



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 21. sejo občinskega sveta v oktobru 2009 – k 10. točki dnevnega reda

Številka: 3500-02/2008-62

**Zadeva: Obravnava in sprejem predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah
Zazidalnega načrta za del območja Proizvodno servisne cone Vrtača – PRVA
OBRAVNAVA**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) in 14. člena Statuta Občine Semič (Uradni list RS, št. 107/06, 112/06-pop.) je Občinski svet Občine Semič na svoji..... seji dne sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA PROIZVODNO SERVISNE CONE VRTAČA**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del območja proizvodno servisne cone Vrtača (Uradni list RS, št. 93/98, 27/05), ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, pod številko 8011, osnutek oktobra 2008, predlog september 2009.

**2. člen
(vsebina odloka)**

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka določa mejo območja urejanja, lego, pogoje za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, naprav in ureditev, pogoje za prometno, komunalno in energetska urejanje območja, okoljevarstvene ukrepe, parcelacijo, dinamiko izvajanja posegov, tolerance in nadzor nad izvajanjem odloka.

**3. člen
(vsebina prostorskega akta)**

Prostorski akt iz 1. člena tega odloka vsebuje:

1. Besedilo:

- odlok

2. Grafični del:

- izsek iz prostorskega plana občine M 1:5 000
- katastrski in geodetski načrt z vrisano mejo območja M 1:1 000
- prostorske ureditve M 1:500
- zasnova prometne ureditve M 1:500
- zasnova komunalne in energetske infrastrukture M 1:500
- elementi za parcelacijo in zakoličenje M 1:500

3. Priloge:

- obrazložitev in utemeljitev odloka
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

II. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen

(obseg ureditvenega območja)

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta obsegajo območje med cestama A in B, na katerem je določena ena zemljiška parcela št. 37, zemljiški parceli št. 38 in 39 se ukineta.

Meja območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta poteka po naslednjih parc. št. v k.o. Semič: 3244, 3274/4, 3274/3, 3274/2, na severozahodu, 3274/2, 3272, 3271, 3270, na vzhodu, 3269, 3267 na jugu in 3267, 3268, 3240, 3242, 3243, 3244 na zahodu.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKEGA AKTA

5. člen

Na koncu 9. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pogoji za urejanje zemljiške parcele št. 37:

- na zemljiški parceli je določeno zazidljivo območje z odmikom od regulacijskih linij (RL) ceste A 7,0 m in ceste B 5,0 m,
- na zazidljivem območju je dopustna gradnja proizvodnih, skladiščnih, tehnoloških, poslovnih in drugih objektov in naprav ter pomožnih in enostavnih objektov. Število objektov, njihova namembnost, tlorisna velikost in etažnost bo določena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi tehnoloških, funkcionalnih in drugih zahtev,
- zazidane površine objektov lahko obsegajo max. 80% površine zazidljivega območja pod pogojem, da so zagotovljene ustrezne interne prometne in manipulativne površine, urgentni dostopi ter ustrezno število parkirnih mest.«

6. člen

Drugi odstavek 10. člena odloka se nadomesti z naslednjim besedilom:

»Višina objektov je do 15,00 m nad koto pritličja, posamezni elementi (strojna oprema, tehnologija, inštalacije itd.) so lahko višji. Etažnost objektov se prilagodi tehnološkimi, funkcionalnim in drugim potrebam.«

7. člen

Na koncu 14. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Primarni dostop na zemljiško parcelo št. 37 je s ceste B, možni so dostopi z zahodnega dela ceste B in s ceste A.«

8. člen

Spremembe in dopolnitve 20. člena odloka:

- Na koncu točke 3.1 se doda besedilo, ki se glasi:

»Napajanje zemljiške parcele št. 37 z električno energijo bo iz predvidene transformatorske postaje ob cesti B, ki bo vzankana v obstoječe 20 kV električno omrežje. Dopustna je ureditev transformatorske postaje v sklopu objektov na zemljiški parceli št. 37. Transformatorska postaja naj bo kabelske izvedbe, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev.

Odjemna mesta naj bodo v omaricah, lociranih na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest. V primeru, da je odjemna moč večja kot 83 kW so kot odjemna skupina možne zbiralke TP.«

- Na koncu točke 4.1 se doda besedilo, ki se glasi:
»Ogrevanje objektov je dopustno z alternativnimi in obnovljivimi viri.«
- Na koncu točke 6 se doda besedilo, ki se glasi:
»Zračni telekomunikacijski vod, ki poteka preko zemljiške parcele št. 37 se prestavi izven zazidljivega območja.«

9.člen

Na koncu 20.a člena odloka se doda nova točka, ki se glasi:

»5. Pri načrtovanju in gradnji objektov in ureditev je potrebno opredeliti in upoštevati cono potresne ogroženosti ter požarne in druge ogroženosti in temu primerno predvideti ukrepe in način gradnje, odmike od mej sosednjih zemljišč in odmike med objekti.«

10.člen

Doda se nov 20.b člen, ki se glasi:

»20.b člen

REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

1. Varstvo tal

- posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- pri gradnji se morajo uporabljati transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem. S teh površin je potrebno preprečiti odtekanje vode v podtalje. Predvideti je potrebno ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

2. Varstvo naravnih vrednot

- če se ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno, zasiganost) naj se o najdbi čimprej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo pripravil usmeritve za nadaljnje delo.

3. Varstvo pred hrupom

- območje zazidalnega načrta uvrščamo v IV. območje varstva pred hrupom, ki dopušča mejne vrednosti hrupa 65 dBA za noč in 75 dBA za dan. V primeru preokračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu,
- ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti predvideni in izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v naravnem in življenjskem okolju,
- vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate.

4. Varstvo zraka

i. v času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za naprave, ki se med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin, čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine, ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah,

ii. v času obratovanja objektov oziroma proizvodnje je treba načrtovati in zagotoviti vse potrebne ukrepe za preprečevanje in zmanjšanje emisij plinov, nevarnih snovi in prahu v zrak.«

11.člen

Zadnji stavek v 2. odstavku 21. člena odloka se preoblikuje tako, da se glasi:

»Zaščitno zelenje je na zelenicah med objekti in cesto Semič – Jugorje ter na zahodni in južni strani območja zazidalnega načrta.«

IV. KONČNE DOLOČBE

12.člen

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

13.člen

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

Številka:

Datum:

Občinski svet Občine Semič
Župan
Ivan Bukovec l.r.

OBRAZLOŽITEV:

Območje proizvodno servisne cone Vrtača se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za del območja proizvodno servisne cone Vrtača pri Semiču(Uradni list RS št. 92/1998, spremembe 27/2005 in 75/2006). Območje je namenjeno za proizvodne, servisne, transportne, prometne, komunalne in energetske, storitvene, trgovske in gostinske dejavnosti.

Na pobudo lastnika zemljišča med cestama A in B (zemljiške parcele št. 37, 38 in 39), ki potrebuje za nameravano preselitev dela proizvodnje dodatne površine, je Občina Semič pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Obseg sprememb je priložen predlogu.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Sprejme se predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za del območja Proizvodno servisne cone Vrtača v prvi obravnavi.

Pripravila:
Natalija Kastelec

Predlagatelj:
Ivan Bukovec, župan