



Datum: 04.12.2006

## **OS OBČINE ŽALEC**

### **Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve**

#### **ZADEVA: OBRAVNAVA GRADNJE POSLOVNEGA OBJEKTA – DOZIDAVA AVTOLIČARSKE KABINE**

(Investitor gradnje: Lukež Miran in Katarina, Velika Pirešica 31, Žalec)

#### **I/ UVOD :**

Investitor želi na zemljišču parc. št. 1166/2, 1166/1 in \*150/4 vse k.o. V. Pirešica, v naselju Osreke zgraditi poslovni objekt - novogradnja avtoličarske lakirnice, skladišča in nadstrešnice v okviru poslovno obrtne dejavnosti in oporni zid.

Florisni gabariti predvidenih objektov so:

Skladišče avtomobilskih gum: 7,00 x 8,48 m, etažnost P, streha: kovinska enokapnica z min naklonom in strešno masko, višina objekta 4,10 m.

Lakirna kabina z nadstrešnico: 6,30 x 7,80 m + 6,22 x 14,82 m, etažnost P, streha: kovinska enokapnica z min naklonom in strešno masko, višina objekta 4,10 m.

Oporni zid: Dolžina 6,15 m in skupne višine cca. 3,80 m.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi izračun površin in prostornin objekta s priloženimi načrti predvidenih objektov.

#### **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:**

1166/2, 1166/1 in *150/4, vse k. o. Ponikva	STAVBO ZEMLJIŠČE V UREDITVENEM OBMOČJU.
--	---

##### **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:**

1166/2, 1166/1 in *150/4, vse k. o. Ponikva	STAVBO ZEMLJIŠČE V UREDITVENEM OBMOČJU A17.
---	---

Poseg je predviden v ureditvenem območju poselitve Osreke (jug), z oznako A17. Območje je opredeljeno kot ureditveno območje vaških naselij s pretežno kmečko-stanovanjsko pozidavo. Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP1 (Uradni list RS, št. 95/99) navaja, da so v teh območjih dovoljeni samo naslednji posegi:

- novogradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov kmetij (dopolnilna gradnja in nadomestna gradnja le v primerih, kadar bi bila nesmotrna obnova starih objektov, ali če so le-ti arhitektonsko nekvalitetni),
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov za stanovanja, za potrebe kmetijstva, trgovine, drugih javnih, skupnih in osebnih storitev brez emisij,
- gradnja pomožnih objektov v okviru funkcionalnega zemljišča obstoječih objektov,
- urejanje odprtih površin.

Poseg ni skladen z veljavno, zgoraj navedeno prostorsko dokumentacijo z vidika predvidene dejavnosti oz. namembnosti objektov v obravnavanem ureditvenem območju.

**III/ MNENJE:**

Občina Žalec z nameravano gradnjo pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Galicija.
- Da projektant upošteva vsa merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije še posebej pri urbanističnem oblikovanju območja in arhitektonskem oblikovanju objektov ter pri varovanju okolja.
- Da si investitor pridobi soglasje Zavoda za varstvo narave, Območna enota Celje, ker se nameravani poseg nahaja v območju naravne vrednote – Krajinski park - Ponikovski kras.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi tudi oceno vplivov na okolje, ki jo izdela za to pooblaščen institucija in iz katere bo razvidno, da so vplivi na okolje v okviru dovoljenih parametrov.

**IV/ OBRAZLOŽITEV:**

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP1 (Uradni list RS, št. 95/99) navaja, da so v območjih vaških naselij s pretežno kmečko-stanovanjsko pozidavo dovoljeni samo naslednji posegi:

- novogradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov kmetij (dopolnilna gradnja in nadomestna gradnja le v primerih, kadar bi bila nesmotrna obnova starih objektov, ali če so le-ti arhitektonsko nekvalitetni),
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov za stanovanja, za potrebe kmetijstva, trgovine, drugih javnih, skupnih in osebnih storitev brez emisij,
- gradnja pomožnih objektov v okviru funkcionalnega zemljišča obstoječih objektov,
- urejanje odprtih površin.

Predvideni poseg ne sodi v okvir zgoraj navedenih dovoljenih posegov, saj gre za novogradnjo avtoličarske lakirnice, skladišča in nadstrešnice v okviru poslovno obrtne dejavnosti - vzdrževanja in

popravila motornih vozil (delitev po uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti; Uradni list RS, št. 2/2002).

Poseg zato ni skladen z veljavno, zgoraj navedeno prostorsko dokumentacijo z vidika predvidene dejavnosti oz. namembnosti objektov v obravnavanem ureditvenem območju z oznako A17.

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 avtoličarske lakirnice, skladišča in nadstrešnice v okviru poslovno obrtne dejavnosti - vzdrževanja in popravila motornih vozil in opornega zidu na zemljišču parc. št. 1166/2, 1166/1 in \*150/4, vse k.o. V. Pirešica, pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Galicija.
- Da projektant upošteva vsa merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije še posebej pri urbanističnem oblikovanju območja in arhitektonskem oblikovanju objektov ter pri varovanju okolja.
- Da si investitor pridobi soglasje Zavoda za varstvo narave, Območna enota Celje, ker se nameravani poseg nahaja v območju naravne vrednote – Krajinski park - Ponikovski kras.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi tudi oceno vplivov na okolje, ki jo izdelata za to pooblaščenca institucija in iz katere bo razvidno, da so vplivi na okolje v okviru dovoljenih parametrov.

Priloga:

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

V vednost:

- Občina Žalec, Župan