

Na podlagi 57., 61.a ter 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B in 108/09; 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14 – Odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in na podlagi 21. in 33. člena Zakona o lokalni samoupravi - (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10, 40/12-ZUJF, 14/15 - ZUUJFO) ter 31. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07–UPB, 49/10 in 39/15) je župan Mestne občine Murska Sobota sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša)

1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom župan Mestne občine Murska Sobota določa začetek in način priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (v nadaljevanju SD ZN).

(2) Pravna podlaga za pripravo SD ZN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B in 108/09; 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14 – Odl. US in 14/15 - ZUUJFO) (v nadaljevanju ZPNačrt) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) Prostorski akt, ki se ga s tem odlokom spreminja in dopolnjuje, je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (Uradni list RS, št. 46/03). Ta je bil v zahodnem delu spremenjen oziroma dopolnjen z Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja) (Uradni list RS, št. 31/14). Z uveljavitvijo predmetnih SD ZN se bo slednji prostorski akt delno spremenil in dopolnil kot je navedeno v tretjem členu tega sklepa.

(4) V skladu s 96. členom ZPNačrt se bodo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod štete za občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

(1) V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16) (SD OPN1) je osnovna namenska raba na obravnavanem območju opredeljena kot stavbno zemljišče. Po določbah 35. člena OPN spada predmetno območje SD ZN v enoto urejanja SO 92, s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. V določbah 89. člena OPN je navedeno, da se v območjih, kjer veljajo občinski podrobnejši prostorski akti, upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni v veljavnem podrobnem prostorskem aktu (v obravnavanem primeru v veljavnem zazidalnem načrtu - Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod (Uradni list RS, št. 46/03, 31/14). Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se

upoštevata podrobnejšo namensko rabo prostora, ki se jo lahko (skladno z 56. a členom ZPNačrt-a) z OPPN tudi spremeni brez poprejšnje spremembe OPN.

(2) Investitor Pomgrad d.d. je izrazil namero, da bi na parceli št. 4145/2 ter delu parcele št. 4145/3, obe k.o. Murska Sobota namesto štirih parcel oblikovali eno parcelo, namenjeno gradnji vila hiše. Posledično bi se površina preostalih štirih zemljiških parcel, ki so namenjene gradnji 4 vrstnih hiš na parceli št. 4145/4 ter delu parcele št. 4145/3, obe k.o. Murska Sobota nekoliko spremenila. Ker v veljavnem prostorskem aktu takšna odstopanja niso dopustna, je za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna sprememba določb veljavnega prostorskega akta.

3. člen

(območje, predmet načrtovanja in vrsta postopka)

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta zajema del parc. št. 4145/2, 4145/3 in 4145/4, vse k.o. Murska Sobota. Območje sprememb in dopolnitev se lahko na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora tudi poveča z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in infrastrukturne ureditve, v skladu s prostorsko zakonodajo.

(2) Predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je priprava novih urbanistično – arhitektonskih določil, ki bodo zagotovila ustrezne pogoje za umestitev vila hiše. Zunanje funkcionalne površine in cestno prometna infrastruktura se bodo prilagodili načrtovanemu objektu. Priključevanje na komunalno infrastrukturo bo urejeno skladno s pogoji iz smernic posameznih pristojnih služb.

(3) Spremembe in dopolnitve se nanašajo samo na posamični poseg v prostor, ki ne bo vplival na celovitost preostalih načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se izvede skrajšani postopek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

(4) Načrtovalec SD ZN mora prostorski akt izdelati v skladu z veljavnimi predpisi ter je dolžan podajati obrazložitve in utemeljitve k predlaganim ureditvam ter sodelovati na javnih obravnavah in delovnih telesih mestnega sveta v postopku izdelave prostorskega akta. V sodelovanju s pripravljavcem prostorskega akta pripravi tudi stališča do pripomb iz javne obravnave.

(5) Načrtovalec SD ZN mora sprejeti akt (tekstualni in grafični del) pripravljavcu (Mestni občini Murska Sobota) predati v digitalni obliki ter pet izvodov v analogni obliki. Digitalna oblika mora biti v formatu dwg oziroma po dogovoru lahko tudi v drugem formatu, ki je združljiv s programsko opremo, ki jo uporablja pripravljavec.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Za potrebe izdelave osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je izdelana idejna zasnova, ki jo je izdelalo podjetje ARHILOG d.o.o. Strokovne rešitve bodo pripravljene na podlagi analize stanja prostora, izražene namere lastnika zemljišča, ob upoštevanju določb OPN in dejanskega stanja infrastrukturnih vodov na obravnavanem območju.

(2) V kolikor bodo potrebne dodatne strokovne podlage na zahtevo nosilcev urejanja prostora, jih mora zagotoviti investitor.

5. člen

(postopek in roki priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

(1) V skladu z 61. a členom ZPNačrt se izvede skrajšani postopek priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Izvedejo se naslednji postopki:

- objava Sklepa o začetku priprave akta
- priprava osnutka prostorskega akta
- pridobitev smernic v roku 15 dni in odločitev o CPVO

- dopolnitev osnutka akta v skladu z zahtevami iz podanih smernic (in morebitna priprava okoljskega poročila)*
- preverba kakovosti morebitnega okoljskega poročila (CPVO)*
- Javno naznanilo s sklepom o 15-dnevni javni razgrnitvi vsaj 7 dni pred pričetkom
- javna razgrnitev vsaj 15 dni in javna obravnava
- priprava stališč do podanih pripomb
- I. obravnava na seji Mestnega sveta
- priprava predloga akta
- pridobitev mnenj na usklajen predlog akta v roku 15 dni
- Sklep o potrditvi sprejemljivosti vplivov izvedbe akta na okolje (CPVO)*
- II. obravnava in sprejem akta z odlokom na seji Mestnega sveta
- objava odloka v Uradnem list RS

* pri morebitni izdelavi CPVO se postopek podaljša

6. člen **(nosilci urejanja prostora)**

(1) Državni nosilci urejanja prostora so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Sektor območja Mure, Slovenska 2, 9000 Murska Sobota
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje obrambe)
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje energetike)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor

(2) Pristojnost po Zakonu o varstvu okolja:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (v skladu z določili ZPNačrt in Zakona o varstvu okolja ministrstvo odloči, ali je za predmetni prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje)

(3) Lokalni in drugi nosilci urejanja prostora:

- Elektro Maribor, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., OE Murska Sobota, Lendavska 31, 9000 Murska Sobota
- Mestni plinovodi distribucija plina d.o.o. Slomškova ulica 33, 9000 Murska Sobota
- Komunala javno podjetje d.o.o., Kopališka 2, 9000 Murska Sobota
- Vodovod Murska Sobota javno podjetje d.o.o., Kopališka 2, 9000 Murska Sobota
- Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
- Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 9000 Murska Sobota
- T-2 d.o.o. – v stečaju, Lendavska 3, 9000 Murska Sobota
- UPC TELEMACH, širokopasovne komunikacije d.o.o., Lendavska ulica 29, 9000 Murska Sobota

(4) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, če se v postopku priprave tega prostorskega akta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

(5) Nosilci urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov sodelujejo tako, da:

- predložijo svoje razvojne potrebe, ki se nanašajo na prostor;
- zagotavljajo strokovne podlage za podane razvojne potrebe za prostorske akte s svojega delovnega področja;
- izdajajo smernice in mnenja k prostorskim aktom;

- sodelujejo v postopkih usklajevanja načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Nosilci urejanja prostora so pripravljavcem prostorskih aktov na njihovo zahtevo dolžni posredovati vse razpoložljive podatke, ki se nanašajo na prostor ter morebitne usmeritve, priporočila in pojasnila s svojih delovnih področij.

(7) Nosilci urejanja prostora so dolžni v 15 dneh od prejema poziva na predloženi osnutek tega prostorskega akta podati smernice za načrtovanje. V primeru, da v 15 dneh nosilci urejanja prostora ne podajo smernic, se šteje, da smernic nimajo, v tem primeru mora načrtovalec prostorske ureditve upoštevati vse veljavne predpise in druge pravne akte.

(8) Na usklajen predlog tega prostorskega akta morajo nosilci urejanja prostora v 15 dneh od prejema poziva podati svoje mnenje. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 15 dneh ne podajo svojega mnenja, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

(1) Finančna sredstva za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ter vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z okoljskim poročilom oz. vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (v kolikor bo le ta potrebna) zagotovi naročnik in investitor POMGRAD d.d., Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota.

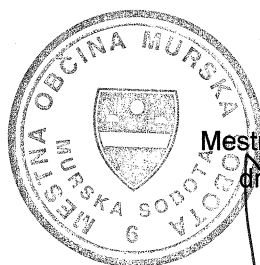
8. člen

(začetek veljavnosti sklepa)

(1) Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu na naslovu: <http://www.murska-sobota.si> ter začne veljati z dnem objave.

Številka: 3505-0002/2017-4 (740)

V Murski Soboti, dne: 16.05.2017



ŽUPAN

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK