



Datum: 30.11.2006

OS OBČINE ŽALEC**Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve****ZADEVA: OBRAVNAVA GRADNJE NADOMESTNE STANOVANJSKE HIŠE V NASELJU PONIKVA**

(Investitor gradnje: Vodovnik Peter in Karmen, Sončna ulica 21, Šempeter v Savinjski dolini)

I/ UVOD :

Investitor želi na ruševinah manjše stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 1178/2 k.o. Ponikva, v naselju Ponikva zgraditi nadomestno stanovanjsko hišo.

Tlorisni gabariti predvidenega objekta so 6,66 x 6,96 m in etažnosti K+P+IP.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi projekt PGD (Nadomestna stanovanjska hiša, ki ga je izdelal AR-Projekt Sevnica, datum Marec 2006;

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 predmetna zemljišča kot:

Parcelna št:**Osnovna namenska raba:**

1178/2 k. o. Ponikva	SEVERNI DEL PARCELE JE GOZD, PREOSTALI DEL PARCELE PA JE DRUGO KMETIJSKO ZEMLJIŠČE.
----------------------	---

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).

Navedena dokumentacija opredeljuje predmetna zemljišča kot:

Parcelna št:**Osnovna namenska raba:**

1178/2 k. o. Ponikva	SEVERNI DEL PARCELE JE GOZD, PREOSTALI DEL PARCELE PA JE DRUGO KMETIJSKO ZEMLJIŠČE.
----------------------	---

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP1 (Uradni list RS, št. 95/99), med merili za urbanistično oblikovanje območij ter za arhitektonsko oblikovanje objektov določa:

»Novogradnje na izpostavljenih legah in grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano v zemlji, da se zagotovi pritličen gabarit na teh območjih. Tlorisne oblike novih objektov v okviru vaških naselij in odprtem prostoru naj bodo podolgovate in praviloma v razmerju stranic 1 : 1,5 do 1 : 2. V okviru urbanih in lokalnih središč je tlorisni gabarit potrebno podrediti obstoječi zazidavi.«

Predvideni objekt odstopa od navedenih določil arhitektonskega oblikovanja.

III/ MNENJE:

Občina Žalec z nameravano gradnjo v obsegu uvodoma navedenih dimenzij soglaša pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Šempeter.
- Da projektant upošteva vsa ostala merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.

IV/ OBRAZLOŽITEV:

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP1 (Uradni list RS, št. 95/99) določa na izpostavljenih legah in odprtem prostoru takšno oblikovanje objektov, da v kolikor le ti imajo kletno etažo mora biti klet v celoti vkopana v zemlji. Objekt pa mora ustrezati tudi določilu, da je njegova širina napram dolžini objekta v razmerju 1 : 1,5 do 1 : 2.

Arhitektonsko oblikovanje objekta ni v skladu z določili odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 1, posledično pa predvidena gradnja ni skladna tudi 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.

Občina Žalec z nameravanim posegom soglaša pod pogoji navedenimi v III. točki.

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 gradnjo nadomestne stanovanjske hiše (tlorisnih gabaritov 6,66 m x 6,96 m in etažnosti K+P+IP) na zemljišču parc. št. 1778/2 k. o. Ponikva, pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Šempeter.
- Da projektant upošteva vsa ostala merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.

Priloga:

- Situacija 1:500, 1x
- Izris iz PP Občine Žalec z legendo, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan