

OPPN ZA SEVERNI DEL EUP SO99 - OPIS PREDVIDENIH UREDITEV

Ureditveno območje

Območje urejanja z OPPN zajema severni del EUP SO 99 in predstavlja nepozidana stavbna zemljišča med Ulico Jožefa Benka in podaljškom Tomšičeve ulice v Murski Soboti. Območje OPPN obsega 2,4 ha in zajema naslednje parcele: 2932/16, 2932/17, 2932/18, 2932/19, 2932/20, 2933/6, 2933/8, 2933/9, 3196/2 vse k.o. Murska Sobota. Zaradi morebitnih drugih infrastrukturnih ureditev se lahko območje urejanja z OPPN poveča tudi na parcele, ki so v neposredni bližini območja.

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) se pripravlja na osnovi določil Občinskega prostorskega načrta (OPN). V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16) (v nadaljevanju: OPN) je predmetno območje opredeljeno kot zazidljivo. Območje spada v enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) SO 99. Usmeritve, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN, so zapisane v 90. členu OPN, ki predvideva da so zemljišča namenjena za mešano gradnjo s centralnimi dejavnostmi in stanovanji. Delež centralnih dejavnosti mora biti 40 %, pretežno se naj locirajo ob Tomšičevi ulici. Na zahodni strani območja enote je možna gradnja individualnih stanovanjskih hiš, vendar naj bo odstotek individualne gradnje do 30 %, ostalo so mešane stanovanjske in centralne dejavnosti.

Obstoječe stanje

Vse parcele znotraj obravnavanega območja so trenutno njivske površine. Same parcele komunalno niso opremljene, javni komunalni vodi potekajo na severnem robu obravnavanega območja – v sklopu Kološeve in Kroške ulice, ki omejuje območje na severnem in zahodnem robu. Na vzhodnem robu je območje omejeno s Tomšičevo ulico, ki je ena glavnih vpadnic v mesto Murska Sobota z južne strani (z avtoceste). Na južnem delu obravnavanega območja so njivske površine, ki so s prostorskim načrtom (OPN) prav tako predvidene za pozidavo, vendar pa niso vključene v območje obdelave.

Predvidene dejavnosti in ureditve

V skladu z določili OPN je s predmetnim osnutkom OPPN, znotraj obravnavanega območja, predvidena umestitev novih objektov namenjenih mešani vsebini s centralnimi dejavnostmi, gradnji večstanovanjskih objektov in enodružinskih stanovanjskih hiš, ter ostalih spremljajočih objektov oziroma ureditev (enostavni objekti, manipulativne površine ipd.). OPPN predvideva urbanistično arhitektonsko zasnovo stavb, ter vse prostorsko izvedbene pogoje za gradnjo. Z novo parcelacijo bodo določene parcele za gradnjo ter ulične povezave s pločniki in kolesarskimi povezavami.

S predmetnim osnutkom je na vzhodni strani območja predvidena umestitev večjega objekta oz. niza objektov, ki bo namenjen centralnim in stanovanjskim dejavnostim; V pritličju se predvidena trgovina, storitvene dejavnosti, mirna poslovna in obrtna dejavnost. Nadstropje objekta pa se lahko nameni stanovanjem. V centralnem delu območja se predvideva gradnja večstanovanjskih objektov (vrstne hiše, stanovanjski dvojčki,...). Na zahodnem robu območja pa se predvideva gradnja individualnih stanovanjskih hiš.

V sklopu urejanja obravnavanega območja je predvidena izvedba vse komunalne infrastrukture potrebne za funkcioniranje območja. Izvedla se bo razširitev javnih komunalnih vodov s priključitvijo na obstoječe vode, ter izvedba cestnih priključkov pod pogoji upravljavcev. Po obodnih ulicah območja (Ulica Jožefa Benka in podaljšek Tomšičeve ulice) je znotraj območja, ki ga obravnava predmetni OPPN, predvidena ureditev pločnikov.