



Številka: 352-4/89
Datum: 28. 10. 2020

OBČINSKI SVET ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA PROIZVODNO OBRTRNO CONO KISOVEC

NAMEN: obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA: 119. člen in 273. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 17. člen Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015), 90. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015)

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

OBRAZLOŽITEV:

Obstoječi Zazidalni načrt za proizvodno obrtno cono Kisovec, odlok št. 352-4/89, je bil sprejet 23. 12. 1992 in objavljen v Uradnem vestniku Zasavja, št. 1/93 ter spremenjen in dopolnjen v letih 1998, 2003, 2005, 2012 in 2014, spremembe in dopolnitve objavljene v Uradnem vestniku Zasavja, št. 1/93, 17/93, 8/98, 12/98 in 17/03 ter v Uradnem listu RS, št. 57/05, 53/12 in 18/14.

Območje zazidalnega načrta se nahaja na severovzhodnem obrobju ureditvenega območja naselja Kisovec med Medijo in predvideno obvoznico na severu. Vključuje pobočje severno ob Medije do skupine stanovanjskih objektov na južnem obrobju Lok na zahodu ter območje opuščenih rudniških objektov pri izvoznem jašku na vzhodu ter del površin med Medijo in desno od ceste v Loke. Ureditveno območje zajema dve ločeni zaključeni celoti in sicer območje namenjeno za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti na vzhodu (območje a) ter obrtno - stanovanjsko gradnjo na zahodu (območje b).

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je pobuda družbe EVJ Elektroprom d.o.o., Loke pri Zagorju 22, Kisovec, ki namerava na južni strani obstoječe montažne hale – skladišča na parceli 58/8 k.o. 1884-Loke pri Zagorju zgraditi **nadstrešnico A** od montažne hale do obstoječe ograje, ki meji na sprehajalno pot, ki bo služila za nemoteno dostavo in izdajo materiala v vsakem vremenu.

Tlorisni gabariti nadstrešnice A so 10,90 x 37,00 m, višinski gabarit je 5,00 m.

Na južni strani trgovskega objekta z gradbenim materialom, ki je v podaljškju skladiščne hale, pa namerava investitor na parceli 58/6 k.o. 1884-Loke pri Zagorju za potrebe trgovine zgraditi **nadstrešnico B** po celi dolžini objekta, ki bo služila skladiščenju cevne material po celi dolžini in višini objekta.

Tlorisni gabariti nadstrešnice B so 3,00 x 28,60 m, višinski gabarit je 5,00 m.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se izdelajo za del območja, ki je v obstoječem zazidalnem načrtu opredeljeno kot območje a – območje namenjeno za proizvodne, servisne in storitvene dejavnosti.

Veljavni prostorski akt željenega posega pobudnika ne omogoča, saj opredeljena gradbena linija že poteka po južni liniji gabaritov izgrajenih objektov, zato se pobuda za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta nanaša predvsem na spremembo gradbene linije ter odmike od parcelnih mej.

Ureditveno območje sprememb vključuje zemljišča parcel 58/6, 58/8 in 58/26-del, vse k.o. 1884-Loke pri Zagorju. Površina ureditvenega območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je cca 6500 m².

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za proizvodno obrtno cono Kisovec so pripravljene kot Občinski podrobni prostorski načrt, skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju.

Glede na to, da se območje nahaja ob potoku Medija, je obravnavano območje poplavno ogroženo. Izdelana je bila Hidrološko hidravlične analize Medije za postavitve montažne hale za skladiščenje z elektrarno na biomaso EVJ v Kisovcu (IZVO-R, G37-FR/14, julij 2014) z dodatno analiziranim odprtim nadstreškom (IZVO-R, K 68/18, december 2018 in dopolnitev v oktobru 2019).

Pričakovano je, da vpliva na vodni režim zaradi postavitve nadstrešnice ni, saj visoka voda kljub skladiščenju materiala, le-tega lahko obteka. Kljub temu je bila izvedena dodatna hidravlična analiza Medije pri 100-letni povratni dobi zaradi postavitve nadstrešnice. Predpostavljeno je bilo, da se na območju nadstrešnice objekt zapre (100% zapolnjen skladiščni prostor) ter izvrednoti vpliv objekta. Tako se najbolj neugodnem primeru zaradi postavitve nadstrešnice gladine dvignejo na JZ delu nadstrešnice za do 10 cm. V gorvodni smeri se vpliv dviga izniči v dolžini ca. 25 m, vpliv je prisoten samo na obravnavani parceli ob objektu ter nima vpliva na nasprotni breg Medije. Vpliv na JV delu nadstrešnice je pozitiven (gladine so nižje do 5 cm). Postavitve nadstrešnice nima vpliva na visoke vode v dolvodni smeri (območje dolvodno od nadstrešnice).

Gladina visoke vode pri 100-letni povratni dobi v primeru zaprte nadstrešnice (najbolj neugoden računski primer) znaša na skrajnem jugozahodu objekta ob Mediji 270,25 m n.m.. vzdolž objekta, v smeri toka Medije, se gladina znižuje in znaša na skrajnem jugozahodu objekta 269,60 m n.m. Merodajna je višja gladina visokih vod s 100-letno povratno dobo in znaša 270,25 m n.m. Varna kota pritličja za območje nadstrešnice je Q100 + 50 cm in znaša 270,75 m n.m. Predlagano je, da se vsi vitalni deli objekta/nadstrešnice (električna napeljava, protipoplavna zaščita, ...) izvedejo nad oz. do varne kote, ki znaša 270,75 m n.m.

Iz karte razredov poplavne varnosti je razvidno, da je na predvidenem območju gradnje nadstrešnice uvrščeno v razred majhne poplavne nevarnosti. Za zavarovanje naj se na južni strani pri vseh treh vratnih odprtinah objekta predvidi možnost postavitve montažne protipoplavne zaščite vsaj do višine 0.75 m, npr. protipoplavnih vreč oz. zagatnic.

Skladiščenje artiklov naj se prilagodi glede na občutljivost na poplavo (skladiščenje v visoki vodi oz. skladiščenje nad varno koto, min. 1,0m od tal). Posebno pozornost je potrebno posvetiti skladiščnemu materialu, v primeru da ga visoka voda lahko odplavi. V tem primeru je potrebno material dodatno zaščititi pred odplavitvijo (ograja med skladiščnim materialom ter strugo Medije), saj lahko odplavljen skladiščen material dodatno ogrozi območje dolvodno od skladiščenja ter objekte (mostove, pragove, ...) preko struge Medije.

Skladno s sklepom o začetku priprave in zakonskimi določili je podjetje Arhis d.o.o., Zagorje ob Savi, ki ga je za izdelavo načrta izbral investitor, izdelalo strokovne podlage in gradivo za pridobitev smernic za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Sledila je izdelava osnutka in priprava gradiva za javno razgrnitev in javno obravnavo, ki je potekala v mansardi upravne zgradbe občine in na sedežu KS Kisovec - Loke od 3. do 17. junija 2019 z javno

obravnavo 12. junija 2019 na sedežu KS Kisovec - Loke. Pripomb v času javne razgrnitve ni bilo.

Ker v javni razgrnitvi ni bilo pripomb ter so bila pridobljena že tudi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora ter glede na zadnji odstavek 90. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi, ki se glasi: »Če na predlog odloka v prvi obravnavi ni bilo bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo predloga odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, lahko svet na predlog predlagatelja sprejme predlog odloka na isti seji, tako da se prva in druga obravnavo predloga odloka združita.«, predlagamo, da se obe obravnavi združita ter občinski svet predlog odloka sprejme.

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



ŽUPAN
Matjaž Švagan

Priloge:

- sklep OS
- predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za POC Kisovec
- gradivo Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za POC Kisovec