

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se za leto 2002.

Št. 40302/00004/2001
Slovenj Gradec, dne 30. oktobra 2002.

Župan
Mestne občine Slovenj Gradec
Janez Komljanec l. r.

5015. Odlok o ureditvenem načrtu "Sušilnica"

Na podlagi 39. in 40. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 7. člena statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 29/99), je Svet mestne občine Slovenj Gradec na 47. seji dne 30. 10. 2002 sprejel

O D L O K o ureditvenem načrtu "Sušilnica"

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorske regulacije za prenovu, dopolnilno gradnjo in komunalno asanacijo ureditvenega območja za proizvodne storitve Ps 1 – Podgorska cesta, ki je v sklepu o programu priprave prostorsko izvedbenih aktov v Mestni občini Slovenj Gradec za obdobje 2000–2015 (Uradni list RS, št. 62/00) opredeljen kot ureditveni načrt »Sušilnica« ter prostorske usmeritve v območju za proizvodne storitve Ps ob Podgorski cesti, kot ga opredeljuje odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 55/02).

2. člen

Območje urejanja in obseg priprave ureditvenega načrta

Območje urejanja, določeno v občinskem prostorskem planu, vključuje prostor, ki ga na severu omejuje lokalna cesta v Žančane, proti jugu se razteza do kmetijskih površin, vzhodno mejo predstavlja območje rekonstruirane Podgorske ceste, zahodno mejo pa območje obstoječih obrtnih delavnic, skladišč in objektov kmetijske zadruga Slovenj Gradec.

Zaradi povezanosti prostora, enotnega reševanja prometne in komunalne infrastrukture, ter parcelacij, se regulacije v planskem ureditvenem območju (Ps1), ki jih določa ta odlok, smiselno uporabljajo tudi v območju Ps. To območje se v odloku in njegovem grafičnem delu opredeljuje kot "vplivno območje Ps", za katerega so tako kot za plansko območje izdelane prostorske regulacije kot izhodišče za upravna dejanja pred posegi v prostor.

V nadaljevanju odloka se s terminom »ureditveno območje« oziroma »območje urejanja« razume celotna površina realiziranih in predvidenih proizvodno storitvenih dejavnosti (»plansko« in »vplivno« območje). Površina planskega območja urejanja (ocenjena na podlagi grafične metode iz karte M 1:5000) je 2,26 ha.

3. člen

Programske usmeritve

Odlok o ureditvenem načrtu "Sušilnica" se sprejema zaradi spremembe namenske rabe prostora, v katerem so bile doslej zastopane kmetijske dejavnosti, vnaprej pa se skladno s plansko usmeritvijo lahko umeščajo storitvene dejavnosti s potrebno logistiko, proizvodne dejavnosti brez obremenilnih okoljskih vplivov ter transportne dejavnosti v smislu parkirišč in servisa tovornih vozil v dosedanjem obsegu. S tem odlokom bodo podane osnove za zasnovo južne obrtne oziroma podjetniške cone. Odlok določa tudi pogoje za prenovu grajene strukture, novogradnje, vzpostavitev interne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture kakor tudi parcelacije in s tem povezano ureditev lastniških razmerij sedanjih in bodočih lastnikov. Opredeljuje tudi pogoje v zvezi s posegi v zelene in obvodne površine območja.

4. člen

Ureditveni načrt "Sušilnica" vsebuje:

- besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta,
- obrazložitev,
- soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti z obrazložitvijo pogojev,
- grafične priloge:
 - Izsek iz sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Slovenj Gradec (kataster) M 1:10 000
 - Topografski načrt z mejami območja urejanja M 1: 500
 - Ureditvena situacija – prenova, novogradnje, rušitve
 - Regulacije v prostoru M 1: 500
 - Načrt gradbenih parcel M 1: 500
 - Zasnova prometne ureditve M 1: 500
 - Programska zasnova komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov in naprav M 1: 500

5. člen

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na regulacijskih kartah.

Pomen regulacijskih elementov je:

- gradbena meja (GM) je linija, ki jo novograjeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade (delov fasade) od gradbene linije. Objekt lahko presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo le s funkcionalnimi elementi, ki bistveno ne vplivajo na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstrešnice, nastopne stopnice, vetrolovi in podobno;
- funkcionalna enota (F) je površina ene ali več parcel, za katere veljajo enaka določila za posege v prostor;
- gradbeni modul je najmanjša enota predvidenih objektov v funkcionalni enoti, ki se etapno realizira v smeri gradbene meje;
- cestni odsek (C) je površina, namenjena prometu in ne predstavlja vedno površine v javni rabi;
- višina (V) je maksimalna višina objekta ali dela objekta.

Če regulacijski elementi ne določajo odmikov med posameznimi objekti, veljajo naslednja pravila za odmike predvidenega objekta:

- minimalno toliko od objekta na sosednji parceli oz funkcionalni enoti, kot to določajo svetlobno tehnične zahteve;
- minimalno toliko od parcelne meje, da je možna njegova normalna uporaba;
- minimalno toliko od parcelne meje, kot določajo požarnovarnostni predpisi.

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN TEMELJNE REGULACIJE

6. člen

Ureditveno območje (Ps1 in Ps) obsega nepozidana in pozidana stavbna zemljišča med Podgorsko cesto na vzhodu, mejo delno realizirane zazidave obrtnih delavnic ter objektov kmetijske zadruge (Ps) na zahodu, lokalno cesto v Žančane na severu ter južni rob bivših koritnih silosov v smeri proti Podgorski cesti.

Razmerje mešanja dejavnosti: v vplivnem območju je lahko največ 80% dejavnosti opredeljenih kot proizvodno storitvene: proizvodnja, skladiščenje, transportno logistične dejavnosti v dosedanjem obsegu, trgovina, storitve in specializirani servisi ki so v funkciji osnovne proizvodne storitve, ter 20% spremljajočih dejavnosti npr. gostinstvo, kot spremljajoča dejavnost osnovni namembnosti območja.

Območje urejanja je prikazano v grafični prilogi.

III. SKUPNA MERILA IN POGOJI

7. člen

Skupna merila in pogoji veljajo na celotnem območju urejanja, če ni v posebnih merilih in pogojih določeno drugače.

8. člen

Merila in pogoji glede vrste posegov

Na celotnem območju so, razen če je v posebnih merilih in pogojih določeno drugače, dovoljeni naslednji posegi:

- novogradnje,
- tekoča vzdrževalna dela,
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- gradnja nadomestnih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave),
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru osnovne namembnosti območja urejanja,
- vodnogospodarske ureditve, postavitve mikrourbane opreme ter urejanje odprtih površin.

Spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dovoljene le, če velikost funkcionalnega zemljišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če je na ureditvenem območju možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest (torej ne nujno neposredno ob objektu) in če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju.

9. člen

Začasni objekti in reklamna znamenja se lahko postavijo na javnih oziroma skupnih (služnostnih) površinah tako, da dopolnjujejo javni prostor, da se prilagajajo njegovi ureditvi in ne onemogočajo postavitve komunalnih objektov in naprav ter ne zmanjšujejo prometno varnost. Za postavitve teh objektov si mora investitor pridobiti soglasje pristojne občinske strokovne službe.

10. člen

Merila in pogoji za oblikovanje novogradenj

Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in tistih fasad, ki komunicirajo s sosednjimi območji in ki so vizualno bolj eksponirane, npr. v smeri proti Podgorski cesti. Fasadni elementi predvidenih objektov se prilagajajo in usklajujejo z predvidenimi vertikalnimi gabaritnimi linijami iz zazidalne situacije, ki predvideva tudi gabarite atik za morebitno označevanje poslovnih družb (grafična priloga).

Ureditveni in hortikulturni načrti morajo biti sestavni del gradbene dokumentacije. Grajene ograje so možne na ureditvenem območju posameznih funkcionalnih enot v kolikor je to zahteva za nemoten in neoviran tehnološki proces, praviloma pa se zlasti v stiku z javno prometno infrastrukturo le te prepovedujejo.

Komunalni, energetski (transformatorji, plinske postaje, ...) ter objekti prometa in zvez se lahko locirajo v novogradnjah oziroma predvidijo pri rekonstrukcijah. Če so grajeni na odprtem prostoru, morajo biti postavljeni kar se da nevpadljivo in oblikovno usklajeno z obstoječimi in predvidenimi sosednjimi objekti.

11. člen

Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

Ureditveni načrt določa gradbeno parcelo za osnovno grajeno enoto s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. K tako opredeljenemu funkcionalnemu zemljišču je potrebno prišteti še dostop do interne oziroma javne prometnice, ki se opredeljuje lastniško oziroma služnostno ali pa v okviru stroškov komunalne ureditve (javna površina).

12. člen

Merila in pogoji za prometno urejanje

V prometni situaciji ureditvenega območja je za funkcionalne enote 2, 3, 4, in 5 predviden le en priključek na rekonstruirano lokalno cesto v Žančane in preko le-te na rekonstruirano Podgorsko cesto (ustrezni zavijalni pasovi!). Končno stanje bo realizirano po vzpostavitvi komunalnega koridorja ob individualnem naselju na Podgorski cesti. Funkcionalna enota 1 se priključuje neposredno na lokalno cesto v Žančane.

V ureditvenem območju se kot javna prometnica (C₁) opredeljuje zanka okoli funkcionalne enote: »Zadruga«, ki je tudi element v obračunu komunalne opremljenosti območja.

Interne prometnice so:

C_{1a} – severni priključek na C₁ in

C_{1b} – južni priključek na C₁

C₂ – interni priključek z lokalne ceste v Žančane v funkcionalno enoto »Sušilnica«

C₃ – priključki, izvozi-uvozi na kmetijske površine

Interne prometnice urejajo lastniki v funkcionalnih enotah, ki jih le-te napajajo. Možna je dodatna parcelacija dostopov k posameznim objektom. Vsa križišča, priključki ter uvozi in izvozi morajo imeti zavijalni radij najmanj 10m.

Prečni profil javne prometnice C₁ (zanka okoli FE: »Zadruga«):

- cestišče za dvosmerni promet širine najmanj 6 m,

- enostranski pločnik za pešce širine najmanj 1,2 m.

Prečni profil internih prometnic C_{1a}, C_{1b}, in C₂ (napajalne ceste za ostale funkcionalne enote):

- dvosmerna cesta s priključki na C₁ in C₂ širine najmanj 5,5 m.

Prečni profil priključkov na kmetijska zemljišča C₃:

- cestišče za enosmerni promet širine najmanj 4m.

13. člen

Pri vseh novogradnjah ali spremembah namembnosti je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih prostorov v okviru funkcionalnega zemljišča uporabnika. Deficit potrebnih parkirnih površin je možno nadomestiti tudi na sosednjem funkcionalnem zemljišču s soglasjem lastnika oziroma uporabnika na osnovi preveritve celotnega območja.

Parkirišča morajo biti realizirana sočasno z načrtovanim gradbenim posegom. Pri načrtovanju parkirišča je potrebno vključiti hortikulturno ureditev tudi manjših površin ("zelena parkirišča").

14. člen

Komunalno, energetsko urejanje, telekomunikacije in mikrourbana oprema

a) Kanalizacija

Objekti v ureditvenem območju bodo priključeni na načrtovano javno kanalizacijo v skladu s projektom generalnega koncepta zbiranja, odvodnjavanja in čiščenja odpadnih voda Mestne občine Slovenj Gradec.

Fekalne odpadne vode in primerno predčiščene tehnološke odpadne vode je potrebno voditi v zbirni kolektor in jih pred iztokom v vodotok očistiti na centralni čistilni napravi. Priključitev na javno kanalizacijo je obvezna po izgradnji kolektorja ob Podgorski cesti na stiku z ureditvenim območjem.

Celoten kanalizacijski sistem mora biti zgrajen v ločenem sistemu (fekalne vode ločene od meteornih, tehnoloških odpadnih vod in tehnoloških hladilnih vod). Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

Onesnažene tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje fizikalno – kemijsko predčiščene do dovoljene stopnje onesnaženosti, skladno z veljavnimi predpisi.

Neonesnažene tehnološke hladilne vode se ne smejo mešati s tehnološkimi vodami in s fekalnimi vodami, pač pa se skladno s predpisi odvajajo neposredno v vodotok.

V meteorno kanalizacijo lahko neposredno odteka čiste padavinske vode. Padavinske vode iz manipulativnih, prometnih in parkirnih površin, ki so onesnažene z usedljivimi in plavajočimi snovmi, morajo biti mehansko očiščene in na to speljane v kanalizacijo.

Pri načrtovanju rabe prostora je potrebno upoštevati minimalne odmike od primarnega kanala in od sekundarnih kanalov. Poseg v varstveni pas primarnega kanala je dopusten le pod pogoji, ki jih predpiše upravljalec kanalizacije. Sekundarna kanalizacija naj poteka po prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da bo možno vzdrževanje tako sekundarnih kanalov kot priključkov objektov v skladu z veljavnimi predpisi. Pri načrtovanju meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati relief prostora.

Do realizacije projekta javne kanalizacije se za odvajanje odpadnih voda smiselno uporabljajo določila uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja, (Uradni list RS, št. 35/96).

b) Vodovod

Območje urejanja "Sušilnica" je priključeno na javno vodovodno omrežje. Vodovodno omrežje je treba načrtovati in dimenzionirati tako, da bo:

- omogočeno neposredno priključevanje potrošnikov v skladu s predpisi,
- zagotavljalo požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi,
- zagotovljen predpisan odmik od drugih objektov ter komunalnih naprav in vodov.

c) Ravnanje z odpadki

S komunalnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z veljavnim občinskim odlokom in občinskim programom ravnanja s komunalnimi odpadki. Urejene ploščadi za posode za komunalne odpadke (komunalne in ločeno zbrane odpadke) morajo biti dobro dostopne za dostavni promet in za pešce, dobro osvetljene in ne smejo skupaj s posodami za odpadke (kontejnerji) predstavljati oviro za preglednost prometa.

Posode za komunalne odpadke naj bodo locirane v objektih oziroma bližini le-teh. Pri načrtovanju in lociranju zbirnih in odjemnih mest odpadkov je potrebno upoštevati vedutne značilnosti območja (na izpostavljenih legah je nujno predvideti zeleno bariero ali drug primeren način umestitve).

Z odpadki, ki nastajajo v proizvodnih procesih (nevarnimi in nenevarnimi), je potrebno ravnati v skladu z okoljevarstveno oceno, veljavno državno zakonodajo ter smernicami evropske skupnosti. Zbiranje, skladiščenje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadkov mora biti izvedeno tako, da ni ogroženo človekovo zdravje, da pri uporabi različnih postopkov ne pride do čezmerne obremenitve zraka, vode ali tal, prekomernega hrupa ali vibracij in neprijetnih vonjav. Prav tako se ne smejo poslabšati živiljski pogoji za živali in rastline. Za ravnanje s temi odpadki je odgovoren investitor.

d) Plin

Oskrbo območja urejanja z zemeljskim plinom zagotavlja mestno plinovodno omrežje. Pristojna javna gospodarska družba Mestne občine mora za napajanje objektov izdelati programske rešitve oziroma pogoje priključitve za vsak objekt oziroma funkcionalno enoto.

Do realizacije plinovodnih priključkov v ureditveno območje je dovoljena postavitev malih rezervoarjev za tekoči plin do vsebine 5 m³.

e) Električno omrežje

Električno omrežje se v območju urejanja napaja iz obstoječih transformatorskih postaj. Za vzpostavitev vseh predvidenih vsebin v območju urejanja bo potrebno zgraditi dodatne transformatorske postaje na podlagi programsko-tehničnih pogojev upravljalca.

f) Javna razsvetljava

Na vseh javnih in internih prometnicah ter območjih mirujočega prometa se postavi javna razsvetljava, ki se izvede sočasno z gradnjo objektov. Javna razsvetljava mora biti izvedena s tipskimi elementi in oblikovno poenotena na celotnem območju. Pred izbiro in postavitvijo javne razsvetljave mora izvajalec pridobiti soglasje pristojne občinske službe.

g) Telefonsko in kabelsko omrežje

Na območju je že obstoječe telefonsko kabelsko omrežje, ki ga bo potrebno ustrezno razširiti v skladu s pogoji distributerja.

15. člen

Vodnogospodarske ureditve

Ureditveno območje se nahaja v poplavnem območju, ki je ogroženo z visokimi vodami Suhadolnice in Mislinje. Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati ugotovitve, ki so podane v idejnem projektu ureditve sotočja reke Mislinje in Suhadolnice (Vodnogospodarski biro Maribor d.d., št. projekta 2211/99) in projektu PGD, PZI – Ureditve Suhadolnice od sotočja do mostu pri Rigelniku (Vodnogospodarski biro Maribo d.d., št. projekta 2277/00).

Predvidene hidrotehnične ureditve iz prejšnjega odstavka za zagotovitev ustrezne poplavne varnosti obravnavanega območja morajo imeti prioriteto pri realizaciji posamičnih prostorskih posegov, ki morajo obvezno imeti ustrezna vodnogospodarska soglasja.

16. člen

Merila in pogoji za varovanje okolja

a) Splošno

Pred posegom v prostor, ki bi imel kakršenkoli vpliv na okolje, mora investitor izpolniti zahteve zakona o varstvu okolja, podzakonskih predpisov in občinskih predpisov, ki urejajo varstvo okolja. Za zahtevnejše posege v prostor, za katere je potrebno pridobiti okoljevarstveno soglasje, je potrebno primerjalno upoštevati tudi evropske normative.

Na območju ureditvenega načrta ni dovoljeno umeščati dejavnosti z emisijskimi učinki, ki presegajo dovoljene vrednosti. Na vplivnem območju ni mogoče umestiti skladišča naftnih derivatov in organizirati prodajo le-teh.

Za vsak poseg v prostor mora investitor pred izdajo upravnega dovoljenja pridobiti strokovno oceno oziroma v skladu z veljavno zakonodajo celovito poročilo o vplivih na okolje. V skladu z zakonom o varstvu okolja so pri umeščanju dejavnosti, za katere je zahtevana celovita presoja vplivov na okolje, lokacijski postopki javni in v njih sodelujejo občani na širšem vplivnem območju kot stranka v postopku.

b) Varstvo voda

Ureditveno območje se nahaja v območju vodotoka Suhodolnica, zato morajo meteorne vode, ki bodo speljane v vodotok morajo ustrezati uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja, mejne vrednosti za izpust v vode (Uradni list RS, št. 35/96). Vse odpadne vode, ki se bodo odvajale v javno kanalizacijo morajo po kvaliteti ustrezati uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja, mejne vrednosti za izpust v kanalizacijo (Uradni list RS, št. 35/96). Za tehnološke odpadne vode, ki ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti za izpust v vode, mora biti pred priključkom na meteorno kanalizacijo urejeno odzemno mesto za odzem vzorcev vode za analizo kakovosti.

Pred zasipom novozgrajene ali rekonstruirane kanalizacije mora biti izvršen preizkus vodotesnosti, ki ga izvede podjetje, ki ima koncesijo za to dejavnost.

c) Varstvo zraka

Objekti na območju "Sušilnice" se ogrevajo s priključitvijo na mestno toplovodno omrežje ali pa s priključitvijo na mestni plin v skladu s pogoji upravljalca in v skladu z ustreznim občinskim odlokom. Do realizacije sistemov daljinskega ogrevanja oziroma plinovoda je za ogrevanje dovoljena uporaba ekološko sprejemljivih kuriv in postavitvev npr. malega rezervoarja za tekoči plin do 5m³ oziroma ekvivalenta za druga sprejemljiva kuriva.

Nove dejavnosti ne smejo presegati predpisanih mejnih emisijskih vrednosti, prav tako ne sme prihajati do neprijetnih vonjav, ki bi moteče vplivale na ljudi.

d) Hrup, vibracije

Za vsak poseg v prostor, ki predstavlja potencialni vir hrupa in vibracij, je potrebno izdelati strokovno oceno vplivov na okolje in njena navodila s predlaganimi rešitvami upoštevati v projektih PGD/PZI (lokacije dovozov, parkirišč, nakladalne ploščadi, lokacije in protihrupna zaščita ventilacijskih sistemov, regulacijskih ventilov, sistemov za opozarjanje, temeljenje strojev in naprav ipd.).

V ureditvenem območju velja – na podlagi pretežne namenske rabe – III. stopnja varstva pred hrupom.

IV. POSEBNA MERILA IN POGOJI PO FUNKCIONALNIH ENOTAH

17. člen

Celotno ureditveno območje je – zaradi posebnosti pri posegih v obstoječo grajeno strukturo in načrtovane vsebinske in arhitekturne prenovne – razdeljeno na pet funkcionalnih enot. Zaradi možnosti etapne realizacije novogradenj, dopolnilnih in nadomestnih gradenj so načrtovani objekti razdeljeni manjše osnovne enote – »module«, katerih etapnost poteka v smeri od gradbene linije do gradbene meje.

18. člen

Ob splošnih regulacijskih elementih veljajo za posamezne funkcionalne enote ter osnovne gradbene module še naslednje določitve:

F1 – funkcionalna enota: "Sušilnica"

F1 je sestavljena iz dveh delov. Vzhodni del zajema rekonstruiran objekt nekdanje sušilnice hmelja s predvideno dozidavo dveh enot.

Tlorisni gabariti: Obstoječi Objekt Sušilnica je sestavljen iz dveh enot z okvirnimi tlorisnimi dimenzijami 14m x 15m (enota A) in 14m x 18m (enota B) in predvideno dozidavo dveh enot – modulov z okvirnimi tlorisnimi dimenzijami 13m x 15m.

Vertikalni gabariti: Enota A, B, C in D:

V_{max} = 7m, etažnost: P + 1

Oblikovanje: Strehe objektov bodo oblikovane kot enokapnice z naklonom 20°. Variantno je mogoče ohraniti ali rekonstruirati sušilni stolp na vzhosni fasadi obstoječega objekta kot oglaševalski kubus območja.

Pri realizaciji objektov mora arhitektura upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih in etapnosti realizacije novogradenj je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo, predvidi naj se zazelenitev severnega roba funkcionalne enote proti lokalni cesti v Žančane.

Okvirne tlorisne gabaritne mere za posege na obstoječih objektih in na novogradjenih modulih določa grafična priloga.

Zahodni del zajema proizvodno skladiščni objekt Popič vključno s predvideno dozidavo dveh enot.

Tlorisni gabariti: Obstoječi objekt Popič je izveden z okvirnimi tlorisnimi dimenzijami 13 m x 40 m, predvidena je dozidavo treh enot z okvirnimi tlorisnimi dimenzijami 13 m x 20 m.

Vertikalni gabariti: V_{max} = 6 m, etažnost: P

Oblikovanje: Strehe objektov bodo oblikovane kot dvo-kapnice z naklonom 15°.

Pri realizaciji objekta mora arhitektura upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih in etapnosti realizacije novogradenj je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo, predvidi naj se zazelenitev severnega roba funkcionalne enote.

Okvirne tlorisne gabaritne mere za posege na obstoječih objektih in na novograjenih modulih določa grafična priloga.

F2 – funkcionalna enota: »Štala«

Funkcionalna enota »Štala« zajema sklop obstoječih objektov nekdanjih zadrughnih hlevov, ki so preurejeni v proizvodno skladiščne enote in štirih novih predvidenih enot. Enota A je neposredno povezana z obstoječim objektom.

Tlorisni gabariti: Obstoječi objekt nekdanjih hlevov je sestavljen iz dveh med seboj povezanih objektov vključno z že realiziranimi in predvidenimi prizidki v okvirnih tlorisnih dimenzijah 32 m x 64 m.

Okvirne tlorisne dimenzije predvidenih enot so:

enota A 12,50m x 31 m,

povezovalna enota 8,00m x 12,50m,

enota B 25,00m x 12,50m,

enota C in D 12,50m x 20,00m.

Vertikalni gabariti: $V_{max} = 5,50m$ (višina kapi). Etažnost: $P + 1 + M$. Možna je etapna nadzidava predvidenih objektov.

Oblikovanje: Streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 37° .

Pri realizaciji objekta mora arhitektura upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih in etapnosti realizacije novogradenj je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo.

F3 – funkcionalna enota: »Zadruga«

Funkcionalna enota »Zadruga« zajema 10 predvidenih enot, ki so združene v dveh sklopih (3 + 7). Do realizacije južnega sklopa se ohranja obstoječi objekt zadrughne prodajalne.

Tlorisni gabariti: Okvirne tlorisne dimenzije predvidenih enot so 12,50m x 15,00m

Vertikalni gabariti: $V_{max} = 6,5 m$ (višina kapi). Etažnost: $P + 1$. Možna je etapna nadzidava predvidenih objektov.

Oblikovanje: Strehe objektov bodo oblikovane kot simetrične dvokapnice z naklonom 15° . Predvidena je izvedba atike na vzhodni fasadi (Podgorska cesta) za namestitev svetlobnih napisov – firm.

Pri realizaciji objektov mora arhitektura upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih in etapnosti realizacije novogradenj je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo, predvidi naj se zazelenitev vzhodnega in zahodnega roba funkcionalne enote.

Možni posegi: Ob usmeritvah iz 3. in 6. člena tega odloka se lahko v območju organizirajo tudi trgovinske storitve v obliki prodaje lastnih izdelkov oziroma prodaje na veliko. XXX (izpuščen del za »črpalko«)

F4 – funkcionalna enota: »Transport 1«

V tej funkcionalni enoti je predvidena ohranitev parkirišča za tovorna vozila (največ 10 vozil s priklopniki). V zahodnem delu te enote je predvidena izvedba grajenega objekta.

Tlorisni gabariti: Predvidena je gradnja objekta v okvirnih tlorisnih dimenzijah 8,00m x 15,00m.

Vertikalni gabariti: $V_{max} = 5,50 m$ (višina kapi)

$P + 1 + M$

Oblikovanje: Streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 37° . Pri realizaciji objekta mora arhitektura upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih in etapnosti realizacije novogradenj je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo, predvidi naj se zazelenitev vzhodnega in zahodnega roba funkcionalne enote.

Možni posegi: Objekt je namenjen poslovnim, storitvenim in gostinskim dejavnostim.

XXX (izpuščena F5-funkcionalna enota: Transport 2)

V. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Ureditveni načrt podjetniške cone "Sušilnica" je stalno na vpogled pri:

- Oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja mestne občine Slovenj Gradec,
- Upravni enoti Slovenj Gradec.

20. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

21. člen

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

Št. 35003-043-002/2001

Slovenj Gradec, dne 20. oktobra 2002.

Župan

Mestne občine Slovenj Gradec
Janez Komljanec l. r.

5016. Sklep Mestne občine Slovenj Gradec o soglasju, da se zemljišče s parc. št. 1007/1 k.o. Slovenj Gradec, izvzame iz režima javnega dobra

Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec je na seji, dne 10. 10. 2002, skladno s 16. členom statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 29/99), sprejel naslednji

SKLEP

1

Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec soglašuje, da se zemljišče s parc. št. 1007/1 k. o. Slovenj Gradec, ki predstavlja travnik, v naravi pa opuščeno strugo reke Mislinje, v izmeri 3753 m², izvzame iz režima javnega dobra, ker ne predstavlja dobrine v splošni rabi.