

Odlok o sprejetju ZN za
območje »Lendavska-sever« v
Murski Soboti

(Uradne objave, št. 9/90)

73

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 M. Soboti (Ur. objave, št. 12/80, 36/81, 11/84 i 4/86), je Skupščina občine Murska Soboti na seji Zbora združenega dela dne 22. 3. 1990 in Zbora krajevnih skupnosti, dne 4. 4. 1990 sprejela

ODLOK
o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Lendavska-sever« v Murski Soboti

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje med Lendavsko ulico, Ledavo, kompleksom podjetja Vrtinarstvo in delni Grajsko ulico (v nadaljevanju Lendavsko-sever), ki ga je izdelal Z. vod za ekonomiko in urbanizem M. Soboti, pod številko 15/89-ZN MS v decembru 1989.

2. člen

Zazidalni načrt za območje Lendavska-sever vsebuje:

a) Tekstualni del:

- izjave o opravljeni notranji kontroli in o upoštevanju predpisov,
- programsko zasnov,
- obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo načrta,
- soglasja, mnenja, smernice pristojnih organov in organizacij.

b) Grafični del:

- izrez iz Družbenega plana občine M. Soboti za obdobje 1986—1990 v M 1:5000
- kopija katastrskega načrta v M 1:1000
- situacija obstoječega stanja v M 1:1000
- predvidene rušitve v M 1:1000
- arhitektonsko-zazidalna situacija v M 1:1000
- delitev funkcionalnih površin

- situacija predvidenih kom. naprav
- požarna varnost
- zaklonišča
- hrup
- faznost
- zakoličena situacija 8 x
- gabarit Lendavske ulice
- gabariti predv. objektov

- v M 1:1000,
- v M 1:1000,
- v M 1:1000,
- v M 1B1000,
- v M 1:1000,
- v M 1:500,
- v M 1:200,
- v M 1:200.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave, za katerega se sprejema zazidalni načrt, obsega zemljišča, ki so znotraj naslednjih parcelnih meja: južne meje Lendavske ulice s parc. št. 3163, k. o. Murska Sobota, vzhodne meje parcele št. 175 (pot), vzhodne in severne meje parcele št. 1790/1, severnih mej parcel št. 105 in 187/1, severne in zahodne meje parcele št. 188 in 187/1, dalje severne in zahodne meje parcele št. 190, zahodne meje parcele št. 194, vzhodne, severne in zahodne meje parcele št. 33/2, zahodne in južne meje parcele št. 209/1, zahodne meje parcele št. 209/3, zahodne in južne meje parcele št. 207, južne meje parcele št. 3163 (Lendavska ulica) — vse parcele so v k. o. Murska Sobota.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITE TO POSEGOV

4. člen

Območje zazidalnega načrta Lendavska sever je glede na predvidene funkcije razdeljeno na naslednje komplekse, oz. površine:

1. Kompleks Pomurski tisk s funkcijo proizvodnje (tiskanje, predelava papirja) in založništvo.
2. Kompleks ABC Pomurka-Mesna industrija s funkcijo proizvodnje mesnih izdelkov in prodaje le-teh.
3. Kompleks Elektro s servisno in upravno funkcijo.
4. Kompleks Platane s funkcijo proizvodnje (predelava in obdelava lesa).
5. Ostali kompleksi med zgoraj naštetimi, s poslovno-stanovanjskimi funkcijami ob Lendavski ulici in rekreacijskimi funkcijami v notranjosti, kot dopolnitev že obstoječe stanovanjske funkcije.
6. Lendavska ulica v funkciji regionalne povezave Maribor-Lendava ter istočasno tranzitne-mestne ulice, na katero se navezujejo stanovanjski in drugi kompleksi.

5. člen

Znotraj območja iz 3. člena tega odloka so po posameznih kompleksih dopustni naslednji posegi:

1. V kompleksu Pomurski tisk:
 - ureditev skladišča na vzhodni strani obstoječega skladišča za hrambo strupenih snovi,
 - sanacija, adaptacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah,
 - rušitev objektov na parc. št. 208,
 - ureditev dovoznega priključka preko parc. št. 208,
 - delitev parcel med posamezne objekte,
 - gradnja skladišča na vzhodni strani tiskarne,
 - gradnja prizidka na severni strani objekta tiskarne,
 - gradnja oz. postavitve vratarne,
 - gradnja prizidka na severni strani objekta kartonaža.
2. V kompleksu ABC Pomurka — Mesna industrija:
 - selitev dejavnosti iz objekta kafilerije ter sprememba namembnosti objekta kafilerije,
 - ureditev javnih parkirišč na delu parc. št. 216 in parc. št. 242, k. o. Murska Sobota,
 - sanacija, adaptacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah,
 - rušitev pomožnega objekta ob jugovzhodni meji parcele št. 216,
 - dograditev in nadzidava obj. na parc. št. 219 in 220.
3. V kompleksu Elektro:
 - dograditev servisne in skladiščne hale v podaljšku obstoječe z zakloniščem v kleti,
 - ureditev javnih parkirišč na severovzhodnem delu kompleksa na parc. št. 216/2 in 179/2,
 - sanacija, adaptacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah,
 - gradnja dvonamenskega zaklonišča osnovne zaščite na parc. št. 261/2 (če ne bo grajeno pod predv. objektom).
4. V kompleksu Platane:
 - dograditev dvonamenskega aneksa na južni strani proizvodne hale za potrebe uprave in za skladišča ter zaklonišča v kleti,
 - ureditev parkirišč,
 - sanacija, adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah,
 - dogradnja proizvodne hale na zahodni strani obstoječe hale,
 - sprememba namembnosti obstoječe proizvodne hale v prostore za mirno proizvodnjo ali servisno dejavnost ali prodajne prostore (diskont) ali garaže za osebne avtomobile ter
 - preureditve in manjše dograditve za izboljšanje pogojev delovanja nove namembnosti.

5. V ostalih kompleksih:

- a) V kompleksu med Pomurskim tiskom in Mesnico:
 - rušitev vseh objektov na parcelah št. 211, 212, 213 in 214 ter dvorišnih objektov na parceli št. 210,
 - gradnja večetažnih poslovno-stanovanjskih objektov v vrzeli ob Lendavski ulici, s tem, da se dve enoti na vzhodni strani blokovskega niza namenita za potrebe Pomurske območne zavarovalne skupnosti »Triglava« M. Sobota,
 - gradnja skladiščnih in servisnih prostorov na dvorišču za go spodnjo servisno dejavnost,
 - gradnja podzemnih parkirišč,
 - ureditev prometnih in zelenih površin (dovoz do Pomurke parkirišča),
 - sanacija in adaptacija obst. objekta na parc. št. 210;
- b) V kompleksu med Mesnico in blokovskim kompleksom:
 - rušitev vseh objektov na obstoječih parcelah št. 226, 227, 228, 229, 230, 231, in 232 ter dvorišnega objekta na parceli št. 233,
 - gradnja poslovno-stanovanjskega objekta v vrzeli ob Lendavski ulici,
 - postavitve kolesarnice ob severni fasadi Vujecovega bloka (Lendavska 15) za potrebe stanovalcev,
 - gradnja otroškega vrta z ureditvijo okolice v notranjosti kompleksa,
 - sprememba namembnosti obstoječega lokala v bloku Lendavska 15 za gostinsko dejavnost;
- c) V kompleksu med Vujecovim blokom (Lendavska 15) in podaljšano Gregorčičevo (blokovski kompleks) od Lendavske ulice do meje kompleksa Platane:
 - preselitev dejavnosti Koteks Tobus, Koteks Ostjek in Veterinarske postaje,
 - rušitev objektov na parcelah št. 244/1. (Koteks Tobus) in 253/1 (Veterinarska postaja),
 - ureditev parkirnih površin, enotne asfaltirane površine za igre z žogo in ureditev zelenice,
 - dograditev kotlovnice na severni strani,
 - sanacija, adaptacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah,
 - vrtina geotermalne vode;
- d) V kompleksu med Lendavsko ulico, potokom Ledavo ter kompleksi Platane in elektra:
 - Odstranitev objektov na parcelah št. 187/1 (sedanja vratarnica in uprava Platane), 181, 179/1, 180, 176, 177/1, 179/5 (TP) ter dvorišni objekti na parceli št. 267,
 - gradnja tripleks garaž ob Ledavi,
 - gradnja poslovno-stanovanjskega objekta ob Lendavski ulici na parc. št. 275,
 - ureditev osrednjega parka z namestitvijo igral za otroke — med kompleksom Platane in Ledavo,
 - sanacija, adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah;
- e) Ob Lendavski ulici:
 - ureditev obojestranske kolesarske steze, pločnikov, vmesnih zelenic, voznih pasov ter pasov za zavijanje;
- f) Na parceli št. 20 (Knjižnica):
 - na objektu so dopustna samo vzdrževalna dela in adaptacije brez spremembe zunanje podobe objekta,
 - sprememba namembnosti objekta v poslovne prostore (n. pr. za Pomursko založbo),
 - na parceli razen ureditve parkirišč na jugozahodni strani objekta niso dopustni nobeni posegi.

6. člen

Predvideni objekti morajo biti zasnovani kot posamezne enote s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Velikosti funkcionalnih zemljišč so določene v grafičnem delu zazidalnega načrta. Gradbene linije predvidenih objektov morajo biti vzporedne z linijami bližnjih obstoječih objektov. Predvideni poslovno-stanovanjski objekti morajo imeti ločene vhode za poslovne in trgovske prostore z ulične strani, za stanovanja in eventualna skladišča pa z dvorišne strani.

7. člen

Vsi predvideni objekti so lahko deloma ali v celoti podkleteni. Kleti se lahko izkoristijo za shrambo stanovalcev in skladišča ter obenem za zaklonišča.

Priljučja predvidenih in obstoječih poslovno-stanovanjskih objektov so namenjena poslovnim funkcijam (poslovni prostori, trgovski in gostinski lokali, manjše obrtne in servisne delavnice).

V priljučjih stanovanjskih blokov gostinski lokali niso dopustni. Etaže so namenjene poslovnim funkcijam ali stanovanjem.

Vsa podstrešja, tudi obstoječa, se lahko izkoristijo za poslovne ali stanovanjske namene.

Dopustna so odstopanja v tlorisni velikosti objektov, v mejah, ki jih dopušča označeno funkcionalno zemljišče, sosednji objekti in okolica (vendar pri poslovno-stanovanjskih in stanovanjskih objektih ne več kot + — 2,00 m, pri skladiščnih, proizvodnih in drugih objektih pa + — 3,00 m).

Odstopanja v etažnosti objektov, ki je navedeno na posameznem objektu v grafičnih prilogah iz 2. člena tega odloka, niso dopustna.

8. člen

Vsi objekti morajo imeti strehe v naklonu s smerjo slemenca vzdolž objekta in temno kritino. Vrsta kritine za posamezen objekt mora biti enaka, kot kritina bližnjih sosednjih objektov.

Naklon strehe posameznega objekta mora biti enak, kot na bližnjih obstoječih objektih (vendar ne manjši od 25°).

Dopustna so odstopanja v naklonu strehe pri skladišču na parcelah 211, 212, 214, skladišču za Elektro na parceli št. 261/2, pri proizvodni hali ter aneksu (Uprava) v kompleksu Platane in pri manjših objektih — vratarnicah, transformatorskih postajah, ter pri objektih v kompleksu Pomurski tisk.

9. člen

Členitev fasad pri poslovno-stanovanjskih objektih ob Lendavski ulici mora upoštevati sosednje bližnje objekte. Pritlični del objekta je lahko z vencem ločen od gornjega dela. Obdelava in oblikovanje pritličnega dela fasade je lahko poljubna, različna glede na vrsto lokala. Stanovanjski del v etažah mora biti oblikovan enotno. Posamezni deli fasade so lahko obdelani z različnim materialom ali različno opleskani.

10. člen

Celotno območje mora biti ozelenjeno v skladu z grafičnimi podlogami iz 2. člena tega odloka. Park ob Ledavi bo ozelenjen v skladu s posebnim zasaditvenim načrtom — strokovnih podlogah.

V. OSTALI POGOJI, KI JIH JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI UREDITVI OBMOČJA

11. člen

Znotraj parcelnih mej individualnih stanovanjskih hiš, posameznih obstoječih kompleksov in kompleksa predvidenega za vrtec, je dopustna postavitev ali zasaditev ograj. Ograje ne smejo presegati višine 1,20 m.

12. člen

Vse zunanje ureditve ter vhodi v podzemne in nadzemne objekte morajo omogočati dostope tudi invalidnim osebam (rampe).

13. člen

Po ureditvi dovoza do kompleksa ABC se mora obstoječi podhod pod objektom za avtomobilski promet zapreti.

14. člen

Na parcelah št. 212, 219, 233, 263, 179/1 in 267 se morajo ohraniti in usposobiti obstoječi vodnjaki za potrebe požarne vode.

15. člen

Sprememba namembnosti objekta kafilerije (po preselitvi obstoječe dejavnosti) mora biti opredeljena v posebni strokovni podlagi, na katero se morajo pridobiti ustrezna soglasja.

16. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na mestno kanalizacijo in vodovod. Vse trase komunalnih naprav morajo potekati v zemlji in sicer ob prometnih površinah in ne smejo ovirati talnih ureditev in zasaditev.

Na celotnem območju mora biti ob prometnih poteh urejena zunanja razsvetljava.

Razširitev centralne kotlovnice, toplovodni razvodi ter sistemi ogrevanja z uporabo geotermalne vode, bodo rešeni v posebnih strokovnih podlagah na osnovi študije in idejnih projektov.

17. člen

Vsi koristniki prostora v območju obdelave, ki s svojo dejavnostjo prekoračujejo dovoljene ravni hrupa, morajo vse viře prekomerne hrupa sanirati.

Prav tako morajo onesnaževalci zraka (Platana, Mesna industrija) vse viře onesnaževanja sanirati.

VI. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

18. člen

Večino posegov, navedenih v 5. členu tega odloka, je možno realizirati takoj, oz. po usposobitvi posameznega stavbnega zemljišča.

Na predhodne druge ureditve so vezani naslednji posegi:

- sprememba namembnosti kafilerije v energetske objekt je možna po preselitvi dejavnosti kafilerije,
- gradnja skladišč in servisnih delavnic ter ureditev parkirišč v nivoju pritličja, je možna šele po predhodni izgradnji podzemnih parkirišč,
- ureditev igrišč in zelenice ter parkirišč na parc. št. 241/1 in 253/1 je možna šele po preselitvi Koteks-Tobusa in veterinarske postaje,
- ureditev kolesarske steze ob Lendavski ulici je pogojena z ureditvami na južni strani ulice,
- gradnja vrtca na parc. št. 221-236 je možna šele po preselitvi dejavnosti v kompleksu Mesne industrije,

... priključitev novih priključkov na mestno kanalizacijo je možna po sanaciji oz. izgradnji nove čistilne naprave.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

19. člen

Pred gradnjo objektov in talnih ureditev je potrebno z obstoječo zelenico in vrto odstraniti plodno zemljo, jo začasno deponirati in uporabiti pri ureditvi zelenice.

Odvoz gornje plasti ni dopusten. Dopusten je le odvoz odvečnega materiala, ki bo nastal pri izkopu podzemnih parkirišč.

20. člen

Pri organizaciji gradbišča za posamezen objekt je potrebno upoštevati obstoječe porabnike prostora, predvsem stanovalce v smislu preprečevanja nepotrebnih transportnih poti in zmanjševanja premernega hrupa.

21. člen

Vsak investitor, ki bo gradil objekt v območju obdelave, mora skladu z Odlokom o graditvi zaklonišč in drugih zaščitnih objektov na območju mesta M. Sobota zgraditi ali prispevati za gradnjo ustreznega števila zakloniščnih mest.

22. člen

Za vse posege, ki so v zazidalnem načrtu definirani le načelno, pred izvedbo potrebno izdelati posebne strokovne podlage in usklajati vse interese.

VIII. KONČNE DOLOČBE

23. člen

Zazidalni načrt je na vpogled vsem občanom in organizacijam pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora.

24. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja urbanistična inšpekcija Uprave inšpekcijskih služb občin Pomurja — Enota v Murski Soboti.

25. člen

Z dnevi uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o sprejetih prostorskih ureditvenih pogojih za mesto M. Sobota in okolico (L. objave, št. 25/89) v tistih delih, ki se nanašajo na območje iz 2. člena tega odloka.

26. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Pomurskih občin.

Številka: 352-8/90-1

M. Sobota, dne 4. 4. 1990

Predsednik
Skupščine občine M. Sobota
Andrej GERENČER, L. R.

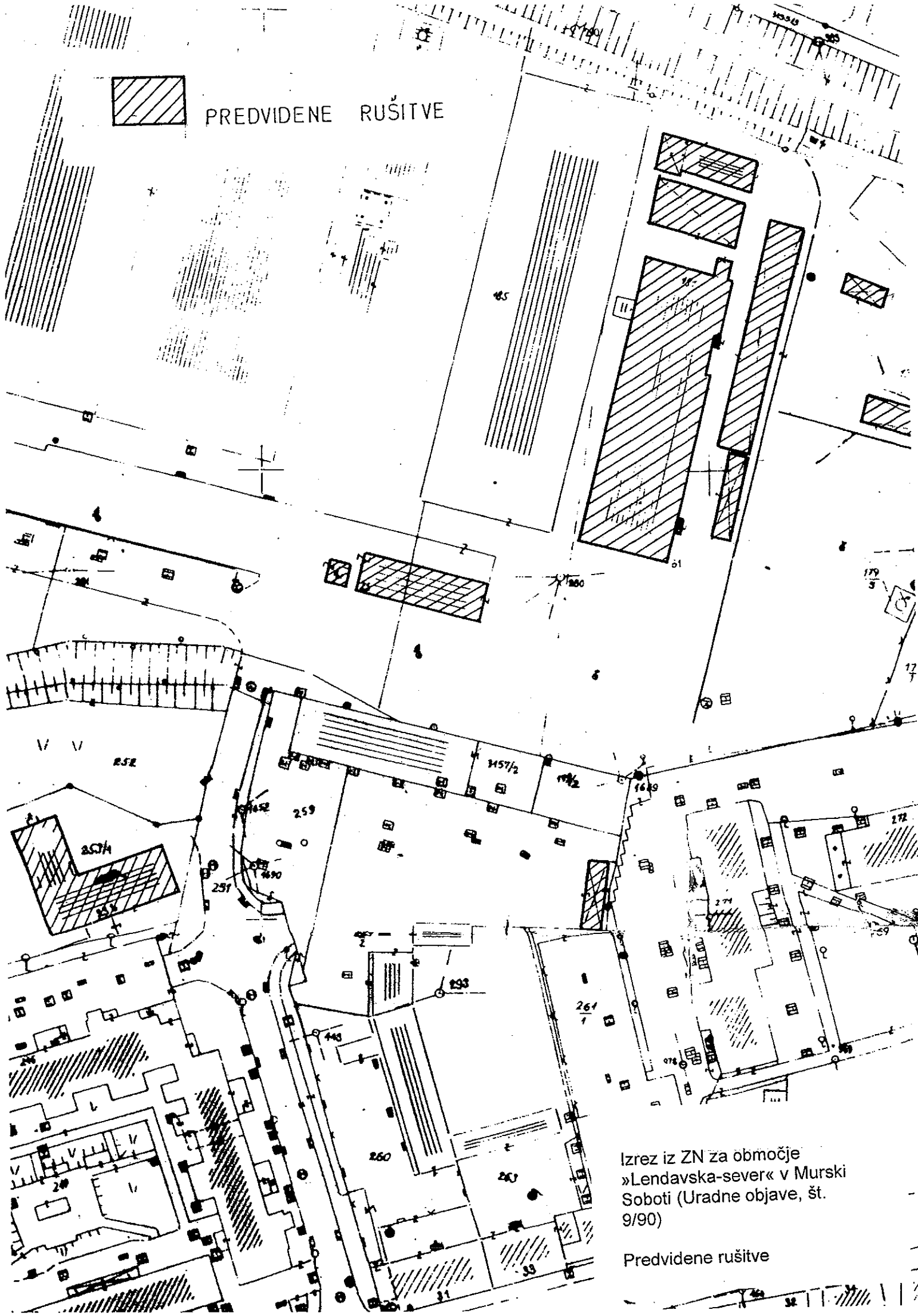
Skupščina občine Murska Sobota izdaja na podlagi 81. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 17/86), 202. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 32/81 in 167. člena Statuta občine Murska Sobota (Uradne objave občinjskih skupščin Gornja Radgona, Lendava, Ljutomer in Murska Sobota, št. 12/80, 36/81, 11/84 in 4/86) in na predlog ABC Pomurke in Panonke Murska Sobota, naslednjo

ODLOČBO

1. Uvede se komasacijski postopek na komasacijskem območju GERLINCI—FIKŠINCI, ki obsega del k. o. Ocince, del k. o. Kramarovi, del k. o. Fikšinci in del k. o. Gerlinci. Komacijsko območje določeno z mejo, ki poteka od trameje k. o. Korovci, k. o. Gerlinci državne meje z Avstrijo proti severu po državni meji med Jugoslavijo in Avstrijo do severne meje parcele št. 601 v k. o. Ocince, po severni strani parcele št. 575 do poti parc. št. 571 po njeni južni strani do p. cele št. 559 kjer seka to parcelo in parcelo 637 ter teče po njeni vzhodni strani do ceste št. 556 teče po zahodni strani do meje s katastrsko občino Kramarovi in se nadaljuje po zahodni strani ceste št. 363 o. Kramarovi, poteka po zahodni strani parc. št. 9 in 2, preseka parc. št. 375, nato po severni strani parcel št. 193, 192, 191, 190 po južni strani poti parc. št. 367 in 368 po zahodni strani poti parc. št. 3 do poti parc. št. 374 po severni strani, se obrne na jug in po severni meji parc. št. 223 ponovno zavije ob severni meji poti parc. št. 374, preseka in poteka ob severni strani parcele št. 274, se nato obrne na zahodni meji parc. št. 297 proti jugu, nato ob južni strani poti parc. št. 301, 302, 304 po vzhodni strani parcele 307 do parcele 310,

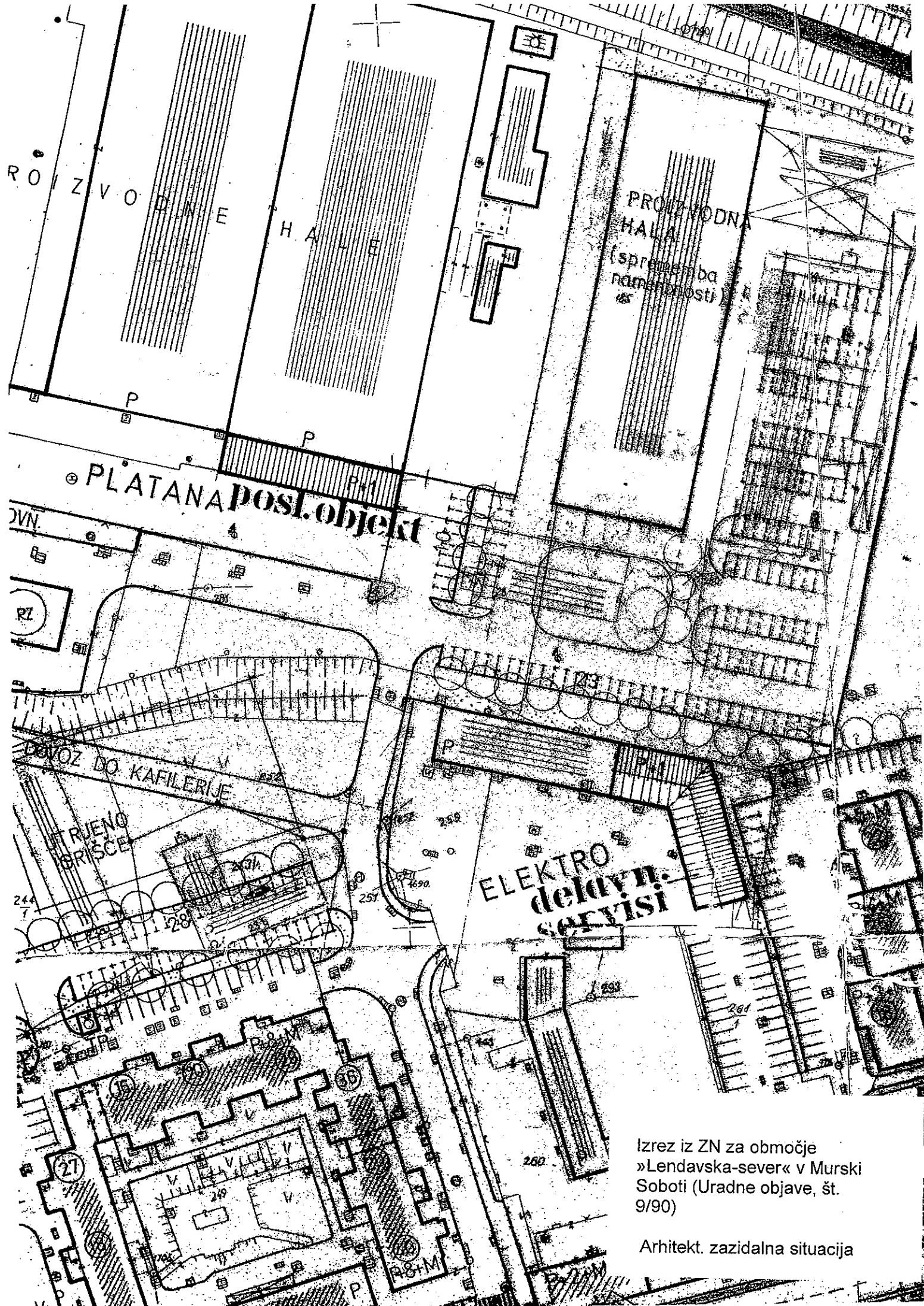


PREDVIDENE RUŠITVE



Izrez iz ZN za območje
»Lendavska-sever« v Murski
Soboti (Uradne objave, št.
9/90)

Predvidene rušitve



Izrez iz ZN za območje
»Lendavska-sever« v Murski
Soboti (Uradne objave, št.
9/90)

Arhitekt. zazidalna situacija