

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 16.10.2013

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje-Bohor

GRADIVO PRIPRAVIL: Peter Planinšek, vodja oddelka za okolje in prostor

GRADIVO PREDLAGA: Jožef Čakš, župan

POROČEVALEC: Peter PLANINŠEK, vodja oddelka za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje-Bohor.



Jože ČAKŠ,
ŽUPAN

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Oddelek za okolje in prostor
Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 16.10.2013

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

Zadeva: **O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje – Bohor**

Na oddelku za okolje in prostor se je v začetku meseca septembra oglasil potencialni investitor, MOS Servis d.o.o., Kidričeva ulica 30, 3250 Rogaška Slatina, ki bi želel v poslovno-proizvodni coni Mestinje zgraditi poslovno - skladiščni objekt za opravljanje svoje dejavnosti (mirna dejavnost).

Na podlagi nazorno predstavljenega koncepta ter predhodnega geomehanskega poročila smo ocenili, da je predlagana rešitev primernejša od načrtovane v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12) predvideva v 61. b členu kratek postopek za tovrstne spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta. Sled tega je investitorjev projektant izdelal za načrtovani objekt in obravnavano območje nove grafične podlage, mi pa smo pripravili predlog odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN Mestinje-Bohor. Ob tem dodajamo, da stroške priprave sprememb predmetnega prostorskega podrobnega načrta krije investitor v celoti. Gradivo smo v skladu z zakonodajo javno razgrnili za 15 dni. V času javne razgrnitve so lahko vsi zainteresirani na naš naslov podali pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo predloga odloka. Pripomb v času javne razgrnitve nismo prejeli.

S predlogom odloka se je na svoji 10. seji (2.10.2013) seznanil tudi Odbor za komunalno dejavnost, urejanje prostora in varstvo okolja in sprejel stališče, da Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje-Bohor v predlagani obliki.

Sled navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Šmarje pri Jelšah, da v skladu s 94. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 135/2010) sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje-Bohor v predlagani obliki po skrajšanem postopku.

Pripravila:
Anita Reich, univ.dipl.gosp.inž.
Višja svetovalka II

Priloga:
- Predlog odloka



Peter Planinšek, univ.dipl.inž.arh.
Vodja oddelka za okolje in prostor

PREDLOG

Na podlagi 61. b člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/10) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na _____. redni seji dne _____ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje – Bohor

1. člen

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje – Bohor (Uradni list RS, št. 105/2009).

2. člen

(1) V tretji alineji 8. člena se besedilo: "2 industrijski stavbi tipa C s proizvodno, skladiščno in upravno namembnostjo" nadomesti z besedilom: "1 industrijska stavba tipa C s proizvodno, skladiščno in upravno namembnostjo".

(2) V 8. členu se doda nova (peta) alineja, ki glasi: "industrijska stavba tipa E s proizvodno, skladiščno in upravno namembnostjo".

3. člen

(1) Besedilo prvega odstavka 9. člena se nadomesti z besedilom, ki po novem glasi: "Za objekte A, B, C in D so horizontalni gabariti objektov in ureditve razvidne iz grafičnih prilog karta št. 4 – ureditvena situacija in karta št. 5 – urbanistični pogoji, vertikalni gabariti pa iz karte št. 6 – karakteristični vzdolžni in prečni prerez. Za objekt E so horizontalni in vertikalni gabariti ter ureditev razvidni iz grafične priloge karta št. 7 – ureditvena situacija z urbanističnimi pogoji".

(2) Črta se druga alineja drugega odstavka 9. člena.

(3) V tretjem odstavku 9. člena se doda nova točka e), ki glasi:

"e) industrijska stavba tipa E, ki je sestavljena:

- iz poslovne enote E1:
- orientacija: S – J;
- dopustna gradbena površina: 13,50 m x 34,0 m;
- etažnost: P+2
- višinski gabariti: 11,0 m
- in skladiščne enote E2:
- orientacija: S – J;
- dopustna gradbena površina: 15,0 m x 34,0 m;
- etažnost: P
- višinski gabariti: 8,0 m".

4. člen

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

Št. :

Šmarje pri Jelšah, dne,

Župan
Občine Šmarje pri Jelšah
Jožef Čakš l.r.

± 0,00 = 221,40

BARD

BIRO ZA ARHITEKTURO IN DESIGN
d.o.o. Gospejna ulica 11 2000 Maribor
Slovenia tel./fax +386 2 234 92 38 / 40

objekt
POSLOVNI IN SKLADIŠČNI OBJEKT

investitor
MOS Servis d.o.o.
Kidričeva ulica 30

3250 Rogaška Slatina
vrsta projekta
IDZ

vrsta načrta
"1" - NAČRT ARHITEKTURE
vsebina risbe
ZAHODNA FASADA

merilo
1:200

številka projekta
02/2013

številka načrta
02/2013-A

odgovorni vodja projekta
Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557

odgovorni projektant
Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557

sodelavci
TOMAŽ VEDLIN, abs. gr.

datum september 2013 št. lista 07

Vse rešitve, grafični prikazi in opisi predstavljajo avtorsko delo.
Nadaljnja uporaba, razmnoževanje in predstavitve se lahko
izvede samo s pisnim soglasjem avtorjev.



SKLADIŠČNI OBJEKT

POSLOVNI OBJEKT



± 0,00 = 221,40

BARD

BIRO ZA ARHITEKTURO IN DESIGN
d.o.o. Gospejna ulica 11 2000 Maribor
Slovenia tel./fax: +386 2 234 92 38 / 40

objekt
POSLOVNI IN SKLADIŠČNI OBJEKT

investitor
MOS Servis d.o.o.

Kidričeva ulica 30

3250 Rogaška Slatina

vrsta projekta

IDZ

vrsta načrta

"I" - NAČRT ARHITEKTURE

vsebina risbe

SITUACIJA 500 - objekt E -

prikaz na geodetskem posnetku

merilo

1:500

številka projekta

02/2013

številka načrta

02/2013-A

odgovorni vodja projekta

Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557

odgovorni projektant

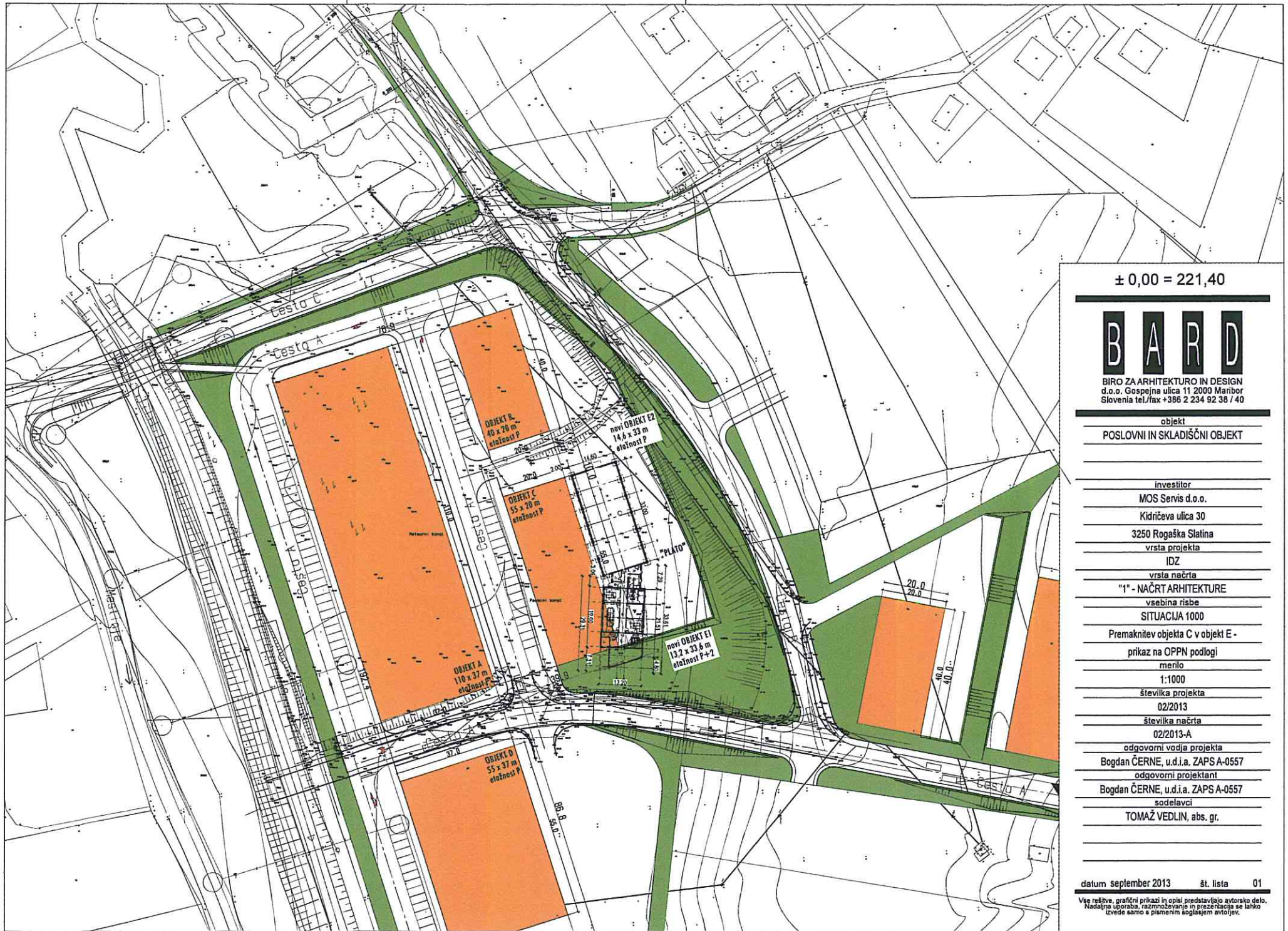
Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557

sodelavci

TOMAŽ VEDLIN, abs. gr.

datum september 2013 št. lista 02

Vse relikve, grafični prikazi in opisi predstavljajo avtorsko delo.
Nadaljnja uporaba, razmnoževanje in preizkušnja se lahko
izvede samo s pisnim soglasjem avtorjev.



± 0,00 = 221,40

BARD

BIRO ZA ARHITEKTURO IN DESIGN
d.o.o. Gospejna ulica 11 2000 Maribor
Slovenia tel/fax +386 2 234 92 38 / 40

objekt
POSLOVNI IN SKLADIŠČNI OBJEKT

investitor
MOS Servis d.o.o.
Kidričeva ulica 30
3250 Rogaška Slatina
vrsta projekta

IDZ
vrsta načrta
"1" - NAČRT ARHITEKTURE

vsebina risbe
SITUACIJA 1000

Premaknitev objekta C v objekt E -

priznak na OPPN podlogi
merilo
1:1000

številka projekta
02/2013

številka načrta
02/2013-A

odgovorni vodja projekta
Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557
odgovorni projektant
Bogdan ČERNE, u.d.i.a. ZAPS A-0557
sodelavci

TOMAŽ VEDLIN, abs. gr.

datum september 2013 št. lista 01

Vse rešitve, grafični prikazi in opisi predstavljajo avtorsko delo.
Nadaljnja uporaba, razmnoževanje in preizkušnja se lahko
izvede samo s pisnim soglasjem avtorjev.

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

Aškerčev trg 12
3240 Šmarje pri Jelšah



**OBČINA
ŠMARJE PRI JELŠAH**

Prejeto: 27-09-2013	Slg. z.: REICH
Številka zadeva: 350-000.5/2009-13	Pril.: /
	Vred.: /

Zadeva:

Vloga za spremembo in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno-proizvodno cono Mestinje – Bohor.

MOS Servis, trgovina, storitve, inženiring d.o.o., Kidričeva ulica 30, 3250 Rogaška Slatina, z matično številko 2188929000, ki ga zastopa direktor Peter Volovšek, stanujoč Lastine 2d, 3250 Rogaška Slatina, je kupil zemljišče na parcelnih številkah 179/34 in 179/32, k.o. 1185 - Pijovci, od Probanke nepremičnine d.o.o.

Navedeno območje spada v "Poslovno – proizvodno cono Mestinje – Bohor", za katero je bil leta 2010, 2009 napravljen Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

Radi bi pričeli z gradnjo poslovno-skladišnega objekta (mirna dejavnost) – I.faza, čim bolj racionalno. Za začetek smo pripravili geodetski posnetek in predhodno geomehansko poročilo na osnovi vrtn na možni mikrolokaciji I. faze gradnje. Izkazalo se je, da so tla na predvidenem območju I. faze zazidave po OPPN bistveno slabša kot na območju platoja po OPPN (nasipani materiali). Zato smo pripravili idejno zasnovo objekta, ki malo odstopa od obstoječega OPPN-ja. Tako bi bilo možno namesto globokega temeljenja (piloti) izvesti delno sanacijo tal z temeljno ploščo.

Ta predlog (nova idejna zasnova), z malim odstopanjem od OPPN-ja, se nam zdi ustrežnejši tudi zato, ker predviden plato s prometom orientiramo navznoter v poslovno- proizvodno-skladiščno cono. Obod objektov je tako proti predvideni stanovanjski coni čez cesto miren in predstavlja primerno zvočno bariero.

V novi idejni zasnovi so upoštevane vse smernice iz OPPN-ja, tudi vsi komunalni priključki ostajajo nespremenjeni, le objekt je delno prestavljen na območje platoja.


Prosimo vas, da občina izpelje postopek spremembe oz. dopolnitve Odloka o OPPN za poslovno-proizvodno cono Mestinje – Bohor.

Glede na že pridobljene kredite z limitiranim časom koriščenja, vas prosimo za čimprejšno odzivnost.

V prilogi vam posredujemo projektno dokumentacijo:

- idejna zasnova s situacijo in opisom predvidenih posegov v prostor,
- geomehansko poročilo.

Rogaška Slatina, 27.09.2013


Trgovina, storitve, inženiring
Kidričeva ulica 30, 3250 Rogaška Slatina
MOS Servis d.o.o.
Peter Volovšek, direktor