

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

(1) Na območju podenote urejanja prostora SO 8/1 so na dveh območjih predvidene spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, ki je bil sprejet z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za območje "Lendavska – sever" v Murski Soboti (Uradne objave, št.9/90, Uradni list RS, št. 45/97, 77/98, 9/00 in 110/09) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta).

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega dva sklopa zemljišč s parcelnimi števkami 244/1, 244/3, 33/10, 33/11 in del 209/1 vse v k.o. Murska Sobota. Površina območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta meri 3.739,7 m². Na parcelah št. 33/10 in 33/11 stojita industrijski stavbi tlorisne površine 917 m² in 122 m². Na parceli št. 244/1 stojita dve skladiščni stavbi skupne tlorisne površine 575 m².

(3) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je po dejanski rabi evidentirano v pretežnem deležu kot pozidana in sorodna zemljišča.

(4) Območji sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta sta komunalno opremljeni z vodovodom, kanalizacijo, elektriko, plinovodom in telekomunikacijami. Ob zahodni meji parcele št. 244/1 poteka toplovod. Obe območji sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta imata omogočen dostop do regionalne ceste II. reda Murska Sobota-Gederovci (R2-441, odsek št. 1298).

(5) Na pretežnem delu območja veljajo omejitve za potrebe obrambe (vplivno območje telekomunikacijske infrastrukture).

2 OPIS PREDVIDENEGA STANJA

(1) Na zemljišču s parcelnima števkama 33/10 in 33/11 obe v k.o. Murska Sobota je načrtovana gradnja dveh dozidav k obstoječi proizvodni hali. Severna pritlična dozidava, neto površine cca 120 m², se nameni kotlovnici, skladišču in brutilnici, vhodna dvoetažna dozidava, neto tlorisne površine cca 320 m², pa se nameni pisarnam, arhivu, garderobam in sanitarijam. Na mestu vzhodne dozidave se predhodno odstrani obstoječ montažni kovinski objekt, odstrani pa se tudi kovinski montažni objekt na južni strani proizvodne hale, na katerem mestu se nato uredijo parkirna mesta.

(2) Na zemljišču s parcelnima števkama 244/1 in 244/3 obe k.o. Murska Sobota je načrtovana odstranitev obstoječih stavb in gradnja samostojnega parkirišča s cca 60 parkirnimi mesti za osebne avtomobile nadkritimi z nadstrešnicami. Obstaja pa tudi verjetnost, da se investitorjeva namera glede gradnje spremeni, tako da se na predmetnem zemljišču zgradi garažno hišo, poslovno, storitveno ali večstanovanjsko stavbo.

3 VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se na zemljišču s parcelnima števkama 33/10 in 33/11 obe v k.o. Murska Sobota dopusti gradnja stavb pod naslednjimi pogoji:

- vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, sprememba namembnosti;
- vrste stavb glede na namen: industrijske stavbe in skladišča, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, industrijske stavbe in skladišča;
- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je

črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;

- višinski gabarit: največ 10,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

- faktor zazidanosti parcele: največ 0,9;
- fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu;
- streha: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(2) S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se na zemljišču s parcelnima števkama 244/1 in 244/3 obe v k.o. Murska Sobota dopusti gradnja stavb pod naslednjimi pogoji::

- vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, sprememba namembnosti;

- vrste stavb glede na namen: večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni), stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij in stavbe splošnega družbenega pomena;

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;

- višinski gabarit: največ 13,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

- faktor zazidanosti parcele: največ 0,6;
- fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu;
- streha: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(3) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se dopusti gradnja gradbenih inženirskih objektov pod naslednjimi pogoji:

- vrste objektov glede na namen: objekti prometne infrastrukture, prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, drugi gradbeni inženirski objekti, potrebni za obratovanje kmetijske proizvodnje;

- lega: na celotnem območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se obvezno primerno utrdi.

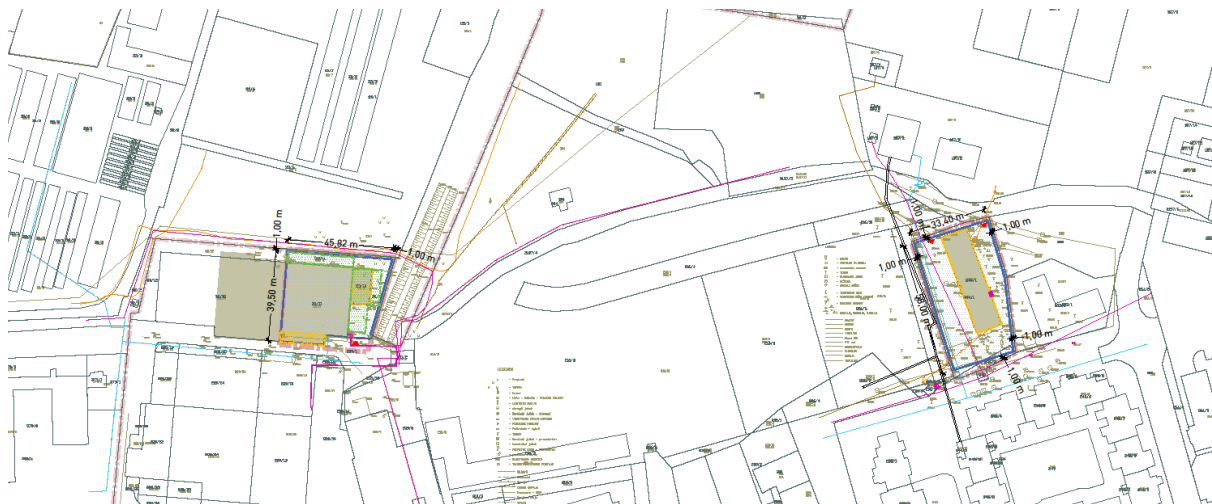
(4) Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se dopusti gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji:

- vrste objektov glede na namen: vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču;

- lega: najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje;

- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;
- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora;

(5) Poleg tega se v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora iz smernic spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesračami vključno z varstvom pred požarom ter pogoji glede učinkovite rabe energije.



Izsek iz grafičnega dela sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta