



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 14. redno sejo občinskega sveta v juniju 2012 – k točki **11** dnevnega reda

Številka: 3500-02/2011-46

Zadeva: **Obrazložitev in sprejem predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (sedma dopolnitev) – SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in 14. člena Statuta Občine Semič (Uradni list RS, št. 57/10) je Občinski svet Občine Semič na svoji..... seji dne sprejel

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU
ZA DEL OBMOČJA PROIZVODNO SERVISNE CONE VRTAČA PRI SEMIČU
(sedma dopolnitev)

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje proizvodno servisne cone Vrtača (Uradni list RS, št. 27/98, 27/05, 75/06, 84/09, 31/10, 38/11, 79/11) (sedma dopolnitev), ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, pod številko 1201, februar 2012.

2. člen
(vsebina prostorskega akta)

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka vsebuje:

1. Besedilo:
 - odlok
2. Grafični del:
 - zazidalna situacija M 1:1.000
 - zbirni načrt komunalnih naprav M 1:1.000
3. Priloga:
 - obrazložitev in utemeljitev odloka

3. člen

Besedilo 4. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Meja zazidalnega načrta poteka po zunanjih mejah naslednjih parcel v k.o. Semič: 3219/1, 3221/1, 3221/2, 3226/1, 3222/1, 5161/1, 3224/1, 3275/18, 3275/11, 3275/2, 3306, 3305, 3300/1, 3299/1, 3286/3, 3278/4, 3279, 3277, 3276/6, 3276/7, 5165/1, 3274/9, 3272, 3271, 3270, 3269, 3267, 3268, 3240, 3242, 3243, 3244, 3245, 3274/10, 3274/9, 3274/5, 3274/6, 3274/7, 3219/1.«

4. člen

V 5. členu se za drugim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Zemljišča na vzhodni stani ceste C so rezervat za II. fazo realizacije zazidalnega načrta.«

5. člen

Besedilo 7. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Določeni so naslednji regulacijski elementi:

- regulacijske linije (RL) potekajo po zunanjem robu pločnika kolesarske steze ali zelenice,
- gradbene meje (GM) potekajo: ob cesti A v oddaljenosti 12,0 m od roba pločnika, ob cesti B v oddaljenosti 12,0 in 7,0 m od roba pločnika ali zelenice, ob cesti C v oddaljenosti 10,0 m od roba pločnika, ob vzhodni strani ceste E v oddaljenosti 12,0 m in ob zahodni strani 4,0 m od roba pločnika, na severni strani ceste D v oddaljenosti 5,0 m od roba pločnika
- gradbena meja kleti (GMk) ob cesti C poteka 2,5 m od roba pločnika,
- gradbena linija (GL) ob regionalni cesti je določena grafično.

Varovalni pas regionalne ceste je 15 m od zunanjega roba pločnika.

6. člen

Besedilo 9. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Gradbene parcele so orientirane vzporedno ali pravokotno na osnovno cestno omrežje. Vse parcele so dostopne z osnovnega cestnega omrežja.

Na gradbeni parceli je določeno zazidljivo zemljišče za postavitev objektov z minimalnim odmikom 5 m od sosednjih parcel (nezazidljiv pas). Objekti morajo biti postavljeni z eno fasado na gradbeno mejo in so lahko manjši od zazidljivih zemljišč. Preko meje zazidljivega zemljišča za postavitev objektov, gradbenih linij (GL) in gradbenih mej (GM) lahko segajo napušči, balkoni, nadstreški, dostopne stopnice, nakladalne rampe in klančine.

Dopustno je združevanje ali delitev gradbenih parcel in zazidljivih zemljišč pod pogoji, ki veljajo za osnovne gradbene parcele in zazidljiva zemljišča (gradbene meje (GM), odmiki zazidljivega zemljišča od parcelnih mej min. 5 m, smeri uvozov).

Na gradbenih parcelah so dopustne postavitve skladiščnih šotorov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter začasnih objektov.

Zelenica med obema gradbenima parcelama št. 2 in 3 se ukine.

Pogoji za urejanje gradbene parcele št. 15:

- na gradbeni parceli je določeno zazidljivo zemljišče za širitev in razvoj obstoječe proizvodnje,
- na zazidljivem zemljišču je dopustna gradnja proizvodnih, skladiščnih, tehnoloških, poslovnih in drugih objektov in naprav ter nezahtevnih in enostavnih objektov. Število objektov, njihova namembnost, tlorisna velikost in etažnost se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- odmik zazidljivega zemljišča od gradbene parcele št. 13 je 2,5 m in 5,0 m.

Pogoji za urejanje gradbene parcele št. 17:

- dopustna je postavitev skladiščnega šotora in ureditev parkirišča za potrebe dejavnosti na gradbenih parcelah št. 15, 17, 18 in 19. Dodatna parkirna mesta se lahko uredijo tudi na površini med gradbenimi parcelami št. 17, 18 in 9.

Gradbena parcela št. 22 in zazidljivo zemljišče za postavitev objektov se povečata proti zahodu za 5,0 m.

Pogoji za urejanje gradbene parcele št. 35:

- na gradbeni parceli je določeno zazidljivo zemljišče in parcela za postavitev razdelilne postaje (RP),
- na zazidljivem zemljišču je dopustna gradnja proizvodnih, skladiščnih, tehnoloških, poslovnih in drugih objektov in naprav ter nezahtevnih in enostavnih objektov. Število objektov, njihova namembnost, tlorisna velikost in etažnost se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- zazidana površina objektov lahko obsega max. 80% površine zazidljivega zemljišča pod pogojem, da so zagotovljene ustrezne interne prometne in manipulativne površine, urgentni dostopi ter ustrezno število parkirnih mest.

Pogoji za urejanje gradbene parcele št. 40:

- poleg upoštevanja pogojev tega odloka je dopustno zasipavanje vrtače in ureditev vodne površine za dodatno požarno zaščito.

7. člen

Na koncu 10. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za obstoječe objekte so dopustne rekonstrukcije, dozidave in nadzidave v okviru gabaritov določenih s tem odlokom ter odstranitve objektov.«

8. člen

Spremembe 14. člena odloka:

Prvi stavek v 2. odstavku se spremeni tako, da se glasi:

»Prometno omrežje zazidalnega območja sestavljajo ceste A, B, C, D, E in F.«

Zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Primarni dostop na gradbeno parcelo št. 35 je s ceste B, možni so dodatni dostopi z zahodnega dela ceste B in s ceste A.«

9. člen

Na koncu prvega odstavka 15. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Parkirna mesta se lahko zagotovijo tudi na bližnjih gradbenih parcelah pod pogojem, da je poleg novih parkirnih mest zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za osnovno dejavnost in na javnih površinah, namenjenih prometni in komunalni infrastrukturi.«

Drugi odstavek 15. člena se črta.

10. člen

Spremembe in dopolnitve 20. člena odloka:

Na koncu prvega odstavka Oskrba z vodo se dodajo točke, ki se glasijo:

»1.8 Širitev vodovodnega omrežja se mora projektirati v skladu s tehničnim pravilnikom za vodovod (Uradni list RS, št. 75/10).

1.9 Vsako znižanje in zvišanje terena nad obstoječim vodovodom ni dovoljeno brez posebnega soglasja upravljalca.

1.20 Obstoječ vodovod, ki poteka preko gradbene parcele št. 35 se prestavi.«

Na koncu drugega odstavka Odvajanje odpadnih in meteornih vod se dodajo točke, ki se glasijo:

»2.9 Pri projektiranju je potrebno dosledno upoštevati Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 75/10).

2.10 V primeru, da se novi objekti načrtujejo preko obstoječih kanalov za odpadne fekalne in meteorne vode, se morajo le-ti prestaviti izven območja gradnje.

2.11 meteornih vod ni dovoljeno odvajati v javno fekalno kanalizacijo.«

Na koncu tretjega odstavka oskrba z električno energijo se doda nova točka, ki se glasi:

»3.8 Na ureditvenem območju bo mogoče priključevanje odjemalcev skupne moči do 1 MVA po izgradnji 2x20 kV kablovoda Ručetna vas – Semič. Nadaljnje povečevanje obremenitve bo možno šele po izgradnji 2x20 kV kablovoda Ručetna vas-RTP 110/20 kV Črnomelj.«

11. člen

Doda se nov 20.c člen, ki se glasi:

»20.c člen

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

1. V območju ni registriranih enot kulturne dediščine.

2. Zaradi ukrepov za varstvo arheoloških ostalin je potrebno skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojni javni službi omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

3. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoje arheološke ostaline.«

12. člen

Na koncu tretjega odstavka 21. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Oporni zidovi se lahko gradijo na zelenicah in na utrjenih površinah v območju gradbenih parcel in javnih površin.«

13. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta s 1. člena odloka so stalno na vpogled pri Občini Semič in Upravni enoti Črnomelj.

14. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:
Semič, dne

Občinski svet Občine Semič
Županja Polona Kambič

OBRAZLOŽITEV:

Spremembe oz. dopolnitve zazidalnega načrta se izvajajo na pobudo obstoječih podjetij v PSC Vrtača, ki za svoj razvoj nujno potrebujejo drugačno razporeditev prvotno zastavljenih objektov. Gre predvsem za:

- omogočanje dodatnega dostopa podjetju Kaiva d.o.o.,
- premik gradbene meje kleti (GMk) podjetja Ključavničarstvo Metal Aleš Majerle s.p.
- razširitev podjetja Unitplast d.o.o. in
- drugačno razporeditev objektov podjetja Pecel d.o.o..

Grafični prikaz sprememb je razviden iz priloge.

S ciljem omogočanja rasti zgoraj navedenih podjetij ter s tem povečanje gospodarske moči v Občini Semič, se predlaga sprejem sprememb/dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (sedma dopolnitev).

Vsi predvideni posegi so usklajeni s pobudniki.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

- 1. Sprejme se predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (sedma dopolnitev) v prvi obravnavi.**
- 2. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (sedma dopolnitev), sprejet v prvi obravnavi, se prekategORIZIRA v drugo obravnavo.**
- 3. Sprejme se predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču (sedma dopolnitev) v drugi obravnavi in se ga pošlje v objavo v Uradni list RS.**

Pripravila:
Natalija Kastelec

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja