PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

ZAIP080417

naziv mnenja

MNENJE GLEDE SKLADNOSTI DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI IN DRUGIMI PREDPISI V PRISTOJNOSTI MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA ŽALEC, URAD ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO
naslov	Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
št. mnenja	351-0542/2024
datum	20.1.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	43. čl. Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP, 133/23-GZ-1A) in 282 čl.. Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št.199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24-ZUreP-3A, Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24).
postopek vodil	Bojan IRŠIČ, univ. dipl. inž. arh., PA, PPN, ZAPS 1310, Občinski urbanist
podpis	IMENA IN PRIIMKI OSEB POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 1310
odgovorna oseba mnenjedajalca	Darja Dobrajc Lukman, univ. dipl. prav., Vodja Urada za prostor in gospodarstvo
podpis	OBČINA ŽALEC UPRAVA ZA PROSTOR IN GOSPODARSTVO

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA ŽALEC
naslov ali poslovni naslov družbe	Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	/
naslov ali poslovni naslov družbe	/
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	/
naslov ali poslovni naslov družbe	/

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	STRIP LAB d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Srednja pot 12, 8333 Semič

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Prenova, rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec-Hotel ter ureditev okolice

kratek opis gradnje	Predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je nova gradnja - prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe, katere trenutna namembnost je hotel, na parcelnih številkah del 149/5, 149/6, 150/4, 161/2, k.o. 997-Gotovlje. Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa na zahtevo investitorja Občine Žalec, se namembnost stavbe spremeni v mladinski center, hostel, gostilniški in pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo. Največji konstrukcijski posegi se predvidijo z delno odstranitvijo in prizidavo pritličnemu volumnu (gostinski program), kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov, streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki pa se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo na nove temelje, ki se povežejo z obstoječim delom stavbe. Predmet posegov je prenova in prestavitev priključkov na GJI za priklope plina, elektroenergetike in telekomunikacij. V sklopu zunanje ureditve se prenovi meteorna kanalizacija. Priključek na fekalno kanalizacijo se ohranja obstoječ, preko obstoječega črpališča. Kasneje dodane prizidave in oblikovne elemente na fasadi se odstrani. Uredijo se dostopi, zunanje terase in zelene površine ob objektu.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	**126/2024**
datum izdelave	**November 2024**
projektant (naziv družbe)	**STRIP LAB d.o.o., Srednja pot 12, 8333 Semič**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	/
datum izdelave poročila	/
izdelovalec poročila	/

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	**JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
☐	**NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	/
pogoji za izvajanje gradnje	/
pogoji za uporabo objekta	/

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)

V presoji skladnosti, ki je bila izvedena v postopku izdaje tega mnenja je bilo ugotovljeno, da je navedena projektna dokumentacija izdelana skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13-popr., 102/20, 34/24-tehn. posodob.) v nadaljnjem besedilu OPN, Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta stanovanjske soseske V. Žalec in soseske Frenga Žalec (Uradni list RS, št. 20/98, 95/99, 37/01, 82/04, 92/04-UPB, 142/22) v nadaljnjem besedilu OPPN ter ostalih predpisov, ki so v pristojnosti Občine Žalec.

Občina Žalec se z nameravano gradnjo strinja.

Obrazložitev:
Projektna dokumentacija obravnava novogradnjo-prizidavo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti obstoječega legalno zgrajenega objekta Hotela.
Objekt se po OPN nahaja v območju EUP ŽA-1 z opredeljeno podrobnejšo namensko rabo kot osrednja območja centralnih dejavnosti in oznako CU.
Na podlagi sedmega odst. desetega člena (tolerance) OPPN, so za vse objekte (razen za predvidene enodružinske stanovanjske hiše, objekt »Casino Rubin« in dvoetažno parkirišče) kot tolerance dovoljene spremembe tlorisnih in višinskih gabaritov pod pogoji, da spremembe ne bodo ovirale kasnejših izvajanj in realizacije zazidalnega načrta. Na podlagi osmega odst. desetega člena (tolerance) OPPN je za obstoječi objekt Hotela dopustna sprememba namembnosti v poslovne in centralne dejavnosti (stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, gostinske stavbe, poslovne in

		upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena). **Predmetna DGD projektna dokumentacija je na podlagi navedenega v celoti skladna z določili OPPN ter drugimi predpisi v pristojnosti Občine Žalec.** **Občina Žalec se na podlagi navedenega z nameravano gradnjo strinja.**
	☐	**obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi**

PRILOGA		
	☐	Obrazložitev
	☒	Mnenje k projektnim rešitvam (Občina Žalec, Urad za gospodarske javne službe.; št. 351-0542/2024, datum 14.1.2025); 1x

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja	**MNENJE GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA OMREŽJE JAVNIH CEST IN GRADNJO V VAROVALNEM PASU JAVNIH CEST**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	**OBČINA ŽALEC - URAD ZA KOMUNALNE DEJAVNOSTI**
naslov	**Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
št. mnenja	**351-0542/2024**
datum	**14.1.2025**
predpis oz. podlaga za mnenje	**Gradbeni zakon- GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNŠPP in 133/23); Zakon o cestah – Zces-2 (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH – 1A, 29/23 in 78/23-ZUNPEOVE); Odlok o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v občini Žalec (Uradni list št. 124/23);**
postopek vodil	**Majda Marovšek univ. dipl. ing. grad.**
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	**Aleš Uranjek univ. dipl. ing. grad.**
podpis	OBČINA ŽALEC

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Občina Žalec**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec**
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	**STRIP LAB d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Sredna pot 12, 8333 Semič**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Prenova rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec-Hotel ter ureditev okolice**

kratek opis gradnje	**Predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je nova gradnja-prizidava , rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe, katere trenutna namembnost je hotel na parcelnih št. 149/5, 149/6, 150/4, 161/2 k.o. Gotovlje (997). Zaradi prilagajanja prostorskim potrebam novega programa na zahtevo investitorja občine Žalec se namembnost stavbe spremeni v mladinski center , hostel, gostilniški in pisarniški program. Nov program se v obstoječo stavbo umesti tako, da se v najmanjši meri posega v nosilno konstrukcijo. Največji konstrukcijski posegi se predvidijo z delno odstranitvijo in prizidavo pritličnemu volumnu (gostinski program), kjer se zaradi dotrajanosti strehe in prenizkih prostorov streha odstrani in nadomesti z novo ravno streho na višji višinski koti. Predvidi se nov konstrukcijski sistem, ki se zasnuje v obstoječih nosilnih oseh. Nove nosilne stene se izvedejo na nove temelje, ki se povežejo z obstoječim delom stavbe. Predmet posegov je prenova in prestavitev priključkov na GJI za priklope plina , elektroenergetike in telekomunikacij. V sklopu zunanje ureditve se prenovi meteorna kanalizacija. Priključek na fekalno kanalizacijo se ohranja obstoječ , preko obstoječega črpališča. Kasneje dodane prizidave in oblikovne elemente na fasadi se odstrani. Uredijo se dostopi, zunanje terase in zelene površine ob objektu.**
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	**DGD, št.126/2024**
datum izdelave	**November 2024**
projektant (naziv družbe)	**STRIP LAB d.o.o.**
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje	
številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE		
		Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
	☒	**JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
	☐	**NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	**Vsi priključki na GJI so obstoječi.** **Objekt do omrežja javnih cest dostopa preko obstoječega cestnega priključka.** **Prenova rekonstrukcija in sprememba namembnosti Centra Golding Žalec – Hotel na zemljiščih s parc. št. 149/5, 149/6, 150/4, 161/2 k.o. Gotovlje (977) ne posega v varovalni pas javne občinske ceste.** **Varovalni pas javne občinske ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi in je na vsako stran občinske ceste pri lokalni cesti (LC) širok 8 m** **(17. člen odloka o občinskih cestah in cestnoprometni ureditvi v Občini Žalec).**

☐	**obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi**

PRILOGA	
☐	Obrazložitev