



Številka: 032-0001/2017
Datum: 9. 2. 2017

22. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 16. 2. 2017

ZADEVA:	GRADIVO ZA 2. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA INDUSTRIJSKA CONA SLOVENSKE KONJICE BAUMULLER, BANEX
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PRAVNA PODLAGA:	- 23., 27. in 34. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), - 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek)
NAMEN:	Predlog za sprejem
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor je obravnaval predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex na katerega ni imel pripomb in ga predlaga Občinskemu svetu v sprejem po skrajšanem postopku. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex v skrajšanem postopku.
POROČEVALEC:	Igor Frim
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex v skrajšanem postopku.

ŽUPAN
Miran Gorinšek

Prilogi:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex,
- obrazložitev.

Na podlagi 23., 27. in 34. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP in 106/10 popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15 in 12/16 - popravek) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na redniseji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Industrijska cona Slovenska Konjice Baumuller, Banex (Uradni list RS, št. 61/02) se 2. člen dopolni z zadnjim odstavkom, ki se glasi: »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta iz 1. člena, ki ga je izdelal Biro 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., s številko 08/16-ZN/SP, je sestavni del odloka in vsebuje:

- Tekstualni del
- Grafični del
- Smernice in mnenja z ostalimi prilogami.«

II. MEJA IN VELIKOST OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

2. člen

Dopolni se 3. člen odloka tako, da se na koncu člena doda odstavek, ki se glasi:

»Območje obravnave leži na dvorišču med obstoječimi objekti Baumuller, z mejo potisnjeno do fasad obstoječih objektov na severni, vzhodni in južni strani. Zahodno se meja obravnave pokriva s parcelno mejo, ki meji na državno cesto parc. št. 1610/1 k.o. Slovenske Konjice. Površina območja urejanja meri približno 2156m² in zajema parcele številka 1461/1 v celoti in 1466/5, 1466/10, 1466/9 po delih vse k.o. 1115 Slovenske Konjice. Meje zemljiških parcel so delno urejene.«

IV. URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA ZASNOVA, GABARITI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE

3. člen

Za 4.a členom se doda nov 4.b člen, ki se glasi:

4.b člen

(1) Urbanistična zasnova določa lokacijo novega skladišča in odprte nadstrešnice, dovozov in manipulativnih površin. Novo predvideni objekti predstavljajo zapolnitev prostih površin ob obstoječih proizvodnih površinah in oblikujejo z obstoječimi smiselno gradbeno in funkcionalno celoto ter zaokrožuje funkcionalno celoto/proces dejavnosti Baumüller.

(2) Lokacija, gabariti objektov, tolerance:

Novi objekt bo na parceli št. 1461/1, 1466/5, 1466/10 in 1466/9 vse k.o. 1115 Slovenske Konjice. Objekt bo skupne velikosti 21,00m x 27,20m s toleranco +/- 2,00m v razpoložljivih smereh. Zaprti del objekta bo velikosti 21,00m x 17,70m +/- 2,00m v razpoložljivih smereh,

Odprti del objekta bo velikosti 21,00m x 9,50m, +- 2,00m v razpoložljivih smereh
V prvi fazi bo zgrajen zaprti del - skladiščni prostor. Nadstrešnica bo zgrajena v drugi fazi.

(3) Pogoji za oblikovanje

Objekt bo montažne izvedbe, podolgovate oblike, etažnosti P. Višina do slemena bo 8.00 m s toleranco +- 2,00m. Sleme ne sme biti višje od slemen na okoliških objektih (10m).

Oblikovanje zunanje podobe in okolje

Streha objekta bo dvokapnica, naklona od 6° do 12°. Objekt bo sodobno oblikovan, posebnih pogojev ni, želeno je arhitekturno oblikovanje objekta, material in barva strehe se prilagodi obstoječima objektoma. Streha mora biti v nereflektirajoči izvedbi.

(4) Pogoji za zunanje ureditve

Prostor na zahodni strani pred skladiščem služi kot asfaltirani plato za manipulacijo. Na novo se uredi obcestna ograja na mejo s cesto, postavljena v liniji obstoječe obcestne žične ograje, kjer se zgradijo v ograji drsna vrata.

V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

4. člen

Za 5.a členom se doda nov 5.b člen, ki se glasi:

5.b člen

(1) Območje obravnave se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste III. reda št. 688 na odseku 1231 Slovenske Konjice – Žiče od km 0,570 do km 0,610 (po tablici levo v smeri stacionaže ceste). Lokacija je izven naselja, vendar je omejitev hitrosti 60km/h, PDLP je cca. 3800 vozil/dan (Promet 2014 – vir DRSI).

(2) Pri načrtovanju posegov in objektov se naj uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.

(3) Načrtovana prostorska ureditev zagotavlja varno odvijanje prometa vseh udeležencev. S posegom v varovalni pas ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej.

(4) V vplivnem območju državne ceste in varovalnem pasu ne bo novih posegov. Cestni priključek je izveden po veljavnem ZN. Nova gospodarska javna infrastruktura ne bo napeljana v varovalnem pasu. Predvidena umestitev skladišče, nadstreška in ureditev oz. preureditev obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto je ustrezna. Obstoječi cestni priključek se spremeni samo v izvozni priključek sistema desno – desno z drsnimi vrati v liniji obstoječe cestne ograje.

(5) Posegi ne vplivajo negativno na območje državne ceste in promet na njej. Predvideni posegi morajo biti usklajeni z obstoječo ureditvijo državne ceste. V primeru rekonstrukcije državne ceste ali v primeru, da bi to zahtevale prometno varnostne razmere, je posamezni investitor/naročnik/pripravlavec prostorskega akta, dolžan posege na tangiranem območju uskladiti s projektom rekonstrukcije ceste in zahtevami upravljavca državne ceste. Zaradi posega ne bo ogrožena stabilnost cestnega telesa, ker s posegom ne segamo v cestno telo. V cestni svet, cestno telo, zračni prosto, parcelo državne ceste ne bodo položeni novi infrastrukturni vodi. Vpliva na državno cesto zaradi načrtovane gradnje ne bo.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN TELEKOMUNIKACIJSKO UREJANJE

5. člen

Za 5.b členom se doda nov 5.c člen, ki se glasi:

5.c člen

(1) Vodovod

Obstoječi objekt Baumüller se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovoda preko obstoječega vodovodnega priključka. V skladiščnem objektu ne bo vodovodnega priključka.

(2) Kanalizacija

Komunalne odpadne vode v skladišču ne nastajajo.

Neobremenjene meteorne vode iz strehe in očiščene meteorne vode iz asfaltiranih površin se priključujejo na obstoječo interno kanalizacijo z iztokom v vodotok Dravinjo.

Izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod v naselju Slovenske Konjice ne odgovarja za nastalo škodo zaradi morebitnih preplavitev objektov iz obstoječe interne kanalizacije. Količina padavinskih vod se ne bo povečala (prej asfaltirana površina).

V fazi postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi investitor pri izvajalcu javne službe soglasje na projektno dokumentacijo faze PGD.

(3) Električna

Predvidena je priključitev na javno elektroenergetsko omrežje preko obstoječega priključka v skladu s smernicami št. 3901-33/2016-2 dne 11.7.2016. Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kableske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica. Priključna/zakupljena moč 360kW zadošča za nove potrebe in se ne bo povečala.

(4) Plin

Območje prečka obstoječ plinski priključek za kotlovnico, ki ga je potrebno ustrezno zaščititi oz. prestaviti. Skladišče se ne bo ogrevalo. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

(5) TK vodi

Na območju posega poteka obstoječe bakreno in optično TK omrežje ter kableska kanalizacija, ki bo zaradi gradnje ogroženo. Trase obstoječih naročniških telekomunikacijskih kablovodov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oz. komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Novi objekti ne bodo priključeni na TK omrežje.

V primeru priključitve se vrsta prenosnega medija (bakro, optika), mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih. V telekomunikacijskih kableskih cevih in jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav brez soglasja Telekom Slovenije d.d..

VII. VODNOGOSPODARSKI POGOJI

6. člen

Za 8. členom se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

Vpliv posega na vodni režim in stanje voda:

V prostorskem aktu mora biti ustrezno obdelana in prikazana:

- Zunanja ureditev s prikazom pozicije objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna oprema
- Predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih vod.
- Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno in grajen v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Komunalne vode ne nastajajo.
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

- Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin je obstoječe in ni predmet te spremembe, ker se asfaltirane površine s to spremembo zmanjšajo na račun novega objekta (streha).
- Tla v predvidenem objektu (skladišče, nadstrešnica) morajo biti načrtovana brez talnih izpustov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne padavinske vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilca olj in usedalnika v kanalizacijo za padavinske odpadne vode.

VIII. VARSTVO OKOLJA

7. člen

Za 3.a členom se doda nov 3.b člen, ki se glasi:

Ravnanje z odpadki

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano odjemno mesto za zbiranje in odvoz ločenih frakcij, vključno z nabavo posod za odpadke. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom odloka za odpadke in omogočiti ločeno zbiranje odpadkov ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno in mehansko zaščito proti vetru.

Za predmetno območje investitorja Baumuller je že urejeno zbiranje komunalnih odpadkov.

XI. KONČNE DOLOČBE

8. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah ZN industrijska cona Slovenske Konjice Baumuller, Banex je stalno na vpogled na Občini Slovenske Konjice.

9. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

10. člen

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

.....

Slovenske Konjice, dne

Župan
Občine Slovenske Konjice
Miran Gorinšek l. r.

Obrazložitev:

Območje obravnave leži v industrijski coni Baumuller ob vzhodni obvoznici v mestu Slovenske Konjice. Območje obsega več industrijskih objektov, ki so delno umeščeni v skladu z Odlokom o ZN industrijska cona Slovenske Konjice (Uradni list SRS, št. 41/84) in spremembe in dopolnitve za Baumuller, Banex (Uradni list RS, št. 61/02). Podjetje Baumuller potrebuje za svoje proizvode (elektro omarice in podobno,) ustrezno skladišče in prostor za odpravo.

Razlogi za spremembe in dopolnitve prostorskega akta so zaradi manjših odstopanj realizacije veljavnega ZN in ker umeščanje skladišča na tem mestu ni predvideno. Načrtovano skladišče pa zaokrožuje funkcionalno celoto in delovni proces dejavnosti Baumuller.

Za izboljšanje proizvodnega procesa in odpravo izdelkov nujno potrebujejo skladišče in prostor za odpravo in nakladanje izdelkov. Nova hala bo namenjena skladiščenju izdelkov in surovin. Vmesni manipulativni prostor med halama bo služil za nalaganje.

Dovoz je obstoječ iz vzhodne smeri po obstoječih internih prometnih poteh in bo potekal direktno v odprti del nadstrešnice.

Izvoz je predviden na RIII državno/regionalno cesto 3. reda Slovenske Konjice – Žiče kot enosmerni za desno zavijanje v obstoječem cestnem priključku, ki je izveden po veljavnem starem ZN.

Drсна vrata v liniji obstoječe občestne ograje bodo v oddaljenosti 3.5m do 2.5m od roba RIII ceste.



Predlagatelj:
Župan Miran Gorinšek