



Datum: 12.9.2005

OS
Odbor za okolje in prostor
ter komunalne zadeve

ZADEVA: Obravnava posega gradnje stanovanjskih hiš
(Stranka, Kuzman Vili in Sonja, na zemljišču parc št. 1454 k.o. Gotovlje)

I/ UVOD :

Stranki Kuzman Vili in Sonja iz Celja, Ljubljanska 28/a, želita parcelo št. 1454 k.o. Gotovlje podariti sinu in hčerki, katera nameravata na omenjeni parceli graditi stanovanjski hiši. Stranki v obrazložitvi predvidenega posega navajata, da je rok za spremembo namenske rabe zemljišča po uradni zakonsko določeni proceduri zanj nesprijemljiv ker ima njuna hči majhne otroke in bi želela, da otroci odraščajo v domačem okolju ter šolanje pričnejo že v Gotovljah.

II/ PROSTORSKA DOKUMENTACIJA:

1. Prostorska planska dokumentacija:

- Dolgoročni plan Občine Žalec za obdobje 1982-2000 (Uradni list RS, št. 21/90),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec (Uradni list RS št. 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99 in 37/99),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec – za območje Občine Žalec (Uradni list RS, št. 98/00).

Navedena dokumentacija opredeljuje zemljišče parc. št. 1454 k.o. Gotovlje kot druga kmetijska zemljišča.

2. Prostorska izvedbena dokumentacija (IPA):

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2 (Uradni list RS, št. 35/96).

Navedena dokumentacija opredeljuje zemljišče parc. št. 1454 k.o. Gotovlje kot druga kmetijska zemljišča.

Nadalje navedeni dokument opredeljuje ožje območje v katerem se nahaja predmetna parcela kot območje kulturne dediščine - sakralni spomenik z oznako UA-s12 (cerkev sv. Jedrti, Gotoveljski Zalag: zaradi varovanja izjemne krajinske lege in tipičnega krajinskega vzorca s cerkvenim akcentom v vplivnem območju spomenika velja režim nezazidljivosti vključno s pomožnimi objekti). Za vsak poseg v območju oz. na objektu kulturne dediščine je potrebno predhodno pridobiti smernice ZVNKD Celje.

Območje v katerem se nahaja predmetna parcela je opredeljeno tudi kot območje predvidenih agrarnih operacij.

III/ MNENJE:

Menimo, da je gradnja dveh stanovanjskih hiš na predmetni parceli št. 1454 k.o. Gotovlje ob upoštevanju arhitektonskih in urbanističnih meril ter ostalih pogojev oblikovanja po PUP 2 in ob predhodnem soglasju ZVNKD Celje h gradnji, možna in sprejemljiva.

IV/ OBRAZLOŽITEV :

Ocena posega glede na veljavno dokumentacijo:

Zaradi gradnje objekta na območju kjer velja režim nezazidljivosti vključno s pomožnimi objekti kakor tudi zaradi gradnje na kmetijskem zemljišču, poseg ni skladen z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, posledično pa zato tudi ni skladen z vsebino dolgoročnega plana Občine Žalec za obdobje 1986-2000 in kasnejših sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec - za območje Občine Žalec.

V/ NAMEN OBRAVNAVE :

- Seznanitev s predmetnim posegom.
- Opredelitev do predmetnega posega.

S spoštovanjem!

VODJA ODDELKA
Aleksander Žolnir, univ.dipl.inž.kmet.