



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 3505-0001/2013

Datum: 02.12.2013

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠKOFJA LOKA

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Škofja Loka

NASLOV: **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBRTHO CONO TRATA KOT DEL UREDITVENEGA OBMOČJA P1/2 GORENJSKA PREDLINICA, LOKATEKS, EGP V ŠKOFJI LOKI – usklajen predlog – skrajšani postopek**

POROČEVALEC: Mojmir Slaček, u.d.i.a, URBI, d.o.o., Ljubljana

PREDLAGATELJ: Župan

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Škofja Loka sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za obrtno cono Trata kot del ureditvenega območja P1/2 Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP V Škofji Loki v predlagani obliki, in sicer po skrajšanem postopku, saj gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

Priloge:

- Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za obrtno cono Trata, kot dela ureditvenega območja P1/2, Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP – besedilo odloka;
- Grafika – programske zasnove;
- Grafika – ureditvena situacija;
- Grafika – zbirna karta komunalnih vodov.

I. UVOD

Občinskemu svetu posredujemo v obravnavo in sprejem odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za obrtno cono Trata kot del ureditvenega območja P1/2 Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP V Škofji Loki (v nadaljevanju: ZN OC TRATA).

Pripravljaivec ZN OC Trata je Občina Škofja Loka, odgovorni projektant pa je Mojmir Slaček, u.d.i.a., URBI, d.o.o., Ljubljana. Postopek se je pričel na pobudo investitorjev, ki zagotavljajo tudi finančna sredstva.

Pravna podlaga:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Škofja Loka za obdobje od leta 1986 do leta 2000 ter prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Škofja Loka za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (U.V.G. 14/86,3/89 in Ur.l. RS 47/93, 8/94, 13/99, 43/99, 115/00, 28/01 in 116/02, 103/04, 103/05, 17/06, 64/07 Odl. US: U-I-116/05-21, 28/10);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12, 35/13)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS št. 99/07);
- Zazidalni načrt za obrtno cono Trata kot del ureditvenega območja P1/2 Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP V Škofji Loki (Ur.l. RS št. 44/98, 43/03 in 21/07).
- sklep o začetku priprave.

Izhodišča za pripravo ter ocena stanja:

Celotno območje ZN OC Trata je veliko 5,5 ha in je s prostorskim planom namenjeno proizvodnim dejavnostim (prostorska enota SKL-PD 06/1).

V juniju 2013 je Občina prejela pobudo dveh investitorjev za spremembo ZN, in sicer:

1. Sprememba parcelacije

Prva sprememba se nanaša na spremembo parcelacije zemljišč 343/26 in 351/14 (gradbena parcela št. 6) k.o. Suha. Gradbena parcela št. 6 se preparcelira glede na lastništvo objekta in funkcionalnih zemljišč na gradbeni parceli št. 6a in 6b. Na gradbeni parceli št. 6a je določeno območje služnosti za dostop in dovoz do gradbene parcele št. 6b ter za komunalno urejanje.

2. Širitev objekta DIFA

Druga sprememba se nanaša na manjše povečanje objekta podjetja DIFA, d.o.o.. Podjetje DIFA d.o.o. ima trenutno svojo proizvodno halo na parceli 323/6, ki ni znotraj ZN OC Trata in se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Škofja Loka (Uradni list RS, št. 70/05, popr. 103/05, 109/07, popr. 102/10, 49/11, 46/12, 49/13; v nadaljevanju PUP mesto). Želja investitorja je, da zgradi prizidek k proizvodni hali na parceli 323/2 (ureja se s PUP) ter, zaradi boljše organizacije proizvodnje in funkcionalnih potreb, na parcele št. 324/3, 312/16, 318/32 in 337/18 k.o. Suha, ki pa so znotraj ZN OC Trata. Velikost posega znotraj ZN OC Trata znaša cca 100 m². Parkirišča, ki so po veljavnem ZN OC Trata na parceli 337/18 k.o. Suha se nadomesti na parceli št. 324/5 in deloma na parceli št. 373/8 k.o. Suha, kar je razvidno v grafični prilogi »Programske zasnove«.

Vsa ostala infrastruktura, razen parkirnih mest navedenih zgoraj, ostaja nespremenjena.

II. DOSEDANJE AKTIVNOSTI

Občina Škofja Loka je pristopila k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta obrtne cone Trata kot del ureditvenega območja P1/2 Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP (v nadaljevanju ZN OC Trata) na pobudo investitorja. Zazidalni načrt je bil sprejet že leta 1998 (Ur.l. RS št. 44/98), spremembe pa so bile izvedene v letih 2004 (Ur.l. RS št. 43/03) in 2007 (Ur.l. RS št. 21/07).

Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev ZN OC Trata je sprejel župan občine Škofja Loka dne 06.08.2013 in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 72/2013.

Ker gre za manjše spremembe ZN, se postopek vodi po skrajšanem postopku v skladu z 61.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju. Spremembe se nanaša na spremembo parcelacije zemljišč 343/26 in 351/14 k.o. Suha ter na manjše povečanje objekta podjetja DIFA, d.o.o. z ureditvijo nadomestnih parkirnih mest.

Smernice k osnutku ZN OC Trata je Občina pridobila v mesecu septembru in v začetku oktobra. Smernice so podali naslednji pristojni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana;
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, Kranj;
- Zavod RS za varstvo kulturne dediščine. OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, Ljubljana;
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO, Vojkova 1b, Ljubljana;
- Elektro Gorenjska, d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, Kranj;
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Sektor za železnice, Langusova 4, 1535 Ljubljana;
- Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, Škofja Loka;
- Loška komunala (vodovod, kanalizacija, plinovod, odpadki), Kidričeva 43a, Škofja Loka;
- Krajevna skupnost Trata, Mestni trg 15, Škofja Loka;

Javna razgrnitev je potekala od 22. oktobra 2013 do vključno 06. novembra 2013, 6. novembra je bila v skladu s predpisanim postopkom javna razprava.

V času javne razgrnite je Občina prejela eno pisno pripombo, in sicer:

»Želimo, da se parkirna mesta na južni strani obrtne cone Trata, južna stran ceste B, vrisejo do konca proti desni tako, kot je prikazano v prilogi temu dopisu (povečanje vrisanih 14 PM v desno). Ta parkirna mesta ni potrebno številčno omejevat, ker se lahko pokaže potreba po zagotovitvi dodatnega parkirnega mesta za tovorno vozilo tako, kot je eno že izvedeno. Omejevat te spremembe z zazidalnim načrtom je neprimerno.«

Občina je pripombo upoštevala in sprejela naslednje stališče:

»Pripomba se upošteva. Popravi se 5. točka 13. člena odloka tako, da se glasi:

»5. Na južni strani ceste B je prostor za parkiranje tovornih vozil in najmanj 50 parkirnih mest za osebna vozila, od tega je 14 parkirnih mest za nadomestitev parkirišča ob cesti A. Dopustno je večje število parkirnih mest glede na prostorske potrebe in možnosti.«

Ustrezno se popravi grafični del zazidalnega načrta.«

Na javni razpravi in v knjigi pripomb ni bilo pripomb.

Na podlagi stališča do pripombe je bil dopolnjen odlok in grafika ZN OC Trata in pripravljen predlog sprememb in dopolnitev ZN OC Trata. Predlog je bil poslan nosilcem urejanja prostora v mnenja, ki smo jih prejeli v drugi polovici novembra 2013.

Usklajen predlog sprememb in dopolnitev ZN OC Trata je posredovan OS v sprejem.

III. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

1. Urbanistična zasnova območja

Urbanistična zasnova območja, z razmestitvijo objektov ob cesti A, ki poteka v smeri sever – jug, se ne spreminja.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta

Zahodna meja gradbene parcele št. 1, ki sega preko ceste A in obsega 14 parkirnih mest, se prestavi na vzhodni rob ceste, parkirna mesta se ukinejo in nadomestijo na južni strani ceste B.

Spremembe se nanašajo na prizidek poslovnega objekta Difa d.o.o. na parc. št. 323/2 (izven zazidalnega načrta), za katerega je pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 3515-166/2004 z dne 17.1.2005, ki se poveča tako, da sega na parc. št. 318/32, 337/18, 324/3, 312/16 vse k.o. Suha (parcele so povzete iz trenutnega parcelnega stanja, ki se lahko z novo parcelacijo spremeni. Lega in velikost parcel je razvidna iz grafičnih prilog). V povečanem delu objekta mora biti ista dejavnost in tehnologija, kot je določena z gradbenim dovoljenjem za osnovni objekt. Povečanje objekta mora biti v višinskih gabaritih ter oblikovanju streh in fasad usklajeno z oblikovanjem osnovnega objekta.

Novi objekt Dife d.o.o. mora biti od roba ceste A oddaljen minimalno 3,00 m in od ceste B minimalno 2,00 m, pri čemer je potrebno zagotoviti preglednost priključevanja ceste A na cesto B.

Gradbena parcela št. 6 (parc. št. 343/26 in 351/14 k.o. Suha) se preparcelira glede na lastništvo objekta in funkcionalnih zemljišč na gradbeni parceli št. 6a in 6b. Na gradbeni parceli št. 6a je določeno območje služnosti za dostop in dovoz do gradbene parcele št. 6b ter za komunalno urejanje.

2. Prometne ureditve

Zasnova prometnih ureditev se ne spreminja. Zaradi boljše preglednosti se ceste v območju zazidalnega načrta poimenujejo cesta A, cesta B in cesta C.

Parkirišče s 14 parkirnimi mesti na jugozahodni strani ceste A, ki se ukinejo zaradi razširitve prizidka poslovnega objekta podjetja Difa d.o.o., se prestavi na južno stran ceste B (parc. št. 324/5, 373/8). Pri gradnji parkirišč je potrebno obstoječe LTŽ pokrove, rešetke in požiralnike ustrezno prilagoditi novi širini cestišča in jih prilagoditi novi nivoleti asfaltiranih površin.

3. Komunalne ureditve

Zasnova komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev se s spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta ne spreminja.

Vodovod

Objekt na parcelah št. 343/26 in 351/14 k.o. Suha je priključen na javni vodovod z dvema merilnima mestoma. Priključek na javni vodovod se ne spreminja.

Kanalizacija

Padavinske vode se prioritetno ponikajo tako, da ne bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in

manipulativnih površin. Večje količine vode ni dovoljeno spuščati na okoliški teren. V čim večji meri je treba zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbaniziranih površin.

Priključitev padavinskih odpadnih vod s parkirišča na javno fekalno kanalizacijo ni dovoljena. Padavinske in druge odpadne vode z gradbene parcele se ne smejo speljati v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa, niti na javno površino.

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09, 64/12),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07, 63/09, 105/10),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07, 30/10),
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08, 28/11, 88/11),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Elektrika

Pri gradbenih posegih v bližini obstoječih elektroenergetskih vodov je treba predvideti njihovo prestavitev izven območja gradbenih posegov oziroma predvideti njihovo zaščito.

Za posege v varovalnem pasu elektroenergetskih objektov je potrebno upoštevati Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabi objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih objektov (Uradni list RS, št. 101/2010) in Energetski zakon (Ur.l. RS, št. 70/08, 22/10, 37/11, 10/12, 94/12).

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Plin

Objekt na parcelah št. 343/26 in 351/14 k.o. Suha je priključen na distribucijsko omrežje zemeljskega plina z enim hišnim priključkom. V objektu poteka notranja plinska napeljava z dvema odjemnima mestoma. Potrebna je ustrezna ureditev razmerja glede notranje plinske inštalacije.

Odstranjevanje odpadkov

S področja ravnanja z odpadki in njihove končne oskrbe so upoštevana določila Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB, Uradni list RS, št. 39/06- UPB1, 49/06, 66/06, 112/06, 33/07, 57/08, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 97/12, 92/13), Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/11), Odloka o načinu opravljanja obvezne lokalne gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Škofja Loka (Uradni list RS, št. 45/12), Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

V projektni dokumentaciji morajo biti za vsak objekt ocenjene vrste in količine odpadkov ter zagotovljen primeren prostor za njihovo zbiranje in začasno skladiščenje. Ureditev zbirnega mesta mora biti v skladu s predvidenim načinom zbiranja in vrsto opreme za zbiranje odpadnih surovin, odpadne embalaže in mešanih komunalnih odpadkov (MKO – ostanek odpadkov): vreče, posode, zabojniki ali kontejnerji. Kapacitete zbirnih mest morajo zadoščati za vse predvidene vrste in količine odpadkov in predvideno pogostost rednega odvoza (13 ali 26 krat letno oziroma odvoze po naročilu). Opremo za zbiranje posameznih vrst odpadkov

zagotovi izvajalec javne službe zbiranja komunalnih odpadkov pred začetkom obratovanja posameznega objekta ali njegovega dela.

Prevzemna mesta za odpadke morajo biti dostopna za specialna vozila za odvoz odpadkov in redno vzdrževana v vseh letnih časih. Prevzemna mesta morajo biti na vidnem mestu ob dostopni cesti po kateri poteka reden odvoz odpadkov oziroma ob pločniku, v oddaljenosti največ 5 m od ceste. Med dostopno cesto in prevzemnim mestom ne sme biti tehničnih – fizičnih ovir (neutrjena površina, velik naklon, stopnice, zidovi ograje, žive meje, parkirana vozila, skladiščen material itd.), da je omogočen neoviran dostop in dostava opreme s prevzemnega mesta do mesta praznjenja in nazaj.

Elementi dostopnih cest do prevzemnih mest (širina, prost prometni profil, radij krivin, naklon) morajo ustrezati za prevoz triosnih specialnih vozil za zbiranje in odvoz odpadkov.

V času izvajanja gradbenih del in drugih del na ureditvenem območju mora biti za reden odvoz odpadkov iz obstoječih objektov, zagotovljen prost dostop do prevzemnih mest za specialna vozila za zbiranje in odvoz.

Gradbenih in nevarnih odpadkov, odpadnih sekundarnih surovin in odpadne embalaže ni dovoljeno mešati z ostalimi vrstami odpadkov, za katere je predpisano in uvedeno ločeno zbiranje na izvoru njihovega nastanka, oziroma katere je možno reciklirati ali ponovno uporabiti. Gradbene in nevarne odpadke, odpadne surovine in embalažo ni dovoljeno odlagati na odlagališča nenevarnih odpadkov ali na nedovoljena odlagališča.«

4. Varstvo okolja, kulturne dediščine in drugi pogoji

Odlok je dopolnjen z ukrepi za varstvo naravnih virov in ohranjanje narave ter ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z ukrepi za varstvo pred požarom.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

Območje urejanja ne leži na ogroženem območju poplav, visoke podtalnice, erozije in plazovitosti terena.

Potresna ogroženost območja je ocenjena na projektni pospešek 0,225 g. Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Ukrepi za varstvo pred požarom:

- Objekti morajo biti zasnovani tako, da je omogočen varen umik ljudi in premoženja iz katerega koli prostora. Ob objektih mora biti zagotovljen zadosten zunanji prostor, ki omogoča evakuacijo ljudi in dobrin iz objekta.
- Odmiki od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov morajo zagotavljati ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer se zagotovijo pogoji za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem odmika od sosednjih zemljišč omejeno širjenje požara na sosednje parcele. V primeru minimalnih odmikov med objekti morajo biti fasade in strehe projektirane in grajene požarno varno. V objektih je treba zagotoviti ločitev požarno bolj obremenjenih prostorov.
- Dostop interventnih vozil je po cestah A, B in C. Postavitvene površine za intervencijska vozila so na javnih cestah in na manipulativnih dvoriščih objektov. Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi.

- Zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja. Razdalje, čas in oddaljenosti najbližje gasilske enote omogoča ustrezno požarno zaščito.

Za požarno manj zahtevne objekte se varnost pred požarom dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte se varnost pred požarom dokazuje v elaboratu »študija požarne varnosti«, skladno s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13).

Župan Občine Škofja Loka
Mag. Miha Ješe, l.r.