



Uradni list RS, št. 46/2003 z dne 21. 5. 2003

2268. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota - zahod, stran 5446.

Na podlagi 175. člena in v povezavi 17. do 34. členom zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), 22. in 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02) ter 17. člena statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/99, 52/01 in 76/02) je Mestni svet mestne občine Murska Sobota na seji dne 27. marca 2003 sprejel

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za trgovsko cono Murska Sobota – zahod, ki ga je pod številko 3/02-ZN/MS izdelala ZEU-Družba za načrtovanje in inženiring v Murski Soboti in je bil v prvi obravnavi sprejet kot predlog odloka o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko – obrtno cono Černelavci.

2. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze ter program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, ki se nanašajo na mejo območja ter na lego, potek, zmožljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev.

Tekstualni del obsega:

1. Splošni del
2. Opis in utemeljitev prostorskih pogojev za realizacijo po posameznih področjih
3. Soglasja pristojnih organov

Grafični del obsega:

- | | |
|--|----------|
| I. Prikaze iz prostorskih sestavin planskih aktov | |
| 1. Izrez iz Družbenega plana | M 1:5000 |
| II. Prikaze prostorskih ureditev po posameznih področjih | |
| 1. Kopija katastrskega načrta | |
| z območjem obdelave | M 1:1000 |
| 2. Parcelacijski načrt | M 1:1000 |
| 3. Zakoličbena situacija | M 1:1000 |
| 4. Ureditvena situacija | |
| z zasnovo zelenih površin | M 1:1000 |
| 5. Komunalna ureditev | M 1:1000 |
| 6. Prometna situacija | M 1:1000 |
| 7. Varstvo pred naravnimi | |
| in drugimi nesrečami | M 1:1000 |
| Program opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo | |

II. OBSEG, NAMENSKA OPREDELITEV OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave, za katerega se sprejema zazidalni načrt, je razvidno iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka in obsega parcele št. 4134, 4135, 4137, 4138, 4139, 4140, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154/1, 4154/2; ter del parcel št. 4145 in 4155 (pot); vse k.o. Murska Sobota.

4. člen

Z zazidalnim načrtom se na obravnavnem območju predvideva izgradnja trgovske cone. Znotraj območja je predvidena gradnja treh večjih trgovskih centrov in petih individualnih stanovanjskih hiš.

Znotraj trgovskih centrov je predvidena ureditev:

- diskont market (prodaja živilskih in drugih produktov za gospodinjstvo);
- salon pohištva;
- market tehničnega blaga;
- vrtni center (rastlinjak, prodaja vrtnih pripomočkov...);
- manjši lokali različnih vsebin (gostinski lokal, urarstvo, turistična agencija, prodajalne drobne obrti, cvetličarstvo, konfekcija).
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo;
- splošne storitve;
- kulturno – zabavišni program;
- športno – rekreativni program;
- gostinstvo;
- skladiščne in logistične dejavnosti.

III. POGOJI ZA IZRABO – OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

5. člen

Na območju zazidalnega načrta je predvidena gradnja objektov znotraj katerih je dovoljen razvoj predvidenih dejavnosti navedenih v 4. členu tega odloka pod naslednjimi pogoji:

- gradbene linije predvidenih objektov so razvidne iz grafičnih prilog;
- tlorske dimenzije predvidenih objektov ne smejo presežati maksimalnih gabaritov, razvidnih iz grafičnih prilog navedenih v 2. členu tega odloka. Spremeniti jih je možno pod pogoji navedenimi v 15. členu tega odloka;
- max. vertikalni gabarit predvidenih objektov obsega največ dve etaži nad terenom;
- na trgovskih centrih je predvidena izvedba ravnih streh oziroma streh z min. naklonom;
- stanovanjski objekti bodo imeli dvokapne strehe naklona 35°
- velikost funkcionalnega zemljišča, ki pripada k posameznemu objektu je razvidna iz grafičnih prilog.

IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

6. člen

Infrastrukturalne ureditve se morajo izvajati po grafični prilogi "Komunalne naprave" in v skladu s pogoji iz soglasij posameznih pristojnih služb k predmetnemu zazidalnemu načrtu. Infrastrukturalni vodi območja se s krajevnimi infrastrukturnimi sistemi navežejo preko infrastrukturnih vodov sosednjih območij. Novi komunalni vodi se morajo voditi po cestnem svetu, kjer je to mogoče. Kjer je možno se pripravijo skupni priključki za več objektov. Na posameznih odsekih se zgrade vse komunalne naprave obenem pred dokončno ureditvijo cestišč. Komunalni vodi se polagajo podzemno. Odmiki med vodi različnih omrežij morajo ustrezati predpisom, če to ni mogoče, se morajo izvesti predpisane zaščite.

1. Promet

Izvede se priključek na cesto Murska Sobota – Gederovci (R2-441) pod pogoji posameznih pristojnih služb k predmetnemu zazidalnemu načrtu. Prometne ureditve se izvedejo kot je prikazano v grafičnih prilogah.

2. Kanalizacija

Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Fekalni vodi se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje (na severni kanalizacijski kolektor).

Meteorne vode se zbirajo in odvajajo preko meteorne kanalizacije do površinskega odvodnika (potok Mali Dobel). Meteorne vode s cest, parkirišč in manipulativnih površin se morajo preko lovilcev olj voditi v meteorno kanalizacijo. Odpadne vode iz kuhinj, gostinskih lokalov in drugih podobnih objektov pa se morajo voditi preko lovilcev olj in maščob v fekalno kanalizacijo.

3. Vodovod in hidrantno omrežje

Na območju je predvidena zgraditev sistema krožnega vodovoda (cevi PEHD ustreznega premera), s hidrantnim omrežjem, s priključitvijo na obstoječi mestni vodovod.

4. Električna

Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo znotraj trgovskega centra. Objekti znotraj območja se priključijo na predvideno nizkonapetostno razdelilno kabelsko omrežje, pod pogoji upravljavca.

5. Javna razsvetljava

Uredi se javna razsvetljava ob predvideni dovozni cesti in na parkiriščih.

6. Informacijsko omrežje

Vodi informacijskega sistema (telefonski vodi, vodi kabelske televizije in morebitni drugi informacijski vodi) se navežejo na obstoječe informacijsko omrežje. Vodi informacijskega sistema se skupno vodijo v posebnih ceveh.

7. Javna higiena

Zbiranje odpadkov se uredi za vsak objekt posamezno, znotraj posameznega objekta. Način odvoza in odlaganja se določi v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki v Občini Murska Sobota.

8. Plinovodno omrežje

Znotraj območja se izvede plinovodno omrežje, kot je prikazano v grafičnem delu zazidalnega načrta.

Po izgraditvi plinovodnega omrežja se vse stavbe priključijo na to omrežje.

9. Ogrevanje

Za posamezne stavbe ali povezane skupine stavb se grade kotlovnice, ki kot kurilni medij praviloma uporabljajo plin iz mestnega plinovoda.

V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

Varovanje in izboljšanje delovnega okolja

7. člen

Znotraj območja se izvaja III. stopnja varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa.

8. člen

Kot primarni energetski vir znotraj območja je predviden plin.

9. člen

Pri gradnji objektov se morajo glede odmikov in načina gradnje upoštevati predpisi s področja požarnega varstva. Graditi se mora z ognjevarnimi materiali oziroma v požarnovarnih konstrukcijah. Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik. Oskrba s požarno vodo se zagotovi preko predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

10. člen

Pri gradnji javnih objektov se morajo urediti dostopi za invalidske vozičke. Pri gradnji pločnikov se morajo urediti sestopi s pločnikov pri prehodih s cest in na parkirišča tako, da je omogočena

normalna uporaba osebam z invalidskimi vozički. Ta pogoj velja tudi za gradnje in prenove prehodov pešcev na višje nivoje.

VI. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

11. člen

Izvajanje zazidalnega načrta bo potekalo postopoma, v skladu z interesi investorjev. Praviloma mora pred gradnjami in drugimi posegi v prostor biti urejena zanje potrebna komunalna oprema. Izvajanje gradenj in drugih ureditev na posameznih funkcionalnih zemljiščih lahko poteka časovno neodvisno od takih dejavnosti na drugih funkcionalnih zemljiščih.

VII. REŽIM IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ, KI SE NE UREDIJO V PRVIH ETAPAH

12. člen

Zemljišča, na katera se ne posega v prvih etapah izvajanja zazidalnega načrta, se ohranjajo v dosedanji rabi. Na teh zemljiščih se dopušča le še pripravljalna dela za gradnje, oziroma druge posege v prostor predvidene s tem načrtom.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

13. člen

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investorji posegov v prostor in izvajalci zazidalnega načrta upoštevati:

- plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi gradnje novih objektov, prometnih in manipulacijskih površin, je treba uporabiti za ureditev zelenih površin,
- odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne škodljive posledice zaradi gradnje,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev,
- evidentirati stanje obstoječe infrastrukture pred pričetkom gradnje,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča.

14. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec natančno upoštevati določila zazidalnega načrta.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo, ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati soglasja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del zazidalnega načrta.

IX. ODSTOPANJA

15. člen

Dopustna odstopanja od predvidenih tlorisnih gabaritov znašajo ± 2 m v smeri, ki ni omejena z gradbeno linijo.

Možna so tudi večja odstopanja od grafičnih prilog, pod pogojem, da ni ogrožena požarna, zdravstvena in ekološka varnost objektov in ljudi. V takih primerih je potrebno ponovno preveriti pogoje tega odloka, z novo ustrezno strokovno podlago, pred izdajo dovoljenja za gradnjo. Odločbe tega člena se nanašajo tudi za posege, ki niso bili predvideni in prikazani v grafičnih prilogah.

X. NADZOR

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na upravi Mestne občine Murska Sobota.

18. člen

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

Št. 35005-1/02

Murska Sobota, dne 27. marca 2003.

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Slavic l. r.
