



občina krško

Številka: 3505-11/2018-O502

Datum: 12. 9. 2019

7. / **5.**

seja / točka

Zadeva: **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč)**

Predlagatelj: **mag. Miran Stanko, župan Občine Krško**

Pripravil: **Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja**

Poročevalec: **Mitja Kožar, vodja Oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja**

Postopek sprejemanja: **Predlog za sprejem predloga odloka ...**

Matično delovno telo: **Odbor za okolje in prostor**

Predlog sklepa: **Občinski svet sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč)**

mag. Miran Stanko, l.r.,
župan

Priloge:

- predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč) z uvodno obrazložitvijo;
- Povzetek za javnost;
- Ureditvena situacija;
- Potrjeno stališče do pripombe (župan);

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi za sprejem in pravna podlaga

Na Občino Krško smo v novembru 2018 prejeli pobudo in izhodišča za pripravo Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za naselje Videm v Krškem, in sicer na območju zdravstvenega centra Aristotel na Vidmu, kjer želi investitor razširiti prostore in urediti dodatna parkirna mesta.

Pobuda je bila obravnavana na Komisiji za urejanje prostora in varstvo okolja v januarju 2019, sklep o začetku priprave SDUN za naselje Videm – prizidava zdravstvenega centra, je v februarju 2019 sprejel župan občine Krško. Dokumenti in gradiva so na vpogled na spletni strani Občine Krško (prostorski akti v izdelavi - <https://www.krsko.si/objava/174245>).

Pravna podlaga za sprejem Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za naselje Videm (v nadaljevanju SD UN Videm) je Zakon o lokalni samoupravi. Postopek priprave in izdelave SD UN Videm se vodi v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) ter podzakonskimi akti. Glede na določila Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Krško, da se odloki praviloma sprejemajo v dveh obravnavah, prostorski akti pa po enofaznem postopku, je izdelan usklajen predlog odloka za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu občine Krško.

2. Ocena stanja

Podjetje Aristotel, zdravstveni center d. o. o. želi na lokaciji ob Kolodvorski ulici na Vidmu razširiti svojo dejavnost z novimi programi oz. povečati prostore za obstoječe. Za uresničitev investicijske namere je potrebna prizidava obstoječe stavbe ter ureditev dodatnih parkirnih mest za zaposlene.

Za umestitev obstoječega zdravstvenega centra Aristotel je bil v letu 2014 sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za naselje Videm v Krškem. Ker veljavni prostorski akt ne omogoča načrtovane investicije, se je na območju severno in severozahodno od obstoječega zdravstvenega centra pristopilo k pripravi SD UN Videm.

Postopek priprave SD UN Videm vodi Občina Krško kot pripravljavec. Naročnik in investitor SD UN Videm je Aristotel, zdravstveni center d. o. o., ki je tudi izbral načrtovalca Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško.

3. Postopek priprave ter izdelave SD UN:

Postopek priprave se je začel z Izhodišči za pripravo SD UN Videm, ki so bila objavljena na spletni strani Občine Krško. K sodelovanju pri oblikovanju izhodišč za pripravo SD UN Videm so bili, skladno z ZUreP-2, v decembru 2018 pozvani tudi nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku.

Sklep o začetku priprave SD UN Videm je v februarju 2019 sprejel župan občine Krško, na podlagi predhodne obravnave pobude in izhodišč na Komisiji za UPVO januarja 2019. Sklep je bil objavljen na spletni strani Občine Krško in vsebuje: potrditev izhodišč za pripravo SD UN Videm, opredelitev območja in predmeta načrtovanja, način pridobitve strokovnih rešitev, opredelitev vrste postopka, roke za pripravo SD UN Videm, navedbo nosilcev urejanja prostora in drugih udeležencev, ki sodelujejo v postopku, način vključevanja javnosti, seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja ter določitev obveznosti v zvezi s financiranjem.

Na Sklep o pripravi SD UN Videm so bila v marcu in aprilu 2019 pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Na podlagi prejetih mnenj je Ministrstvo za okolje in prostor v aprilu 2019 odločilo, da v postopku priprave SD UN Videm ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Načrtovalec je izdelal osnutek SD UN Videm, ki je bil konec aprila 2019 poslan v (prva) mnenja nosilcem urejanja prostora in KS mesta Krško, ki tudi sodeluje v postopku priprave SD UN Videm s svojimi usmeritvam ter mnenjem k načrtovanim ureditvam.

Po prejemu (prvih) mnenj je bil pripravljen dopolnjen osnutek SD UN Videm, ki ga je konec junija 2019 obravnavala Komisija za urejanje prostora in varstvo okolja ter predlagala županu, da ga poda v javno razgrnitev.

Župan občine Krško je z javnim naznanilom, ki je bil objavljen v časopisu Posavski obzornik št. 14/19 ter na spletni strani Občine Krško <http://www.krsko.si>, obvestil javnost o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka SD UN Videm za prizidavo zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč.

Dokumentacija je bila javno razgrnjena od 1. julija do vključno 2. avgusta 2019 v času uradnih ur v prostorih Občine Krško, CKŽ 14, Krško, na Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja ter v prostorih Krajevne skupnosti mesta Krško. Javna obravnava je bila v torek, 16. julija 2019, ob 19.00 uri, v sejni sobi »A« Občine Krško.

V času javne razgrnitve je bila podana le pripomba investitorja, ki se je nanašala na problematiko celovite infrastrukturne ureditve širšega območja Vidma. Župan je potrdil stališče do pripombe, ki so bila posredovana KS mesta Krško ter bila na ogled javnosti na spletni strani Občine Krško.

Sledila je izdelava predloga SD UN Videm, ki je bil poslan v (druga) mnenja pristojnim nosilcem prostora. V septembru 2019 je bil izdelan usklajen predlog SD UN Videm za obravnavo na Občinskem svetu Občine Krško.

4. Mnenja:

V postopku izdelave SDUN Videm so sodelovali naslednji nosilci urejanja prostora (NUP) ter udeleženci:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (področje železnic),
- Občina Krško, Oddelek za gospodarsko infrastrukturo, Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško,
- Elektro Celje, za PE Krško, Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
- Telekom Slovenije, PE Novo mesto, Novi trg 7, 8000 Novo mesto,
- Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško,
- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana,
- Krajevna skupnost mesta Krško, Cesta krških žrtev 23, 8270 Krško.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-69/2019/3, z dne 18.4.2019, odločilo, da v postopku priprave SD UN Videm ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje ter presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

5. Cilji in načela

Cilj je izdelava sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta (SDUN), katerega predmet bo določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za območje dozidave zdravstvenega centra, pri čemer se upoštevajo načela prostorskega načrtovanja.

SDUN se sprejmejo z odlokom, ki je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

6. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč) nima finančnih posledic za Občino Krško, realizacija le tega pa je, glede na obstoječe stanje, povezana z infrastrukturnimi ureditvami širšega območja.

7. Predlog Občinskemu svetu

Občinskemu svetu predlagamo, da Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč) obravnava ter sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:

Oddelek za
urejanje prostora in varstvo okolja
vodja oddelka:
Mitja Kožar

Predlagatelj:

mag. Miran Stanko
župan

Na podlagi 115., 119. in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - ZLS-UPB2, 27/08 - odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odločba US RS, 11/18 - ZSPDSLS-1 in 30/18) ter 16. in 79. člena Statuta Občine Krško (Uradni list RS, št. 13/16 - uradno prečiščeno besedilo, 79/16 in 26/19) je Občinski svet Občine Krško, na . seji, dne 2019, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah

Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem

(prizidava zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč)

1. člen

V 2. členu Odloka o ureditvenem načrtu za naselje Videm v Krškem (Uradni list RS, št. 24/01, 71/01, 74/10, 62/11 in 71/14) se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za naselje Videm v Krškem se nanašajo na prizidavo zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditev parkirišč. Vsebujejo tekstualni del, grafični del, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi ter spremljajoče gradivo.

A) TEKSTUALNI DEL

B) GRAFIČNI DEL

1. Prikaz območja na izseku iz OPN Občine Krško
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
3. Območje sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta z obstoječim stanjem
4. Ureditvena situacija
5. Potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko infrastrukturo ter grajeno javno dobro
6. Načrt parcelacije

C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D) SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta
2. Podatki iz prikaza stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Elaborat ekonomike«.

2. člen

V 3. členu se za sedmim odstavkom doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Območje prizidave zdravstvenega centra ob Kolodvorski ulici in ureditve parkirišč (v nadaljnjem besedilu območje prizidave zdravstvenega centra) se nahaja severno od obstoječega zdravstvenega centra in zajema dela zemljišč s parcelnima številčkama 269/2 in 220/1, obe k.o. Stara vas. Velikost območja je 827 m².«.

3. člen

V 4. členu se na koncu drugega odstavka za besedilom »Na območju zdravstvenega centra in poslovne stavbe ob Kolodvorski ulici« dodata vejica in besedilo »vključno z območjem prizidave zdravstvenega centra,«.

4. člen

V 5.c členu se za besedilom »Na območju zdravstvenega centra« dodata vejica in besedilo »prizidave zdravstvenega centra«.

5. člen

V 7. členu se v četrtem odstavku za besedilom »Na območju zdravstvenega centra« dodata vejica in besedilo »prizidave zdravstvenega centra«.

6. člen

V 8. členu se v četrtem odstavku za besedilom »Območje zdravstvenega centra« dodata vejica in besedilo »prizidave zdravstvenega centra«.

Na koncu četrtega odstavka se doda besedilo: »Stavbo zdravstvenega centra je dopustno prizidati v smeri proti severozahodu. Dodatna parkirna mesta za zaposlene v prizidanem zdravstvenem centru se uredijo jugozahodno od načrtovane prizidave.«.

7. člen

V 9. členu se v prvem odstavku za besedilom »Horizontalni in vertikalni gabarit ter regulacijske linije na območju zdravstvenega centra« dodata vejica in besedilo »prizidave zdravstvenega centra«.

V drugem odstavku se v naslovu zadnje alineje za besedilom »-Zdravstveni center« dodata vejica in besedilo »prizidava zdravstvenega centra«. Za besedilom »Stavba zdravstvenega centra je zasnovana v obliki kareja z notranjim pokritim atrijem.« se doda besedilo »Znotraj določene gradbene meje je v smeri proti severozahodu dopustna prizidava zdravstvenega centra.«. Besedilo »Na zemljišču parc. št. 269/2, k.o. Stara vas se ohranjajo zelene površine« se nadomesti z besedilom: »Na zemljišču

parc. št. 269/2, k.o. Stara vas se izven določene gradbene meje za prizidavo zdravstvenega centra in izven območja parkirišč ohranjajo zelene površine.«. Besedilo »Na območju se ohranja divji kostanj.« se nadomesti z besedilom »Na območju se v čim večji možni meri ohranja divji kostanj.«.

8. člen

V 13. členu se v dvaindvajsetem odstavku za prvim stavkom doda besedilo: »Na območju prizidave zdravstvenega centra je dopusten tudi ožji priključek do parkirnih mest.«.

9. člen

V 14. členu se enajsti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Na območju zdravstvenega centra in poslovne stavbe ob Kolodvorski ulici je v končni fazi treba zagotoviti tolikšno število parkirnih mest, kot jih za opravljanje dejavnosti potrebuje zdravstveni center ter poslovna stavba. Parkirišča se zagotavljajo na nivoju terena, dodatne parkirne površine je možno zagotoviti v načrtovani dvoetažni podzemni garaži v sklopu poslovne stavbe. Možna je tudi uporaba javnih parkirnih površin, ki so urejena ob Kolodvorski ulici, vendar le v prvi fazi, kot je določena v 31. členu tega odloka. Pod koto nivoja podtalnice se predvidi zaščito pred vdorom podtalnice v garažo. Na območju prizidave zdravstvenega centra se dodatno uredi še do 8 nivojskih parkirnih mest.«.

10. člen

V 18. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi: »(4) Prizidava zdravstvenega centra se priključuje na obstoječe infrastrukturno omrežje. Obstoječi infrastrukturni vodi, ki potekajo po območju načrtovane prizidave in parkirišč se ustrezno zaščitijo oz. prestavijo. Dopustna so odstopanja pri infrastrukturnem urejanju območja, v skladu s pogoji upravljavcev.«.

11. člen

V 19. členu se za šestim odstavkom doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »(7) Na območju prizidave zdravstvenega centra se obstoječ vodovodni sistem-hidrantno omrežje prestavi izven območja gradnje, pod pogoji upravljavca.«.

12. člen

V 20. členu se za sedmim odstavkom doda nov osmi odstavek, ki se glasi: »(8) Na območju parkirišč, znotraj območja načrtovane prizidave zdravstvenega centra, se obstoječa mešana kanalizacija v času gradnje varuje v skladu s pogoji upravljavca. Padavinska voda s strehe in parkirišč se odvaja v ločeno ponikovalnico. V kolikor

ponikanje ni možno, se dovoli odvajanje padavinske vode v kanalizacijski sistem preko zadrževalnika, ki zadrži prvi poplavni val.«.

13. člen

V 21. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi: »(3) Na območju prizidave zdravstvenega centra se prestavi obstoječi 0.4 kV podzemni elektroenergetski vod.«.

14. člen

V 22. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi: »(3) Na območju načrtovane prizidave zdravstvenega centra se po potrebi prestavi obstoječi vod javne razsvetljave.«.

15. člen

V 23. členu se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi: »(6) Na območju prizidave zdravstvenega centra poteka telekomunikacijsko omrežje, ki se pred pričetkom del prestavi in ustrezno zaščiti.«.

16. člen

V 23.a členu se na koncu doda besedilo: »Na območju prizidave zdravstvenega centra se prestavi oz. ustrezno zaščiti obstoječi komunikacijski vod.«

17. člen

V 24.a členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi »Na območju prizidave zdravstvenega centra se, v primeru poseganja v 2 m varnostni pas priključnega plinovoda, predvidi projektno rešitev prestavitve priključnega plinovoda.«.

18. člen

V 28. členu se črta drugi odstavek.

19. člen

V 29. členu se v naslovu za besedilom »Hrup« doda besedilo: »in blodeči tokovi«.
Za prvim odstavkom se dodata nov drugi in tretji odstavek, ki se glasita:
»(2) Pri gradnjah v območju železniške proge mora investitor predvideti ukrepe za varstvo pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

(3) Pri gradnjah stavb, komunalnih in drugih infrastrukturnih objektih v bližini elektrificirane proge s 3 kV DC električnim sistemom je treba izvesti zaščitne ukrepe proti učinkom blodečih tokov, ki jih povzročajo enosmerni vlečni sistemi.«.

20. člen

V 30. členu se na koncu tretjega odstavka za besedilom »Uradni list RS, št. 57/96« doda besedilo »in 54/15«.

21. člen

V 31. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi: »Na območju zdravstvenega centra in poslovne stavbe ob Kolodvorski ulici je načrtovana fazna gradnja. V prvi fazi se zgradi zdravstveni center etažnosti P+1 in uredijo parkirne površine v sklopu parcel namenjenih gradnji parkirišč, jugozahodno in severno od stavbe zdravstvenega centra (GP2 in GP3- na grafiki »Načrt parcelacije). Dodatna parkirna mesta se v prvi fazi za potrebe zdravstvenega centra koristijo na javnih parkirnih površinah ob lokalni mestni cesti LK 192181 Kolodvorska ulica.

V drugi fazi je v smeri proti severozahodu načrtovana prizidava zdravstvenega centra ter ureditev ca. osmih nivojskih parkirnih mest na območju prizidave.

V tretji fazi se uredijo parkirišča jugozahodno od stavbe zdravstvenega centra (GP4- na grafiki »Načrt parcelacije). Do izgradnje poslovne stavbe je nivojska parkirišča dopustno urediti tudi na območju GP5 iz grafike »Načrt parcelacije«. Parkirne površine je v končni fazi, ob gradnji poslovne stavbe dopustno zgraditi v dvoetažni podzemni garaži.«.

22. člen

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

Številka: 3505-11/2018-O502

Datum:

mag. Miran Stanko
župan