

INVESTITOR:

MO Murska Sobota
Kardoševa 2, Murska Sobota

OBJEKT:

GASILSKA GARAŽA V NASELJU PUŠČA

NALOGA:

POSEBNA STROKOVNA PODLAGA

IZDELAL:



Direktor: Tomaž Lazar univ.dipl.inž.arh.

NOSILEC NALOGE:

LAZAR Tomaž univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0072A

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:
U12-11, Murska Sobota, december 2011

1. TEKSTUALNI DEL

1.0 SPLOŠNO

Predmetna strokovna podlaga obravnava predvideno gradnjo garaže za gasilsko vozilo, v ureditvenem območju naselja Pušča, ki se ureja z ureditvenim načrtom sprejetim z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje dela naselja Černelavci – ulici Pušča in Kranjčeva (zaselek Pušča), (Uradni list RS, št. 79/1997).

Predmetna dokumentacija je izdelana kot posebna strokovna podlaga na podlagi določil 20. in 21. člena Odloka, ki določa, da je potrebno ob predvideni gradnji objektov znotraj območja, ki pomenijo določena odstopanja od določil prostorskega akta, izdelati posebno strokovno podlago, s katero se preveri ali so taka odstopanja strokovno sprejemljiva.

2.0 OPIS OBMOČJA

Predvidena je gradnja prizidka k obstoječemu objektu vaškega doma, ki se nahaja na jugozahodnem območju naselja Pušča, na parceli št. 1332 k.o. Černelavci. Obstoječi objekt je pritličen, v njem se nahaja večnamenska dvorana in pomožni prostori. Območje je komunalno opremljeno, obstoječi objekt je priključen na mestne komunalne naprave. Izveden je cestni priključek na javno cesto, ki poteka na zahodni strani območja.

3.0 UREDITVE ZNOTRAJ KOMPLEKSA PREDVIDENE Z VELJAVNIM PROSTORSKIM AKTOM

Na podlagi določil ureditvenega načrta spada območje v cono "E", znotraj katere je bila predvidena vrstna stanovanjska zazidava.

Ta zazidava se v preteklosti ni realizirala – namesto predvidene stanovanjske zazidave se je na območju zgradil večnamenski objekt – vaški dom. Takšna sprememba namembnosti območja je v skladu z določili 5. člena Odloka, ki dovoljuje, da se "funkcija posamezne cone lahko spremeni pod pogojem, da se s spremembo ne povečajo škodljivi vplivi na okolje oziroma ne presegajo predpisane mejne vrednosti prvotno predvidene funkcije".

4.0 UREDITVE PREDVIDENE S PREDMETNO DOKUMENTACIJO - Odstopanja od določil veljavnega prostorskega akta

PGD Pušča želi za svoje gasilsko vozilo in opremo zagotoviti ustrezne prostore. V ta namen se predvideva gradnja prizidka k obstoječemu večnamenskemu objektu – vaškemu domu.

Predvideni prizidek bi se zgradil na vzhodni strani obstoječega objekta, v gradbeni liniji objekta. Prizidek bo pritličen, zgrajen v širini obstoječega objekta in dolžine cca. 13m; njegova višina bo usklajena z višino obstoječega objekta.

Gradnja predvidenega objekta z veljavnim ureditvenim načrtom ni predvidena - z ureditvenim načrtom se je na obravnavanem območju predvidevala gradnja vrstnih stanovanjskih objektov.

Na podlagi analize obstoječega stanja na terenu in določil veljavnega prostorskega akta je bilo ugotovljeno, da je kljub temu, da gradnja objekta z veljavnim UN ni predvidena, vseeno sprejemljiva.

Gradnja vrstnih hiš na obravnavani parceli glede na dejansko stanje ni več možna. V tem smislu veljavni prostorski akt za obravnavano parcelo ni več aktualen (realizacija ureditev predvidenih z UN je onemogočena že z obstoječo pozidavo na parceli) in bi ga bilo potrebno spremeniti.

Ker pa gre v danem primeru le za gradnjo prizidka k že obstoječemu objektu in to ne predstavlja večjega posega v danem prostoru, je možna gradnja tudi na podlagi določil veljavnega Odloka.

20. člen Odloka namreč dovoljuje odstopanja od gradenj predvidenih z UN v primeru, "da to kvarno ne vpliva na sosednje objekte, naprave in površine, kar se mora nedvomno ugotoviti v postopku izdelave posebnih strokovnih podlag".

V tem primeru si je potrebno ponovno pridobiti soglasja pristojnih organov in organizacij.

Dodatno opredeljuje možnost takšnih gradenj tudi določilo v 21. členu, da so odstopanja od predvidenih ureditev možna le v primeru predhodno izdelanih strokovnih podlag in na podlagi ustreznega sklepa organa, ki je ureditveni načrt sprejel.

5.0 ZAKLJUČEK

Na podlagi ugotovljenih dejstev glede dejanskega stanja na terenu in ob upoštevanju določil veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela naselja Černelavci – ulici Pušča in Kranjčeva (zaselek Pušča), (Uradni list RS, št. 79/1997), ugotavljamo, da je gradnja prizidka k obstoječemu objektu sprejemljiva, v kolikor se izpolnijo tudi pogoji predpisani v 20. in 21. členu odloka:

- da Mestni svet mestne občine Murska Sobota sprejme ustrezni sklep, s katerim se ugotovi, da se strinja s predvidenim odstopanjem od ureditvenega načrta;
- da se na projektno dokumentacijo PGD za gradnjo predvidenega prizidka pridobijo pozitivna soglasja pristojnih organov in organizacij.