



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 371-12/2013
Datum: 16. 9. 2013

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi

Zadeva: Predlog za obravnavo na 21. seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi

NASLOV GRADIVA: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno cono Selnica ob Dravi – drugo branje**

PREDLAGATELJ GRADIVA: Župan Jurij LEP, univ. dipl. inž.

VSEBINA GRADIVA: - predlog odloka
- obrazložitev

POROČEVALEC/CI: Mag. Mira Vizovišek Motaln, višja svetovalka, Alenka Hlupič, Urbis d. o. o.

PRIPRAVLJAVEC/CI GRADIVA: Urbis Vizije prostora d. o. o. in mag. Mira Vizovišek Motaln, višja svetovalka

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Občine Selnica ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno cono Selnica ob Dravi – drugo branje.

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:
Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.



ŽUPAN
Jurij LEP, univ. dipl. inž.



Na podlagi 61. člena v povezavi s 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (U. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09,80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12 in 35/13-Skl. US) in 7. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 19/07) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji redni seji, dne _____, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za obrtno cono Selnica ob Dravi

1. člen

Za 2. stavkom 1. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za obrtno cono Selnica ob Dravi (MUV št. 18/00, 5/02 in 15/03) se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za obrtno cono Selnica ob Dravi je izdelal URBIS d.o.o. Maribor pod številko 2012/OPPN-046 v septembru 2013.

2. člen

Na koncu 2. člena se doda drugi odstavek, ki se glasi:

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta obsegajo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.

3. člen

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

3. b člen

Območje sprememb in dopolnitev grafičnega dela zazidalnega načrta obsega parcele številka 262/2, 262/18, 263/3, 263/9 in 263/10, vse k.o. Spodnja Selnica. V območju za pozidavo, ki je omejeno z gradbeno mejo, je dopustna gradnja novih objektov, dopolnilne in pomožne gradnje ter dozidave obstoječih objektov, ki pa ne smejo presegati dovoljenih višin iz osnovnega zazidalnega načrta. Dozidave se lahko izvedejo tudi kot nadstrešnice.

4. člen

Besedilo 7. člena odloka se črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Ne glede na določene regulacijske elemente veljajo za odmike predvidenega objekta naslednja pravila: minimalno toliko od objekta na sosednji parceli, da je možna njegova normalna uporaba in da ne moti sosednjih objektov in naprav. Potrebni odmiki objekta od parcelne meje oz. ukrepi za preprečitev vplivov na parcelo oz. objekt na sosednjih parcelah se utemeljijo v sklopu izdelave projektne dokumentacije oz. s soglasjem lastnika sosednje parcele, če gre za gradnjo na parcelni meji«.

5. člen

V 19. členu odloka se v prvem stavku drugega odstavka črta besedilo «s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur.l. SFRJ št. 30/91)» in nadomesti z novim, ki se glasi: »z veljavnimi predpisi.«. V drugem stavku drugega odstavka 19. člena se črta besedna zveza »Po istem pravilniku je treba« in nadomesti z besedilom: »Treba je«.

6. člen

V 25. členu odloka se v zadnjem stavku tretjega odstavka črta besedilo »s Pravilnikom o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur.l. SRS, št. 3/97)« in nadomesti z novim, ki se glasi: »z veljavnimi predpisi.«

7. člen

V 26. členu odloka se v prvem stavku črta besedilo »veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Ruše (MUV št. 1/96)« in nadomesti z novim, ki se glasi: »veljavnimi predpisi.«

8. člen

Besedilo 27. člena odloka se črta in nadomesti z novim, ki se glasi:

»ZAŠČITA PRED ONESNAŽENJEM PODTALNICE

Obravnavano območje se ne nahaja na območju, kjer je z odlokom zavarovano območje podtalnice. Vsi posegi morajo glede preprečevanja onesnaženja podtalnice in drugih tekočin in stoječih voda upoštevati veljavne predpise.«

9. člen

V 28. členu odloka se črta besedilo zadnjega odstavka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Treba je upoštevati veljavne predpise iz tega področja.«

10. člen

Črta se besedilo 29. člena odloka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»VARSTVO PRED POŽAROM

Območje, ki je locirano v bližini glavne ceste, je povezano s povečano možnostjo nastanka požara zaradi prevoza požarno nevarnih snovi v cestnem prometu. Voda, potrebna za gašenje požara, je zagotovljena s hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne

varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane z:

- ustreznimi zagotovitvami potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- zagotovitvijo virov vode in naprav za gašenje ter neoviran in varen dovoz, dostop in delovne površine za intervencijska vozila.

Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin.«

11. člen

Za 29. členom se doda 29 a. člen, ki se glasi:

29. a člen

»VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

V obravnavanem območju ni naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju:

- nadzora tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzora nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzora nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzora nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

V novem objektu je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

12. člen

Črta se besedilo 30. člena odloka in nadomesti z novim, ki se glasi:

»HRUP

Glede hrupa je treba upoštevati veljavne predpise iz tega področja.«

13. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 350-12/2012

Datum:

Župan
Jurij LEP, univ.dipl.inž.

Obrazložitev:

Zazidalni načrt za obrtno cono Selnica ob Dravi (Odlok in njegove spremembe in dopolnitve so objavljene v Medobčinskem uradnem vestniku – v nadaljevanju MUV, št. 16/80, 13/92, 18/00, 5/02 in 15/03) je bil skladno s tedaj veljavno zakonodajo s področja urejanja prostora kot prostorski izvedbeni načrt namenjen urejanju območja obrtne cone v ureditvenem območju naselja Selnica ob Dravi. S prostorskim izvedbenim načrtom so določeni urbanistični, oblikovalski, gradbeno tehnični, tehnološki in drugi pogoji ter pogoji za opremljanje s potrebnimi prometnimi, energetskimi, komunalnimi in drugimi infrastrukturnimi objekti in napravami. Prostorski izvedbeni načrt je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja ter za parcelacijo zemljišč na tem območju.

Skladno s 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09,80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12-ZUPUDPP-A, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12 in 35/13-Skl. US; v nadaljevanju ZPNačrt) do uveljavitve občinskega prostorskega načrta ostanejo v veljavi prostorski akti občine, ki jih je ta sprejela na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju.

Pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je podalo Ključavničarstvo Kovis d.o.o., ki ima v delu območja veljavnega zazidalnega načrta za obrtno cono Selnica ob Dravi obstoječ proizvodni in skladiščni objekt. Zaradi razvoja tehnologije obstoječe proizvodnje bi želeli zgraditi prizidek - skladišče za izdelke in legalizirati manjši prizidek – poslovni del. V veljavnem prostorskem aktu je v grafičnem delu med regulacijskimi elementi opredeljena gradbena meja, ki je novograjeni objekti ne smejo presežati, lahko se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Prizidka sta načrtovana preko tako določene linije, zato je za realizacijo načrtovanih ureditev potrebna sprememba prostorskega akta.

Postopek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta se je začel s sklepom o začetku postopka, ki je objavljen v MUV, št. 25/12. Ker se spremembe in dopolnitve nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, je na podlagi 61.a člena ZPNačrt opredeljen skrajšani postopek sprememb in dopolnitev, kar pomeni le krajši rok za podajo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora (15 dni) ter čas trajanja javne razgrnitve (15 dni).

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebinsko obsegajo tekstualni del (odlok), grafični del ter obvezne priloge prostorskega akta. Izdelavo vseh gradiv v okviru priprave sprememb prostorskega akta zagotavlja pobudnik. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev je potekala od 18. 6. 2013 do vključno 5. 7. 2013, javna razprava je bila dne 3. 7. 2013. V času javne razgrnitve je bil podan le en predlog oz. pobuda. Skladno s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov, ki so bila sprejeta 22. 7. 2013 in objavljena na oglasni deski in na spletni strani občine, je območje sprememb in dopolnitev prostorskega akta spremenjeno (povečno) še za dve parceli na katerih se prav tako spremeni gradbena meja, znotraj katere je dopustna gradnja novih objektov, dopolnilne in pomožne gradnje ter dozidave obstoječih objektov, skladno z opredeljeno namensko rabo območja. Predlog sprememb in dopolnitev je bil v avgustu 2013 posredovan v mnenja pristojnim nosilcem urejanja prostora. Skladno s 61. členom ZPNačrt je Občinskemu svetu je tako predložen usklajen predlog sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta, saj je iz pridobljenih pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu upoštevane vse opredeljene smernice za načrtovanje, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, pa je izdalo odločbo, da v postopku ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.