



Datum: 11.12.2006

OS OBČINE ŽALEC**Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve****ZADEVA: OBRAVNAVA GRADNJE SKLADIŠČNIH PROSTOROV TER IZVEDBE PLATOJA IN POVEZOVALNE CESTE**

(Investitor gradnje: CMC Celje d.d., Celje)

I/ UVOD :

Investitor CMC Celje d.d. želi na zemljišču parc. št. *128/1, 999, 1002/1, *128/2, 1002/3, 1001/2, 1000, 1001/1, 976/2, 976/2, 975/2, 974/2, 974/1 in 160, vse k. o. V. Pirešica, na območju severozahodno od kamnoloma ob obstoječi glavni cesti Arja vas – Velenje (območje bivše kmetije Žgank) zgraditi skladiščni kompleks (skladišče za drobno mehanizacijo, ključavničarska delavnica, deponija jeklenih profilov in pločevine, nadstrešnica za systemske opore, nadstrešnica za cevne odre in podpore, pisarne, garderobe, sanitarije) s platojem in povezovalno cesto. Povezovalna cesta bo povezovala območje predvidenega platoja z območjem kamnoloma. Predviden kompleks s platojem (brez povezovalne ceste) je približnih tlorisnih dimenzij 175,00 m x 37,00 m.

Sam skladiščni kompleks je predviden na stavbnem zemljišču v območju razpršene gradnje, plato in povezovalna cesta pa deloma na najboljšem in drugem kmetijskem zemljišču, deloma na območju gozda.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi situacijo ureditve v merilu 1:500.

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:
999, 1002/1-del, *128/2, 1002/3, *128/1, vse k. o. Velika Pirešica	Stavbo zemljišče na območju razpršene gradnje.
1001/2, 1000, 1001/1, 976/2-del, 1002/1-del, 975/2-del, 974/2-del, vse k. o. Velika Pirešica	Najboljše kmetijsko zemljišče.
976/2-del, 1002/1-del, 975/2-del, 974/2-del, vse k. o. Velika Pirešica	Drugo kmetijsko zemljišče.

974/1-del na predvideni trasi, 160-del na predvideni trasi, vse k. o. Velika Pirešica	Gozd v območju pridobivalnega prostora kamnoloma. Parcela se nahaja v območju ureditvenega načrta (UN).
---	--

2. Izvedbena prostorska dokumentacija (IPA):

a) Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 1; Uradni list RS, št. 95/99, za naslednje parcele:

- 999, 1002/1-del, *128/2, 1002/3, *128/1, 1001/2, 1000, 1001/1, 976/2-del, 1002/1-del, 975/2-del, 974/2-del, 976/2-del, 1002/1-del, 975/2-del, 974/2-del, vse k. o. Velika Pirešica.

b) Odlok o ureditvenem načrtu kamnoloma Velika Pirešica; Uradni list RS, št. 86/04 (v nadaljevanju UN) za naslednje parcele:

- 974/1-del na predvideni trasi, 160-del na predvideni trasi, vse k. o. Velika Pirešica.

Izvedbena prostorska dokumentacija opredeljuje namensko rabo predmetnih zemljišč enako kot prostorska planska dokumentacija.

Vse parcele se nahajajo znotraj varstvenega pasu kamnoloma, za katerega veljajo naslednje omejitve po UN:

- V varstvenem pasu kamnoloma ne smejo biti zaradi eksploatacije kamnoloma ogrožene možnosti za razvoj drugih dejavnosti, ki so v tem prostoru in so določene z veljavno prostorsko zakonodajo in občinskimi prostorskimi akti.
- Lastnik kamnoloma je pravno, finančno in moralno odgovoren za škodo, ki nastane v varstvenem pasu kamnoloma in izven njega, kot posledica eksploatacije ali drugih del v kamnolomu v obdobju eksploatacije kamnoloma.
- Drugačne interese v varstvenem pasu kamnoloma lahko lastnik uveljavlja le s spremembo UN in v soglasju z lastniki in občino.

Sam skladiščni kompleks je predviden na stavbnem zemljišču v območju razpršene gradnje, starejše kmetije. Obstoječi objekti v okviru kmetije so stanovanjske in kmetijsko-gospodarske namembnosti. 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 – dopolnilna in nadomestna gradnja v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč iste namembnosti kot je namembnost obstoječih objektov,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- gradnja pomožnih objektov v okviru funkcionalnega zemljišča obstoječega objekta (razen pri počitniškemu objektu in zidanici),
- sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov za potrebe turistične dejavnosti na kmetiji, za stanovanja, potrebe kmetijstva in gospodarske dejavnosti za potrebe kmetije.

Predvideni plato in povezovalna cesta sta izključno na najboljših in drugih kmetijskih zemljiščih ter gozdu.

III/ MNENJE:

Občina Žalec soglaša 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 se zahodna meja območja predvidene gradnje v celoti ozeleni z višje raslim grmičevjem oz. avtohtonim drevjem tako, da so predvideni objekti čim manj opazni v okolju.
- 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:

Predvideni poseg ni skladen z veljavno prostorsko izvedbeno dokumentacijo, prav tako pa ne upošteva določil 300 metrskega varstvenega pasu okoli kamnoloma. Predvideni poseg prav tako ni skladen z veljavno prostorsko plansko dokumentacijo.

Občina Žalec z nameranim 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 skladiščnega kompleksa, platoja in povezovalne ceste na zemljišču parc. št. *128/1, 999, 1002/1, *128/2, 1002/3, 1001/2, 1000, 1001/1, 976/2, 976/2, 975/2, 974/2, 974/1 in 160, 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 se zahodna meja območja predvidene gradnje v celoti ozeleni z višje raslim grmičevjem oz. avtohtonim drevjem tako, da so predvideni objekti čim manj opazni v okolju.
- Da si investitor za nameravani poseg pridobi tudi oceno vplivov na okolje, ki jo izdelata za to pooblaščen 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