4. Odlok

Na podlagi 119. in 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/2017) je Občinski svet Občine Hrastnik dne …… sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAZIDALNEGA NAČRTA INDUSTRIJSKE CONE TOVARNE KEMIČNIH IZDELKOV HRASTNIK

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga in predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16, v nadaljevanju OPN Hrastnik), kot občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) sprejmejo Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta industrijske cone Tovarne kemičnih izdelkov Hrastnik (v nadaljevanju: SD ZN) za območje delov enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) HR80 in HR109.
(2) Predmet SD ZN je določitev pogojev za gradnjo objektov in pripadajoče infrastrukture.
(3) SD ZN se v zbirki prostorskih aktov vodijo pod identifikacijsko številko prostorskega akta 1216.
(4) SD ZN je izdelalo podjetje AKA d.o.o. Trbovlje, pod št. proj. OPPN 02/2019.

2. člen

(vsebina in oblika SD ZN)

(1) SD ZN vsebuje tekstualni in grafični del, ki se nanaša na mejo območja ter na lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev kot tudi vse strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri pripravi SD ZN ter smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.

Tekstualni del SD ZN vsebuje:

1. Opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s SD ZN
2. Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
3. Splošna določila
4. Podrobna določila
5. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno
6. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

7. Načrt parcelacije
8. Faznost izvedbe prostorske ureditve
9. Drugi pogoji in zahteve izvajanja SD ZN
10. Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
11. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti prostorskega načrta

Grafični del SD ZN vsebuje:

1. Izsek iz OPN Občine Hrastnik s prikazom območja SD ZN
2. Območje SD ZN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji
4. Ureditvena situacija in prerezi
5. Načrt plinovodne in kanalizacijske ureditve
6. Načrt prometne, elektroenergetske, TK, KKS in vodovodne ureditve
7. Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in varstvo pred požarom
8. Načrt parcelacije

Spremljajoče gradivo SD ZN (priloge):

- Izvleček iz OPN občine Hrastnik
- Prikaz stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo – odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

II. TEKSTUALNI DEL SD ZN

1. Opis prostorske ureditve

3. člen

(prostorske ureditve in namembnost območja)

(1) S temi SD ZN se načrtuje ureditev:

– območja za gradnjo upravnega objekta in dveh proizvodno skladiščnih hal,

– pripadajočih zunanjih površin in

– gospodarske javne infrastrukture.

(2) Podrobnejša namenska raba prostora znotraj obravnavanega območja je IP – površine za industrijo, IG – gospodarska cona, VC – celinske vode in PC – površine cest.
(3) Namembnost objektov:

Upravna zgradba

Spodnji del zgradbe (predvidoma dve etaži) bosta večinoma namenjeni parkirnim površinam, v delu objekta bodo prostore dobila društva PIGD (prostovoljno industrijsko gasilsko društvo), reševalna enota Klor in industrijska prodajalna. Zgornji etaži (predvidoma dve), bosta namenjeni poslovnim prostorom in pisarnam.

Proizvodno - skladiščni hali bosta namenjeni proizvodnji in skladiščenju. V zgornjih etažah hal se bodo skladiščile surovine in izvajala proizvodnja, v spodnji etaži pa se bodo skladiščili izdelki in bo potekala njihova odprema.

(4) Objekti bodo tudi z zahodne strani dostopni z dostavnimi vozili in urejeni v skladu z zahtevami standardov IFS in FAMI QS (obratovanje po strogih zahtevah prehrambne industrije in industrije za prehrano živali).

(5) Območje SD ZN je z zahodne strani omejeno s strmo nagnjenim pobočjem, kjer se bodo za izvedbo zgradb in platojev za industrijsko cono izvedli precej globoki vkopi v pobočje. Vkopne brežine se zavarujejo z opornimi konstrukcijami.

(6) Proizvodni postopek bo temeljil predvsem na uporabi nenevarnih snovi in mešanju prašnatih in tekočih surovin. V sistemih se ne bo uporabljala hladilna voda. Mešala in naprave za mešanje in sušenje bodo imela vgrajene odpraševalne naprave, odpraševanje se bo vračalo nazaj v proces, zato izpustov v zrak ne bo. Obrati bodo zasnovani tako, da bodo suhi in ne bodo zahtevali pranja, kar pomeni, da ne bo pralnih vod. Objekti bodo opremljeni z garderobami in sanitarijami. Odpadne vode bodo vodili v kolektor centralne čistilne naprave Hrastnik. Ločeno bo zbiranje komunalnih odpadkov na način in postopek, ki je že ustaljena praksa na ostalem območju tovarne. Prostori bodo zaprti in navzven ne bodo povzročali hrupa.

(7) V območju SD ZN ostaja obstoječ proizvodni objekt, ki služi proizvodnji in skladiščenju kalcijevih feed fosfatov.

4. člen

(osnovni pogoji za izrabo območja)

Osnovni pogoji za izrabo območja so:

- Rušenje/odstranitev objektov na celotnem območju urejanja - Cesta 1. maja 28, 31, 32, 34 in pripadajočih pomožnih objektov
- Upoštevanje geološko geotehničnega elaborata za Komunalno ureditev OIC Steklarna – TKI Hrastnik št. 1156/16, september 2016, Ozzing, d.o.o., Trbovlje
- Upoštevanje HH analize št. L80/19, IZVO-R d.o.o., Ljubljana in izvedba omilitvenih ukrepov
- Upoštevanje projekta Komunalna ureditev OIC Steklarna Hrastnik – TKI Hrastnik po projektu 549/2016-DGD, Pronig d.o.o.
- Upoštevanje določil tega odloka

2. Umestitev načrtovanih ureditev v prostor

5. člen

(območje urejanja)

(1) Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta obsega:
- del EUP HR80 s površino cca 0,85 ha, ki zajema v celoti oziroma dele parcel št.: 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280/1, 1281, 1282, 1283, 1284, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto in
- del EUP HR109 s površino cca 0,3 ha, ki zajema v celoti oziroma dele parcel št.: 1300/3, 1300/7, 1301, 1302, 1303, 1309/3, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto.

Ob območju sprememb in dopolnitev potekata regionalna cesta RI – 1230 Hrastnik – most čez Savo, na zemljišču parc. št. 1517/5, k.o. 1855 Hrastnik mesto in vodotok Boben, na zemljišču parc. št. 1483/30, k.o. 1855 Hrastnik mesto.
(2) Odstopanje meje območja podrobnega načrta od meje enote urejanja prostora, kot je določena v OPN, je dopustno na podlagi določbe iz tretjega odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).
(3) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo segajo tudi izven območja OPPN.

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) OPN Hrastnik ohranja v veljavi Zazidalni načrt industrijske cone Tovarne kemičnih izdelkov Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 4/92 in 9/95), ki določa merila in pogoje urejanja območja EUP z oznako HR80. Območje urejanja delita potok Boben in regionalna cesta RI – 1230 Hrastnik – most čez Savo na levo in desno stran območja. Gospodarski subjekt načrtuje razširiti svojo dejavnost, ki jo opravlja na obstoječem industrijskem kompleksu, z novimi programi. Na levi strani območja uporabnih površin za dopolnitev dejavnosti z novimi programi ni na razpolago, zato se načrtuje širitev na prostor, ki obsega desno stran območja HR80 in del območja steklarske kolonije v OPN Hrastnik določene z EUP z oznako HR109, na katerem ima podjetje namen zgraditi upravno zgradbo in dve proizvodno skladiščni hali.

(2) Veljavni zazidalni načrt na območju pobude ne zadošča razvojnim potrebam uporabnika prostora. Strateški razvoj je usmerjen k širitvi tehnoloških procesov, ki sledijo napredku tehnike in so usklajeni z zakonodajo in predpisi.

(3) Obstoječi industrijski kompleksi Hrastnika nimajo možnosti širitve ali selitve na novo lokacijo, zato se lahko le notranje prenavljajo in dograjujejo z izrabo notranjih rezerv.

(4) Območje urejanja je dolgoročno namenjeno gospodarskemu razvoju proizvodnih dejavnosti. Nova prostorska ureditev ob upoštevanju podanih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo ne povečuje negativnih vplivov na obstoječa okoliška območja, ki so prav tako dolgoročno namenjeno gospodarskemu razvoju proizvodnih dejavnosti.

(5) Vplivi ureditve v SD ZN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici SD ZN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI.

(6) Območje SD ZN se povezuje s sosednjimi območji po regionalni cesti I. reda Hrastnik-most čez Savo.

7. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju SD ZN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne naslednje vrste objektov po CC-SI glede na namen uporabe:

- 12203 – druge poslovne stavbe,
- 12301 – trgovske stavbe,
- 12420 – garažne stavbe,
- 12510 – industrijske stavbe,
- 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 24205 – drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- objekti in naprave gospodarske javne in druge infrastrukture in drugi gradbeni posegi.

3. Splošna določila

8. člen

(vrste dopustnih gradenj in del)

(1) Na območju SD ZN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:
- novogradnje objektov,
- prizidave objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oziroma njihovih delov,
- gradnja, odstranitev, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture,
- ureditev zunanjih površin kot so manipulacijske površine, zelenice, parkirišča,…
– dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

9. člen

(odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč od novo predvidenih gradbenih parcel so:

– najmanj 4,0 m – za vse zahtevne in manj zahtevne objekte, razen na vzhodnem delu območja urejanja, kjer se objekti približajo 0,5 m do roba cestnega telesa in severnem delu območja, kjer se objekt zgradi do novo predvidene parcelne meje;

– najmanj 1,5 m – za enostavne in nezahtevne objekte;

– najmanj 0,5 m – za podporne zidove.

(2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča lahko postavljeni do parcelne meje.

4. Podrobna določila

10. člen

(urbanistično arhitekturni pogoji)

(1) Pred izgradnjo novih objektov bo potrebno odstraniti obstoječe objekte, ki se nahajajo na lokacijah predvidenih za novogradnje.

(2) Lega obstoječih in načrtovanih objektov, tlorisni in višinski gabariti objektov so prikazani na karti 5 Ureditvena situacija in prerezi ter v pogojih za posamezne objekte.

(3) Predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je nameravana gradnja upravne zgradbe in dveh proizvodno skladiščnih hal ter izvedba drugih posegov za funkcioniranje predvidenih gradenj.

Upravna zgradba:

- tlorisne dimenzije: 65,00 x 21,00 m
- etažnost P+3, max. višina 18,00 m
- namembnost: parkirne površine, prostori društev, trgovina, poslovni prostori in pisarne

Proizvodno - skladiščna hala na S delu območja:

- tlorisne dimenzije: 43,00 x 22,00 m
- etažnost P+2, max. višina 15,00 m
- namembnost: skladiščenje, proizvodnja za potrebe živilske in farmacevtske industrije

Proizvodno - skladiščna hala na J delu območja:

- tlorisne dimenzije: L oblike tlorisnih dimenzij 40,00 (20,00) x 20,00 (40,00) m
- etažnost P+2, max. višina 15,00 m
- namembnost: skladiščenje, proizvodnja za potrebe živilske in farmacevtske industrije

(4) V območju SD ZN ostaja obstoječ proizvodni objekt, ki služi proizvodnji in skladiščenju kalcijevih feed fosfatov.

(5) Umestitev objektov naj sledi terenskim danostim ter situativnemu in višinskemu poteku ceste ter potrebnim zunanjim manipulacijskim ter parkirnim površinam.

(5) Za protipoplavno varnost posameznih objektov naj bo dvig kote pritličja nad koto Q_{100} z varnostno višino 50 cm. V kolikor dvig kote pritličja ni izvedljiv zaradi specifičnosti industrijskih objektov (dovozne

rampe, skladiščni objekti, …), je možna zaščita objekta do varne kote Q_{100} + 50 cm ter dvig vseh vitalnih delov objekta nad varno koto Q_{100} + 50 cm (el. napeljava …).

objekt	Q_{100} [m n.m.]	Q_{100} + 50 cm [m n.m.]
objekt 1	219,10	219,60
objekt 2	218,30	218,80
objekt 3	217,80	218,30

(6) Oblikovanje objektov mora biti poenoteno in naj sledi modernim trendom v arhitekturi.

(7) Ključne fasade so orientirane proti vzhodu ter severu in jugu. Fasadna obdelava naj se izvede z uporabo sodobnih gradbenih materialov, ki sledijo trendom v arhitekturi (omet, beton, steklo, les, pločevina ali drugi sodobni obložni materiali s poenoteno uporabo barv). Prepovedana je uporaba signalnih barv. Fasade naj bodo vizualno členjene, da se omili prevelika kubusna percepcija v ozki stisnjeni dolini.

(8) Kritina naj bo enotna po teksturi in barvi. Uporaba svetlečih in zrcalnih kritin je prepovedana.

(9) Posebna pozornost naj se posveti arhitekturnemu oblikovanju poslovne zgradbe kot dominante v prostoru.

(10) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na gradbeni parceli je dopustna, v kolikor ni mogoče prostorov urediti v sestavi obstoječih objektov, le-ti morajo biti oblikovani skladno z objektom, ob katerem stojijo.

11. člen

(pogoji zunanje ureditve)

(1) Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem glede na namembnost.

(2) Pri izvedbenih projektih za zunanje in prometne ureditve ter objekte je pri določanju elementov dostopa do objektov predvideti ukrepe za odpravo arhitektonskih ovir.

(3) Dovoljena je gradnja nadstrešnic nad parkirnimi prostori in ozelenjevanje.

5. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

12. člen

(pogoji za komunalno in energetsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju podrobnega načrta so:

– novi objekti v območju morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetsko ter plinovodno omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na telekomunikacijsko in KKS omrežje.
(2) Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov, pri čemer je treba upoštevati prioritetno priključevanje na komunalno in energetsko infrastrukturo;
– vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati 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 ter dati služnost upravljavcu posameznega komunalnega voda;
– trase komunalnih in energetskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
– gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
– dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov;
– dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi racionalnejše izrabe prostora;
– dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
– obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v ureditvenem območju, je dopustno odstraniti, zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov;
– poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

13. člen

(prometna ureditev)

(1) Območje urejanja je prometno dostopno z vzhodne strani, z regionalne ceste R224/1230, kjer so predvideni tudi priključki na območje. Uvozi morajo biti pregledni in ne smejo ovirati vzdrževanja cest.

(2) Cestni priključek s servisno cesto je predviden po projektu »Komunalna ureditev OIC Steklarna Hrastnik – TKI Hrastnik«, št. projekta 549-2016-DGD, februar 2019, projektant PRONIG d.o.o. Trbovlje. Cestni priključek se nahaja izven območja urejanja SD ZN.

(3) Vse cestne ter manipulativne površine in parkirišča bodo asfaltirana, možne so tudi druge izvedbe (tlakovanje, betonske izvedbe,..).

14. člen

(vodovod in odvodnjavanje)

(1) V levem voznem pasu regionalne ceste poteka transportni vodovod duktil DN 200, ki ga je potrebno ohraniti. Na ta transportni vodovod se obravnavano območje priključuje preko novega sekundarnega voda ustrezno dimenzioniranega glede na potrebe. Na sekundarnem vodu je potrebno zgraditi jašek s hidravličnim ventilom za redukcijo tlaka s pripadajočo opremo. Vsak objekt je praviloma samostojen vodovodni priključek.

(2) Za zagotovitev proti požarne zaščite je potrebno dograditi obstoječe hidrantno omrežje in namestiti nadzemne hidrante.

(3) Obstoječi kanalizacijski kolektor poteka v levem voznem pasu regionalne ceste (tesal cevi DN 500).

(4) Odvajanje odpadnih vod iz obravnavanega območja je potrebno urediti v ločenem sistemu in sicer se odpadne komunalne vode ter industrijske vode, ki so primerne za odvajanje v javni kanalizacijski sistem, speljejo v obstoječi kolektor. Vse čiste meteorne vode (strehe, zelenice in čiste urejene površine) in predhodno očiščene meteorne vode s povoznih površin (lovilec olj) se odvedejo v obstoječe meteorno kanalizacijsko omrežje z iztokom v recipient.

(5) Za izvedbo kanalizacijskih vodov naj se uporabijo PVC UKC cevi ustreznih premerov ter PE jaški.

(6) Ob rušitvi objektov je potrebno porušiti tudi obstoječe greznice, ki jih je predhodno potrebno izprazniti, očistiti, dezinficirati ter nato zasuti.

15. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Novi objekti bodo z zemeljskim plinom oskrbovani iz MRP Hrastnik, ki se nahaja nad območjem tega prostorskega načrta. Priključke je potrebno dimenzionirati glede na potrebe porabnikov. V procesu se bo plin uporabljal za gretje in sušenje.

16. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju med levim in desnim delom TKI Hrastnik v cestnem telesu poteka EKK 2x160mm in 10x125 ter je vgrajenih 11 EKK jaškov v območju glavne ceste. Novi objekti se bodo priključili na obstoječo lastno TP Kemična Hrastnik. Priključni nizkonapetostni kabel je potrebno dimenzionirati glede na moč porabnikov.

(2) Objekte, ki so načrtovani za rušitev, je potrebno pred rušitvijo odklopiti iz elektroenergetskega omrežja.

(3) Pri urejanju javne razsvetljave je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

17. člen

(telekomunikacijsko in KKS omrežje)

(1) Na območju urejanja potekajo obstoječe TK in KKS omrežje.

(2) Glede na novo pozidavo oz. komunalno ureditev je potrebno dele trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije.

(3) Za vse nove objekte so predvideni priključki na obstoječe podzemno TK omrežje. Načrtovana je kabelska kanalizacija s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožni jaški in stebrički.

(4) Morebitne prestavitve ali zaščite KKS obstoječih vodov je potrebno projektno obdelati.

(5) Na območju je predvidena nova TK kanalizacija 2x110 mmTK z vmesnimi jaški od križišča pri Steklarni do vratarnice TKI. Trasa nove kabelske kanalizacije je načrtovana v pločniku na levi strani ceste. Priključitev objektov 1 in 2 je možna iz obstoječih priključnih omaric na fasadi obstoječih objektov. Priključitev objekta 3 se izvede iz NKJ6 s TK cevjo 110 mm in priključne omarice na objektu.

18. člen

(ogrevanje)

(1) Za ogrevanje proizvodnih prostorov bo uporabljena toplota, ki jo pridobijo iz obstoječe kogeneracije, ki se oskrbuje z zemeljskim plinom.

(2) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Zato se pri gradnji novih stavb ter rekonstrukciji stavb, kjer se načrtuje zamenjava sistema oskrbe z energijo in ogrevanja, upošteva predpise s področja učinkovite rabe energije, ter spodbuja pasivno in energetsko učinkovito gradnjo. V vseh EUP je dovoljena gradnja omrežja in naprav za daljinsko ogrevanje. Stavbe se priključujejo na ekološko čiste vire energije. Alternativni sistemi za oskrbo stavb z energijo so: decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja toplote, soproizvodnja hladu in električne energije, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke. Pri objektih se lahko namesto priključitve na javno omrežje (razen kjer je ta obvezujoča z občinskim predpisom), načrtujejo in gradijo energetski sistemi iz obnovljivih virov energije, ki omogočajo samooskrbo in oskrbo drugih objektov.

(3) Pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m2 in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se ta načrtuje na podlagi študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavb z energijo.

6. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

19. člen

(varstvo narave ter kulturne dediščine)

(1) Natura 2000: Obravnavano območje je izven zavarovanega območja Natura 2000.

(2) Naravne vrednote in biotska raznovrstnost:
Obravnavano območje je izven ekološko pomembnega območja EPO-ID:12100, Zasavsko hribovje.

Zavarovani sladkovodni rak - navadni koščak je evidentiran v desnem pritoku potoka Boben nasproti tovarne TKI Hrastnik. Za obstoj metapopulacije koščaka je pomembno ohranjanje kvalitete, celovitosti in povezanosti habitata z ohranjanjem stanja vodotoka, vsi nujni posegi v vodotok pa se izvedejo lokalno na način, da se:

- zagotavlja skrivališče za rake (kamni in skale v strugi in ob brežinah)
- preprečevanje zasipavanja struge in spiranja zemljine v vodotok
- preprečevanje onesnaževanja vodotoka in slabšanja kvalitete vode
- pregrad, ki bi preprečile povezanost populacije, se ne gradi
- ohranja se zveznost in dovolj širok pas vegetacije ob vodotokih

(3) Varstvo gozdov: Obravnavano območje meji na varovalni gozd, ki je na delu parcele št. 1271, k.o. Hrastnik mesto.

(4) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih ter da se pogoji za gospodarjenje in dostop do gozdnih zemljišč ne bodo poslabšali. Novogradnja objektov je praviloma možna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oz. 25 m od gozdnega roba. Za gradnjo v tem pasu, ki meji na območje prostorskega akta je potrebno pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove.

(5) Pri novih zasaditvah v sklopu hortikulturnega urejanja območja je potrebno upoštevati omejitve vnosa rastlin s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi ter preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih vrst prilagojenih rastiščnim razmeram in imajo veliko življenjsko moč.

(6) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem: Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor je potrebno upoštevati predpis, ki določa mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

(7) Varstvo kulturne dediščine: Območje tega prostorskega načrta ni v območju varstva kulturne dediščine.

20. člen

(varovanje tal, voda ter protipoplavni ukrepi)

(1) Varstvo tal: Vse parkirne in manipulativne površine za vozila morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi. Meteorna voda iz objektov in prometnih površin se preko peskolovov in lovilcev olj odvaja v sistem meteorne kanalizacije. Znotraj območja urejanja je vzpostavljena tudi fekalna kanalizacija.

(2) V vseh posegih, kjer obstaja nevarnost izlitja nevarnih snovi v okolje iz skladišč, rezervoarjev, proizvodnih obratov in postrojenj ter iz gospodarskih vozil se zagotovijo vsi tehnološki, organizacijski in prostorski varstveni ukrepi za preprečitev nesreč in ustrezno zaščito in reševanje, če do njih kljub temu pride (lovilne bazene, zaprt sistem kanalizacije, indikatorske naprave). Prvenstveno se ti ukrepi nanašajo pri TKI Hrastnik na klor, kisline in luge.

(3) Varstvo voda: Obravnavano območje ne spada v območje varstva vodnih virov. Varstvo voda pred onesnaženjem je zagotovljeno s komunalno ureditvijo. Potrebno je upoštevati določila za odvajanje in čiščenje odplak.

(4) Varstvo pred poplavami:

Območje tega prostorskega načrta se nahaja delno v območju preostale poplavne nevarnosti, delno v območju majhne poplavne nevarnosti, delno v območju srednje poplavne nevarnosti ter delno v območju velike poplavne nevarnosti.

Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora.

Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti.

(5) Protipoplavni ukrepi:

Za izboljšanje poplavne varnosti je izdelana študija Hidrološko hidravlična analiza Bobna na območju TKI Hrastnik za obstoječe in načrtovano stanje (IZVO-R d.o.o., št. proj. L80/19, januar 2020), ki predvideva naslednje omilitvene ukrepe:

- ureditev izlivnih odsekov hudournikov 1 in 2 oz. pritokov F in G na izlivnem odseku do Bobna,
- zunanja ureditev IOC,
- izvedba nadvišanja zidu med pr. S40 in pr. S45.
- usmeritve za načrtovano rekonstrukcija regionalne ceste,
- odstranitev obokanih nosilcev starih železniških tirov preko struge Bobna.

21. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju in gradnji objektov je treba upoštevati državne predpise s področja varstva zraka in predpis občine Hrastnik s področja varstva zraka (Odlok o načrtu za kakovost zraka na območju Zasavja). Naprave in objekti pri obratovanju in uporabi v naseljih ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zraka.

(2) Lastnik oziroma upravljavec vira emisij v zrak mora v skladu z zakonskimi zahtevami izvesti meritve onesnaženosti zraka ter v primeru preseganj mejnih vrednosti onesnaževal izvesti ustrezno sanacijo.

(3) Spodbuja se uporabo obnovljivih virov energije (uporaba lesne biomase, bioplina, sončne energije in energije vetra za lastne potrebe) in energetsko varčno gradnjo. Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetski standardi v zvezi z

energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.
Pri posodabljanju in prestrukturiranju industrije se uvaja BAT tehnologijo, ravno tako velja za nove proizvodne obrate. Pri umeščanju novih dejavnosti v gospodarsko območje se umešča predvsem čisto industrijo oz. se vsako dejavnost in predvidene emisije preuči z vidika kumulativnih vplivov z obstoječimi dejavnostmi na območju.
(4) Izvajalci gospodarskih dejavnosti v okviru BAT spodbujajo tehnologije, ki imajo najmanj obremenitev zraka z delci PM_{10}. Izvajalci gospodarskih dejavnosti zagotavljajo transport sipkega tovora v pokritih kamionih oz. cisternah in izvajajo varen pretovor trdih snovi (pretežno v zaprtih prostorih, odsesavanje, filtriranje, uporaba vetrobranov, meglično pršenje, tesnjenje ipd.).

22. člen

(varstvo pred hrupom)

(2) Ureditveno območje spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

23. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) 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 (zabojnik za preostanek komunalnih odpadkov, organskih odpadkov ter embalažnina-plastenke in pločevinke) in odvažajo v skladu z ustreznimi občinskimi predpisi.
(2) Odjemna mesta morajo biti prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah.
(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo je potrebno deponirati in ravnati z njimi skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11).
(4) 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.

24. člen

(naravne omejitve)

(1) Za vse novogradnje v območju urejanja je potrebno upoštevati običajne protierozijske ukrepe in predhodno izdelan Geološko geotehnični elaborat, Ozzing, d.o.o. Trbovlje, št. projekta 1156/16, september 2016.

(2) Geološko geotehnični elaborat je obvezen sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte in ureditve, skladno s predpisi o graditvi objektov.

25. člen

(potresna varnost)

(1) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja potresne varnosti za območje seizmične intenzitete VII. stopnje MSC lestvici. Pospešek tal na območju občine (g) je med 0,150 in 0,175.

26. člen

(varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

(1) V SD ZN so upoštevani prostorski ukrepi varstva pred požarom v skladu s predpisi.

(2) Zagotovljen je dovoz po utrjenih prometnih površinah, ki bi ob morebitnem požaru omogočile gasilcem dovoz, dostop in postavitev vseh potrebnih gasilskih in reševalnih sredstev na zunanjih površinah objektov. Vse intervencijske površine in poti so speljane tako, da omogočajo dovoz iz treh strani.

(3) Zagotovljeni so zadostni odmiki med posameznimi obstoječimi in novozgrajenimi objekti.

(4) Za evakuacijo je zagotovljeno zadosti prostih zunanjih površin. Kot evakuacijski prostor v primeru požara lahko služijo tudi urejene parkirne površine.

(5) Za zagotovitev proti požarne zaščite je potrebno dograditi obstoječe hidrantno omrežje in namestiti nadzemne hidrante.

(6) V SD ZN so upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objektov so zagotovljeni z ustrezno dimenzioniranimi, razmeščenimi in označenimi izhodi, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti, na predvidena zbirna mesta, izven cone nevarnosti.

- potrebni odmiki med objekti na ureditvenem območju so zagotovljeni tako, da je onemogočeno širjenje in prenos požara z objekta na objekt.

- prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene z ustreznimi dostopnimi potmi, dovoznimi potmi za gasilska vozila, postavitvenimi in delovnimi površinami, zadostno nosilnost jo vozišč in ustreznim režimom prometa.

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje bodo omogočile načrtovane rešitve.

(7) Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna, ob upoštevanju veljavnih predpisov, ki veljajo za objekte, ki se projektirajo.

7. Načrt parcelacije

27. člen

(parcelacija)

(1) Za gradnjo stavb se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanih objektov. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta – Načrt parcelacije.

(2) Gradbene parcele se lahko po potrebi združujejo in delijo, pri čemer se površine smiselno prilagodijo novi situaciji.

8. Faznost izvedbe prostorske ureditve

28. člen

(faznost izvajanja)

(1) Izvajanje posegov se predvidi po naslednjem vrstnem redu:

I. faza: preselitev stanovalcev iz objektov namenjenih za rušenje v primerna stanovanja,
II. faza: prestavitev in odklop komunalnih vodov,
III. faza: izvajanje rušenja vseh objektov predvidenih za rušenje,
IV. faza: izgradnja nove komunalne infrastrukture, opornih zidov ter izvedba ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti,
V. faza: gradnja predvidenih novogradenj po posameznih sklopih. Vsak sklop lahko predstavlja samostojno fazo,
VI. faza: zunanja ureditev.

9. Drugi pogoji in zahteve izvajanja SD ZN

29. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

(1) Poleg obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca tudi:

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

(2) 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 energetsko 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.

10. Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

30. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji SD ZN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih, oblikovalskih in prostorskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem preučevanju tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere oziroma spremeniti arhitekturna zasnova.

(2) Dopustne so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta SD ZN.

(3) Odstopanja od tehničnih in prostorskih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih posegajo ta odstopanja.

(4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

(5) Pri uresničevanju SD ZN so dopustna odstopanja od načrtovanih dimenzij objektov. Odstopanja navzdol niso omejena, navzgor so omejena do največ +5 %. Odmiki od regionalne ceste so obvezujoči.

11. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

(1) Po izvedbi s tem prostorskim načrtom predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti prostorskega načrta se območju določi enota urejanja prostora s podrobnimi določili za posege in urejanje.

III. KONČNE DOLOČBE

32. člen

(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu industrijske cone Tovarne kemičnih izdelkov Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 4/92 in 9/95) v delih, ki veljajo za območje tega prostorskega načrta.

33. člen

(vpogled)

Prostorski načrt je stalno na vpogled občanom na Oddelku za prostor, okolje in gospodarske javne službe Občine Hrastnik.

34. člen

(nadzor)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen

(objava in veljavnost)

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in začne veljati petnajsti dan po objavi, grafični del pa se pod identifikacijsko številko prostorskega akta 1216 v celoti objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3505-1/2019
Datum:

Župan
Občine Hrastnik
Marko Funkl