



Datum: 29.11.2006

OS OBČINE ŽALEC**Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve****ZADEVA: OBRAVNAVA POSEGA SPREMEMBE NAMEMBNOSTI OBJEKTA - iz stanovanjske v poslovno in gostinsko dejavnost**
(Investitor posega: Salesin Uroš, Dobriša vas 17, Petrovče)**I/ UVOD :**

Investitor želi v obstoječi stanovanjski hiši na zemljišču parc. št. 478/4 k.o. Petrovče, spremeniti namembnost dela objekta (v pritličju) obstoječe stanovanjske hiše v poslovno in gostinsko dejavnost.

Tlorisni gabariti objekta se ne spreminjajo, v okviru zunanje ureditve pa se izvedejo parkirna mesta za stranke.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi projekt Stanovanjsko poslovni objekt – bar z zunanjo ureditvijo (sprememba namembnosti); urbanist Andreja Preložnik udia, AR-Projekt Sevnica, datum oktober 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:**

| | |
|----------------------|---|
| 478/4 k. o. Petrovče | OBSTOJEČA STAVBNA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU RAZPRŠENE GRADNJE. |
|----------------------|---|

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 predmetna zemljišča kot:**Parcelna št:****Osnovna namenska raba:**

| | |
|----------------------|---|
| 478/4 k. o. Petrovče | STAVBNA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU RAZPRŠENE GRADNJE. |
|----------------------|---|

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96), na območju razpršene gradnje dopušča le stanovanjsko dejavnost (drugo dejavnost le v primeru, če je bilo zanj že izdano oz. pridobljeno ustrezno gradbeno dovoljenje). Dovoljene pa so še spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov, vendar le za potrebe turistične dejavnosti na kmetiji, za stanovanja, za potrebe kmetijstva in gospodarske dejavnosti za potrebe kmetijstva.

III/ MNENJE:

Glede na dejstvo, da v obravnavanem območju razpršene gradnje ni drugih stanovanjskih oz. kakršnihkoli drugih objektov, investitor pa ima v okviru lastnega zemljišča prav tako znotraj omenjenega območja razpršene gradnje urejeno tudi parkirišče za goste, Občina Žalec z nameravanim posegom soglaša pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Petrovče.
- Da investitor upošteva in izvede vse ukrepe za preprečevanje nedovoljenega parkiranja ob regionalni cesti Žalec – Petrovče in javni poti proti Dobriši vasi.

IV/ OBRAZLOŽITEV:

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96) dopušča na območju razpršene gradnje le stanovanjsko dejavnost (drugo dejavnost le v primeru, če je bilo zanj že izdano oz. pridobljeno ustrezno gradbeno dovoljenje). Dovoljene so še spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov, vendar le za potrebe turistične dejavnosti na kmetiji, za stanovanja, za potrebe kmetijstva in gospodarske dejavnosti za potrebe kmetijstva.

Ker predvidena dejavnost ni v skladu z določili odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, posledično pa predvideni poseg ni skladen 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.

Investitor si je od RS, MOP (Direkcije RS za ceste, Območje Celje), pridobil tudi projektne pogoje, iz katerih je razvidno, da je ob izpolnjevanju le teh izdaja soglasja z njihove strani možna.

Ker v obravnavanem območju razpršene gradnje ni drugih stanovanjskih oz. kakršnihkoli drugih objektov, investitor pa ima v okviru lastnega zemljišča prav tako znotraj omenjenega območja razpršene gradnje urejeno tudi parkirišče za goste, 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:

Glede na dejstvo, da v obravnavanem območju razpršene gradnje ni drugih stanovanjskih oz. kakršnihkoli drugih objektov, investitor pa ima v okviru lastnega zemljišča prav tako znotraj

omenjenega območja razpršene gradnje urejeno tudi parkirišče za goste, Občina Žalec z nameravanim posegom soglaša pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Petrovče.
- Da investitor upošteva in izvede vse ukrepe za preprečevanje nedovoljenega parkiranja ob regionalni cesti Žalec – Petrovče in javni poti proti Dobriši vasi.

Priloga:

- Zasnova – situacija 1:500, 1x
- Izris iz PP Občine Žalec z legendo, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan