – površine cest, ki predstavlja zaključni, severni del načrtovane zahodne obvoznice mesta Murska Sobota

Skladno z določbami 90. člena SD OPN1 je potrebno pri izdelavi OPPN za predmetno območje enote urejanja prostora SO 91 upoštevati, da so površine znotraj predmetnega območja namenjene za trgovske dejavnosti, oblikovanje območja in objektov je svobodno, višine stavb do P + 3, poudari se oblikovanje zelenih površin. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Enota SO 91 je delno v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je potrebno upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstveni območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA TER OCENA STANJA

Lastnik oziroma investitor je na Mestno občino Murska Sobota podal namero za gradnjo. Na predmetnem območju je skladno z 90. členom OPN potrebno izdelati OPPN. S sprejemom OPPN bo tako omogočena gradnja trgovskega centra ter drugih stavb skladno z namensko rabo prostora s pripadajočimi ureditvami gospodarske javne infrastrukture in zelenimi površinami. Zemljišča znotraj območja OPPN so trenutno še v kmetijski rabi (njive).

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega prostorskega izvedbenega akta zagotavljata podjetji GPR inženiring d.o.o., Leskoškova cesta 9e, 1000 Ljubljana in SVETOVANJE-CONSULTING, Darinka Mravljak s.p., Št. Janž pri Radljah 110, 2360 Radlje ob Dravi.

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

9. 11. 2020 – 23. 11.2020	Sodelovanje javnosti pri pripravi izhodišč OPPN
15. 12. 2020	Objava Sklepa o začetku priprave OPPN ter potrditev izhodišč, Uradni list RS, št. 189/20
8. 1. 2021	Pridobitev ID številke
➤ priprava osnutka OPPN	
11. 1. 2021	Vloga za pridobivanje konkretnih smernic NUP in mnenj o verjetnih vplivih na okolje
29. 3. 2021	Vloga na MOP za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO (dopolnitev)
30. 3. 2021	Odločba MOP o nepotrebnosti izvedbe CPVO (št. 35409-48/2021-2550-5)
21. 6. 2021	Vloga za pridobite prvih mnenj
➤ priprava dopolnjenega osnutka OPPN	
23. 8. 2021	Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi OPPN
23. 8. 2021	Objava Sklepa o JR in JOB na spletni strani MOMS
26. 8. 2021 - 27. 9. 2021	Javna razgrnitev
8. 9. 2021	Javna obravnava, velika sejna dvorana MOMS
	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 in na oglasni deski MOMS
➤ priprava predloga OPPN	
	Načrtovalec preda MOMS predlog akta
	Vloga za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
	Morebitna usklajevanja z nosilci 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 v skupni površini 5,13 ha obsega naslednje parcele ali dele parcel: 4104/4, 4105/1, 4105/2, 4105/4, 4105/5, 4108, 4107/1, 4107/2, 4106/1, 4106/2, 5343/1, 5343/3, 4104/2 in 4100/2, vse k.o. Murska Sobota. Območje OPPN se lahko v času postopka priprave na podlagi smernic nosilcev urejanja tudi poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične in infrastrukturne ureditve.

S predvideno zasnovo območja se načrtuje umestitev nestanovanjskih stavb namenjenih trgovskim in drugim podobnim dejavnostim, ureditev pripadajočih zelenih površin ter gradnja potrebnih gradbeno inženirskih objektov. Z odlokom o OPPN se določajo robni pogoji za načrtovane ureditve, ki so zasnovani tako, da omogočajo fleksibilnost glede na potrebe investitorjev, ob hkratnem upoštevanju priporočil in usmeritev za preudarno prostorsko načrtovanje.

Natančnejšo obrazložitev načrtovanih ureditev bo na javni obravnavi podal načrtovalec prostorskega akta ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotice.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je izdalo odločbo št. 35409-48/2021-2550-5, z dne 30. 3. 2021, 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 zaprosene konkretne smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora (NUP), nato pa prva mnenja k osnutku prostorskega akta kot je določeno v Sklepu o pričetku izdelave tega akta.

Prvega mnenja niso podal T-2, ostali nosilci urejanja prostora so k osnutku OPPN podali svoje mnenje. Elektro Maribor ter Direkcija RS za infrastrukturo pa sta podali mnenj, ki hkrati šteje kot drugo (končno) mnenje.

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.

OBSEG GRADIVA ZA JAVNO RAZGRNITEV

TEKSTUALNI DEL:

1. Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 91 v Murski Soboti
2. Obrazložitev Mestne uprave MOMS – postopki izdelave akta
3. Povzetek za javnost
4. Sklep z javnim naznanilom o ponovni javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 91 v Murski Soboti.

GRAFIČNI DEL:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN
2. Zazidalna oziroma ureditvena situacija
3. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

Pripravili:

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