

# OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

## 1.0 Splošno

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 (naprej SD\_ZN) bodo izdelane v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Ur. list RS št. 54/16, 67/16) / SD OPN1 ).

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (naprej OPN) je predmetno območje opredeljeno kot stavbno zemljišče. Območje spada po določilih 35. člena OPN v enoto urejanja prostora SO 93 ter podenoto 93/1, s podrobnejšo namensko rabo SS - stanovanjske površine. V določbah 89. člena OPN je navedeno, da se za podenoto urejanja SO 93/1, kjer velja Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti ( Ur. list RS št. 83/97, 77/98 popr. ) za izvedbo ureditev na območju s spremenjeno podrobnejšo namensko rabo zemljišč izdela delna ali celotna sprememba prostorskega načrta, pri izvajanju zazidalnega načrta pa je potrebno zagotoviti ustrezno aktivno in pasivno protihrupno zaščito ob stanovanjskih območjih.

Na predmetnem območju velja Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti ( Ur. list RS št. 83/97, 77/98 popr. ), ki je bil izdelan junija 1997.

Z uveljavitvijo SD\_ZN se bo delno preklical, spremenil in dopolnil zgoraj navedeni prostorski akt.

V skladu s 96. členom ZPNačrt se bo novi akt Spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti štel za občinski podrobni prostorski načrt ( OPPN ).

Pobudo za izdelavo SD\_ZN je podalo podjetje AVTOHIŠA MEŠKO D.O.O., TIŠINSKA CESTA 29f, 9000 MURSKA SOBOTA.

Predmetno območje z objektom bo razširitev dejavnosti avtosalona AVTOHIŠE MEŠKO d.o.o. na katerega bo logistično in infrastrukturno navezan.

## 2.0 Območje obdelave

SD\_ZN obravnava območje parcel št. 4281 in 4282 vse k.o. 105 Murska Sobota lastnika AVTOHIŠA MEŠKO D.O.O., TIŠINSKA CESTA 29f, 9000 MURSKA SOBOTA.

Okolica je komunalno urejena, urejen je dostop do parcel.

## 3.0 Obstoječe stanje

Območje SD\_ZN meri cca 963,90 m<sup>2</sup>. Zajema parceli, ki se nahajata južno od Tišinski ulici ter vzhodno ob avtosalonu MEŠKO d.o.o..

Teren je ravninski.

Območje SD\_ZN leži ob Tišinski ulici, na katero je že sedaj navezana.

Širše območje je komunalno urejeno, naprave potekajo ob Tišinski ulici (vodovod, kanalizacija, elektrika, telefon, plin).

Območje SD\_ZN je možno navezati na obstoječo komunalno infrastrukturo pod pogoji upravljalcev le-teh.

## 4.0 Predvidena ureditev

Po veljavnem Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti ( Ur. list RS št. 83/97, 77/98 popr. ), je predmetnem območje parcel št. 4281 in 4282 vse

k.o. 105 Murska Sobota opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo namenjena za stanovanjske površine. Sedanji lastnik želi spremeniti namembnost obstoječemu objektu z možnostjo povečanja tlorisa tega objekta in sicer tako, da se nameni trgovski dejavnosti.

#### 4.1 Obseg območja

Predvidena ureditev SD-ZN se bo urejala fazno in sicer:

Prva faza: v prvi fazi se bo odvijala prodaja rabljenih vozil.

Objekt 1: S spremembo SD\_ZN se spremeni namen obstoječega objekta.

-	površina SD_ZN	963,9 m <sup>2</sup>
-	Število objektov znotraj SD_ZN:	1 kom
-	Tlorisna velikost objekta:	63,0 m <sup>2</sup>
-	Etažnost:	PRITLIČJE
-	Višina venca	cca 6m
-	Število kapi, naklon strehe:	ravna streha
-	Parkirnih mest za osebna vozila:	
-	za lastno in zunanjo uporabo	7+1 pm
-	za dejavnost	10 pm
-	Cestni priključek na obstoječo komunikacijo:	Tišinska ulica

Koeficient zazidanosti znaša:

$$\frac{\text{objekta}}{\text{Površina SD\_ZN}} = \frac{0,063 \text{ ha}}{0,964 \text{ ha}} = 0,07$$

Končna faza: avtosalon

Objekt 2: bo novi objekt in bo prizidek k objektu 1.

-	površina SD_ZN	963,9 m <sup>2</sup>
-	Število objektov znotraj SD_ZN:	2 kom
-	Tlorisna velikost obeh objektov skupaj:	310,0 m <sup>2</sup>
-	Etažnost:	PRITLIČJE
-	Višina venca	cca 6m
-	Število kapi, naklon strehe:	ravna streha
-	Parkirnih mest za osebna vozila:	7+1 pm
-	Cestni priključek na obstoječo komunikacijo:	Tišinska ulica

Koeficient zazidanosti znaša:

$$\frac{\text{Oba objekta skupaj}}{\text{Površina SD\_ZN}} = \frac{0,31 \text{ ha}}{0,964 \text{ ha}} = 0,32$$

#### 4.2 Dejavnosti:

Dejavnost - klasifikacija po CC-SI:

123 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

## 5.0 VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

1. Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta leži ob Tišinski ulici ob avtosalonu Avtohiše Meško d.o.o. in zajema parcele št. 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota.
2. Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je dopustno umeščati trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
3. Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se spremeni z OPN opredeljena namenska raba SS (stanovanjske površine brez ali s spremljajočimi dejavnosti) iz trgovske dejavnosti kot spremljajoča dejavnosti bivanja v trgovsko dejavnost kot samostojno dejavnost. V prvih spremembah in dopolnitvah OPN se zato na obravnavanem območju opredeli namenska raba CD – druga območja centralnih dejavnosti.«
4. Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so dovoljeni naslednji posegi v prostor:
  - gradnja objekta na parceli 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota.
  - rekonstrukcija objekta na parcelah 4281 k.o. Murska Sobota,
  - tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah,
  - funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
  - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
  - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
  - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
  - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
  - postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
  - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil tega odloka.
5. Objekta na parceli 4281 in 4282 k.o. 105 Murska Sobota sta pritlična, višina venca je do 6,0m. Objekta sta v grafičnem delu narisana v maksimalnem tlorisu, dovoljeno je odstopanje v zmanjšanje objekta. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitve strojne in tehnološke opreme (klime, prezračevalni sistemi, sončni kolektorji, sončne in vetrne elektrarne, fotovoltaike, izhodov na strehe ...). Na objektu na parceli 4281 in 4282 k.o. Murska Sobota je lahko tudi ravna streha z minimalnim naklonom skritim za vencem.«
6. Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se dopusti gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji:
  - (1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavno zakonodajo. Upoštevati je potrebno vse zahteve glede načina gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se urejajo v skladu s predpisom, ki urejajo to vrsto objektov glede na zahtevnost.
  - (2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov oziroma njihovih najbolj izpostavljenih delov od sosednjih parcel morajo znašati minimalno 1 m. Odmik je lahko manjši, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

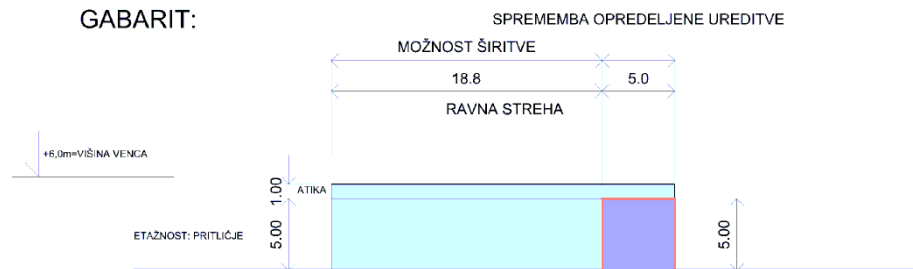
(3) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.



GABARIT:



Izsek iz grafičnega dela sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta