



Številka: 352-4/99
Datum: 29. 9. 2008

OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za Obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi

NAMEN: prva obravnava

PРАВNA PODLAGA: 61. člen Zakona prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člen statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB)

POROČEVALEC: Tatjana Podbregar, univ. dipl. ing. arh.
Stane Lašič, inž. grad.

OBRAZLOŽITEV:

Na osnovi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) je župan 28. 3. 2008 sprejel sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi.

Obstoječi Ureditveni načrt za obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi, odlok št. 352-4/99, je bil sprejet 23. 11. 2000 in objavljen v Uradnem vestniku Zasavja, št. 13/00. V letu 2005 so bile izdelane še spremembe, ki so bile sprejete 30. 6. 2005, spremembe odloka pa so bile objavljene v Uradnem listu RS, št. 74/2005.

Območje ureditvenega načrta obsega obrtno industrijski kompleks Toplice v Zagorju, ki ga na severu omejuje državna cesta R1-221, na jugu pa ga obkroža potok Medija.

Razlog za spremembo ureditvenega načrta OIC Toplice je želja investitorja KUM-PLAST d.o.o., da na vzhodni strani cone, ki je še ne pozidana, na parcelah št. 35/19, 35/21, 42/2, 42/4, 43/3, 44/1, 44/2, 45/1, vse k.o Zagorje-mesto, postaviti proizvodno skladiščno halo, kar terja nove prostorske rešitve.

Načrtovane spremembe se nanašajo predvsem na gradnjo skladiščno-proizvodne hale - objekt F, zunanjo in prometno ureditev, ki obsega spremembo notranje prometne ureditve v 1. fazi in rekonstrukcijo državne ceste z novo prometno ureditvijo v 2. fazi, in spremenjene gradbene parcele objektov E, F in G.

Dopolnjen osnutek sprememb UN je bil izdelan predvsem ob upoštevanju geodetskega načrta, idejne zasnove objekta F ter smernic nosilcev urejanja prostora.

Pri gradnji objektov se mora obvezno upoštevati:

- velikost in obliko gradbenih parcel;
- gradbeno linijo in lego objekta, položaj objekta na parceli;
- na obravnavanem območju je potrebno upoštevati geološko geomehanski elaborat;
- tlorisni in višinski gabarit.

Zunanja ureditev okrog RR objekta je izdelana drugače, kot je bila sprejeta z odlokom. Zaradi večjega posega v obstoječe objekte trenutno ni možno graditi levo zavijalni pas, zato je

prikazana fazna izgradnja priključkov za OIC Toplice. Ker se je za RR objekt že zgradil priključek v km 5,340, se dopušča tudi ureditev priključka za objekt F v km 5,465.

Z ukinitvijo priključka v km 5,400 se spremeni prometni režim med objekti B, F in E. Glavni uvoz v obrtno-industrijsko cono je obstoječ dvosmerni priključek v km 5,340, ki predstavlja glavno transportno in urgentno cesto. V drugi fazi se v tem priključku zgradi levo zavijalni pas. Prometni režim kompleksa med objektoma F in G se uredi kot dvosmerni. Skrajni vzhodni kompleks z oznako G se ne spreminja.

V drugi fazi pa je predvidena tudi rekonstrukcija državne ceste z novo prometno ureditvijo in prikazana etapnost ureditve priključkov s pločnikom v OIC Toplice ter projektna rešitev državna cesta R1 -221 ceste.

Skladno s sklepom in zakonskimi določili je podjetje Arhis d.o.o. Zagorje ob Savi izdelalo gradivo za pridobitev smernic za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sledila je izdelava dopoljenega osnutka in priprava gradiva za javno razgrnitev in javno obravnavo. Župan je dne 22. 7. 2008 sprejel sklep o javni razgrnitvi. Dopolnjen osnutek sprememb ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi je bil javno razgrnjen v mansardi upravne zgradbe Občine Zagorje ob Savi in na sedežu KS Rudnik Toplice, v času uradnih ur. Javna razgrnitev je trajala 30 dni in sicer od 18. 8. 2008 do 18. 9. 2008.

V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, v sredo dne 3. 9. 2008 ob 16. uri na sedežu KS Rudnik Toplice, Grajska ulica 4, Zagorje ob Savi.

Na javni obravnavi ni bilo podanih posebnih vprašanj in mnenj, kar je razvidno iz priloženega zapisnika. Pisnih pripombe ni bilo.

Obravnavani osnutek odloka z grafično podlogo je podan v prilogi. Občinski svet naj osnutek obravnava in poda stališča.

V skladu s stališči občinskega sveta bo popravljen predlog, pridobljena bodo vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, nato pa bo predlog posredovane občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem.

pripravila:
Tatjana Podbregar, u.d.i.a.

ŽUPAN
Matjaž Švagan, l.r.

Priloge:

- zapisnik javne obravnave
- sklep
- osnutek odloka
- situacija



OBČINSKI SVET

Številka: 352-4/99
Datum: 3. 11. 2008

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 16. člena statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svoji redni seji dne 3. 11. 2008 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet je obravnaval osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijske cone Toplice v Zagorju ob Savi, ki ga je pod številko projekta 03/08, izdelalo podjetje ARHIS, d.o.o. Zagorje ob Savi.

II.

Občinski svet se je seznanil, da v času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

III.

Predlagatelj odloka pripravi predlog odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijske cone Toplice v Zagorju ob Savi za drugo obravnavo in sprejem.

IV.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
MATJAŽ ŠVAGAN

Vročiti:

1. Občinski svet Zagorje ob Savi
2. Oddelek za okolje in prostor
3. ARHIS d.o.o., Cesta 9. avgusta 1, Zagorje ob Savi
4. KUMPLAST d.o.o., Prešernova cesta 1, Zagorje ob Savi

I. OBRAVNAVA

Na podlagi 61. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. List št. 33/2007) in 16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 109/2005 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svojiredni seji dnesprejel

ODLOK O SPREMEMBAH UREDITVENEGA NAČRTA ZA OBRTRNO INDUSTRIJSKO CONO TOPLICE V ZAGORJU OB SAVI

1. člen

Sprejmejo se spremembe ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi (v nadaljnjem besedilu: UN), ki ga je pod številko projekta 03/08, izdelal ARHIS, d.o.o. Zagorje ob Savi, v2008.

2. člen

Spremembe UN vsebuje besedilo, kartografski del in obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrta.

3. člen

Meja območja UN se s spremembami UN ne spreminja. Spremembe UN zajemajo v glavnem obdelavo vzhodnega nepozidanega dela obstoječega UN, na površini cca 5000 m², z umestitvijo novega proizvodno skladiščnega objekta.

Predvidene spremembe se nanašajo predvsem na naslednje primarne ureditve:

- gradnja skladiščno-proizvodne hale objekt – F s pripadajočo komunalno oskrbo
- zunanja in prometna ureditev :
 - sprememba notranje prometne ureditve – 1 faza
 - rekonstrukcija državne ceste z novo prometno ureditvijo – 2 faza
- sprememba gradbenih parcel

4. člen

V odloku o Spremembah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Toplice v Zagorju ob Savi, ki je bil sprejet 30. 06. 2005 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 74/2005 se v poglavju II. UREDITVENO OBMOČJE v drugem odstavku 3. člena se vstavi naslednje parc. št.: 35/14, 35/15, 35/17, 35/18, 35/19, 35/20, 35/21, 43/3 in 43/4 in zbriše naslednje parc. št.: 35/2, 35/4, 35/13, 39/2, 42/1 in 43/1.

5. člen

V poglavju III. **FUNKCIJA OBMOČJA IN POGOJI IZRABE** se v tretjem odstavku 4. člena spremeni prva alineja, ki se glasi: izgradnja skladiščno-proizvodne hale objekt – F.

6. člen

V 5. členu se pri objektu F spremeni funkcija in kapaciteta, ki se glasi:

F	P (delno medetaže)	proizvodno skladiščna hala	3105,00 m ²
---	--------------------	----------------------------	------------------------

7. člen

V poglavju III **POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV OZIROMA POSEGOV V PROSTOR** se v 6. členu doda:

Izgradnja skladiščno-proizvodne hale objekt - F:

Horizontalni in vertikalni gabariti:

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Tlorisni gabariti: | 85,00 x 30,00 m
+ aneks ob Z fasadi 16,08 x 34,50 m |
| - Višinski gabariti: | P skladišče
2E proizvodna
4E upravni del |
| - Višina slemena: | cca 13,65 m |
| - Višina venca: | cca 12,50 m |
| - Absolutna kota pritličja: | 252,90 |

- Streha: simetrična dvokapnica, naklon od 5-10°, smer slemena SJ
- Konstrukcija: AB montažna hala z horizontalnimi AB fasadnim ploščami

Vhodi v objekt F so trije. Dostop v upravni del objekta je iz severne smeri preko tlakovanega dvorišča, dostop v skladiščni del je iz vzhodne smeri. Dodaten vhod v proizvodni del hale je iz zahodne strani. Dostop do posameznih etaž je preko notranjih stopnic. Odmiki od sosednjih objektov in ceste so razvidni iz grafičnih prilog.

8. člen

V poglavju **V. SMERNICE ZA OBLIKOVANJE PROSTIH POVRŠIN** se v 8. členu doda nov odstavek, ki se glasi:

Na asfaltiranem delu dvorišča objekta F je 13 PM tlorisnih dimenzij 2,50 x 5,00 m od tega je eno parkirišče namenjeno invalidom, predpisane širine 3,50 m. Parkirišča bodo namenjena dejavnosti objekta F in se bodo višinsko nadaljevala iz nivelete obstoječega asfalta. Dostopna bodo preko obstoječega uvoza iz državne ceste v km 5.3+40.00 (pri objektu B).

9. člen

V poglavju **VII. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL OZIROMA FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ** se v 10. členu zaradi spremembe tlorisnih gabaritov objekta F in nove parcelacije znotraj ureditvenega območja spremeni opredelitev gradbenih parcel oziroma funkcionalna zemljišča za objekte E, F in G:

Gradbena parcela E

parc št..	35/5	dvorišče	191,00 m ²
	35/12	dvorišče	175,00 m ²
	35/15	dvorišče	98,00 m ²
	35/17	dvorišče	77,00 m ²
	39/4	posl. stavba	98,00 m ²
	41	posl. stavba	57,00 m ²
	42/5	dvorišče	42,00 m ²
	42/3	dvorišče	128,00 m ²
	43/2	posl. stavba	66,00 m ²
	43/4	dvorišče	4,50 m ²
			936,50 m²

Gradbena parcela F

parc. št.	45/1	dvorišče	270,00 m ²
	42/2	dvorišče	1769,00 m ²
	42/4	dvorišče	921,00 m ²
	43/3	posl. stavba	192,00 m ²
	44/1	posl. Stavba	637,00 m ²
	44/2	posl. Stavba	689,00 m ²
	35/19	dvorišče	207,00 m ²
	35/21	dvorišče	235,50 m ²
			4 920,50 m²

Gradbena parcela G

parc. št.	45/2 del	dvorišče	645,00 m ²
	45/3	stavba	635,00 m ²
	45/4	dvorišče	271,00 m ²
	45/6	dvorišče	239,00 m ²
	45/7 del	dvorišče	4,00 m ²
	46/1	dvorišče	87,00 m ²
	46/2	dvorišče	307,00 m ²
	47	stavba	385,00 m ²
	48	stavba	262,00 m ²
			2835,00 m²

10. člen

V poglavju **VIII. UREJANJE PROMETNEGA, ENERGETSKEGA, VODOVODNEGA IN KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA, SISTEMA ZVEZ TER VODNOGOSPODARSKE UREDITVE** se v

12. členu v drugem stavku prvega odstavka »prometne ureditve« nadomesti beseda štirje z besedo trije.

V tretjem odstavku 12. člena se nadomestita drugi in tretji stavek z naslednjim besedilom:

Iz geodetskega načrta območja sprememb ureditvenega načrta je razvidno, da je zunanja ureditev objekta B - "Razvojni center" izvedena drugače kot je bilo predvideno v obstoječem UN:

- Obstoječi priključek v km 5,340 je zgrajen kot dvosmerni brez levo zavijalnega pasu.
- Priključek v km 5,400 ni zgrajen.
- BUS so zgrajene skladno z odlokom, brez upoštevanja razširitev regionalne ceste.

Zaradi večjega posega v obstoječe objekte trenutno ni možno graditi levo zavijalni pas. Zato se predlaga fazna izgradnja priključkov za OIC Toplice:

- v I. fazi se dopušča ureditev priključka za objekt F v km 5,465. Priključka v km 5,340 in 5,465 sta predvidena kot dvosmerna.
- v 2. fazi se uredi priključek v km 5,340 kot levo zavijalni pas in izvede rekonstrukcija državne ceste s pločnikom.

Z ukinitvijo priključka v km 5,400 se spremeni prometni režim med objekti B F in E. Glavni uvoz v obrtno-industrijsko cono je dvosmerni priključek v km 5,340, ki predstavlja glavno transportno in urgentno cesto. Prometni režim kompleksa med objektoma F in G se uredi kot dvosmerni.

Črta se šesti odstavek 12. člena.

Sedmi odstavek 12. člena se nadomesti z naslednjim besedilom:

Mirujoči promet predstavljajo parkirišča za osebna vozila zaposlenih in strank.

Že izvedena parkirišča so:

med objektoma A in B	45 PM
ob TP	4 PM
ob objektu B	84 PM
<u>ob objektu A</u>	<u>6 PM</u>
skupaj:	139 PM

Načrtovana parkirišča so še:

ob objektu E	6 PM
<u>ob objektu F</u>	<u>13 PM</u>
skupaj:	19 PM

Skupno je predvidenih 158 PM od tega je šest (6 PM) parkirnih mest namenjenih invalidnim osebam.

11. člen

V tretjem odstavku 14. člena »kanalizacija« se doda naslednje besedilo:

Odpadne fekalne vode iz objekta F se bodo odvajale v malo čistilno napravo z odvodom prečiščene vode v obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka ob državni cesti.

Meteorne vode s strehe objekta F se direktno odvajajo v potok Medija. Meteorna voda iz dvorišč in parkirišč se pred iztokom v potok očisti preko peskolovov in lovilca olj.

12. člen

Za tretjim odstavkom 16. člena »Energetsko omrežje in ogrevanje« se doda nov odstavek, ki se glasi: Kabelska kanalizacija bo sestavljena iz 12 sigmafleks rdečih cevi, 125 mm. Na mestih, kjer se trasa lomi je potrebno predvideti betonske jaške 2x2x1,8 m, z litoželeznim pokrovom. Novozgrajena kabelska kanalizacija se vključi v obstoječi kabelski jašek, v neposredni bližini objekta G5.

Nova kabelska kanalizacija bo omogočila izgradnjo SN 20 kV povezave od TP Medija do TP Obrtna cona Toplice. Obenem bo nova kabelska kanalizacija služila za napajanje, novega objekta F z električno energijo. Električni priključek in mesto priključitve novega objekta F bo izveden iz obstoječe TP Obrtna cona Toplice tako kot je prikazano v zbirni situaciji komunalnih vodov.

13. člen

Za prvim odstavkom 17. člena »Telekomunikacije« se doda nov odstavek:

Predvidi se naj TK kabelska kanalizacija z PVC cevmi in ustreznimi TK jaški z tipskimi pokrovi Telekom. Podrobneje se obdelava v projektu komunalne infrastrukture v fazi izdelave PGD dokumentacije. V fazi pridobivanja dokumentacije PGD je potrebno izdelati tudi projekt priključitve

objekta na javno TK omrežje in po potrebi projekt zaščite oz. prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen z projektom ostalih komunalnih vodov. Obstoječe TK omrežje je potrebno glede na pozidavo oz. komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

Za drugim odstavkom 17. člena »Telekomunikacije« se doda nov odstavek:

Na kraju, kjer sedaj stoji omarica CTV ("Razvojni center" -Oria) se iz pomožnega kabelskega jaška, ki je pod omarico položi cev fi 110 do novega objekta F. Cev naj se zaključi v jašku, ki je lahko betonska cev fi-60cm z ustreznim litoželeznim pokrovom. Na objektu se v fasadi objekta vzida podometna KKS PO(PO-1) omarica iz nerjaveče pločevine dimenzije 250x350x120 mm(š / v / g), ki mora biti na vedno dostopnem mestu. Omarica KKS mora biti ozemljena na združeno ozemljitev objekta. Omarica KKS se z pomožnim jaškom poveže z eno stigmatflex cevjo fi 50mm, skozi katero se kasneje uvleče kabel KKS (optični, koaksialni).

14. člen

V poglavju **ZAHTEVE GLEDE VARNOSTI OBJEKTOV IN NAPRAV V PRIMERU POŽARA, NARAVNIH IN DRUGIH NESREČ** se črta deseti odstavek 20. člena in se nadomesti z novim, ki se glasi:

Glavni intervencijski uvoz na kompleks bo s ceste med objektoma A in B, Intervencijski uvoz je mogoč tudi med objektoma F in G. Za zagotovitev intervencijskega izvoza iz kompleksa se zelenica na severni strani objekta F obrobniči s pogreznjenim robnikom.

Črta se trinajsti odstavek 20. člena in se nadomesti z novim, ki se glasi:

Postavitvena površina za gasilsko intervencijo na kompleksu bo na območju ustrezno utrjene asfaltirane površine jugozahodno od objekta B v razdalji min. 4,00 m od fasade objekta B in na asfaltirani manipulacijski površini med objektoma F in G.

15. člen

V poglavju **XI. ETAPNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA** se v 23. členu za drugim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

Prometna ureditev se izvaja v dveh fazah:

- V 1. fazi se spremeni notranje prometne ureditve z ukinitvijo priključka v km 5,400 in preureditvijo obstoječih priključkov v km 5,340 in 5,465 kot dvosmerna
- V II. fazi se uredi priključek v km 5,340 kot levo zavijalni pas in izvede rekonstrukcija državne ceste s pločnikom

16. člen

Sestavni del tega odloka so tudi tekstualni in grafični prikazi dopolnitev zazidalnega načrta ter smernice in mnenja nosilcev urejanja.

17. člen

Ostala določila veljavnega odloka ostanejo nespremenjena.

18. člen

Spremembe UN so stalno na vpogled pri Oddelku za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi.

19. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem teh sprememb UN opravlja pristojna služba občinske uprave.

20. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 352-4/99

Datum:.....

ŽUPAN
Matjaž Švagan

**KRAJEVNA SKUPNOST
RUDNIK-TOPLICE
Grajska ulica 4
1410 ZAGORJE OB SAVI**

Z A P I S N I K

**Javne razprave Sprememb ureditvenega načrta »za obrtno industrijsko cono Toplice« ,
dne 03.09.2008 ob 16.00 uri v sejni sobi KS Rudnik-Toplice.**

Prisotni:

1. Tatjana Podbregar, Občina Zagorje, Oddelek za okolje in prostor
2. Darja Mohar, ARHIS, d.o.o.
3. Stane Lasić, m ARHIS, d.o.o.
4. Jože Ule, Kum-plast, d.o.o.
5. Olga Simončič, predsednica KS Rudnik-Toplice
6. Marjan Bergant, član sveta KS Rudnik-Toplice
7. Gregor Brinjevec, član sveta KS Rudnik-Toplice
8. Vida Lipec, tajnica KS Rudnik-Toplice

Uvodno obrazložitev v zvezi z osnutkom dokumentov je podala **Tatjana Podbregar**. Razlog za SPREMEMBE UREDITVNEGA NAČRTA »ZA OBRITNO CONO TOPLICE« v Zagorju ob Savi je pobuda investitorja KUM-PLAST, d.o.o., da na vzhodni strani cone, ki je še nepozidana zgradi proizvodno skladiščno halo, kar terja nove prostorske rešitve. Spremembe ureditvenega načrta zajemajo v glavnem obdelavo vzhodnega nepozidanega dela obstoječega ureditvenega načrta z umestitvijo novega proizvodno skladiščnega objekta.

Spremembe ne bodo vplivale na obstoječe stanje, ker so le-te samo znotraj industrijske cone.

Stane Lasić je podal dodatno obrazložitev, da so spremembe tega UN bolj poenostavljene. Dejavnost, ki se bo tu odvijala in promet ne bosta vplivala na okolje.

Jože Ule: Na tej lokaciji bi se vršila dodelava, skladiščenje in odprema izdelkov. Glede na to, da je prostor nekoliko omejen, bo to delno vplivalo na logistiko podjetja. Dokumentacija investicije je v fazi izdelave.

V proizvodno skladiščni hali bo delo potekalo v treh izmenah. Krajan pričaakujejo, da ne bo večjega hrupa, glede na to, da bo delo potekalo tudi ponoči.

Drugih pripomb na SPREMEMBE UREDITVNEGA NAČRTA »ZA OBRITNO CONO TOPLICE« ni bilo.

Napisala:

Vodja Oddelka za
okolje in prostor:

Vida LIPEC

Tatjana PODBREGAR

Priloga:

- spisec prisotnih