

Naročnik: Hilman d.o.o., Knezdol 9 b, 1420 Trbovlje

Pripravljaivec: Občina Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, Zagorje ob Savi

Izdelovalec: AKA d.o.o., Obrtniška cesta 14, Trbovlje

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE FARČNIKOVA KOLONIJA
V ZAGORJU OB SAVI**

osnutek za javno razgrnitev

Odgovorni vodja izdelave: Andreja Kus u.d.i.a. ZAPS 0201 A

Številka projekta: UN 01/13

Organ, ki je načrt sprejel: Občinski svet občine Zagorje ob Savi

Datum sprejema:

Objava: Uradni list RS, št.

VSEBINA SPREMEMB UREDITVENEGA NAČRTA

0. Splošno

- Naziv načrta
- Podatki o pobudniku oziroma investitorju, pripravljalcu in izdelovalcu
- Podatki o odgovornem vodji izdelave s podpisom in identifikacijsko številko
- Navedba organa, ki je načrt sprejel
- Datum sprejema
- Podatki o objavi v uradnem listu
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

1. Tekstualni del

1. Opis prostorske ureditve
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov ohranjanje narave
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje načrta
8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih in tehničnih rešitev
9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti načrta
10. Aproximativni predračun – ocena stroškov

2. Kartografski del

1. Prikaz območja sprememb v obstoječem ureditvenem načrtu M 1 : X
2. Območje sprememb z obstoječim parcelnim stanjem M 1 : 500
3. Ureditvena situacija M 1 : 500
4. Zazidalna situacija M 1 : 500
5. Prometna situacija M 1 : 500
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M 1 : 500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1 : 500
8. Načrt parcelacije M 1 : 500

3. Priloge

- Prikaz stanja prostora: Geodetski načrt s certifikatom
Načrt parcel
- Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
Geološko geotehnični elaborat
- Smernice nosilcev urejanja prostor
- Odločba RS MKO, št. 35409-279/2013/2

4. Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za območje Farčnikove kolonije v Zagorju ob Savi

Andreja Kus u.d.i.a.

izjavljam,

1. da so Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za območje Farčnikove kolonije v Zagorju ob Savi skladne z zahtevami veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C),
2. da je ta načrt skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju,
3. da so v tem načrtu upoštevane vse pridobljene smernice in mnenja,
4. da so bile pri izdelavi načrta upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je načrt izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva,
5. da je načrt skladen z elaborati, ki so sestavni del načrta.

Odgovorni vodja projekta:
Andreja Kus, u.d.i.a.

1. Tekstualni del

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Obstoječi Ureditveni načrt za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi, odlok št. 352-6/1995, je bil sprejet 23. 04. 1998 in objavljen v Uradnem vestniku Zasavja, št. 6/98 ter spremenjen in dopolnjen v letih 2003 in 2008, spremembe in dopolnitve objavljene v Uradnem vestniku Zasavja, 17/03 ter v Uradnem listu RS, št. 81/08.

Ureditveno območje Farčnikove kolonije leži v širšem severnem predmestnem prostoru naselja Zagorje ob Savi ob obstoječi mestni cesti proti Trbovljam. Glede na funkcijo se območje ureditvenega načrta členi v več morfoloških ureditvenih enot. Severna morfološka enota, za katero so izdelane te spremembe in dopolnitve, je namenjena za obrtne, proizvodne in poslovne dejavnosti v zaključeni obrtno-industrijski coni na platoju desnega nabrežja Kotredeščice ter gradnji poslovno-stanovanjskega objekta na jugozahodnem delu ureditvenega območja.

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta je pobuda podjetja Hilman d.o.o., Knezdol 9 b, 1420 Trbovlje, ki je lastnik zemljišča parc. št. 134/7 in 134/8, obe k.o. Potoška vas, in želi na območju, kjer je bilo načrtovano manjše parkirišče, zgraditi poslovno-skladišni objekt.

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi so pripravljene kot Občinski podrobni prostorski načrt, skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju.

Iz odločbe RS MOP št. 35409-279/2013/2, je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta se izdelajo za območje, ki ga na severu omejuje cesta čez Ruardi, na jugu poslovno stanovanjski objekt na Cesti 9. avgusta 94, na vzhodu opuščena regionalna cesta, ki jo je pred 25. leti prekinil plaz, ter na zahodu dovozna cesta k objektu na Cesti 9. avgusta 94.



Prikaz obravnavanega območja

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev vključuje zemljišča parc.št. 131/5 del, 133/1 del, 134/1 del, 134/5, *134/6 del, 134/7, 134/8, 137/1 del, 137/2 del, 1031/3 del, vse k.o. Potoška vas.

Površina sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta je cca 2.000 m².

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta se izdelajo za del območja, kjer je v veljavnem ureditvenem načrtu ob dovozu 5 načrtovano manjše parkirišče z 11 parkirnimi mesti, in z namenom umestitve poslovno skladiščnega objekta v prostor.



Zazidalna situacija iz veljavnega ureditvenega načrta

Načrtovani poslovno-skladiščni objekt bo v večjem delu skladiščni, v manjšem delu pa namenjen poslovni, pisarniški dejavnosti in servisnim prostorom delavnice, ki so locirani v delu skladiščnega prostora. Tlorisna velikost objekta je 32,00 x 12,50 m ±10%. Predvidena je faznost izgradnje: objekt je v prvi fazi v servisnem delu enoetažen, v pisarniškem delu pa dvoetažen. V drugi fazi se dopušča možnost nadzidave obeh delov objekta za eno etažo.

Zaradi umestitve načrtovanega objekta v prostor je potrebno obstoječi dovoz do objekta na Cesta 9. avgusta 94 prestaviti. Zaradi višinske razlike med platojem novega objekta in omenjenim dovozom bo potrebna izgradnja podporne konstrukcije. Načrtovan je podporni zid, ki sledi niveletni dovozne ceste.

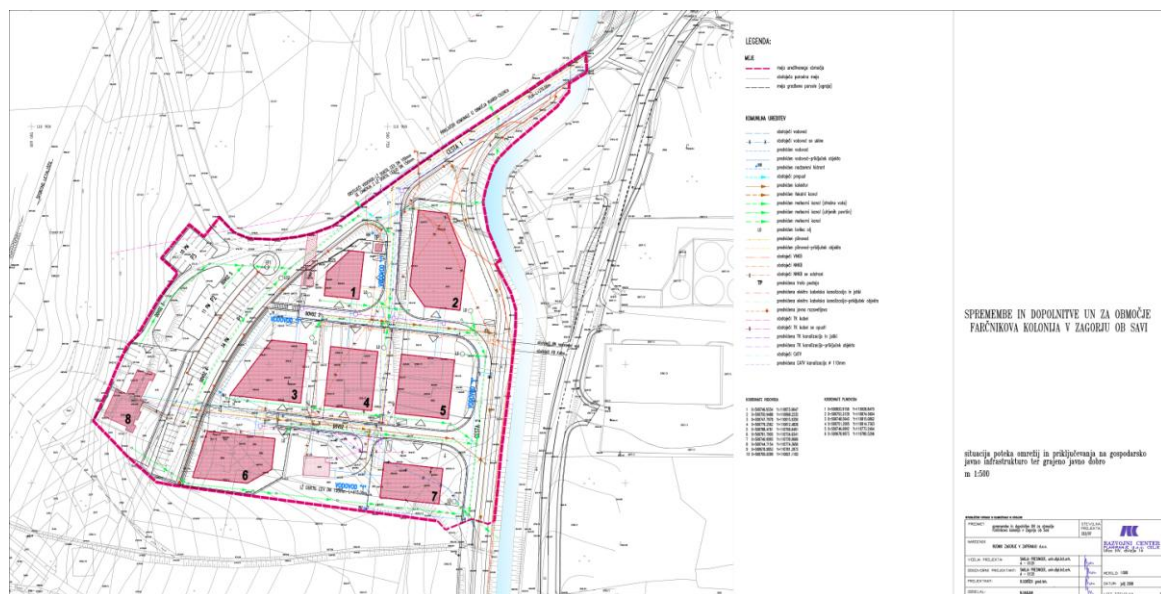
Kot je razvidno iz inženirsko geoloških profilov, bo izvedba objekta zahtevala globok vkop v pobočje, ki je prekrito s precej debelo plastjo umetnega nasipa, v katerem je pričakovati tudi podtalnico. Ker gre za vznožje stare deponije »Ruardi«, kjer se je v preteklosti jugozahodno od obravnavanega območja že sprožil obsežnejši plaz, je na tem delu izvedba vkopa možna le pod pogojem, da se brežina zaščiti s podporno konstrukcijo temeljeno v trdni podlagi. Zaradi velike globine trdne podlage je edino možna izvedba pilotne stene.

Najbolje je, da se podporna konstrukcija za zaščito vkopne brežine izvede ločeno od objekta, pred njo pa je potrebna izvedba drenaže globine vsaj 1 m, ki bo skrbela za odvodnjavanje zaledne brežine, v kateri je pričakovati visok nivo podtalnice.

Zaradi pričakovane heterogene sestave tal bo temeljenje objekta potrebno izvesti na gramozni blazini, katere debelina bo odvisna od dejanske sestave nasipa na lokaciji objekta, obtežbe temeljev in načina temeljenja. Predlagamo, da se predvidi temeljenje na pasovnih temeljih. Ocenjena debelina gramozne blazine pod pasovnimi temelji globine 0,9 m pod površino je 1 m.

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

Za obrtno-industrijsko cono na platoju desnega brega Kotredeščice je načrtovana kompletna komunalna ureditev, ki je opredeljena v veljavnem ureditvenem načrtu. Izdelani so tudi izvedbeni projekti komunalne ureditve celotnega kompleksa (projekt PRONIG d.o.o. Trbovlje, št. proj. 154/2008, junij 2008), vendar komunalno opremljanje območja še ni izvedeno.



Prikaz komunalnega urejanja iz veljavnega ureditvenega načrta

Splošni pogoji glede priključevanja objekta na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro:

- Objekt mora biti praviloma priključen na komunalno in energetska infrastrukturo in sicer minimalno na kanalizacijsko, vodovodno ter elektroenergetsko omrežje.
- Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po prometnih in intervencijskih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav.
- V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču; upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- Pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo na kraju samem.
- Trase komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.

- Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po njeni izgradnji.
- Obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna, ipd.), v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

CESTNO OMREŽJE

Zahodni del ureditvenega območja veljavnega ureditvenega načrta je namenjen ureditvi javnih parkirnih površin ob dovozih 3, 4 in 5, ki so namenjeni za potrebe obrtno-industrijske cone ter sejemske-prireditvenega prostora, ki je načrtovan v neposredni bližini. Skupno je bilo predvidenih 55 parkirnih mest za osebna vozila. Zaradi nove prostorske zasnove, ki načrtuje umestitev poslovno skladiščnega objekta, bo parkirišč 42, od tega 34 javnih PM in 8 ob poslovno skladiščnem objektu.

Za dostop do novo načrtovanega objekta je potrebno urediti priključek na obstoječo sicer opuščeno regionalno cesto, ki je v veljavnem ureditvenem načrtu opredeljena kot DOVOZ 4. Zaradi novega uvoza bo na parkirišču P1 izvedeno šest parkirnih mest manj, torej 28 PM.

Ta dovoz služi navezavi objekta Hilman in pripadajočih manipulativnih površin na obstoječo industrijsko cesto. Glede na to, da gre za »slepo ulico«, je za to cesto potrebno zagotoviti samo ustrezno prevoznost merodajnega vozila (manjše tovorno vozilo).

Na priključku dovoza je zagotovljena ustrezna preglednost pri vključevanju na GPS v levo in desno.

Asfaltne površine ob objektu Hilman so predvidene za parkirišča in manipulaciji vozil. Minimalni horizontalni zavijalni radij osi ceste znaša 18 m, maksimalni nagib nivelete pa 10,2 %. Normalni prečni profil ceste je vozišče širine 3,50 m, bankina pa je širine 0,75 m. Zavijalni loki priključka so na izvoznem delu iz križnega loka z $R = 5$ m, na uvoznem delu pa iz enega krožnega loka z $R = 7$ m. Priključevanje na industrijsko cesto je izvedeno pod pravim kotom.

DOVOZ 3 do objekta na Cesta 9. avgusta 94 je potrebno prestaviti. Ob njem je v veljavnem ureditvenem načrtu predvideno parkirišče P3 z 10 PM. Zaradi prestavljenega dovoza je načrtovanih 6 PM. Minimalni horizontalni zavijalni radij osi ceste znaša 18 m, maksimalni nagib nivelete pa 10,2 %. Normalni prečni profil ceste je vozišče širine 3,50 m, bankina pa je širine 0,75 m.

Zavijalni loki priključka so na izvoznem delu iz križnega loka z $R = 5$ m, na uvoznem delu pa iz enega krožnega loka z $R = 7$ m. Priključevanje na industrijsko cesto je izvedeno pod pravim kotom.

Os dovoznih cest se prilagaja ogleda na obstoječi teren in je prilagojena glede na ceste UN Farčnikova kolonija.

Zgornji ustroj sestavljajo tampon (drobljenec D22), nosilna plast asfalta v debelini 6 cm ter obrabno zaporna asfaltna plast v debelini 3 cm. Pred asfaltiranjem ceste je potrebno izvesti vse komunalne, energetske in telekomunikacijske vode.

Obravnavano območje bo območje umirjenega prometa – cona 30 km/h, z zelo nizko prometno obremenitvijo.

Predvidena je vsa ustrezno vertikalna in horizontalna prometna signalizacija.

DOVOZ 5 se opusti. Ob poslovno skladiščnem objektu je načrtovanih 8 PM ter manipulacijske površine.

Niveleta dovoznih cest in platoja objekta sledi terenu in okoliški pozidavi.

VODOVOD

Obraavnano območje se priključuje na javno vodovodno omrežje Zagorje.

Individualni priključek se predvidi v tipski izvedbi z navrtanim zasunom, teleskopskim nastavkom in LTŽ cestno kapo, priključnim cevovodom iz PE 32 in tipskim vodomernim jaškom iz PE 50 cm z vso potrebno vodovodno armaturo, postavljenem na lahko dostopnem mestu na nepovoznih površinah čim bližje javnih površin. Mesto priključka je na javno vodovodno omrežje iz PE 80 DN 90 ob neposredni bližini obstoječega nadtalnega hidranta DN 80 na parceli št. 303/1 k.o. Zagorje-mesto.

Najbližji nadtalni hidrant DN 80 je v oddaljenosti manj kot 80 m in zadostuje potrebam tudi za potrebe predvidenega objekta.

KANALIZACIJA

Za območju UN Farčnikova kolonija je predviden ločen sistem odvajanja odpadnih in meteornih voda. Odpadne sanitarne vode se odvedejo preko revizijskih jaškov na novo predvideno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v podaljšku obvoznice Ruardi po mestni ulici do konca parcele št. 290/7 k.o. Zagorje-mesto, (obdelano v projektu PGD št. 154/2008 januar 2008, Ozzing d.o.o. Trbovlje). Odvajanje odpadne sanitarne vode in meteorne vode se v ločenih kanalih odvede od načrtovanega objekta do točke priključevanja na jašek javne kanalizacije po projektni dokumentaciji PRONIG d.o.o. Trbovlje, št. proj. 154/2008, junij 2008.

Predvideti je potrebno kanalizacijske cevi in revizijske jaške iz armiranega poliestra in povozne LTŽ pokrove na zaklep, cevi hišne priključne kanalizacije pa so iz PVC materialov. Do izgradnje kanalizacijskega sistema je možno odpadne sanitarne vode voditi v malo čistilno napravo.

Meteorne vode iz dvoriščnih in strešnih površin je priporočljivo zadrževanje v zbiralnikih deževnice ter višek le teh odvesti preko meteorne kanalizacije v obstoječi odprti jarek z nestalno vodo ali direktno v potok Kotredeščico.

ODPADKI

Na celotnem območju občine so na primerno dostopnih mestih urejene zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov in zbirni center za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, v skladu s programom storitev in oskrbe prebivalstva z infrastrukturo v občini in v skladu z veljavnimi predpisi.

Komunalni odpadki se zbirajo v za to namenjenih tipskih posodah in odvažajo v skladu z ustreznimi občinskimi predpisi. Odjemna mesta morajo biti prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Ob objektu je potrebno predvideti prostor za tri zabojnike za odpadke in sicer zabojnik za preostanek odpadkov, za organske odpadke in embalažnino – plastenke in pločevinke.

Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo, objekta je potrebno deponirati in ravnati z njimi skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11).

Posebni in nevarni odpadki se do odvoza na končno odlagališče tovrstnih odpadkov zbirajo in hranijo v sklopu zemljišča za gradnjo, v posebnih posodah ali skladiščih.

ENERGETSKO OMREŽJE

Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe napajanja poslovno skladiščnega objekta z električno energijo je potrebno zgraditi novo nizkonapetostno NN kabelsko kanalizacijo, ki bo vezana na kabelsko kanalizacijo KK načrtovano v veljavnem ureditvenem načrtu iz predvidenega kabelskega jaška KJ.

Od predvidene nove TP do prej omenjenega kabelskega jaška KJ je potrebno prvotni KK dodati eno cev, ker bo poslovno skladiščni objekt elektroenergetsko napajan oz. priključen direktno v novo TP.

Ker nova TP še ni izvedena, je dovoljen priključek na obstoječi nizkonapetostni vod. Priključek za poslovno skladiščni objekt se izvede od obstoječega droga do predvidene fasadne priključno merilne omarice na objektu tako, da se v zemljo položi stigmaflex cev fi 110 mm.

Pri polaganju kablov je potrebno upoštevati predpise glede zahtevanih minimalnih odmikov in načinov križanj z ostalimi komunalnimi vodi.

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti obstoječe vode ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava se uredi ob novih dovoznih cestah. Izvede se s tipskimi kandelabri in svetilkami, ki ustrezajo obstoječi zakonodaji. Načrtovana je v projektni dokumentaciji PRONIG d.o.o. Trbovlje, št. proj. 154/2008, junij 2008.

Javna razsvetljava mora zagotavljati ustrezen nivo varnosti cestnega prometa, razsvetljava javnih površin mora zagotavljati ustrezen nivo splošne varnosti ljudi in premoženja.

Zasebnih zemljišč in objektov ni dovoljeno osvetljevati z javno razsvetljavo.

Predvideni kablovodi so v zemeljski kanalizaciji ustreznega premera in z uvodnimi jaški pri drogovih ter ozemljijo. Drogovi JR morajo biti standardne tipske ravne izvedbe, višine med 4,0 do 7 m ter v celoti pocinkani.

Kjer je primerno, se uredi redukcija svetlobnega toka v nočnem času oz. popolni izklop posameznih svetilk.

Nova javna razsvetljava se lahko priključi na obstoječe omrežje, če to dopuščajo karakteristike obstoječega omrežja, v nasprotnem primeru se mora urediti novo odjemno mesto JR.

Izbrana morajo biti takšna svetila z visokimi izkoristki, čim manjšo porabo el. energije, nizkimi stroški vzdrževanja in dolgo življenjsko dobo, s popolnoma ravnim steklom oz. svetilke brez sevanja svetlobe nad vodoravnico in brez bleščanja ter sevanja svetlobe v bivalne prostore, ki bodo preprečevala svetlobno onesnaženje okolja.

Telekomunikacijsko omrežje

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Trase obstoječih TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na načrtovano pozidavo in komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti. S projektom je potrebno predvideti novo TK omrežje in možnost priključitve na obstoječe.

Priključek za poslovno skladišni objekt se izvede od obstoječega telefonskega droga do predvidene fasadne omarice na objektu tako, da se v zemljo položi stigmafleks cev fi 60 mm.

KKS omrežje

Na obravnavanem območju že poteka KKS kanalizacija. Pokopana je stigma PE cev 2x50 mm (dvojček), v kateri sta optična kabla za povezavo KKS na relaciji Kisove-Ljubljana in ostali naročniki.

Možnost priklopa novega objekta na KKS se lahko izvede tako, da se na obstoječi dvojček postavi nov jašek fi 1 m, iz katerega se do novega objekta pokoplje nova kanalizacija z vmesnimi jaški in ustreznimi LŽ pokrovi, v katero se lahko uvleče optični kabel. Jaški so iz betonskih cevi fi 600 mm in globine 500 mm. Jaški so med seboj povezani s stigmafleks cevmi fi 110 mm. Predvidijo se tudi cevi izven meje urejanja zaradi možnosti nadaljevanja KKS kanalizacije.

OGREVANJE

Načrtovano je individualno ogrevanje objekta. Pri načrtovanju naj se predvidi uporaba sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb ter okolju prijaznih sistemov za energetska oskrbo, s poudarkom na obnovljivih virih energije (toplotne črpalke, geosonde, sončni kolektorji, fotovoltaične elektrarne, ipd).

Kot vir ogrevanja je možno uporabljati tudi plin, kurilno olje, les in podobne materiale, vendar emisije iz kurilnih naprav, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih koncentracij vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavano območje ne posega na registrirane enote kulturne dediščine, zato ni posebnih dodatnih usmeritev.

Priporoča se, da je območje že v času priprave prostorskega akta predhodno arheološko raziskano:

- najprej se opravi historično analizo prostora;
- nato se opravi ekstenzivni terenski pregled;
- na podlagi rezultatov terenskih pregledov se določi obseg in način arheoloških raziskav

V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene je zahtevano, da se omogoči strokovni konservatorski arheološki nadzor nad zemeljskimi deli. Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor (oz. izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS štirinajst dni pred samim pričetkom zemeljskih del.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

Ohranjanje narave in naravnih vrednot: Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave za obravnavano območje izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna.

Varstvo pred hrupom: Območje urejanja je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom kot območje proizvodnih dejavnosti. Dovoljena mejna raven hrupa je 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi. Ureditveno območje meji na severu na območje, namenjeno sejmsko-prireditveni dejavnost, za katerega velja III. stopnja varstva pred hrupom z dovoljeno mejno dnevno ravniho hrupa 60dBA in nočno 50dBA. Investitor mora zagotoviti, da pri svoji dejavnosti ne bodo presežene zakonsko dovoljene ravni hrupa.

Varstvo ozračja: Učinkovito varstvo zraka se izvaja z gradnjo energetske učinkovitih objektov ter uporabo sodobnih tehnologij za ogrevanje, prezračevanje in klimatizacijo stavb. Za potrebe po toplotni energiji naj se uporabljajo ekološko nesporni ter obnovljivi viri energije.

Pri gradnji je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij. Emisije iz kurilnih naprav, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presežati mejnih koncentracij vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

Varovanje tal: Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine na katerih so tla manj kvalitetna. Prst se odstrani in deponira na robu izkopa ter se uporabi za sanacijo razgaljenih površin. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Deponije prsti se izvede tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina, pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice.

Varstvo voda: Ureditveno območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Pri načrtovanju objekta je potrebno upoštevati smernice in pravilnike s področja gradnje objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje MSC lestvici.

Za zaščito ljudi in premoženja pred vojnimi in drugimi nevarnostmi je potrebno kot dopolnilna zaščita ojačitev prve plošče.

Območje urejanja ne leži na ogroženem območju erozivnosti in plazovitosti in ne leži na ogroženem območju poplavnosti ter visoke podtalnice.

Možnost razlitja nevarnih snovi ne obstaja.

Varstvo pred požarom:

V spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta so s področja varstva pred požarom upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov - zagotovljeno je zadostno število ustrezno razmeščeni izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti,
- potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, 3. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radii na uvozih do objektov (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču, 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13)),
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje se zagotovijo z novim vodovodom in zunanjim hidrantnim omrežjem skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) na vodovodnem omrežju bodo nameščeni nadzemni hidranti,
- vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog.

Za zagotavljanje požarne varnosti, je potrebno upoštevati načrtovano prometno in komunalno ureditev.

Na osnovi izračuna požarne obremenitve je pri projektiranju in izvedbi objektov potrebno upoštevati takšne materiale in naprave, ki ustrezajo varnosti objekta in njegovih naprav pred požarom. Način varovanja pred požarom za objekt in dobrine se opredeli v PGD projektu (zasnova požarne varnosti) in bo skladen z določili predpisov s področja varstva pred požarom.

Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.

Geološke značilnosti območja:

Za obravnavano območje je izdelan geološko geotehnični elaborat, ki je kot priloga sestavni del tega načrta.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

Etapnost izvedbe

Izvedba načrtovanih posegov na območju sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta se izvede v prvi fazi kot infrastruktura in izgradnja objekta in zunanje ureditve, v drugi fazi je možna nadzidava objekta.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške.

Poleg obveznosti iz predhodnih določil, morajo investitorji in izvajalci:

- pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,

- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov po obstoječih infrastrukturnih omrežjih, objektih in napravah,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Pri realizaciji podrobnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem načrtom, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, geoloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo primernejše tehnične rešitve, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od tehničnih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le ta zadevajo.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI NAČRTA

Za območje urejanja ni posebnih zahtev glede usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti načrta.

10. APROKSIMATIVNI PREDRAČUN – ocena stroškov

Ocena investicijskih stroškov:

Dovozne ceste, oporni zid	86.000,00 EUR
Fekalna in meteorna kanalizacija	7.800,00 EUR
Javni vodovod	6.400,00 EUR
Električno omrežje	7.300,00 EUR
Telefonski razvod	6.800,00 EUR
KKS razvod	7.500,00 EUR
<hr/>	
Skupaj brez DDV	121.000,00 EUR
DDV 20%	26.620,00 EUR
<hr/>	
Skupaj z DDV	147.400,00 EUR

2. Kartografski del

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Prikaz območja sprememb v obstoječem ureditvenem načrtu | M 1 : X |
| 2. | Območje sprememb z obstoječim parcelnim stanjem | M 1 : 500 |
| 3. | Ureditvena situacija | M 1 : 500 |
| 4. | Zazidalna situacija | M 1 : 500 |
| 5. | Prometna situacija | M 1 : 500 |
| 6. | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro | M 1 : 500 |
| 7. | Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1 : 500 |
| 8. | Načrt parcelacije | M 1 : 500 |

3. Priloge

- Prikaz stanja prostora: Geodetski načrt s certifikatom
Načrt parcel
- Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta:
Geološko geotehnični elaborat
- Smernice nosilcev urejanja prostor:
 - Smernice Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 58, Ljubljana, št. 20959/13/AD/BČ z dne 12. 07. 2013
 - Smernice Telekom Slovenije, Lava 1, Celje, št. 76/04-00131201306210006 z dne 20. 06. 2013
 - Smernice Občine Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 5, Zagorje ob Savi, št. 350-8/2013 z dne 25. 09. 2013
 - Smernice EVJ Elektroprom Kisovec, Loke 22, Kisovec z dne 27. 06. 2013
 - Smernice Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, Ljubljana, št. 35012-4/2013/4 z dne 10. 07. 2013
 - Naravovarstvene smernice Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva 10, Ljubljana, št. 3-III-512/2-O-13/HT z dne 01. 07. 2013
 - Smernice Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana, št. 350-108/2013-2-DGZR z dne 27. 06. 2013
- Odločba RS MKO, št. 35409-279/2013/2 z dne 13. 08. 2013

4. Odlok

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C) in 16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/2009 -UPB) je občinski svet Zagorje ob Savi na svojiredni seji dnesprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejemajo Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi, ki jih je izdelalo podjetje AKA d.o.o. Trbovlje pod št. proj. UN 01/13.

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi so pripravljene kot Občinski podrobni prostorski načrt skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju.

2. člen

OPPN iz prejšnjega člena vsebuje:

- TEKSTUALNI DEL
- KARTOGRAFSKI DEL
- PRILOGE
- SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Podrobnejši seznam posameznih sestavin OPPN se nahaja v gradivu OPPN iz 1. člena tega odloka.

FUNKCIJA OBMOČJA UREJANJA S POGOJI ZA IZRABO

3. člen

V 3. členu odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija (Uradni list RS, št. 81/2008) se besedilo v narekovajih nadomesti z besedilom:

»Območje je namenjeno za obrtne, proizvodne in poslovne dejavnosti v zaključeni obrtno-industrijski coni na platoju desnega nabrežja Kotredeščice ter gradnji poslovno-stanovanjskega ter poslovno-skladišnega objekta na zahodnem delu ureditvenega območja.«

4. člen

V 4. členu odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija (Uradni list RS, št. 81/2008) se zadnji stavek v narekovajih nadomesti z novim besedilom:

»načrtovano je javno parkirišče za osebna vozila s skupno 34 parkirnimi mesti.«

POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

5. člen

V 5. členu odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija (Uradni list RS, št. 81/2008) se:

- sedmi odstavek nadomesti z novim besedilom:

»Zahodni del ureditvenega območja je namenjen ureditvi javnih parkirnih površin ob dovozih 3 in 4, ki so namenjeni za potrebe obrtno-industrijske cone ter sejemsko-prireditvenega prostora, ki je načrtovan v neposredni bližini. Skupno je predvidenih 34 parkirnih mest za osebna vozila.«

- osmi odstavek nadomesti z novim besedilom:

»Na skrajnem jugozahodnem delu je na lokaciji obstoječega objekta predvidena gradnja nadomestnega poslovno-stanovanjskega objekta ter na severozahodnem delu novogradnja poslovno-skladiščnega objekta.«

- pri odstavku Pomožni objekti prva alineja nadomesti z novim besedilom:

»so dopustni v skladu z veljavno zakonodajo;«

POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE OBMOČJA TER VODNOGOSPODARSKI POGOJI

6. člen

V 6. člen odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija (Uradni list RS, št. 81/2008) se tretja alineja nadomesti z novim besedilom:

»- ureditev parkirnih površin (skupno 34) za osebna vozila ob dovozih 3 in 4 za potrebe obrtno-industrijske cone in sejemske-prireditvenega prostora;«

ETAPNOST IZVAJANJA

7. člen

15. člen odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za območje Farčnikova kolonija (Uradni vestnik Zasavja, št. 17/2003) se ukine in v celoti nadomesti z novim besedilom:

Za realizacijo obrtno-industrijske cone na platoju desnega obrežja Kotredeščice je pred izgradnjo objektov potrebna celovita prometna in komunalno-energetska infrastrukturna ureditev območja ter skupne zunanje ureditve vključno z ozelenitvami na celotnem funkcionalnem območju.

Gradnja poslovno-stanovanjskega ter poslovno-skladiščnega objekta na zgornjem zahodnem delu ureditvenega območja se lahko izvaja posamezno in priključi, v kolikor je to mogoče, na obstoječe komunalne vode pod pogoji upravljavcev teh komunalnih vodov.

Urejanje centralnih parkirišč na zgornjem zahodnem delu ureditvenega območja se naj izvede v zaključenih etapah.

KONČNE DOLOČBE

8. člen

Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta je stalno na vpogled vsem zainteresiranim na Oddelku za okolje in prostor Občine Zagorje ob Savi.

9. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava in inšpekcijske službe.

10. člen

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

Številka:352-6/95

Datum:

ŽUPAN

Matjaž Švagan