



Datum: 09.12.2008

OS

Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve

ZADEVA: LEGALIZACIJA STANOVANJSKE HIŠE V STUDENCAH -predlog z obrazložitvijo (Investitor Arnšek Miroslav, Studence 59)

I. VLOGA:

Investitor Arnšek Miroslav iz Studenc 59, Žalec želi na zemljišču parcelne št. 103 k.o. Studence v naselju Studence legalizirati nelegalno zgrajeno stanovanjsko hišo (tlorisnih dimenzij 16,80 x 12,00 m in etažnosti K+P+M). Stranka v svoji vlogi navaja, da je streha simetrična dvokapnica z naklonom 35 ° in da kot takšna ni usklajena z določili veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.

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 del zemljišča na kateri se nahaja predmetna gradnja kot:

Parcelna št:

Osnovna namenska raba:

• 103 k.o. Studence	STAVBNO ZEMLJIŠČE NA OBMOČJU RAZPRŠENE GRADNJE
---------------------	--

Parcela sodi v območje z oznako KP – KRAJINSKI PARK Ponikovski kras.

2. Izvedbena prostorska dokumentacija (IPA):

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 1 (Uradni list RS, št. 95/99 in 113/00).

Navedena dokumentacija opredeljuje del zemljišča na kateri se nahaja predmetna gradnja kot:

Parcelna št:

Osnovna namenska raba:

• 103 k.o. Studence	STAVBNO ZEMLJIŠČE NA OBMOČJU RAZPRŠENE GRADNJE
---------------------	--

Parcela sodi v območje z oznako KP – KRAJINSKI PARK Ponikovski kras.

Na podlagi navedene prostorske izvedbene dokumentacije morajo imeti strehe na območju razpršene gradnje obvezen naklon strešin med 40° in 45°.

III/ MNENJE:

Občina Žalec je mnenja, da je (glede na druge obstoječe objekte in njih naklone strešin) v predmetnem območju razpršene gradnje legalizacija stanovanjske hiše z naklonom strešine 35° možna.

IV/ OBRAZLOŽITEV:

V predmetnem območju razpršene gradnje so tudi drugi obstoječi objekti, katerih naklon strešin je manjši od predpisanega oz. enak ali manjši od naklona strešin stanovanjske hiše investitorja Arnšek Miroslava.

V območju z oznako KP – KRAJINSKI PARK Ponikovski kras je za vse novogradnje potrebno pridobiti soglasje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Celje.

Predmetno območje razpršene gradnje pa tudi ne sodi v katero izmed občutljivih območij kulturne krajine, kjer so predpisani tako posebni pogoji za ohranjanje kvalitetnih prvin kulturne krajine, kot posebna poselitvena struktura ter posebni krajevno značilni arhitektonski tip gradnje.

Zaradi navedenega je mnenje Občine Žalec, da k nameravani legalizaciji stanovanjske hiše poda svoje pozitivno 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 nameravano legalizacijo stanovanjske hiše z naklonom strešin 35°, na stavbnem delu zemljišča parc. št. 103 k.o. Studence, pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor pridobi pozitivno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Celje in
- Da si investitor pridobi soglasje pristojne KS Ponikva pri Žalcu.

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 Občine Žalec, merilo 1: 5000; 1x
- Digitalni orto foto (DOF) posnetek, merilo 1:2000; 1x
- Arhitektonska situacija; 1x

V vednost (brez prilog):

- Občina Žalec, Župan