



Datum: 08.01.2007

OS OBČINE ŽALEC

Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve

ZADEVA: OBRAVNAVA POSEGA NOVOGRADNJE GOSPODARSKEGA POSLOPJA - HLEVA (Investitor gradnje: Delakorda Franc, Petrovče 213, Petrovče)

I/ UVOD :

Investitor ima obstoječo kmetijo v samem središču naselja Petrovč. Kmetija je omejena s sosednjimi objekti in zemljišči tako, da v okviru lastnih zemljišč v središču Petrovč nima več možnosti širitve oz. novogradnje dodatnih objektov.

Investitor želi zato na JV delu zemljišča parc. št. 90 k. o. Petrovče, zgraditi novogradnjo gospodarskega poslopja – hlev za 100 govejih pitancev in pripadajočimi objekti. Predvideni tlorisni gabarit objekta je 50,00 x 20,00 m. Postopno želi prestaviti na novo lokacijo tudi celotno kmetijo.

Investitor si je za namen gradnje hleva pridobil tudi pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe Slovenije, Izpostava Žalec in Oddelka za negospodarske in gospodarske dejavnosti Občine Žalec.

KS Petrovče pa glede novogradnje gospodarskega poslopja – hleva na svoji redni seji ni zavzela stališča.

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 najboljše kmetijsko zemljišče.

Zemljišče se nahaja v območju predvidenih agrarnih operacij in v območju poplavnih površin.

2. Izvedbena prostorska 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 najboljše kmetijsko zemljišče.

Zemljišče se nahaja v območju predvidenih agrarnih operacij in v območju poplavnih površin.

III/ MNENJE:

Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora se z nameravano gradnjo gospodarskega poslopja – hleva s strokovnega vidika umestitve predvidene gradnje v prostor ne strinja.

Predmetna lokacija parcele se namreč nahaja na zelo izpostavljeni legi ob južnem vstopu v naselje Petrovče in je iz prostorsko-urbanističnega, krajinskega in varstvenega vidika neprimerna za pozidavo. Menimo, da bi si investitor moral poiskati primernejšo lokacijo po možnosti znotraj območja poselitve v ne-strogo stanovanjskem predelu naselja s pretežno kmečko pozidavo ali na kmetijskih zemljiščih ob samem robu poselitve. Prepričani smo, da je primernejših lokacij dovolj (npr. severno od območja Zarja Petrovče, nadalje ob jugozahodnem robu naselja Dobriša vas, ipd.).

IV/ OBRAZLOŽITEV:

Predmetna lokacija parcele se namreč nahaja na zelo izpostavljeni legi ob južnem vstopu v naselje Petrovče in je iz prostorsko-urbanističnega, krajinskega in varstvenega vidika neprimerna za pozidavo. Gre namreč za gradnjo enormno velikega objekta v odnosu na stavbni fond v najbližjih območjih poselitve (ki pa je celo in zgolj le stanovanjske namembnosti) poleg tega, pa je ob predvideni gradnji hleva potrebno prišteti še stanovanjski objekt ter vsa ostala gospodarska poslopja in številne pomožne objekte (silose, gnojišča, zbiralniki za gnojnico, poslopja za mehanizacijo, kmečke lope, itd), ki so nujno potrebni za normalno obratovanje tako velike kmetije. Obravnavano zemljišče leži tudi ob opredeljeni naravni vrednoti z oznako NV 20 (potok Lava) po prostorskem planu Občine Žalec oz. opredeljeni naravni dediščini z oznako ND 806 (potok Lava z obrežno vegetacijo) po prostorski izvedbeni dokumentaciji PUP2.

Menimo, da gre v bistvu za vzpostavitev novega območja poselitve za novo nastalo kmetijo na najboljšem kmetijskem zemljišču, v območju poplavnih površin, v območju predvidenih agrarnih operacij in ob opredeljeni naravni vrednoti - potok Lava.

Gradnja načrtovanih objektov je predvidena na najboljšem kmetijskem zemljišču in tako odstopa od določil veljavnega prostorskega izvedbenega akta PUP2. Zaradi tega gradnja ni skladna z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, posledično pa tudi ni skladna 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.

V/ NAMEN OBRAVNAVE :

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

S spoštovanjem!

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

Priloga:

- Izris iz PP Občine Žalec z legendo, 1x
- DOF posnetek s predvidenim objektom, 1x
- Mnenje kmetijske svetovalne službe Slovenije, Izpostava Žalec, 1x
- Mnenje Oddelka za negospodarske in gospodarske dejavnosti Občine Žalec, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan