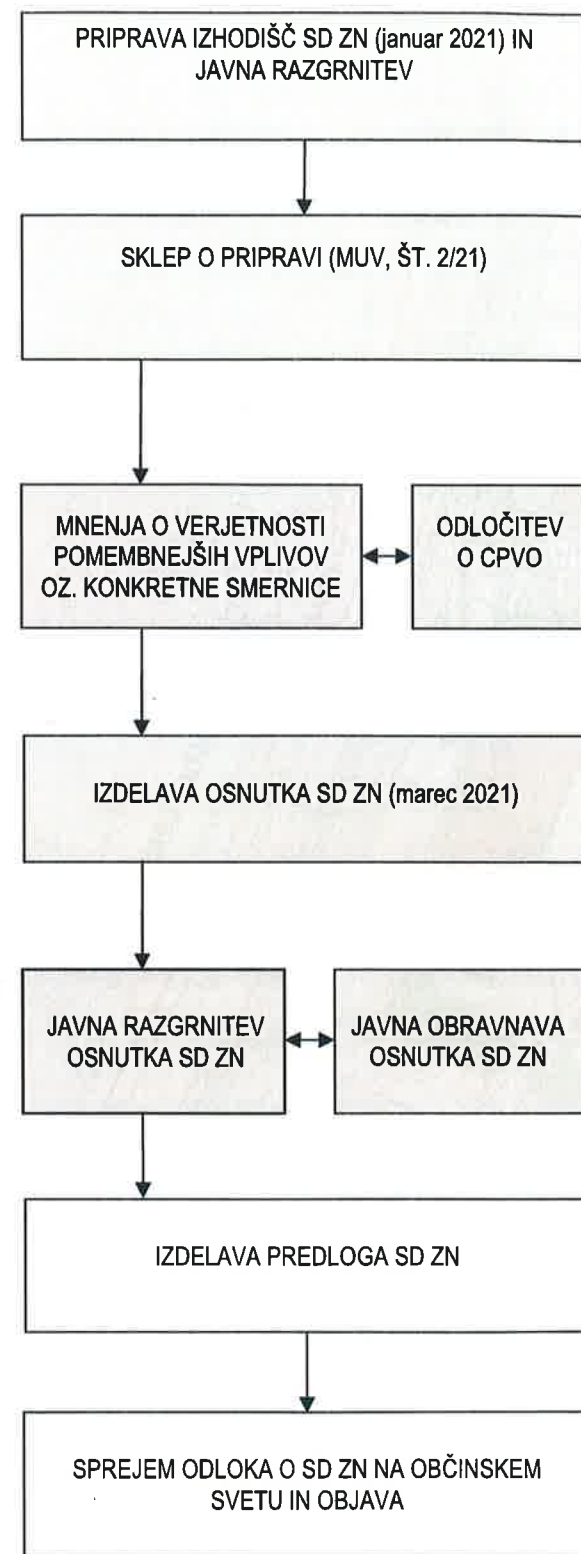


A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA (SD ZN)



B. OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Na zemljišču s parc. št. 201/5 k.o. Lenart je z veljavnim ZN načrtovana gradnja stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine – kuratorija. Stavba etažnosti do P+1 je načrtovana v istem nivoju, kljub legi na pobočju, kjer znaša višinska razlika med zahodnim in vzhodnim robom stavbe kar 5 m. V ZN niso opredeljeni urbanistični parametri (gradbene meje ipd.), ki bi omogočale drugačno tlorisno obliko stavbe. Prav tako ustrezne fleksibilnosti oblikovanja ne omogočajo v Odloku opredeljene tolerance.

Zaradi spremenjenih izhodišč projektiranja stavbe in v izogib visokim stroškom spremembe reliefa (izgradnja opornih zidov ipd.) je naročnik zagotovil novo idejno rešitev stavbe. Spremenjena zasnova stavbe terja spremembo prostorskega akta (ZN) kljub temu, da urbanistični koncept celotnega območja ostaja nespremenjen. Členitev stavbe na več višinsko ločenih enot se približa rešitvi iz originalnega akta, ki je bil spremenjen v letih 2015 in 2017.

Zazidalna situacija

Načrtovana je izgradnja stanovanjskih stavb za posebne namene – bivanje oseb s težavami v duševnem zdravju in duševnem razvoju. Predvidena je izgradnja treh pritličnih stavb z bivalnimi prostori. Stavbe so vsaka na različni višinski koti, višinska razlika med stavbama znaša 3 m. Glavni vhodi v stavbe so z južne strani, predvideni so izhodi na obdajajoče zunanje površine in notranje atrije.

Ureditev odprtega prostora

Območje bo zaradi zagotavljanja varnosti prebivalcev načrtovanih stavb (v delu osebe z demenco) ograjeno s kontroliranim vstopanjem/izstopanjem. Površine in infrastruktura znotraj ograjenega območja niso javnega značaja. Notranji atriji so intenzivno urejene zelene površine z visoko bivalno in estetsko vrednostjo. Odprti prostor izven atrijev se ureja kot parkovno območje z interno mrežo pešpoti, ki se lahko navežejo na zunanje javne poti. Zasadijo se velika in srednje velika drevesa.

Zasnova GJI

S SD ZN niso načrtovane spremembe priključevanja objektov na GJI glede na veljavni ZN. Posledično ni predvideno pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora za področje GJI v postopku SD ZN.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve osnutka SD ZN je seznanitev javnosti s predlaganimi spremembami in dopolnitvami.

V času javne razgrnitve in javne obravnave ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe in predloge je možno poslati po pošti na naslov Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah s pripisom: »Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu poslovno–stanovanjske cone (C6) zahodno od Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah« ali na elektronski naslov : obcina@lenart.si z navedbo zgoraj zapisanega pripisa v zadevi e-pošte, ali jih kot zapis vpisati v knjigo pripomb na kraju razgrnitve, ali jih podati ustno na javni obravnavi.

Občina Lenart bo preučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališča. Utemeljene pripombe in predlogi bodo smiselno upoštevani pri izdelavi predloga SD ZN. Predlog bo z odlokom sprejel Občinski svet Občine Lenart.

Pripravljavec in naročnik :
Izdelovalec:

Občina Lenart
ZUM d.o.o., MARIBOR

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA

POSLOVNO–STANOVANJSKE CONE (C6) ZAHODNO OD PARTIZANSKE CESTE V LENARTU V SLOVENSKIH GORICAH

javna razgrnitev

POVZETEK ZA JAVNOST

Kartografska podlaga: geodetski načrt v merilu 1 : 1.000
Datum: marec 2021



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
poslovno - stanovanjske cone (C-6) zahodno od
Partizanske ceste v Lenartu v Slovenskih goricah

Ureditvena situacija

- LEGENDA
- meja ureditvenega območja
 - meja območja sprememb in dopolnitev ZN
 - stanovanjska stavba
 - večnamenska stavba
 - nestanovanjska stavba (oskrbni center)
 - K+P+1+M etažnost
 - ograja
 - B tipologija objekta
 - vodne površine