

INVESTITOR:

MO Murska Sobota
Kardoševa 2, Murska Sobota

NALOGA

PARCELACIJA V NASELJU PUŠČA

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:
U12-23, Murska Sobota, februar 2023

KAZALO VSEBINE	
Tekstualni del:	
1.	Splošno
2.	Opis območja
3.	Ureditve znotraj kompleksa predvidene z izvedbenimi prostorskimi akti
4.	Odstopanja od določil prostorskega akta
5.	Zaključek
Grafični del:	

- | | | |
|----|---------------------------|----------|
| 1. | Izrez iz veljavnega UN | M 1:1000 |
| 2. | Obstoječe parcelno stanje | M 1:500 |
| 3. | Predvidena parcelacija | M 1:500 |

1. TEKSTUALNI DEL

1.0 SPLOŠNO

Predmetna strokovna podlaga obravnava predvideno novo parcelacijo 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 predvidenih posegih znotraj območja UN, 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

Obravnavane parcele se nahajajo znotraj območja, ki na podlagi določil 4. Člena Odloka spada v območje "**F – predvidena skupinska stanovanjska zazidava (sever)**". Strokovna podlaga obravnava del obstoječih parcel na južni strani Černelavske ulice v naselju Pušča. Del obravnavanih parcel je trenutno že pozidan z individualnimi stanovanjskimi objekti, ki pa ne upoštevajo parcelacije, ki je bila predvidena z UN.

3.0 UREDITVE ZNOTRAJ KOMPLEKSA PREDVIDENE Z VELJAVNIM PROSTORSKIM AKTOM

Na podlagi določil ureditvenega načrta spada območje v cono "F", znotraj katere je bila z UN predvidena individualna in vrstna stanovanjska zazidava. V skladu z UN je bila znotraj območja izvedena tudi parcelacija.

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

S predmetno dokumentacijo se znotraj obravnavanega območja predvideva izvedba nove parcelacije, ki delno odstopa od parcelacije, ki je bila izvedena na podlagi UN.

Obstoječa parcelacija ne upošteva dejanskega stanja prostora - znotraj območja je bilo namreč zgrajenih več objektov, ki te parcelacije ne upoštevajo. Da bi se omogočila nadaljna pozidava območja, se predlaga izvedba novega parcelacijskega načrta, ki bo upošteval obstoječo pozidavo.

S predvideno parcelacijo se ne bo posegalo v javne površine – Černelavska ulica in dovozne poti, ki omogočajo dostope do posameznih parcel, se ohranijo. Prav tako se z novo parcelacijo ne bo vplivalo na ostala določila UN.

Nova parcelacija pomeni odstopanje od določil UN, vendar je takšno odstopanje od določil Odloka dovoljeno; 20. člen Odloka namreč dovoljuje odstopanja od gradenj predvidenih z UN v primeru, “da to varno 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 prilagoditev obstoječe parcelacije znotraj območja 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 projektne dokumentacije DGD za gradnjo objektov na predvidenih novih parcelah, pridobijo pozitivna soglasja pristojnih organov in organizacij.

VSEBINA


- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. Izrez iz veljavnega UN | M 1:1000 |
| 2. Obstoječe parcelno stanje | M 1:500 |
| 3. Predvidena parcelacija | M 1:500 |



Kopija iz grafičnega dela Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela naselja Černelavci – ulici Pušča in Kranjčeva (zaselek Pušča), (Uradni list RS, št. 79/1997), list št.: 7.1, PARCELACIJA - OBMOČJE F – predvidena stanovanjska zazidava - sever



Kopija iz grafičnega dela Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela naselja Černelavci – ulici Pušča in Kranjčeva (zaselek Pušča), (Uradni list RS, št. 79/1997), list št.: 6, ARHITEKTONSKA SITUACIJA - OBMOČJE F – predvidena stanovanjska zazidava - sever

 PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O. LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI			
INVESTITOR : MO MURSKA SOBOTA KARDOŠEVA 2, MURSKA SOBOTA		NOSILEC NALOGE : TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.	
NALOGA : PARCELACIJAPOSEBNA STROKOVNA POSEBNA STROKOVNA PODLAGA		SODELAVCI :	
VSEBINA: IZREZ IZ UN	MERILO : 1:1000	ŠT. NAČRTA : U 11-23	DATUM : FEBRUAR 2023
			ŠT. LISTA : 1



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.

LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :
 MO MURSKA SOBOTA
 KARDOŠEVA 2, MURSKA SOBOTA

NOSILEC NALOGE :
 TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.

NALOGA :
 PARCELACIJAPOSEBNA STROKOVNA
 POSEBNA STROKOVNA PODLAGA

SODELAVCI :

VSEBINA:
 OBSTOJEČE PARCELNO STANJE

MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :
1:500	U 11-23	FEBRUAR 2023	2



 PREDVIDENE PARCELNE MEJE



PROJEKTIVNI BIRO LAZAR D.O.O.

LENDAVSKA 57A, 9000 MURSKA SOBOTA, SLOVENIJA
 TEL.02/522 15 70 FAX.02/522 15 71 INFO@BIRO-LAZAR.SI WWW.BIRO-LAZAR.SI

INVESTITOR :
 MO MURSKA SOBOTA
 KARDOŠEVA 2, MURSKA SOBOTA

NOSILEC NALOGE :
 TOMAŽ LAZAR UNIV.DIPL.INŽ.ARH.

NALOGA :
 PARCELACIJAPOSEBNA STROKOVNA
 POSEBNA STROKOVNA PODLAGA

SODELAVCI :

VSEBINA:
 PREDVIDENA PARCELACIJA

MERILO :	ŠT. NAČRTA :	DATUM :	ŠT. LISTA :
1:500	U 11-23	FEBRUAR 2023	3

e.