

OBRAZLOŽITEV k dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (vila hiša)

1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta leži na skrajnem zahodu katastrske občine Murska Sobota ob naselju Černelavci, južno od Šercerjevega naselja in zahodno od trgovskega centra Maximus.

(2) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 4145/1, 4145/2, 4145/4, 4145/13, 4145/14 in 4145/15, vse v k.o. Murska Sobota in meri 3.425,69 m².

(3) Zemljišče s parcelno številko 4145/13 je pozidano in v naravi asfaltirana cesta, ostala zemljišča so nepozidana in v naravi travnik.

(4) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se vrši z gramozirane javne poti, ki poteka ob južni meji območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, preko asfaltiranega cestnega priključka na dostopno cesto območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Dostopna cesta poteka v smeri sever-jug. Na severu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, pred navezavo na cesto Šercerjevega naselja, zavije proti zahodu in poteka do zemljišča s parcelno številko 4145/1.

(5) V dostopni cesti poteka elektroenergetsko, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno in komunikacijsko omrežje. Ob dostopni cesti je urejena enostranska javna razsvetljava. Zemljišča namenjena gradnji stanovanjskih stavb so komunalno opremljena s priključki na elektroenergetsko, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno in komunikacijsko omrežje.

(6) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se nahaja izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij.

2 OPIS NAČRTOVANEGA STANJA

(1) S spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta se namesto osmih parcel namenjenih gradnji stanovanjskih stavb načrtuje zgolj pet parcel.

(2) V ta namen se na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta spremeni in dopolni grafični del zazidalnega načrta, tako da se na novo določi meje parcel, gradbene meje, površine za razvoj stavb, dostope in priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Tekstualni del zazidalnega načrta oziroma odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta se dopolni z besedilom oziroma navedbo parcelnih števil območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in navedbo grafičnih kart, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Dopolni se tudi z omejitvijo glede velikosti stavb na zemljiških parcelah večjih od 1.000 m², kjer je poleg faktorja zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4 za samostojne hiše, potrebno upoštevati tudi faktor izrabe parcele (i), kateri je največ 0,4 in se določi kot razmerje med bruto tlorisna površina objekta nad nivojem terena in celotno površino parcele namenjene gradnji. Poleg tega se odlok spremeni in dopolni v skladu s pogoji in usmeritvami iz smernic nosilcev urejanja prostora.