



Datum: 14.10.2008

OBČINSKI SVET OŽ

ZADEVA: GRADNJA VEČSTANOVANJSKEGA OBJEKTA - BLOKA Z ZUNANJO UREDITVIJO - PREDLOG Z OBRAZLOŽITVIJO -

I. VLOGA :

Investitor LM INVEST d.o.o. iz Trnovelj pri Celju, želi na zemljišču parc. št. 171/23, 171/24, 171/25, 171/33, 171/31, 171/30, 240/11, 170/8, 170/9 in 170/12, vse k.o. Žalec zgraditi večstanovanjski objekt – blok z 72 stanovanji. V kletni, delno vkopani etaži so predvideni servisno tehnični prostori, shrambe za vsa stanovanja ter 42 parkirnih mest za osebna vozila stanovalcev. Objekt je zasnovan atrijsko z vzdolžnim krilom v smeri V-Z s prirezanim JV vogalom in cca. 86,00 m dolžine. Krajše krilo objekta je zasnovano lomljeno s prirezanim SZ vogalom in v skupni dolžini cca. 30,00 m. Etažna višina objekta je K+P+4 s tem, da je zadnja najvišja etaža v terasni izvedbi. Streha je ravna, delno pohodna. Kletna etaža je predvidena pod celotnim objektom s tem, da je na južni strani razširjena še za cca. 12,00 m. Območje vhodov in atrijev na južni strani objekta bo dvignjeno za 1,00 m nad ostalim terenom, dostopi so urejeni s stopnicami in klančinami. Dovoz in dostop do objekta je predviden iz vzhodne smeri preko križišča Bevkove ulice in ceste južno od novega trgovskega centra TUŠ.

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 območje stavbnih zemljišč znotraj ureditvenega območja.

2. Izvedbena prostorska dokumentacija (IPA):

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta stanovanjske soseske V. Žalec in soseske FRENKA Žalec (Uradni list RS, št. 20/98, 95/99, 37/01, 82/04, 92/04 – uradno prečiščeno besedilo)

Navedena dokumentacija opredeljuje na predmetnem zemljišču večstanovanjski objekt – blok.

III. MNENJE :

Občina Žalec soglaša z gradnjo predvidenega večstanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo pod pogojem, da si investitor pridobi soglasje MS Žalec.

IV. OBRAZLOŽITEV :

Ocena posega glede na veljavno dokumentacijo:

Veljavna prostorska izvedbena dokumentacija navaja, da je na območju predvidenega večstanovanjskega objekta – bloka, opredeljena po namenu gradnja prav tovrstnega objekta. Glavni odmik od veljavne prostorske izvedbene dokumentacije predstavlja predvidena ravna streha (od z odlokom predpisane simetrične dvokapne strehe v naklonu 25-30 stopinj) razširitev kletne etaže proti jugu ter dvignjeno območje vhodov in atrijev na južni strani objekta nad ostalim terenom. Vse

ostalo (točni tlorisni in višinski gabariti objekta, sama namembnost objekta, dostopi in dovozi z zunanjo ureditvijo, ostalo arhitektonsko oblikovanje objekta, ipd.) je skladno z veljavnim izvedbenim načrtom oz. s tolerancami le tega.

V. NAMEN OBRAVNAVE:

- Seznanitev s predmetnim posegom.
- Opredelitev glede oblikovanja strehe (dvokapna streha v naklonu 25-30° ali izvedba z ravno streho).
- Opredelitev do predmetnega posega v celoti in sprejetje ustreznega sklepa.

S spoštovanjem!



VODJA ODDELKA
Aleksander Žolnir, univ.dipl.ing.kmet.

Predlog sklepa:

Občina Žalec soglaša z gradnjo večstanovanjskega objekta – bloka z zunanjo ureditvijo na zemljišču parc. št. 171/23, 171/24, 171/25, 171/33, 171/31, 171/30, 240/11, 170/8, 170/9 in 170/12, vse k.o.Žalec. V predvidenem objektu je 72 stanovanj. V kletni, delno vkopani etaži so predvideni servisno tehnični prostori, shrambe za stanovanja ter 42 parkirnih mest za osebna vozila stanovalcev. Objekt je zasnovan atrijsko z vzdolžnim krilom v smeri V-Z s prirezanim JV vogalom in cca. 86,00 m dolžine. Krajše krilo objekta je zasnovano lomljeno s prirezanim SZ vogalom in v skupni dolžini cca. 30,00 m. Etažna višina objekta je K+P+4 s tem, da je zadnja najvišja etaža v terasni izvedbi. Kletna etaža je predvidena pod celotnim objektom s tem, da je proti jugu razširjena še za cca. 12,00 m. Območje vhodov in atrijev na južni strani objekta bo dvignjeno za 1,00 m nad ostalim terenom, dostopi se uredijo s stopnicami in klančinami. Dovoz in dostop do objekta je predviden iz vzhodne smeri preko križišča Bevkove ulice in ceste južno od novega trgovskega centra TUŠ.

Upoštevati je potrebno naslednje pogoje:

- Investitor si mora na poseg pridobiti še soglasje MS Žalec.
- Objekt naj pri oblikovanju strehe povzame elemente arhitektonskega oblikovanja obstoječih primerljivih objektov. Nad objektom je tako predvideti primerno strešno konstrukcijo nad celotnim objektom ali vsaj delom objekta (nad terasno etažo) oz. je le to nakazati z določenimi arhitektonskimi elementi, ki bodo v zadostni meri povzeli osnovne oblikovne značilnosti z obstoječih primerljivih objektov.
- Investitor si mora pred izdajo gradbenega dovoljenja od strokovnih služb Občine Žalec pridobiti še soglasje na projekt PGD.

Občina Žalec ne prevzema nobene odgovornosti, še posebej pa ne za morebitne odškodnine v primeru neizdaje dovoljenja za gradnjo ali posledic kasnejše pritožbe s strani tretje osebe zoper izdano upravno odločbo – gradbeno ali uporabno dovoljenje.

Priloga:

- Izris iz veljavnega prostorskega plana OŽ, M 1:5000; 1x,
- Izris iz veljavnega ZN; 1x,
- Idejna zasnova - situacija predvidenih posegov; 1x,
- Orto foto posnetek, M 1:2000; 1x

V vednost (brez prilog):

- Občina Žalec – Župan Lojze Posedel, univ.dipl. ekon.