



Številka: 02/05-2005/M

Datum: 13.06.2005

OS

ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR

TER KOMUNALNE ZADEVE

ZADEVA: ODMIK OD VELJAVNEGA ZN GOSPODARSKE CONE MINERVA LOŽNICA IN UN DEPONIJE KO LOŽNICA

I. UVOD

V letu 2000 je sklenjen dogovor med Občino Žalec in Minervo Žalec d.d. o menjavi zemljišč na območju ZN Minerva s ciljem ureditve dejanskega stanja in funkcionalnih zemljišč ob več stanovanjskem objektu na jugu. V last Občine preidejo parcele 269/10 (stanovanjski objekt), 269/11 (gospodarski objekt) in 270/13 (dvorišče), kar pa še ne zagotavlja dokončne rešitve.

V letu 2004 se dogovor dopolni z vključitvijo celotnega zelenega pasu na jugu. V last Občine se dodatno preneseta parceli 270/11 (izvede se nova parcelacija po obstoječi ograji) in 270/12. V zameno pa občina odstopi zemljišča na območju ZN Minerva in UN deponija (parc.št. 27, 28/1, 28/2, 257/1, 1960/2), ki omogočajo ureditev območja v gospodarske namene.

V letu 2005 se dogovor dopolni tudi z novo mejo na Jugozahodu. V sklopu menjave zemljišč med Občino Žalec in Minervo d.d. poteka nova meja na JZ od SV vogala dovozne ceste ob vhodu v območje Minerve (parcela 1962/1) do JZ vogala parcele 29/1 (od mejnika A do mejnika B). Novo dogovorjena meja, ki poteka v škodo Minerve, v manjši meri odstopa od obstoječega ZN. V predelu, kjer prihaja do odstopanja, je dogovorjeno, da se zazelenitev izvede znotraj ograje Minerve in sicer v širini 2 metrov.

II. PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

1. Prostorska planska dokumentacija:

- Dolgoročni plan Občine Žalec za obdobje 1982-2000 (Uradni list RS, št. 21/90)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec (Uradni list RS št. 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99 in 37/99)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec – za območje Občine Žalec (Uradni list RS, št. 98/00)

Navedena dokumentacija opredeljuje predmetna zemljišča kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju

2. Prostorska izvedbena dokumentacija

2.1. Odlok o ZN gospodarske cone Minerva- Ložnica, Ur.list SRS, št. 13/85

Zazidalni načrt določa območje gospodarske cone Minerva-Ložnica z varovalnimi zelenimi pasovi ob stanovanjskem območju na jugu (večja zelenica z drevesnimi nasadi), ob centralnem odlagališču odpadkov na Ložnici na severu in ob lokalni cesti Žalec - Pirešica na vzhodu. Območje je namenjeno proizvodni dejavnosti Minerve z izgradnjo proizvodne hale za predelavo polivinilklorida in polietilena, skladiščnega objekta, ureditev zunanjih deponijskih prostorov in manipulacijskih površin ter večjega parkirišča na severu.

2. 2. Odlok o ureditvenem načrtu deponije komunalnih odpadkov Ložnica, Ur.list RS, št. 88/2001

V letu 2001 se je zaradi celovite sanacije deponije KO Ložnica iz ZN Minerva izločilo območje deponije (SZ del območja Minerve) in vključilo v Ureditveni načrt deponije komunalnih odpadkov Ložnica pri Žalcu. Izločeno območje je v prvi etapi namenjeno celoviti sanaciji deponije (že zaključeno), v drugi etapi (po umiritveni fazi) pa ureditvi območja za nadaljnjo rabo – ureditev skladišča GC Minerva.

2.3 Odlok o spremembah in dopolnitvah ZN GC Minerva-Ložnica, Ur.list RS., št.88/2001

Zaradi spremembe območja obravnave so se sočasno izvedle tudi spremembe in dopolnitve ZN gospodarske cone Minerva (izloči se območje deponije) . Meja ZN Minerva na jugu in vzhodu ostane nespremenjena.

III. PREDLAGAN ODMIK OD ZN MINERVA

Novo dogovorjena meja med Občino Žalec (stanovanjskim območjem na jugu) in Minervo, predstavlja odmik od veljavnega ZN v smislu manjše prestavitve ograje, zmanjšanja obsega območja za gospodarske dejavnosti in ukinitve funkcionalnega zemljišča Minerve izven območja ograje na jugu in JV ter ureditev zasaditve in sicer:

- **Meja ZN se ne spreminja**
- Na JZ robu se ograja prestavi proti severu v škodo Minerve v skladu z novo parcelacijo od mejnika A do mejnika B. Ukine se funkcionalno zemljišče Minerve predvideno za zasaditev in se le ta prestavi proti severu znotraj ograje Minerve v širini 2m (pas drevja in grmovnic).
- Na Jugu ostane ograja v skladu z 1.fazo ZN (se ne prestavi na južni rob funkcionalnega zemljišča Minerva, kot je predvideno dolgoročno z ZN)
- Zmanjša se funkcionalno zemljišče Minerve na jugu, z izločitvijo več stanovanjskega objekta, dvorišča in večje zelenice. Funkcionalno zemljišče Minerve se preuredi v funkcionalno zemljišče obstoječih objektov s parkiriščem in zelenico (vrtovi). Minerva izvede 10m pas zasaditve južno od ograje – varovalni pas.
- Na JV se prestavi rob gospodarske cone in funkcionalnega zemljišča Minerve na zahodni rob dvorišča ob gospodarskem objektu (Z rob parcele 270/13). Z prestavitvijo meje gospodarske cone na JV se zmanjša območje za predviden skladiščni objekt za ca 20 m. Posledično se preuredijo objekti in funkcionalne površine znotraj nove ograje Minerve, kar pa je stvar posebnega postopka.
- Na Zahodnem robu ZN se izvede kabiranje obstoječega daljnovoda in uredijo odprta skladišča (v skladu z ZN). Dodatno se uredi zeleni varovalni pas v širini 4m

IV. PREDLAGAN ODMIK OD UN DEPONIIJA LOŽNICA

Na območju UN deponija Ložnica, ki obravnava območje izločeno iz ZN Minerva se v prvi fazi izvede celovita sanacija in rekultivacija območja deponije v skladu z UN (že izvedeno). Sanaciji in rekultivaciji sledi umirjanje deponije. V drugi etapi (po umiritveni fazi) se uredi območje za potrebe gospodarske cone Minerve - skladišče končnih izdelkov, ki predstavlja **manjši odmik od UN deponija KO Ložnica in sicer:**

- Preko območja poteka NN daljnovod 20kV Žalec-Pirešica (DV Levec). Predvidi se kabiranje daljnovoda (v skladu z ZN Minerva, v skladu z UN Ložnica -odlok 25.člen)
- Kabiranje daljnovoda omogoča **ureditev odprtih skladišč za končne izdelke Minerve in manipulativnih površin na celotnem območju – izvzetem iz ZN Minerva** (v skladu z prvotnim ZN Minerva, odmik od UN Ložnica - odprta skladišča samo do varovalnega pasu daljnovoda)
- Zaradi ureditve tega območja za potrebe Minerve je potrebno **preurediti komunalno infrastrukturo zaprte komunalne deponije** in omogočiti njeno nadaljnje delovanje (preureditev odvajanja meteornih in izcednih vod deponije - pogoje določi upravljalec zaprte deponije).
- **Ograditev, dodatna zasaditev** - Območje Minerve se ogradi (v skladu z ZN, odmik od UN),zasadi se zahodni in severni rob območja – varovalni pas znotraj ograje v širini ca 4m
- Na območju (južni del parcele 1960/2) se ohrani in ogradi merski objekt za izcedne vode z deponije. Na območju merskega objekta se ohrani služnostna pravica OŽ in pravica dostopa.

V. MNENJE

Odmik od ZN Minerva in UN deponija Ložnica se nanaša predvsem na prilagoditev obeh načrtov stanju na terenu in interesom uporabnikov tega prostora: krajanov po ureditvi funkcionalnih zemljišč ob obstoječih stanovanjskih objektih na jugu in Minerve, ki v zameno za izgubo površin na jugu, želi preurediti notranje površine s kabiranjem daljnovoda in manjšo razširitvijo območja odprtih skladišč na SZ - na območju zaprte deponije KO Ložnica, kar pa je v skladu s prvotnim ZN Minerva iz leta 1985.

S predlaganim odmikom od ZN in UN se funkcionalno in uporabno območje gospodarske cone Minerve dejansko zmanjša in premakne še nekoliko stran od naselja ter dodatno ozelenijo robovi, s čemer se dosežejo manjši vplivi na bivalno okolje. Doseže pa se tudi realnejši dogovor glede ureditve zelenega varovalnega pasu na jugu, ki se vse od leta 1985 zaradi velikega obsega v tem delu ni izvedel, stanovalcem ob gospodarski coni pa se omogoči ureditev funkcionalnih zemljišč in prijetnejše bivanje.

VI. NAMEN OBRAVNAVE

- Seznanitev s predmetnim odmikom
- Opredelitev do predmetnega odmika

Pripravila
Marjana Kopitar, univ. dipl. inž. kraj. arh
Višji svetovalka za okolje

Odgovorna oseba:
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.
Vodja oddelka

Priloga:

- parcelna situacija
- situacija predvidene ureditve (odmik od ZN Minerva)
- situacija ureditve (odmik od UN Ložnica)