



23. /redna / občinskega sveta
November 2018

**PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
INDUSTRIJSKA CONA LENDAVA**

GRADIVO PRIPRAVILI:
NOE za prostorske in projektne zadeve
Savaprojekt d.d., Krško

PREDLAGATELJ:
Župan – Polgármester

OBRAZEC ŠTEV.: 01/2014
OBRAZLOŽITEV TOČKE DNEVNEGA REDA

Zadeva:	GRADIVO ZA 23. /REDNO/ SEJO OBČINSKEGA SVETA
Tema:	PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU INDUSTRIJSKA CONA LENDA VA
Predlog sklepa:	<p>Na podlagi 21. in 29. člena Zakona lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 76/2008, 79/2009, 51/2010 in 84/2017-Odl. US), 57. člena in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 18. člena Statuta Občine Lendava (Ur. list RS, št. 32/17) , je Občinski svet Občine Lendava na svoji seji dne sprejel</p> <p style="text-align: center;">S K L E P</p> <p style="text-align: center;">1.</p> <p>Občinski svet sprejema predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Lendava v predloženi obliki oziroma z naslednjimi amandmaji.....</p> <p style="text-align: center;">2.</p> <p>Sklep velja z dnem sprejema.</p>
Priprava gradiva:	<ul style="list-style-type: none">- NOE za prostorske in projektne zadeve- Savaprojekt Krško d.d.
Predhodna obravnava:	<ul style="list-style-type: none">- 11. redna seja občinskega sveta dne 12. 10. 2016- javna razgrnitev (od 08. 08. do 10. 09. 2018) in javna obravnava (29.08.2018)- odbor za okolje in prostor
Povzetek vsebine:	<p>S tem odlokom (Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Industrijska cona v Lendavi se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve za umestitev poslovno proizvodnih objektov v prostoru, ter določajo javne površine namenjene ureditvi prometne infrastrukture ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>OPPN IC Lendava bo podlaga za pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju ureditve.</p> <p>S tem OPPN se ureja del obstoječe industrijske cone Lendava, ki jo na zahodu omejuje regionalna železniška proga, na jugu območje podjetja Lek, na vzhodu obstoječa Industrijska ulica in na severu nekdanja regionalna cesta.</p> <p>Površina območja ureditve je ca. 15.5 hektarja</p>

Območje urejanja je razdeljeno na območja – parcele namenjene za gradnjo stavb, parcele za ureditev ekoloških otokov, parcele obstoječih transformatorskih postaj in parcele namenjene gradnji javnih prometnic in javne gospodarske infrastrukture.

Topologijo pozidave narekujejo obstoječe stavbe, ki so bile nekoč del enega podjetja. Le te so med seboj locirane ortogonalno z odklonom ca. 17 stopinj zahodno od smeri S-J. Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati določene gradbene meje. Vse predvidene stavbe znotraj parcele namenjene gradnji na katerih se že nahajajo stavbe, se locirajo pravokotno na obstoječe stavbe. Za večjo fleksibilnost pozidave je omogočeno združevanje posameznih gradbenih parcel pod pogojem, da je še vedno omogočen dostop na javno prometnico in priključitev na javno energetska in komunalno omrežje. V primeru združevanja parcel se smiselno povežejo tudi gradbene meje.

Zaradi zagotavljanja ustrežnejših pogojev za izvajanje odvodnjavanja padavinskih voda iz območja, se celotni južni del cone nasuje na koto 160,80m nadmorske višine.

Stavbe na območju cone se gabaritno prilagajajo tehnologiji posamezne dejavnosti. Upravni deli stavb se praviloma locirajo na glavno dostopno javno prometnico, v ozadje oziroma dvoriščno stran pa se locirajo proizvodni del in skladišča.

Tipologija stavbe naj odraža sodobno oblikovanje arhitekture (industrijsko-arhitekturni slog). Objekti so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih ali vertikalnih gabaritih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja.

Zahtevni in manj zahtevni objekti se lahko gradijo znotraj določene gradbene meje, ki je od gradbene parcele oddaljena minimalno 4m ali več. S pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele je lahko ta odmik tudi do 2m na delih kjer ni določena gradbena linija. Načrtovane stavbe, ki so zarisane v grafičnem delu, so prikazane kot možne lokacije nove pozidave. Le te se lahko locirajo tudi drugače, upoštevajoč pogoje tega odloka

Nezahtevni in enostavni objekti, ki jih je dovoljeno graditi v skladu s tem odlokom, se lahko gradijo na gradbeni parceli z minimalnim odklikom 1m od sosednje parcele. Ta odmik je lahko manjši, če s tem pisno soglašata lastnik sosednje parcele. Ograje se lahko gradijo z odklikom 0,5m od sosednjega zemljišča, lahko pa tudi bližje ali na meji parcele, če s tem pisno soglašata lastnik sosednje parcele.

Upoštevati je potrebno:

etažnost stavb: max pritličje (P) + dve etaži oz. max 15m;

streha: ravne minimalnega naklona, enokapne naklona do 10 stopinj, simetrične dvokapne naklona do 10 stopinj, zelena.

Promet:

Ohranja se lokalna cesta LC 206031 Industrijska cesta z večnamensko potjo in dvema avtobusnima postajališčema. Vzdolž vzhodnega roba Industrijske ceste se izvede pločnik širine 1,50m.

	<p>Znotraj industrijske cone so načrtovane javne prometnice »A«, »B«, »C«, »D«, »E« in »F« iz katerih se uredijo dostopi do vseh gradbenih parcel. Javne prometnice znotraj cone se izvedejo širine 2 x 3m (vozna pasova) + enostranski pločnik. Južni del ceste »A« se izvede širine 5m kot dostop do parcele GP4.</p> <p>V sklopu posamezne gradbene parcele mora biti, v skladu z tehničnimi normativi, zagotovljenih dovolj veliko število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter tovorna vozila, da ni moten promet na javnih prometnicah.</p> <p>Vodovod: dogradi se obstoječe javno vodovodno omrežje; Elektroenergetsko omrežje: Priključki se izvedejo iz obstoječih TP; Kanalizacija: Komunalne odpadne (fekalne) vode in industrijske vode se speljejo v javno kanalizacijo s končno dispozicijo v Čistilni napravi Lendava, padavinske vode pa se tretirajo razpršeno v sklopu posamezne gradbene parcele in sicer z zadrževalniki, ribnik, ponikovalnicami, travnatimi ploščami,... Viški se prelivajo v obstoječe odprte jarke v okolici.</p> <p>Plinovod: Nadgradi se obstoječe plinovodno omrežje; Telekomunikacija: nadgradi se obstoječe omrežje; Odpadki: Zbirajo se v okviru gradbene parcele in na dveh ekoloških otokih.</p>
<p>Presoja posledic:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Odlok bo podlaga za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju obdelave - Odlok je podlaga za urejanje zemljišč za potrebe javnih cest, poti in gradnjo javne gospodarske infrastrukture - S sprejetjem odloka je ustvarjena pravna podlaga za ureditev problematike urejanja ožjega dela Poslovno industrijske cone Lendava, v skladu z javnim interesom
<p>Dodatna obrazložitev:</p>	<p>Občina Lendava je na podlagi sklepa župana; št. 032-0057/2016-BA z dne 19. oktober 2016; Sklep o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta Industrijska cona Lendava; ur. L. RS št.67/2016, začela pripravo OPPN IC Lendava.</p> <p>Podlaga za izdelavo OPPN IC Lendava je Strokovna podlaga za določitev koridorjev gospodarske javne infrastrukture na območju Industrijske cone Lendava, št. 16039-00 z dne September 2016, izdelalo podjetje Savaprojekt d.d., Krško.</p> <p>Na podlagi javnega naročila je bilo za izvedbo projekta izdelave OPPN IC Lendava. Kot najugodnejši ponudnik je bilo izbrano podjetje Savaprojekt d.d. Krško.</p> <p>Osnutek OPPN IC Lendava je bil izdelan v mesecu aprilu 2017.</p> <p>V skladu z zakonodajo so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora v čsu od aprila do junija 2017.</p> <p>Dne 28. 07. 2017 je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor o potrebni izdelavi celovite presoje vplivov na okolje za območje OPPN IC Lendava</p> <p>V skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora je bilo potrebno dodatno izdelati;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Strokovne podlage elektrifikacije območja IC Lendava - Hidrogeološko poročilo za potrebe ponikanja OPPN IC Lendava <p>Okoljsko poročilo za OPPN IC Lendava, št. 17194-00 z dne je bilo izdelano aprila 2018.</p> <p>Pozitivno mnenje o ustreznosti okoljskega poročila je bilo izdano julija 2018</p> <p>Javna razgrnitev in obravnava dopolnjenega osnutka OPPN IC Lendava in okoljskega poročila je bila v času od. 08. avgusta do 10. septembra 2018.</p> <p>Javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN IC Lendava in okoljskega poročila je bila dne 29. avgusta 2018</p> <p>Predlog OPPN IC in okoljskega poročila sta bila izdelana septembra 2018</p> <p>V času od septembra do oktobra 2018 so se pridobivala mnenja nosilcev urejanja prostora, ter pridobilo mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.</p> <p>Usklajen predlog OPPN IC Lendava št. 16268-00 je bil izdelan oktobra 2018</p> <p>S sprejemom odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Lendava, in objavo odloka v uradnem listu se zaključi postopek, sprejemanja odloka OPPN IC Lendava, ki je pravna podlaga za ureditev problematike urejanja ožjega dela Poslovno industrijske cone Lendava, v skladu z javnim interesom.</p>
--	--

Priloge:

- Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Lendava
- zapisnik o poteku javne razgrnitve in javne predstavitve odloka in okoljskega poročila
- okoljsko poročilo za OPPN IC Lendava
- Ureditvena situacija OPPN IC Lendava