

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) celotno območje enote urejanja prostora SO 91 in del območja enote urejanja prostora PPM 13.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 4104/4, 4105/1, 4105/2, 4105/4, 4105/5, 4108, 4107/2, 4107/1, 4106/1, 4106/2, 5343/1, 5343/3, 4104/2 in 4100/2 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 51.302 m² oziroma 5,13 ha.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na zahodu mesta Murska Sobota, vzhodno ob naselju Černelavci, tik ob razbremenilnem kanalu za reko Ledavo. Trenutno na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni ničesar zgrajenega. Zemljišča se uporabljajo za kmetijsko dejavnost (obdelovalne površine).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kot kmetijska zemljišča (95,7 %), in sicer kot njive in vrtovi (šifra rabe 1100), trajni travniki (šifra rabe 1300), zemljišče v zaraščanju (šifra rabe 1410), drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) ter kot stavbna zemljišča (4,3 %), in sicer kot pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000). Glede na občinski prostorski načrt je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pretežno opredeljeno kot površine drugih območij, z oznako podrobnejše namenske rabe BD, delno v severnem delu kot druge urejene zelene površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in delno v osrednjem delu kot površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(5) Pretežni del območja enote urejanja prostora SO 91 je namenjen širitvi in razvoju trgovske ter podobne dejavnosti, manjši oziroma severni del pa ureditvi zelenega pasu. Območje enote urejanja prostora PPM 13 je namenjeno nadaljni gradnji zahodne obvozne ceste mesta Murska Sobota.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se delno nahaja znotraj ožjega zaščitnega vodovarstvenega pasu – cona II. vodnega zajetja Fazanerija, določenega na podlagi občinskega odloka Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži znotraj območja, kjer veljajo omejitve za potrebe obrambe vojašnice Murska Sobota in območja Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica. Poleg tega se območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nahaja znotraj vplivnega območja javnega letališča Rakičan v radiju 10 km.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura. Ob južni strani območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka regionalna cesta II. reda R2-441 v smeri Murska Sobota–Gederovci, s katere je preko krožnega križišča zagotovljen dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na vzhodni strani območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ob razbremenilnemu kanalu poteka še dostopna pot do kmetijskih površin v bližini, ki pa ni zavedena v kategorizaciji občinskih cest. Preko vzhodnega del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta potekata 110 kV daljnovoda v lasti Elektra Maribor, d.d. Ob južni strani ob območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajeno še kanalizacijsko, vodovono, plinovodno in komunikacijsko omrežje.

2 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja nestanovanjskih stavb namenjenih trgovskim in drugim podobnim dejavnostim,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopne ceste s priključki, križišča, parkirna mesta, hodniki za pešce in kolesarje, traktorska pot ter kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje s priključki...),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

3 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Lega, velikosti in oblikovanje stavb:

- 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 s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo;

- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,6. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;

- višinski gabarit: do P+3;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna in ravna ali njihova kombinacija;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.

(3) Lega, velikosti in oblikovanje gradbenih inženirskih objektov:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega 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 primerno utrdi.

(4) Lega, velikosti in oblikovanje pomožnih ter pripadajočih objektov:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;

- velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;

- oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(5) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, vodovarstvenem območju, vplivnem območju letališča in območju za potrebe obrambe so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega upravljavca oziroma organa.



k.o. Murska Sobota

Prikaz nameravane rešitve prostorske ureditve