



Datum: 27.11.2006

**OS OBČINE ŽALEC****Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve****ZADEVA: OBRAVNAVA POSEGA NOVOGRADNJE POSLOVNEGA OBJEKTA – SKLADIŠČE Z NADSTREŠNICO V GOTOVLJAH**  
(Investitor gradnje: Vipotnik Janez, Gotovlje 111/c, Žalec)**I/ UVOD :**

Investitor želi na zemljišču parc. št. 459/90 k.o. Gotovlje, zgraditi poslovni objekt – skladišče z nadstrešnico namenjeno skladiščenju gotovih izdelkov. Gradnja obsega 2 objekta (po idejni zasnovi, ki jo je izdelal Andrej Šmid udig, Projektivni biro Velenje).

**Objekt - skladišče:**

Tlorisni gabariti objekta so 20,00 x 13,00 m, z višino objekta do kapi 5,20 m in simetrično dvokapnico z naklonom 15 stopinj in pločevinasto kritino v rdeči barvi. Predvidena novogradnja je zasnovana kot klasična gradnja. Objekt je namenjen skladiščenju gotovih izdelkov.

**Objekt nadstrešnica:**

Tlorisni gabariti objekta so 20,00 x 7,10 m, z višino objekta do slemena 5,40 m in asimetrično dvokapnico z naklonom 6 stopinj in pločevinasto kritino. Predvidena novogradnja je zasnovana kot kovinska konstrukcija. Objekt je namenjen skladiščenju gotovih izdelkov.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi idejno zasnovo – Poslovni objekt – skladišče z nadstrešnico (odg. projektant Andrej Šmid udig, Projektivni biro Velenje, datum 12.7.2006);

**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:**

• 459/90 k. o. Gotovlje	PARCELA LEŽI V POSELITVENEM OBMOČJU (STAVBNA ZEMLJIŠČA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ).
-------------------------	--

**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:**

• 459/90 k. o. Gotovlje	PARCELA LEŽI V POSELITVENEM OBMOČJU (STAVBNA ZEMLJIŠČA ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA Z OZNAKO A59).
-------------------------	--

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 A59, znotraj katerega se nahaja tudi obravnavano zemljišče parc. št. 459/90 k.o. Gotovlje, naslednje:

- Do izdelave zasnov prometnih in ostalih komunalnih ureditev za naselje v celoti posamezni posegi niso možni.
- Začasno do izdelave ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti legalizacija obstoječih objektov in novogradnje niso možne v ureditvenem območju A59 ob Ložnici v poplavnem pasu.

**III/ MNENJE:**

Ob dejstvu, da je v obravnavanem ureditvenem območju naselja Gotovlje že izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, Občina Žalec z nameravanim posegom soglaša pod naslednjimi pogoji:

- Da se zagotovi primerna manipulacija tovornih vozil na investitorju lastnem zemljišču (parkiranje, obračanje in raztovarjanje) tako, da ne bo oviran promet oz., da ne bodo nastajali zastoji na javni cestni infrastrukturi.
- V primeru, da dejavnost povzroča vplive na okolje, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Gotovlje.
- Da projektant pri urbanističnem oblikovanju območja in arhitektonskem oblikovanju objektov dosledno upošteva vsa merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.

**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 A59, znotraj katerega se nahaja tudi obravnavano zemljišče parc. št. 459/90 k.o. Gotovlje:

- Do izdelave zasnov prometnih in ostalih komunalnih ureditev za naselje v celoti posamezni posegi niso možni.
- Začasno do izdelave ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti legalizacija obstoječih objektov in novogradnje niso možne v ureditvenem območju A59 ob Ložnici v poplavnem pasu.

Za obravnavano ureditveno območje A59 Gotovlje ni izdelana zasnova prometnih in ostalih komunalnih ureditev, prav tako pa niso izvedeni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti. Zaradi tega predvideni poseg ni skladen z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, posledično pa 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.

V obravnavanem ureditvenem območju naselja Gotovlje je že izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura. Investitor si je od MOP, Agencije RS za okolje, pristojnega urada za upravljanje z vodami, pridobil tudi informacijo (informacija o pogojih gradnje ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda), iz katere je razvidno, da je gradnja ob upoštevanju podanih pogojev s strani MOP-a, možna.

**V kolikor ob navedenem investitor izpolni še vse v III. točki navedene pogoje, Občina Žalec soglaša s predvidenim posegom.**

## 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 je v obravnavanem ureditvenem območju naselja Gotovlje (A59) že izgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura, Občina Žalec z nameravanim posegom soglašča pod naslednjimi pogoji:

- Da se zagotovi primerna manipulacija tovornih vozil na investitorju lastnem zemljišču (parkiranje, obračanje in raztovarjanje) tako, da ne bo oviran promet oz., da ne bodo nastajali zastoji na javni cestni infrastrukturi.
- V primeru, da dejavnost povzroča vplive na okolje, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Gotovlje.
- Da projektant pri urbanističnem oblikovanju območja in arhitektonskem oblikovanju objektov dosledno upošteva vsa merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.

Priloga:

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

V vednost:

- Občina Žalec, Župan