



## OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
☎: (03) 713 64 40 Fax: (03) 713 64 64

Številka: 02/01–04 AŽ

Datum: 2.11.2005

*OBČINSKEMU SVETU*

*ODBORU ZA OKOLJE IN PROSTOR  
TER KOMUNALNE ZADEVE*

**ZADEVA: OBRAVNAVA ODMIKOV OD VELJAVNE PROSTORSKE ZAKONODAJE  
- OBRAVNAVA POSEGA REKONSTRUKCIJE OBSTOJEČEGA OBJEKTA S  
PRIZIDAVO IN SPREMEMBO NAMEMBNOSTI IN RABE OBJEKTA**

V obravnavo vam posredujemo predlog odmika od veljavne prostorske dokumentacije -  
- obravnavo posega rekonstrukcije obstoječega objekta s prizidavo in spremembo  
namembnosti in rabe objekta investitorja Miroslava Rotovnika, Gotovlje 45.

Namen obravnave posega je seznanitev z omenjenim posegom in opredelitev do posega.

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

VODJA ODDELKA ZA VARSTVO  
OKOLJA IN UREJANJE PROSTORA  
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.

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

ŽUPAN  
Lojze Posedel, univ. dipl. ekon

**Priloga:**

- Predlog odmika z obrazložitvijo



Datum: 24.10.2005

## **OS OBČINE ŽALEC**

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

## **ZADEVA: Obravnava posega rekonstrukcije obstoječega objekta s prizidavo in spremembo namembnosti in rabe objekta.**

(Investitor gradnje: Rotovnik Miroslav, Gotovlje 45)

### **I/ UVOD :**

Investitor gradnje Rotovnik Miroslav iz Žalca, Gotovlje 45 želi na obstoječem objektu, na zemljišču parc. št. \*13 k.o. Gotovlje, izvesti rekonstrukcijo objekta s prizidavo in spremembo namembnosti in rabe objekta (iz gospodarskega objekta v delno stanovanjsko, gostinsko ter delno v nestanovanjsko kmetijsko stavbo).

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi:

- Idejna zasnova (IDZ), Načrt arhitekture, izdelano v septembru 2005, projektant IC INCOM d.o.o. Velenje;
- Geodetski načrt s prikazom prizidave in rekonstrukcije objekta, m 1:500.

### **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 predmetno zemljišče kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju.**

#### **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 stavbno zemljišče v ureditvenem območju A60.**

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 – dodatnimi objekti za območje A60, znotraj katerega se nahaja tudi obravnavano zemljišča parc. št. \*13 k.o. Gotovlje, naslednje:

**Do izdelave zasnov prometnih in ostalih komunalnih ureditev za naselje v celoti posamezni posegi niso možni.**

### **III/ MNENJE:**

Na podlagi pregleda idejne zasnove (IDZ) Občina Žalec ugotavlja, da gre v danem primeru za novogradnjo v smislu dozidave manjšega prizidka P+1 (tlorisnih dimenzij 5,30 x 13,80 m) k obstoječemu gospodarskemu objektu - hlevu. Spremenjena naj bi bila tudi namembnost objekta iz

kmetijske stavbe v delno stanovanjsko, gostinsko ter delno v nestanovanjsko-kmetijsko stavbo (tako kot je to prikazano v idejni zasnovi, ki jo je stranka priložila k vlogi), vendar slednja ni sporna.

**Z nameravanim posegom Občina Žalec soglaša pod naslednjimi pogoji:**

- Da se v okviru domačije oz. na njenem stavbnem zemljišču zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na spremenjeno namembnost objekta.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne krajevne skupnosti.

V obravnavanem ureditvenem območju naselja Gotovlje (A60) je namreč že izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, novi objekt pa se bo na predmetno infrastrukturo priključil preko obstoječih priključkov.

**IV/ OBRAZLOŽITEV:**

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 – dodatnimi objekti za območje A60, znotraj katerega se nahaja tudi obravnavano zemljišča parc. št. \*13 k.o. Gotovlje, naslednje :

**Do izdelave zasnov prometnih in ostalih komunalnih ureditev za naselje v celoti posamezni posegi niso možni.**

Na obravnavanem ureditvenem območju A60 Gotovlje ni izdelana zasnova prometnih in ostalih komunalnih ureditev zato tudi poseg ne bi bil 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.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) v svojem 2. členu med drugim tudi določa, da je gradnja novega objekta izvedba del s katerimi se zgradi nov objekt oz. se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta.

Ker je v obravnavanem ureditvenem območju naselja Gotovlje (A60) že izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, novi objekt pa se bo na predmetno infrastrukturo priključil preko obstoječih priključkov, Občina Žalec soglaša s predvidenim posegom pod pogoji navedenimi v točki III.

**V/ NAMEN OBRAVNAVE :**

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

S spoštovanjem!

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

Priloga:

- Geodetski načrt s prikazom prizidave in rekonstrukcije objekta, m 1:500, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan