



Datum: 09.12.2008

OS

Odbor za okolje, prostor in komunalne zadeve

ZADEVA: GRADNJA STANOVANJSKE HIŠE V LEVCU - predlog z obrazložitvijo
(Investitor Šumej Franc, Levec 83)

I. VLOGA :

Investitor želi na zemljišču parcelne št. 77 k.o. Levec v naselju Levec zgraditi stanovanjsko hišo (tlorisnih dimenzij 15,00 x 12,20 m in etažnosti P+M).

Investitor si je za predvideni poseg pridobil tudi soglasje pristojne KS Levec.

II. PROSTORSKA IZVEDBENA IN PLANSKA DOKUMENTACIJA :

Obravnavano zemljišče, parcelne št. 77 k.o. Levec, leži na območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za Levec (Uradni list SRS, št. 31/84 in kasnejše spremembe in dopolnitve tega odloka).

Navedeni prostorski načrt predvideva na omenjeni parceli gradnjo stanovanjske hiše dimenzij 10,00 x 10,00 m (z dovoljenimi odstopanji + 5,00 m in – 2,00 m). Višina objekta po prostorskem načrtu je P+1 ali P+IP (pritličje in eno nadstropje ali pritličje in izkoriščeno podstrešje) in določeno višino slemena objekta 8,00 m (z dovoljenimi odstopanji ± 2,50 m).

Ker se lege oz. mikrolokacije že obstoječih sosednjih objektov na terenu ne ujemajo s stanjem kot ga določa prostorski načrt, želi tudi investitor lokacijo svojega objekta prilagoditi obstoječemu stanju na terenu.

Prostorska izvedbena dokumentacija opredeljuje predmetno parcelo kot stavbno zemljišče v območju zazidalnega načrta, ki je namenjen stanovanjski, oskrbni, storitveni ter kmetijski dejavnosti.

Prostorska planska dokumentacija pa opredeljuje predmetno parcelo kot stavbno zemljišče v območju za poselitev.

III. MNENJE :

Občina Žalec je mnenja, da je gradnja stanovanjske hiše možna ob upoštevanju merila ter urbanističnih in arhitektonskih danosti, kot jih definira že obstoječa tovrstna - sosednja zazidava.

IV. OBRAZLOŽITEV :

Ocena posega glede na veljavno dokumentacijo:

Veljavna prostorska izvedbena dokumentacija (Odlok o zazidalnem načrtu za Levec (Uradni list SRS, št. 31/84 in kasnejše spremembe in dopolnitve) Navedeni prostorski načrt predvideva na ožjem območju v katerem je tudi navedena parcela št. 77 k.o. Levec gradnjo stanovanjskih hiš v strogo ortogonalno definiranih gradbenih črtah. Ker pa se dejansko stanje pozidave na terenu oz. mikrolokacije obstoječih sosednjih objektov ne ujemajo z zazidalno situacijo kot jo določa veljavni prostorski načrt, želi investitor tudi lokacijo svojega objekta prilagoditi obstoječemu stanju na terenu.

Zato bi svoj objekt lociral tako, da bi južno linijo predvidenega objekta poravnal z južno gradbeno linijo vzhodnega sosednjega objekta, zahodno linijo predvidenega objekta pa bi poravnal z zahodno gradbeno linijo severno ležečega sosednjega objekta.

Menimo, da je predlagana prostorska rešitev primerna saj se bo predvidena novogradnja prilagodila obstoječemu stanju pozidave. Slednja pa, kot je razvidno iz priloženega

geodetskega posnetka ni bila realizirana povsem v skladu z veljavnim prostorskim načrtom (gre za manjša odstopanja v mikrolokacijah in tlorisnih velikostih posameznih obstoječih objektov).

V/ NAMEN OBRAVNAVE :

- Seznanitev s predmetnim posegom.
- Opredelitev do predmetnega posega oz. sprejetje sklepa.

S spoštovanjem!

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

Predlog sklepa:

Občina Žalec soglaša z nameravano gradnjo stanovanjske hiše (tlorisnih dimenzij 15,00 x 12,20 m in etažnosti P+M) na zemljišču parcelne št. 77 k.o. Levec v naselju Levec, pod naslednjimi pogoji:

- Da se objekt locira tako, da se južna gradbena linija predvidenega objekta stanovanjske hiše poravna z južno gradbeno linijo sosednjega vzhodno ležečega objekta stanovanjske hiše ter, da se zahodna gradbena linija predvidenega objekta stanovanjske hiše poravna z zahodno gradbeno linijo sosednjega severno ležečega objekta stanovanjske hiše.

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 s prikazom objektov v naravi, prikazom zelene lokacije stanovanjske hiše investitorja ter prikazom objektov kot jih določa veljavni ZN, merilo 1: 500; 1x
- Digitalni orto foto (DOF) posnetek; 1x
- Izris iz veljavnega zazidalnega načrta z legendo, m 1:1000, 1x

V vednost (brez prilog):

- Občina Žalec, Župan