

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter 167. člena Statuta občine Murska Sobota (Ur. objave, št. 12/80, 36/81, 11/84 in 4/86), je Skupščina občine Murska Sobota na seji Zbora združenega dela in Zbora krajevnih skupnosti, dne 17. 4. 1990, sprejela

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje »Potrošnik« v Murski Soboti, ki ga je izdelal Zavod za urbanizem Maribor, pod številko delovnega naloga 1051/89.

2. člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena odloka vsebuje:

1. Tekstualni del:
 - obrazložitev,
 - izjave o upoštevanju predpisov ter o opravljeni notranji kontroli,
 - pogoji in soglasja pristojnih organov in organizacij;
2. Grafični del:
 - izrez iz dolgoročnega plana občine M. Sobota za obdobje 1986—2000 (namenska raba površin) v M 1 : 25000,
 - izrez iz dolgoročnega plana občine M. Sobota za obdobje 1986—2000 (načini urbanističnega urejanja) v M 1 : 10000,
 - izrez iz srednjeročnega Družbenega plana občine Murska Sobota za obdobje 1986—1990 v M 1 : 5000,
 - izrez iz obstoječega zazidalnega načrta v M 1 : 500,
 - kopija katastrskega načrta z mejo območja obdelave v M 1 : 1000,
 - situacija obstoječega stanja z inventarizacijo v M 1 : 1000,
 - zazidalna situacija z zasnovo zelenih površin v M 1 : 1000,
 - funkcionalno oblikovalski pogoji v M 1 : 1000,
 - karta osončenja v M 1 : 1000,
 - tehnične osnove prometa, situacija s koriz. podatki v M 1 : 1000,
 - tehnične osnove prometa, situacija z višinskimi podatki v M 1 : 1000,
 - situacija komunalnih naprav v M 1 : 1000,
 - položaj, velikost in namembnost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel v M 1 : 1000,
 - tehnični elementi za zakoličenje novih gradbenih parcel v M 1 : 1000,
 - tehnični elementi za zakoličenje objektov v M 1 : 1000,
 - tehnični elementi za zakoličenje komunalnih naprav v M 1 : 1000.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja območja poteka na zahodni strani po vzhodnem robu parcele št. 3173 (Titova ulica) na južni po severnem robu parcele št. 3177 (Kidričeva ulica) in severnem robu parc. št. 1635, 1640, na vzhodu po zahodnem robu parcele št. 3203 ter na severu po južnem robu parcele št. 3174 (Ulica arh. Novaka).

Samo območje obdelave pa obsega naslednje parcele: 1381/2, 1381/1, 1386, 1391, 1388, 1387, 1389, 1390, 1392/1, 1393, 1394, 1395, 1399, 1400, 1398/1, 1398/3, 1396, 1398/2, 1397, 3214/2, 3214/1, k. o. M. Sobota.

Območje meri 4,2 ha.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA RABO IN KVALITETO

4. člen

Funkcija območja obdelave je nestanovanjska: poslovno-upravna, prodajno-skladiščna, uslužnostno-obrtna, zdravstvena. Pogoji za njeno izvajanje so: dosledno upoštevanje predhodno izvedena urbanistična dokumentacija s pridobljenimi soglasji, vsi predpisi vezani nanjo in ekološka neoporečnost.

5. člen

Nova zazidava predstavlja dopolnitev obstoječe tako, da se tvori delno zaprti »kareji«. Ta se direktno navezuje na obstoječe objekte, preko veznih hodnikov, ali pa je prostostoječa in kot taka zapolnjuje prostor v gradbeni liniji.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

6. člen

Urbanistični model zazidave predstavlja »kare«. Ta se v okviru predlagane ureditve realizira — doseže z novogradnjo, ki se direktno navezuje na obstoječo ali preko veznih hodnikov ali pa se kot prostostoječe plobe v gradbeni liniji vizuelno vključujejo v celoto kareja.

V principu se pozida občestni prostor, tako da se notranjost dvorišč z določeno funkcijo (delno) zakrije.

Koncept nove ureditve obsega: sanacijo-adaptacijo nekaterih obstoječih objektov, novogradnjo, nadomestno gradnjo in kompleksno ureditev prometnih ter zelenih odprtih površin.

Pogoj za izvedbo predlagane ureditve pa predstavlja rušitev nekaterih objektov. Ti so prikazani v grafični prilogi, navedeni v 2. členu tega odloka.

7. člen

— Maksimalna etažnost objektov je klet, pritličje, dve nadstropji in mansarda. V grafični prilogi in tekstualnem delu so podani natančni podatki o etažnosti in namembnosti posameznega objekta. Tolerance glede višine so možne v prid nižji etažnosti.

— Odstopanja tlorisnih gabaritov so možna v prid manjših dimenzij oz. v skladu s pogoji v izdanih soglasjih pristojnih organov in organizacij.

— Odmiki nove zazidave od javnih prometnic in drugih površin ter objektov (glede na podane) so možni za v povprečju cca ± 1 m ali v razdalji od parcelne meje 4 m ali 8 m med objekti.

— Smeri glavnih dostopov in dovozov so označene v grafični prilogi. Mikrolokacije se določijo ob znanih idejnih projektih.

— Novi objekti se oblikujejo skladno z lastno tipologijo ter sodobnimi arhitekturnimi trendi in materiali ter upoštevajoč avtohtonost področnega stavbarstva. Svetlo obarvane fasade imajo glede na hierarhijo pomenov prostorov, različno tudi dekorativno oblikovane odprtine (okna, vrata, prehodi, strešne odprtine). Povdarjeni so venci in vogali. Strehe so strme dvokapnice (minimalni naklon je 30°), krite z opečno kritino.

— Objekta št. 1 in 2 sta med seboj povezana s hodnikom, ki se oblikuje kot samostojni arhitekturni element.

— Objekt št. 3 ima pod arkadami parkirišče za osebne avtomobile. Lahko se tudi deli v dva krajsa med seboj povezana s hodnikom, ali se za dolžino parkirnega prostora (5 m) premakne zahodno, tako da je parkirišče nenadkrto.

— TP se pozida in vklopi v maso objekta št. 3 ali koncept vogala ali se samo dozida in oblikuje kot samostojen objekt s štirikapnico.

V tem primeru se objekt št. 3 konča pred južnim robom dovozne ceste za parkirišče.

— Objekt št. 4 se preko steklenega vetrolova priključi k obstoječemu južno ležečemu.

— Objekt št. 5: ta ima površino prve etaže enako eni polovici površine tlorisa. Nivo pritličja je v nivoju terena. V primeru uporabe pločevine za streho je ta temno obarvana pocinkana ali bakrena.

Oblika arhitekture izhaja iz tipologije objekta. Objekt je konstrukcijsko zasnovan iz netipskih elementov.

— Objekti št. 3 a, 8 in 9 so nadomestni, zanje so podane maksimalne dimenzije.

— Smetalniki ali prostori za začasno shranjevanje smeti so ali prostostoječi z nadstrešnico in obodnimi stenami ali locirani v delu pritličja novogradenj.

— Iz grafične priloge št. 6 je razvidna ureditev okolice objektov v okviru funkcionalnih zemljišč.

Osnovni elementi so: parkirišča, manipulativne površine, zasajene zelene parkovne površine, dostopne in intervencijske poti, ploščadi — tlakovane.

8. člen

Izvedba posega je možna v fazah. Na območju zahodno od Gregorčičeve ulice se objekta št. 1 in 2 izvedeta istočasno, ko se pojavi za njuno interes — potreba.

Do njune realizacije se vzdržuje obstoječe zelenje.

Objekt št. 3 pa se lahko zgradi samostojno v časovnem presledku.

Izvedba parkirišča ter severne in južne ploščadi je sočasna in neodvisna od izgradnje objekta št. 3.

Na vzhodnem območju se objekta št. 4 in 5 izvedeta istočasno, ostale novogradnje, nadomestne gradnje in druge ureditve pa samostojno (po potrebi).

Izvedba vsakega posameznega dela zazidalnega načrta — objekta, pogojuje ureditev po načrtu predvideno okolico objektov v okviru funkcionalne zemljišča.

V. POGOJI PROMETNE UREDITVE

9. člen

Gregorčičeva ulica je skladno s »Prometno analizo in prognozo prometa mesta Murska Sobota« primarna cesta. Izgraditi je odsek Gregorčičeve ulice od Kidričeve ulice do Ulice Arh. Novaka. V križišču je na Gregorčičevi ulici izgraditi posebne pasove za leve zavijalce. Pri oblikovanju križišča je upoštevati kinematiko vozil. Ob vozišču Gregorčičeve ulice je izgraditi dvignjene hodnike za pešce širine 3,5 m, kar omogoča ureditev kolesarskih stez.

Parkiranju osebnih vozil sta namenjeni posebni parkirni površini vzhodno in zahodno ob Gregorčičevi ulici, vzdolž Ul. Arh. Novaka in ob železniški postaji.

Dovoz do novopredvidene skladiščne cone »Potrošnik« je iz Gregorčičeve ulice.

V območjih trikotnikov preglednosti ne sme biti razen prometne signalizacije in javne razsvetljave nobene fiksne ovire višje kot 20 cm. Do vsem objektom mora biti zagotovljen dovoz vozilom za odvoz smeti in interventnim vozilom.

Pri zasnovi vseh površin, namenjenih prometu, je upoštevati grafične priloge iz ZN (tehnične osnove prometa) in vse veljavne predpise in standarde.

lošno
red pričetkom je potrebno od upravljalca pridobiti podatke o
čni legi komunalnih vodov, da ne pride do poškodb.
ri vseh posegih v bližini komunalnih naprav je potrebno upošte-
avodila upravljalcev in upoštevati pogoje soglasij.
dovod
redvideni objekti ne predstavljajo večje dodatne obremenitve v
vodnem omrežju, zagotoviti je potrebno le ustrezno požarno var-

krbo z vodo in požarno zaščito je predvidena:

- izgradnja vodovodnega cevovoda min. profila Ø 100 v Gre-
 - ševi ulici na odseku od križišča z Ul. Arh. Novaka in Cankarjevo
 - s priključitvijo na cevovod SAL Ø 350 v Cankarjevi ulici,
 - izgradnja krožnega vodovoda min. profila Ø 100 na območju
 - je predvidenega skladišnega kompleksa,
 - izgradnja manjkajočega cevovoda v Kidričevi ulici.
- divdene cevovode je potrebno dimenzionirati v skladu s hidrav-

ni izračuni in na osnovi zahtev o požarni varnosti.
Na celotnem vodovodnem omrežju je potrebno zagotoviti zado-
število hidrantov v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih
nanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list
, št. 44/83) in v skladu s požarno obremenitvijo posameznega
ta.

Pri gradnji vodovodne mreže je potrebno zagotoviti tudi min.
pisane odmike med vodovodom in kanalizacijo (min. horizon.
ki 3,00 m, min. vertikalni odmik 0,50 m). V kolikor tega ni mogo-
seči, je potrebno vodovodno cev dodatno zaščititi (cevna oblo-
linen naboj, ipd.).
analizacija:

Obravnavano območje se odvodnjava preko obstoječe ulične ka-
acije v Ulici Arh. Novaka in Gregorčičevi ulici. Za predvideno
avo je potrebno izvesti ustrezne kanalizacijske priključke. Za
videne objekte ob novi Gregorčičevi ulici in predvidena parkiriš-
potrebno zgraditi ustrezno kanalizacijsko mrežo z navezavo na
ječi kanal Ø 80. Meteorno vodo iz predvidenih parkirišč je po-
o voditi preko lovilca olj.

Za odvodnjavanje predvidenega skladišnega kompleksa in par-
s za tovarnjake je potrebno zgraditi priključni kanal na obstoječi
1 Ø 80. Meteorno vodo iz parkirišč in manipulativnih površin je
bno voditi preko lovilca olj.

Za odvodnjavanje kompleksa »Bolnica« je potrebno zgraditi
zne priključne kanale na obstoječi kanal Ø 120 v Ulici Arh. No-

V skladu z zahtevo upravljalca je potrebno zaradi preobremenje-
obstoječe kanalske mreže zgraditi še dodaten razbremenilni ka-
Ulici ob progi, kar je potrebno reševati s posebno dokumentaci-
lektrika:
močju obdelave je potrebno:
- zgraditi TP ustrezne moči v predvidenem objektu ob Gregor-
i ulici oziroma razširiti obstoječo,
- odstraniti obstoječe nizkonapetostno omrežje,
- zgraditi ustrezno nizkonapetostno omrežje in omrežje javne
etljava in predvidene TP do posameznih objektov. Zagotoviti je
bno tudi nemoteno oskrbo z električno energijo za vse obstoječe
ste,
- za potrebe gradnje ob železniški progi se zgradi nova napajal-
P ustrezne moči, ki se naveže v obstoječe omrežje v skladu s po-
upravljalca.

IT:
Za priključitev predvidenih objektov v PTT omrežje je potrebno
čiti projekt priključitve pri pristojni PTT organizaciji.

ogrevanje:
Ogrevanje je predvideno iz dveh skupnih kotlovnih in sicer skup-
ogrevanje za kare Kidričeva, Titova, Ul. Arh. Novaka, Gregorčiče-
r ločeno ogrevanje za kompleks ob železniški progi. Možno je
vanje tudi v vsakem objektu posebej.

i projektiranju kotlovnice in izbiri goriva je potrebno obvezno
stevati Odlok o emisijah (Ur. list SRS, št. 19/88).
idvoz smeti:
Odvoz smeti je potrebno urediti v skladu s posebnim občinskim
kom s tega področja.

REŽIM IN ZAČASNA NAMEMBOST ZEMLJIŠČ TER OB-
NOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

11. člen
Namembnost zemljišč se pred posegom ne spremeni — ostane
nja. Dovoljene so le priprave na predviden poseg, to je: odstrani-
tanovanjskih hiš, lop, garaž, ograj.

12. člen
Načrt ureditve organiziranosti in dovolzov na gradbišče mora iz-
ec oziroma investitor uskladiti s pristojnimi občinskimi organi,
nizacijami, službami, po potrebi krajevno skupnostjo, sedanjimi
abniki prostora in ŽG-om.

13. člen
Tako izvajalci projektne dokumentacije kot gradbenih del so dol-
obvezno upoštevati Pravilnik o projektiranju objektov brez arhi-

tektonskih ovir (Ur. list SRS, št. 48/87). Sestavni del glavnega projek-
ta je tudi elaborat požarnovarnostne zaščite.

VIII. KONČNE DOLOČBE

14. člen
Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom in delovnim orga-
nizacijam pri Občinskem Sekretariatu za varstvo okolja in urejanje
prostora ter Zavodu za urbanizem Maribor.

15. člen
Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava inšpek-
cijskih služb občin Pomurja, Enota v M. Soboti.

16. člen
Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o sprejetju
prostorsko ureditvenih pogojev za mesto M. Sobota in okolico (Ur.
objave, št. 25/89) v območju, navedenem v 3. členu tega odloka.

17. člen
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah po-
murskih občin.
Številka: 352-14/90-1
M. Sobota, dne 17. 4. 1990

Predsednik
Skupščine občine M. Sobota
Andrej GERENČER, l. r.

88
Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih pose-
gov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter 167. člena
Statuta občine M. Sobota (Ur. objave, št. 12/80, 36/81, 11/84 in
4/86), je Skupščina občine M. Sobota na seji Zbora združenega dela
in Zbora krajevnih skupnosti, dne 17. 4. 1990, sprejela

ODLOK
o sprejetju lokacijskega načrta za gradnjo kolesarske steze in pločnika
od mesta M. Sobota do Černelavcev

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za rekonstrukcijo dela
regionalne ceste št. R-350 (M. Sobota—Gederovci) — ureditev koles-
arske steze in pločnika na odesku od priključka Temlinove ulice v
Murski Soboti do priključka Goričke ulice v Černelavcih. Lokacijski
načrt je izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota,
pod številko 11/89-LN, v februarju 1990.

2. člen
Lokacijski načrt za ureditev kolesarske steze in pločnika na re-
gionalni cesti Murska Sobota—Gederovci, vsebuje:

- a) Tekstualni del:
 1. izjave o opravljeni notranji kontroli in o upoštevanju predpi-
sov,
 2. obrazložitev predvidenih ureditev,
 3. soglasja;
- b) Grafični del:
 1. Izrez iz Družbenega plana občine M. Sobota
za obdobje 1986—1990 v M 1:5000,
 2. Pregledna situacija v M 1:5000,
 3. Kopija katastrskega načrta z območjem obde-
lave v M 1:1000,
 4. Zbirna situacija komunalnih vodov in naprav v M 1:1000,
 5. Situacija predvidene ureditve v M 1:1000.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen
Območje obdelave, za katerega se sprejema lokacijski načrt, zaje-
ma zemljišča, ki pripadajo Ulici Št. Kovača v M. Soboti (parc. št.
3170, 4109 k. o. M. Sobota) in Gederovski ulici v Černelavcih (parc.
št. 592, k. o. Černelavci).

III. FUNKCIJA OBMOČJA IN PREDVIDENE UREDITVE

4. člen
Regionalna cesta št. R-350 M. Sobota—Gederovci je močno
obremenjena s tranzitnim in lokalnim prometom. Dodatno jo obre-
menjujejo šte številni pešci in kolesarji iz bližnjih naselij (Šercerjeva
ulica, Černelavci, Veščica, Kupšinci) v glavnem šolarji in zaposleni.
Pešci in kolesarji so močno izpostavljeni motornemu prometu,
zato je predvidena ureditev posebnih površin — kolesarske steze in
pločnika.

Predvidena je zožitev ceste na enotno širino 6,00 m z obojestrans-
sko kolesarsko stezo širine 1,70 m, ki je z robnikom ločena od vozne-
ga pasu. Na severni strani je predviden še pločnik za pešce, širine
2,00 m. Na vsaki strani je še bankina šir. 0,50 m.
Skupna širina ceste je 12,40 m. Predvidena je tudi obojestranska
razširitev mostu čez razbremenilni kanal.