



Datum: 11.01.2007

OS OBČINE ŽALEC

Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve

ZADEVA: OBRAVNAVA POSEGA NOVOGRADNJE HMELJSKE SUŠILNICE IN OBIRALNE HALE (Investitor gradnje: Jelen Bernard, Dobriša vas 5/a, Petrovče)

I/ UVOD :

Investitor prideluje hmelj na 27 ha hmeljišč na območju med Ložnico in Žalcem ob žalski vpadnici iz avtoceste. Lokacija domačije v Dobriši vasi je kot navaja v vlogi precej oddaljena, kar predstavlja zanj velik strošek zaradi samega transporta hmelja, pri prevozu pa ima tudi težave pri vključevanju v promet na glavno cesto. Investitor navaja, da je na svoji domačiji omejen s prostorsko stisko in, da je gradnja navedenih objektov tam praktično nemogoča. Zato želi na zemljišču parc. št. 707/3 in 708/2, vse k.o. Žalec, zgraditi hmeljsko sušilnico in obiralno halo. Predvideni tlorisni gabarit objekta je 30,00 x 20,00 m.

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

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.

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.

III/ MNENJE:

Občina Žalec, Oddelek za varstvo okolja in urejanje prostora se z nameravano gradnjo hmeljske sušilnice in obiralne hale s strokovnega prostorskega vidika ne strinja.

Predmetna lokacija parcele se nahaja na izpostavljeni legi ob regionalni cesti Žalec – Velenje, vzhodno od naselja Ložnica pri Žalcu.

Menimo, da bi si investitor moral poiskati primernejšo lokacijo po možnosti znotraj stavbnih zemljišč oz. na kmetijskih zemljiščih ob samem robu poselitvenega območja.

IV/ OBRAZLOŽITEV:

Predmetna lokacija parcele se nahaja na izpostavljeni legi ob regionalni cesti Žalec – Velenje, vzhodno od naselja Ložnica pri Žalcu. Iz prostorsko-urbanističnega vidika je postavitve predvidenega objekta hmeljske sušilnice in obiralne hale na izpostavljeni lokaciji sredi najboljših kmetijskih zemljišč in v območju predvidenih agrarnih operacij neprimerna. Menimo, da predvideni poseg iz navedenega razloga ni upravičen ter, da si mora investitor za nameravano gradnjo poiskati primernejšo lokacijo po možnosti znotraj stavbnih zemljišč oz. na kmetijskih zemljiščih ob samem robu poselitvenega območja in v bližini kompleksa obdelovalnih hmeljskih površin.

Gradnja načrtovanega objekta 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, 1x
- Mnenje kmetijske svetovalne službe Slovenije, Izpostava Žalec, 1x
- Mnenje Oddelka za negospodarske in gospodarske dejavnosti Občine Žalec, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan