



Uradni list RS, št. 31/2014 z dne 30. 4. 2014

1315. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja), stran 3699.

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB in 49/10) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na 26. redni seji dne 24. aprila 2014 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja)

1. člen

V Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (Uradni list RS, št. 46/03) se v 1. členu na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (stanovanjska gradnja) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta).«.

2. člen

Za četrtim odstavkom 2. člena se dodajo novi peti, šesti, sedmi in osmi odstavek, ki se glasijo: »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del. Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta.

Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta:

- izsek iz kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam planskih aktov za območje Mestne občine Murska Sobota v merilu 1:2000,
- območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1:500,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1:500,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1:500,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1:500,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1:500,
- načrt parcelacije v merilu 1:500.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta imajo naslednje priloge:

- sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta«.

3. člen

V 3. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Območje zazidalnega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 4134/2, 4134/7, 4134/8, 4134/9, 4134/10, 4134/11, 4139/2, 4145/1, 4145/2, 4145/3, 4145/4, 4145/5, 4145/6, 4155/1, 4155/2, 4155/3, 4156/3, 4158/3 in 4158/4 vse v k.o. Murska Sobota.«.

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju zazidalnega načrta je dopustna:

- gradnja trgovskih centrov,
- gradnja samostojnih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov,
- gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zunanjih površin.

Poleg tega je na parkirišču trgovskih centrov dopustna gradnja ročne ali avtomatske avtopralnice.«.

5. člen

V 5. členu se besedilo »Na območju zazidalnega načrta je predvidena gradnja objektov znotraj katerih je dovoljen razvoj predvidenih dejavnosti navedenih v 4. členu tega odloka« nadomesti z besedilom »Gradnja trgovskih centrov je dopustna«, črtata se peta in šesta alineja.

Za prvim odstavkom se dodajo novi drugi, tretji in četrti odstavek, ki se glasijo:

»Gradnja samostojnih hiš, vrstnih hiš ali dvojčkov je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih načrtovana stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, terase, balkoni, nadstreški nad vhodi ipd., vendar ne smejo segati preko meje sosednjega zemljišča;
- odmik od meje sosednjega zemljišča: določen je z gradbeno mejo. Kolikor ni določen z gradbeno mejo (združevanje, širjenje ali oženje zemljiških parcel), mora biti odmik fasade stavbe od meje sosednjega zemljišča najmanj 3,00 m. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši;
- višinska kota pritličja: največ 1,40 m nad najnižjo višinsko koto urejenega terena ob stavbi;
- etažnost: največ K+P+1. Dopustna je medetažna zasnova. Klet se zaradi možnosti nastopa visoke podtalnice izvede v vodotesni bazenski izvedbi;
- tipologija: samostojne hiše, vrstne hiše ali dvojčki;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4 za samostojne hiše in največ 0,5 za vrstne hiše ali dvojčke;
- fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura;
- streha: ravna, enokapna ali dvokapna. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja;
- strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe.«.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- vrste: dopustna je gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen pomolov, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču;
- odmik od meje sosednjega zemljišča: 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 mejo;
- velikosti: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;

- oblikovanje: da se ne kvari splošnega videza prostora.
- Ureditev zunanjih površin je dopustna pod naslednjimi pogoji:
- zelene in utrjene površine ob stanovanjski stavbi se uredi poljubno, in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na zemljiški parceli;
 - na severovzhodu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se uredi zelenico, na kateri se utrdi pešpot za morebitno peš navezavo do trgovskega centra.«.

6. člen

V 1. točki 6. člena se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Dostopna cesta na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se rekonstruira in dogradi proti zahodu ter severozahodu. Ob dostopni cesti se uredi zeleni pas ali hodnik za pešce. Prometni dostop se vrši s severa, s ceste Šercerjevega naselja. Cestni priključek dostopne ceste na gramozirano javno pot ob južnem delu območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se ukine.

Po izgradnji zahodne obvozne ceste mesta Murska Sobota je na južnem delu zazidalnega načrta dopustna izvedba povezovalne ceste med Gajevo ulico in zahodno obvozno cesto mesta Murska Sobota. Na povezovalno cesto je dopustno priključiti dostopno cesto.«.

Besedilo 2. točke se spremeni tako, da se glasi:

»Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema.

Komunalne odpadne vode se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje (na severni kanalizacijski kolektor).

Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvajajo posredno v podzemne vode preko ponikovalnic (ponikovalnih polj). V času močnejših nalivov se padavinske odpadne vode prelivajo preko roba zadrževalnega prostora ponikalnih polj in razlivajo na okoliških njivskih površinah izven območja zazidalnega načrta. V prihodnosti je ob robu območja zazidalnega načrta načrtovana izvedba površinskega odvodnika, po katerem se bodo v času večjih nalivov padavinske odpadne vode razbremenjevale proti jugozahodu (potok Dobel–Mokoš). Izvedba površinskega odvodnika ni predmet tega zazidalnega načrta in ni predpogoj za gradnjo na območju zazidalnega načrta.«.

V 5. točki se besedilo »predvideni dovozni cesti« nadomesti z besedilom »načrtovanih cestah«.

Za 9. točko se doda nova 10. točka, ki se glasi:

»10. Energetska učinkovitost in obnovljivi viri energije

Pri gradnji objektov se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov. Za alternativne štejejo naslednji sistemi:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- sproizvodnja z visokim izkoristkom,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja le za določene stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, energetiko in učinkovito rabo energije v stavbah.«.

7. člen

V V. poglavju se črta podnaslov »Varovanje in izboljšanje delovnega okolja«.

8. člen

Za drugim odstavkom 9. člena se dodajo novi tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:
»Na območju zazidalnega načrta obstaja možnost nastopa visoke podtalnice, zato objekti ne smejo biti podkleteni oziroma morajo biti kletni prostori ustrezno zgrajeni za pogoje visoke talne vode.
Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].
Pri novih objektih je obvezna ojačitev plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje nanjo.«.

9. člen

V 11. členu se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi:
»Izvajanje gradenj in drugih ureditev lahko poteka časovno neodvisno.«.

10. člen

V prvem odstavku 15. člena se za besedilom »tlorisnih gabaritov« doda besedilo »trgovskih centrov«.

Za drugim odstavkom se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:
»Dopustna so odstopanja od načrtovanih potekov tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.
Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih zemljiških parcel območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, katere se glede izbire tipologije zazidave lahko združuje, širi ali oži, pri čem se ne sme posegati na zemljiške parcele namenjene gradnji ceste (razen zemljiške parcele severozahodnega kraka dostopne ceste) in zemljiške parcele izven območja zazidalnega načrta.«.

11. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

12. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0003/2012-37(182)
Murska Sobota, dne 24. aprila 2014

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Štihec l.r.

