



Številka: 02/1-07 AŽ  
Datum: 18.5.2007

*OBČINSKEMU SVETU*

**ZADEVA: OBRAVNAVA ODMIKOV OD VELJAVNE PROSTORSKE ZAKONODAJE**

V obravnavo vam posredujemo predloge odmikov od veljavne prostorske dokumentacije za:

- gradnja manj zahtevnega objekta – stanovanjske hiše, investitor gradnje Malovšek Igor, Pongrac 19;
- gradnja manj zahtevnega objekta – stanovanjske hiše, investitor Štrucl Simona, Ob Suhi 4, Ravne na Koroškem
- gradnja stanovanjske hiše v Gotovljah, investitorja Darinka in Darko Toplak.

Namen obravnave posega je seznanitev z omenjenimi posegi in opredelitev do posegov.

Za obrazložitev pooblašчам vodjo oddelka za varstvo okolja in urejanje prostora Aleksandra Žolnirja, univ. dipl. inž. kmet.

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

DIREKTOR  
OBČINSKE UPRAVE  
Stojan Praprotnik, univ. dipl. ekon.

ŽUPAN  
Lojze Posedel, univ. dipl. ekon.

**Priloga:**

- Predlogi odmikov z obrazložitvami



Datum: 11.5.2007

**OS**  
**Odbor za okolje in prostor**  
**ter komunalne zadeve**

**ZADEVA: Gradnja manj zahtevnega objekta – stanovanjske hiše**  
(Investitor gradnje: Malovšek Igor, Pongrac 19, Griže)

**I/ UVOD :**

Investitor želi na zemljišču parc. št. 154 k.o. Pongrac zgraditi novo stanovanjsko hišo. Dimenzije objekta so 13,00 x 9,00 m, etažnost je K+P+IP.

**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).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec za območje Občine Žalec - dopolnitev v letu 2000 (Uradni list RS, št. 94/02).

**Navedena dokumentacija opredeljuje predmetno zemljišče kot:**

<b>Parcelna št:</b>	<b>Osnovna namenska raba:</b>
154 k.o. Pongrac	MAJHEN JUŽNI-OSREDNJI DEL JE STAVBNO ZEMLJIŠČE V OKVIRU RAZPRŠENE GRADNJE, PREOSTALI DEL PARCELE PA JE DRUGO KMETIJSKO ZEMLJIŠČE.

**2. Prostorska izvedbena dokumentacija (IPA):**

- Odloko o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP3 (Uradni list RS, št. 35/96, 68/98, 53/99, 83/03).

**Navedena dokumentacija opredeljuje predmetno zemljišče identično kot prostorska planska dokumentacija.**

**III. MNENJE :**

Občina Žalec je mnenja, da je poseg novogradnje stanovanjske hiše in ureditev cestnega priključka z dovozno cesto možen pod naslednjimi pogoji:

- Pri lokaciji in zasnovi objekta je dosledno upoštevati vsa ostala določila kot jih določa odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP3 (Uradni list RS, št. 35/96, 68/98, 53/99, 83/03).
- Da si investitor k predvidenemu posegu pridobi tudi soglasje pristojne krajevne skupnosti Griže.

#### **IV. OBRAZLOŽITEV :**

Del zemljišča parc. št. 154 k.o. Pongrac na katerem je v pretežni meri predviden objekt stanovanjske hiše (razen SV vogala objekta) je opredeljeno kot stavbno zemljišče v okviru razpršene gradnje. Manjši del objekta oz. omenjeni SV vogal objekta in dovozna cesta pa segata na drugo kmetijsko zemljišče.

Gradnja novih stanovanjskih objektov na območjih kmetijskih zemljišč oz. širitev območij razpršene gradnje ni možna. Gradnja ni skladna z določili PUP3, posredno pa tudi ne z veljavno prostorsko plansko dokumentacijo Občine Žalec.

Občina Žalec soglaša s posegom le pod pogoji, kot je razvidno iz predhodne tč. (mnenje).

#### **V/ NAMEN OBRAVNAVE :**

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

S spoštovanjem!

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

#### Predlog sklepa:

Občina Žalec soglaša z novogradnjo stanovanjske hiše tlorisnih dimenzij 13,00 x 9,00 m in etažnostjo K+P+IP na zemljišču parc. št. 154 k.o. Pongrac, pod naslednjimi pogoji:

- Pri lokaciji in zasnovi objekta je dosledno upoštevati vsa ostala določila kot jih določa odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP3 (Uradni list RS, št. 35/96, 68/98, 53/99, 83/03).
- Da si investitor k predvidenemu posegu pridobi tudi soglasje pristojne krajevne skupnosti Griže.

Občina Žalec ne prevzema nobene odgovornosti, še posebej pa ne za morebitne odškodnine v primeru neizdaje dovoljenja za gradnjo ali posledic kasnejše pritožbe s strani tretje osebe zoper izdano upravno odločbo – gradbeno ali uporabno dovoljenje.

#### Priloga:

- Izris iz PP OŽ, m 1:5000; 1x
- Kotirana situacija, m 1:500; 1x
- Digitalni ortofoto posnetek DOF, m 1:2000; 1x

#### V vednost:

- Občina Žalec, Župan



Datum: 10.5.2007

**OS**  
**Odbor za okolje in prostor**  
**ter komunalne zadeve**

**ZADEVA: Gradnja manj zahtevnega objekta – stanovanjske hiše**  
(Investitor gradnje: Štrucl Simona, Ob Suhi 4, Ravne na Koroškem)

**I/ UVOD :**

Investitor želi na zemljišču parc. št. 1596/2 k.o. Gotovlje rekonstruirati obstoječi objekt zidanice, mu prizidati tri manjše prizidke ter spremeniti namembnost v stanovanjski objekt. Dimenzije objekta so 12,30 x 11,80 m, etažnost je K+P+IP.

**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).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec za območje Občine Žalec - dopolnitev v letu 2000 (Uradni list RS, št. 94/02).

**Navedena dokumentacija opredeljuje predmetno zemljišče kot GOZD.**

**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 predmetno zemljišče kot GOZD.**

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96) opredeljuje v zvezi z novogradnjami na gozdnih zemljiščih naslednje:

- V kolikor so na gozdnem zemljišču obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki pa v dokumentu kategorizacije in razvrstitve kmetijskih zemljišč še nimajo opredeljenega stavbnega zemljišča so v okviru funkcionalnih zemljišč teh objektov dovoljeni naslednji posegi:
- Novogradnje le kot nadomestna gradnja v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč iste namembnosti kot je namembnost obstoječih objektov,
- Dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- Gradnja pomožnih objektov znotraj funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov,
- Spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov za potrebe turistične dejavnosti na kmetiji, za stanovanja, za potrebe kmetijstva in za gospodarske dejavnosti - za potrebe kmetijstva.

### III/ MNENJE:

Ugotavljamo, da gre v danem primeru za legalizacijo objekta z rekonstrukcijo, dozidavo in spremembo namembnosti (iz gospodarskega objekta v stanovanjski). Občina Žalec soglaša s posegom pod naslednjimi pogoji:

- Pri lokaciji in zasnovi objekta je dosledno upoštevati vsa ostala določila kot jih določa odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96).
- Da si investitor k predvidenemu posegu pridobi tudi soglasje pristojne krajevne skupnosti Gotovlje.

### IV/ OBRAZLOŽITEV :

#### Ocena posega glede na veljavno dokumentacijo:

Legalizacija objekta ni skladna z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, enako pa tudi ne 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.

Ker se objekt nahaja v območju naravne vrednote z oznako KP2 – KRAJINSKI PARK PONIKOVSKI KRAS, si je investitor že pridobil naravovarstveno soglasje (soglasje brez pogojev, vendar z usmeritvami) Ministrstva za okolje in prostor, Agencija RS za okolje (na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Celje).

Občina Žalec zato tudi soglaša s posegom pod pogoji, kot je razvidno iz predhodne tč. (mnenje).

### V/ NAMEN OBRAVNAVE :

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

S spoštovanjem!

VODJA ODDELKA

Aleksander Žolnir, univ.dipl.inž.kmet.

#### Predlog sklepa:

Občina Žalec soglaša z legalizacijo, rekonstrukcijo, dozidavo in spremembo namembnosti (iz gospodarske v stanovanjsko) za objekt tlorisnih dimenzij 12,30 x 11,80 m in etažnostjo K+P+IP na zemljišču parc. št. 1596/2 k.o. Gotovlje, pod naslednjimi pogoji:

- Pri lokaciji in zasnovi objekta je dosledno upoštevati vsa ostala določila kot jih določa odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96).
- Da si investitor k predvidenemu posegu pridobi tudi soglasje pristojne krajevne skupnosti Gotovlje.

Občina Žalec ne prevzema nobene odgovornosti, še posebej pa ne za morebitne odškodnine v primeru neizdaje dovoljenja za gradnjo ali posledic kasnejše pritožbe s strani tretje osebe zoper izdano upravno odločbo – gradbeno ali uporabno dovoljenje.

#### Priloga:

- Geodetski načrt – situacija obstoječega stanja, m 1:500; 1x
- Kotirana situacija, m 1:250; 1x
- Digitalni ortofoto posnetek DOF, m 1:2000; 1x

#### V vednost:

- Občina Žalec, Župan