

Predlagatelj:

Bojan Šrot
župan

Številka zadeve: 3505-7/2018

Datum: 9. 10. 2018

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE CELJE**

Predlagam, da Mestni svet Mestne občine Celje na 8. dopisni seji obravnava naslednjo

ZADEVO:

Odlok o dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu »Gospodarska cona v Celju«

Gradivo je pripravil:

Oddelek za okolje in prostor ter komunalo

Predstavnik predlagatelja:

Alenka Padežnik, arhitekt VII-2-III

Finančne obveznosti:

Realizacija predlaganega sklepa ne zahteva finančna sredstva iz proračuna Mestne občine Celje.

Predlagam, da Mestni svet Mestne občine Celje v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednji

SKLEP:

Mestni svet Mestne občine Celje sprejme Odlok o dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu »Gospodarska cona v Celju«.

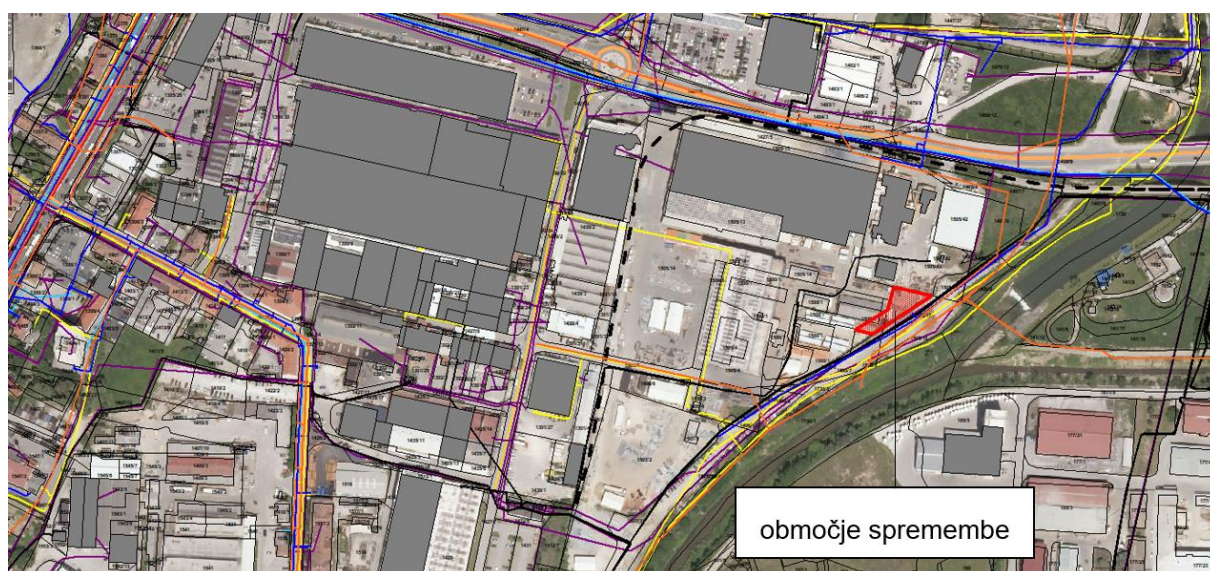
Dušan Slapnik
vodja oddelka

Bojan Šrot
župan

OBRAZLOŽITEV:

Območje spremembe in dopolnitve obsega del parc. št. 1505/14 in manjši del parc. št. 1500/1, obe v k.o. Spodnja Hudinja in je v naravi namenjeno proizvodnim dejavnostim. Ureja ga Odlok o zazidalnem načrtu »Gospodarske cone v Celju« (Uradni list SRS, št. 22/77, 22/78, 21/82, 6/83, 23/84, 14/86 in 7/90 ter Uradni list RS, št. 17/92, 20/94, 39/94, 2/96, 23/97, 50/98, 14/99, 56/99, 46/00, 117/00, 21/02, 57/03, 91/05, 29/06, 70/06, 77/06, 58/07, 56/08, 19/09, 80/09, 109/10, 38/13, 12/14, 43/14, 16/15, 20/15, 39/15, 65/16, 14/17 in 27/17; v nadaljnjem besedilu: ZN).

Zaradi strategije širitve obstoječe proizvodne dejavnosti in s tem povezanega tehnološkega procesa podjetja Maksim d.o.o. je potrebno povečati razpoložljiv prostor za opravljanje dejavnosti družbe. Namen spremembe je razširitev rezervata 'c' za različne poslovne in proizvodne dejavnosti znotraj Kareja 2, med Bežigrajsko cesto in Hudinjo, ter tekstualna določitev prostorskih izvedbenih pogojev za postavitev ograje med cesto ob Hudinji in proizvodnim območjem od križišča z Bežigrajsko cesto do križišča s Kidričevo cesto.



POSTOPEK SPREJEMANJA:

- Osnutek spremembe in dopolnitve ZN za javno razgrnitev je na podlagi sklepa župana MOC in naročila investitorja izdelalo podjetje Biro Žveplan d.o.o.;
- Javno naznanilo o javni razgrnitvi je sprejel župan Mestne občine Celje, dne 10.8.2018 in je bilo objavljeno na spletni strani Mestne občine Celje https://moc.celje.si/images/Datoteke/JAVNI_RAZPISI/2018/08avgust/javno-naznanilo.pdf ter v Novem tedniku dne 16. 8. 2018;
- Javna razgrnitev Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Gospodarske cone v Celju« je potekala od 24. 8. 2018 do vključno 10. 9. 2018. Gradivo je bilo razgrnjeno v prostorih Mestne četrti Gaberje in Mestne občine Celje - Oddelka za okolje in prostor ter komunalo-Sektorja za prostorsko načrtovanje, promet in varstvo okolja;
- Javna obravnava je potekala 29. 8. 2018 v sejni sobi pod dvoranami Narodnega doma MOC;
- Na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek v času javne razgrnitve ni bilo pripomb.

Pripravila:
Alenka Padežnik
arhitekt VII-2-III

Dušan Slapnik
vodja oddelka

Priloge:

- izsek iz grafičnega dela PP MOC,
- območje spremembe ZN z obstoječim parcelnim stanjem,
- situacija obstoječega stanja,
- prikaz vplivov in povezav,
- zazidalna situacija,
- zasnova gospodarske infrastrukture.

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena 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, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2), 10., 19. in 115. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13 in 93/15) in 78. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 4/14), je Mestni svet Mestne občine Celje na 8. dopisni seji, ki je potekala od 11. 10. 2018 do 15. 10. 2018, do 12. ure sprejel

O D L O K

o dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu »Gospodarska cona v Celju«

1. člen

(1) Odlok o zazidalnem načrtu »Gospodarska cona v Celju« (Uradni list SRS, št. 22/77, 22/78, 21/82, 6/83, 23/84, 14/86 in 7/90; Uradni list RS, št. 17/92, 20/94, 39/94, 2/96, 23/97, 50/98, 14/99, 56/99, 46/00, 117/00, 21/02, 57/03, 91/05, 29/06, 70/06, 77/06, 58/07, 56/08, 19/09, 80/09, 109/10, 38/13, 12/14, 43/14, 16/15, 20/15, 39/15, 14/17 in 27/17) se za Kare 2, območje rezervata 'c', ki obsega del zemljiške parcele št. 1505/14 in manjši del zemljiških parcel št. 1500/1 - obe k.o. 1074 - Spodnja Hudinja v skupni površini cca. 350 m² dopolni po projektu, ki ga je pod številko 21/2017 izdelalo projektantsko podjetje Biro Žveplan d.o.o. iz Celja.

(2) Projekt iz prejšnjega odstavka tega člena je sestavni del tega odloka in je na vpogled pri pristojnih službah Mestne občine Celje.

2. člen

V 5. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Gospodarska cona« v Celju (Uradni list SRS št. 14/86, 23/97, 117/00) se pod naslovom »KARE 2« za četrtem odstavkom dodajo novi peti, šesti in sedmi odstavek, ki se glasijo:

»(5) V območju rezervata 'c' velja:

- Meja rezervata 'c' je razvidna iz grafičnega dela projekta, ki ga je pod številko 21/2017 izdelalo projektantsko podjetje Biro Žveplan d.o.o. iz Celja.
- Stavbe se lahko umešča samo znotraj gradbene meje. Gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi se lahko izvajajo tudi izven določene gradbene meje.
- Dovoljene so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, spreminjanje namembnosti celotnega in dela objekta, odstranitev objekta ter vzdrževalna dela na stavbah.
- Gradnja objekta mora omogočati izvedbo hodnika za pešce ob načrtovani cesti ob Hudinji skladno s tehničnimi normativi za projektiranje cest.
- Izgled objektov je potrebno prilagoditi namenu in obstoječi pozidavi na tem območju.
- Fasade novih stavb ob prometnicah se ozelenijo s popenjavkami.

(6) Na zunanji strani hodnika za pešce, za načrtovanim drevoredom načrtovane ceste ob Hudinji, se med križiščem z Bežigrajsko cesto in križiščem s Kidričevo cesto izvede ograja. Izvedba zasaditve in funkcija načrtovanega drevoreda ne sme biti okrnjena. Na območju razširitve rezervata 'c', kjer se gradbena meja rezervata 'c' približa načrtovani cesti ob Hudinji, se ograja naveže na objekt, tako, da je fasada objekta ob hodniku za pešce hkrati tudi v funkciji ograje. Namesto drevoreda se izvede gosta ozelenitev fasade. Fasada objekta mora biti ustrezno ozelenjena oziroma oblikovana kot del kontinuitete ograje. Celotna ograja mora biti oblikovno poenotena, mestoma zasajena s popenjavkami.

(7) Na območju razširitve rezervata 'c' veljajo naslednji pogoji:

1. Obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom:

- Območje razširitve rezervata 'c' ni ogroženo s strani visokih vod s stoletno povratno dobo (Q100), niti ne leži na plazovitem območju. Ob visokih vodah, višjih od pretoka Q100, je območje lahko poplavno ogroženo. Območje razširitve rezervata 'c' se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti, kjer poplava lahko nastane zaradi izrednih naravnih ali od človeka povzročenih dogodkov (izredni meteorološki pojavi, nastop dogodka pretoka Q500, poškodbe ali porušitve protipoplavnih objektov ali drugih vodnih objektov). V primeru nastopa takega dogodka bi bilo območje poplavljeno, globina poplavne vode pa bi znašala do 30 cm.
- Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati projektni pospešek tal za lokacijo gradnje po Potresni karti Slovenije. Ta znaša v času sprejema tega odloka 0,15g (1,4715 ms⁻²).
- Razlitja nevarnih snovi se na območju ne pričakuje. V kolikor bi do razlitja prišlo, je potrebno nemudoma obvestiti pristojne službe.
- Za zagotavljanje požarne varnosti območja ureditve je zgrajeno in v funkciji javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti za gašenje morebitnega požara. Za zagotavljanje zadostne količine požarne vode je potrebno zagotoviti pretok na posameznem hidrantu min 10 L/s. V primeru razširitve hidrantnega omrežja se načrtuje tako, da so vsi predvideni objekti od najmanj enega hidranta odmaknjeni min 5 m in največ 80 m.
- Vse požarnovarnostne ureditve je potrebno projektirati v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) ter Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ).

2. Kulturna dediščina:

- Na območju ureditve ni registriranih enot kulturne dediščine. Na celotnem območju urejanja veljajo splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin, ki naj se upoštevajo pri gradnji:
- V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Celje vsaj 14 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodja del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.«.

KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

Bojan Šrot
župan

Številka zadeve: 3505-7/2018
Datum: 15. 10. 2018