

Andrej Kotnik s.p., Dobja vas 127, 2390 Ravne na Koroškem, pod projektno številko KTKN-04/04.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Katica« (S8 – SC 5) se nanaša na spremembe, ki so bile potrebne za realizacijo dveh stanovanjskih blokov v Funkcionalni enoti F1, v smislu zagotavljanja zadostnega števila parkirnih in garažnih mest za avtomobile stanovalcev.

Spremembe in dopolnitve odloka so izdelane v skladu s Programom priprave navedenega odloka z dne 24. 12. 2003 (Uradni list RS, št. 131).

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Katica« se sprejemajo zaradi tlorisnih in vertikalnih gabaritnih odstopanj od prvotnega zazidalnega načrta in upoštevajo idejne zasnove, ki jih je izdelalo podjetje ARH DEKO iz Slovenj Gradca, septembra 2003.

2. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo:

I. tekstualno gradivo:

- izjave,
- smernice in mnenja,
- odlok,
- obrazložitev sprememb in dopolnitev;

II. grafično gradivo s prikazi:

1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega akta, ki velja na območju nameravanega prostorskega posega PUP za območja urejanja, ki jih določa Urbanistična zasnova Mestne občine Slovenj Gradec M 1: 5000

2. Načrt parcel M 1: 1000

3. Geodetski načrt obstoječega stanja z vrisnimi mejami iz zemljiškega katastra M 1: 1000

4. Zazidalna situacija – Regulacije v prostoru (z vrisanimi spremembami) M 1: 1000

5. Prometna ureditev M 1: 1000

6. Načrt gradbene parcele s prikazom elementov za zakoličenje objekta M = 1: 1000

7. Etape izvajanja M 1: 1000

8. Rušitvena situacija M 1: 1000

9. Programska zasnova komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih priključkov s prikazom priključevanja na javno infrastrukturo M 1: 1000

10. Načrt gradbenih parcel – Funkcionalna zemljišča M 1: 1000

11. Ukrepi za obrambo in zaščito M 1: 1000.

3. člen

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta »Katica« zajema parcele v okviru območja funkcionalne enote F1 in sicer parcelne številke 790/2, 791/1, 791/2, 791/4, 790/18, in 790/3, vse k.o. Slovenj Gradec.

4. člen

Prvotni Odlok o zazidalnem načrtu »Katica« se spremeni v 20. členu, kjer se zamenja drugi odstavek in se po novem glasi:

F1 Stanovanjski blok

Tlorisni gabariti: Blok sestavljata dve enoti okvirnih tlorisnih dimenzij za drugo (poglabljeno) kletno etažo 35 m x 35,90 m, za prvo kletno etažo znaša 25,50 m x 35,90 m in za stanovanjske etaže 18 m x 35,90 m.

Vertikalni gabarit V max = 15 m – višina kapi.

2 x Klet, Pritličje + 3 + Mansarda.

Oblikovanje strehe: streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica po vzoru na že realizirane stanovanjske objekte v okviru soseske, naklon strešin 30, kritina – betonski strešnik v opečni oziroma temno rjavi barvi.

Možni posegi: V funkcionalni enoti se lahko poleg stanovanjskih umeščajo tudi poslovne funkcije v okviru pritlične etaže objekta.

Pri realizaciji mora arhitektura objekta upoštevati vzpostavitev zahtevanih horizontalnih in vertikalnih gabaritov – pri posegih je potrebno upoštevati gradbeno mejo in gradbeno linijo, ki določa tudi etapnost gradnje.

Izven podanih gabaritnih mer so vhodni aneksi, dostopne in dovozne rampe, zunanja stopnišča in balkoni, kot je to razvidno iz grafičnih prilog.

Pri osnovnem objektu so možna odstopanja od navedenih mer za + oziroma – 1 m.

Preostali tekst prvotnega odloka ostane v celoti v veljavi.

5. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljavnost prikazov grafičnega dela prvotnega zazidalnega načrta (Uradni list RS, št. 116/00), ki se nadomestijo z ustreznimi novimi grafičnimi prikazi tega odloka.

6. člen

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

Št. 350-03-23/2003

Slovenj Gradec, dne 21. julija 2004.

Župan

Mestne občine Slovenj Gradec

Matjaž Zanoškar l. r.

3668. Odlok o lokacijskem načrtu Industrijska cona »Pameče – Troblje enota Pi1B«

Na podlagi 23. in 125. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr.) in 16. člena statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 29/99 in 24/03) je svet Mestne občine Slovenj Gradec na 20. seji dne 6. julija 2004 sprejel

ODLOK

o lokacijskem načrtu Industrijska cona »Pameče – Troblje enota Pi1B«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt Industrijska cona "Pameče – Troblje enota Pi1B" (v nadaljevanju: LN), ki ga je izdelal STUDIO VARIA d.o.o., Ravne na Koroškem, Prežihova 24, pod projektno številko: V-027/U/2003. LN je skladen s odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopoljenega v letih od 1990 do leta 1998 ter družbenega plana Občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopoljenega v letih 1990 do 1998 za območje Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 93/99, s popravkom 23/00).

2. člen

LN se sprejema zaradi pomanjkanja zemljišč v mestni občini, ki bi omogočala gradnjo industrijskih in poslovno storitvenih objektov.

3. člen

Lokacijski načrt vsebuje:

- splošni del,
- odlok,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- tekstualno gradivo,
- grafično gradivo:
 - Karta št. 1: Izsek iz kartografske dokumentacije k dolgoročnemu in srednjeročnemu planu Mestne občine Slovenj Gradec M 1:5000,
 - Karta št. 2: Izsek iz grafičnega dela Urbanistične zasnove naselja Slovenj Gradec – namenska raba M 1: 10000,
 - Karta št. 3: Načrt parcel M 1: 2880,
 - Karta št. 4: Geodetski načrt z vrisom meje območja obdelave M 1: 1000,
 - Karta št. 5: Prostorska ureditev s prikazom odstranitve objektov M 1: 1000,
 - Karta št. 6: Zasnova prometne ureditve M 1: 1000,
 - Karta št. 7: Zasnova energetskih, vodovodnih, komunalnih in drugih infrastrukturnih priključkov in ureditev M 1: 1000,
 - Karta št. 8: Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel M 1: 1000.

II. MEJA OBMOČJA OBDELAVE

4. člen

Območje obdelave je del ureditvenega območja naselja Pameče in zajema površine, na vzhodni strani republiške ceste G1, ki segajo do koridorja plansko predvidene obvoznice.

Obsega del območja Pi1B, in sicer kare, ki ga na zahodu omejuje državna cesta G1/4, na vzhodu predvidena obvoznica. Na jugu poteka meja po delu parcel s parcelnimi številkami 13/2 in 14/1 vse k.o. Gradišče v skupni površini približno 3 ha.

Celotno območje obdelave zajema v celoti naslednje parcelne številke: 11/5, 11/8, 11/9, 145, 157, 1717, 1718/1, 1718/2, 1719, 1720, 1729/1, 1729/2, 1729/3, 1727/5, 1727/25, 1727/26 in deloma 13/2, 14/1, 1731/1, 1715, 1727/1, 1727/2 in 1727/4 vse k.o. Gradišče.

Območje Sn – območje za stanovanja nižje gostote južno od Trobeljščice deli območje obdelave v dva dela.

Parcele spadajo med stavbna zemljišča, ki so pretežno nepozidana in so v privatni ali občinski lasti.

III. FUNKCIJA OBMOČJA OBDELAVE

5. člen

Celotno območje je skladno z zasnovo namenske rabe prostora v Urbanistični zasnovi naselij Pameče – Troblje namenjeno proizvodno – industrijski dejavnosti.

LN predvideva gradnjo za naslednje namene in dejavnosti: proizvodne, storitvene, skladiščne, servisne dejavnosti, energetiko, trgovine in storitve, ki so v funkciji osnovne proizvodne dejavnosti, gostinstvo, kot spremljajoča dejavnost osnovni namembnosti prostora.

IV. SKUPNA SPLOŠNA MERILA IN POGOJI

6. člen

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

7. člen

Merila in pogoji za odstranitev objektov

Na celotnem območju LN so predvidene naslednje odstranitve objektov:

– odstranitev obstoječih objektov: stanovanjskega objekta na zemljišču parc. št. *145 in pomožnih objektov na

parc. št. *157, parc. št. 1718 ter parc. št. 1727/26 vse k.o. Gradišče,

– na obstoječih objektih območja LN so dovoljena samo vzdrževalna dela.

8. člen

Merila in pogoji glede vrste gradnje objektov

Na celotnem območju LN so dovoljene naslednje gradnje objektov, razen če je v posebnih merilih in pogojih določeno drugače:

- gradnja novih objektov ter pripadajoče prometne, komunalne in energetske infrastrukture,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- ureditev zelenih površin,
- vodnogospodarske ureditve, postavitve mikrourbane opreme, urejanje odprtih površin,
- postavitve reklamnih znamenj.

9. člen

Urbanistična zasnova območja obdelave

Območje obravnave leži severno od mesta Slovenj Gradec ob državni cesti G1/4, od koder je predvideno prometno napajanje območja. Na območje, ki je razdeljeno v dva dela – severozahodni in jugovzhodni del (vmes je območje Sn – območje za stanovanje nižje gostote z že obstoječimi objekti) sta predvidena dva cestna priključka, ki povezujeta interne industrijske ceste območja z obstoječo cesto G1/4.

Območje je razdeljeno v 8 funkcionalnih enot. Ker večina investitorjev še ni znanih, urbanistična zasnova območja predvideva koridorje cestne in komunalne infrastrukture kot zemljišča, izključno namenjena javni rabi. Med njimi pa so območja namenjena gradnji objektov, ki morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na komunalno infrastrukturo.

Min. odmiki predvidenih objektov od plansko rekonstruirane državne ceste, obstoječe napajalne ceste G1/4, od internih industrijskih cest ter mej med funkcionalnimi enotami prikazani na karti št. 8 – NAČRT GRADBENIH PARCEL S TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČENJE OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL.

10. člen

Urbanistični pogoji za predvidene objekte

Postavitve in oblika objektov je določena v okviru gradbene parcele (posamezni objekti so v grafičnem gradivu vrisani znotraj gradbenih parcel zgolj informativno).

Pri vseh objektih je potrebno upoštevati regulacijske elemente ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidne iz grafične priloge št. 6 – ZASNOVA PROMETNE UREDITVE in karti št. 8 – NAČRT GRADBENIH PARCEL S TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČENJE OBJEKTOV IN GRADBENIH PARCEL.

Pomen regulacijskih elementov:

– GRADBENA MEJA (GM) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

– GRADBENA LINIJA (GL) je črta na katero morajo biti z najmanj enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

Dovoljeni pa so manjši odmiki 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, napušči oziroma deli napuščev, manjši rizaltni deli fasad, nastopne stopnice, rampe, vetrolovi in podobno; odstopanje delov objekta – rizalitov (fasade) od gradbene linije je dovoljeno v smislu zaokroževanj ali v obliki vertikalnih in horizontalnih izklonov pri čemer ne smejo presežati 30% fasade osnovnega objekta. Dovoljena je izvedba rizalitov v obliki črke L ali T, tako da le-ti ne presežajo ene tretjine

dolžine oziroma širine objektov, pri izvedbi v obliki črke U pa skupna dolžina ne sme presegati ene polovice dolžine osnovnega objekta, razen če je v posebnih merilih in pogojih določeno drugače.

- ETAŽNOST objekta pomeni dovoljeno število etaž objekta,
- PROČELJE je glavna oblikovana fasada na objektu,
- FUNKCIONALNA ENOTA (F) je površina ene ali več parcel, za katere veljajo enaka določila za gradnje v prostoru,
- CESTNI ODSEK (C) je površina namenjena prometu in ne predstavlja vedno površine v javni rabi,
- VIŠINA (V) je maksimalna višina objekta ali dela objekta,
- INDEKS ZAZIDANOSTI je maks. 0,50,
- INDEKS IZRABE je maks. 0,80.

Če regulacijski elementi ne določijo odmikov med posameznimi objekti, veljajo naslednja pravila za odmike predvidenih objektov:

- minimalno toliko od objekta na sosednji parceli oziroma funkcionalni enoti, kot to določajo svetlobno tehnične zahteve,
- minimalno toliko od objekta na sosednji parceli oziroma funkcionalni enoti, da je možna njegova normalna uporaba,
- minimalno toliko od objekta na sosednji parceli oziroma funkcionalni enoti, kot to določajo požarno varstveni predpisi.

Etažnost predvidenih objektov: maks. P+1. Podkletitev je sicer dovoljena vendar glede na (nivo talne vode) ni priporočljiva. Kleti so dovoljene na osnovi ugotovitev predhodnih geotehničnih raziskav terena in se določijo v izrisu iz LN.

11. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin

Tlorisni gabariti objektov so pogojeni s funkcionalnimi zasnovami objektov. Horizontalni gabariti objektov in ureditve so prikazani v grafičnem gradivu na karti št. 8 – NAČRT GRADBENIH PARCEL S TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČENJE in na karti št. 6 – ZASNOVA PROMETNE UREDITVE.

Merila in pogoji za oblikovanje in konstrukcijo objektov:

- arhitekturni izraz objektov mora slediti čistim in jasnim linijam z racionalno razporeditvijo odprtih – te morajo biti razporejene v skladu s kompozicijsko zasnovo objekta ali osno,
- pročelja objektov morajo biti poudarjena s sodobnimi arhitekturnimi elementi in materiali ter jasno nakazanimi glavnimi vhodi in dostopi do objektov,
- objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali ali s sodobnimi gradbenimi materiali – v masivni konstrukciji ali v montažni izvedbi,
- fasade objektov bodo klasične (zidane ali ometane) oziroma iz prefabriciranih betonskih ali kakšnih drugih elementov; za finalno obdelavo fasad se lahko uporabijo elementi tradicionalne arhitekture (kamen, omet) kot tudi sodobni materiali (jeklo, umetni kamen, polimerne fasadne plošče, steklo, kovina oziroma pločevine visokega kovinskega sijaja...).

Ograje so dovoljene v smislu varovanja objektov. Usklajene morajo biti z arhitekturo objekta. Odmaknjene morajo biti minimalno 1 meter od roba vozišča oziroma potekajo po predvidenih parcelnih mejah med funkcionalnimi enotami. Maksimalna dovoljena višina je 2 metra, oblikovane in postavljene morajo biti tako, da ne ovirajo preglednosti.

Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez grajenih ovir – v primeru nivojskih razlik je potrebno poleg stopnic predvideti tudi položne klančine. Objekti morajo biti

projektirani v skladu z veljavnim pravilnikom za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Glavni dovozi do parcel in glavni vhodi v objekte so v pritličnih etažah v nivoju notranjih internih cest.

- Za ureditev zelenih površin veljajo naslednji pogoji:
 - skrbno načrtovanje zelenih površin in izbor drevesnih in grmovnih vrst, ki so odporne na klimatske in specifične razmere na rastiščih,
 - obvezna zasaditev drevja na večjih parkirnih površinah,
 - obvezna zasaditev zelenega pasu z drevjem na SV, JZ, in JV robu območja obdelave LN oziroma na mejah z Sn – območje za stanovanje nižje gostote z že obstoječimi objekti,
 - obvezna zasaditev zelenih površin z avtohtonimi travnimi, zeliščnimi, grmovnimi in drevesnimi vrstami.

Reklamna znamenja se lahko postavijo na javnih oziroma skupnih (služnostnih) površinah tako, da dopolnjujejo javni prostor, da se prilagajajo njegovi ureditvi in ne onemogočajo postavitev komunalnih objektov in naprav ter ne zmanjšujejo prometno varnost. Reklamna znamenja je dovoljeno namestiti tudi na objekte, ni pa dovoljeno z njimi presegati slemen objektov.

V. SKUPNI POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

12. člen

Idejna zasnova prometne ureditve je prikazana v grafičnem delu na karti št. 6 – ZASNOVA PROMETNE UREDITVE.

Območje urejanja ima lego neposredno ob državni cesti (glavna cesta 1. reda) GI/4 – odsek Dravograd – Slovenj Gradec, od koder je v zasnovi predvideno prometno napajanje preko dveh novih ustreznih cestnih priključkov za katere je potrebno izdelati izračun dimenzioniranja zaradi uvedbe tretjega pasu za leve zavijalce z ustreznim odvodnjavanjem, ki omogoča neovirano odtekanje vode z območja priključka. Prometno ureditev območja LN je potrebno izvesti do zaključka gradnje objektov v skladu s projektom PGD levozavijalnih pasov, ki ga je potrebno predložiti v soglasje na Direkcijo RS za ceste.

Širina internih industrijskih cest je predvidena minimalno 6 metrov. Zavijalni radiji uvozov imajo polmer R=10 m in širino »ustja« 7 metrov.

Ob vzhodnem robu državne ceste je predvidena izvedba enostranskega pločnika za pešce, širine 1,05 m ter dvosmerne kolesarske steze širine 2 metra.

V navezavi na dovoze oziroma v okviru svojih gradbenih parcel so investitorji dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za zaposlene in stranke. Velikost in oblika parkirnih površin je zasnovana skladno s prometnimi in urbanističnimi normativi ter kot del urbanističnega koncepta pozidave. Število parkirnih mest znotraj funkcionalnih enot se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti. Javna prometnica je na karti označena s: C1 obstoječa glavna cesta 1. reda z oznako GI/4. Interne prometnice oziroma dostopi do posameznih funkcionalnih enot so: C2 in C3. Javna parkirišča za osebna vozila so dostopna s C2.

Prečni profil rekonstruirane javne prometnice C1 (odsek glavne ceste 1. reda z oznako GI/4):

- cestišče za dvosmerni promet,
- enostranski hodnik za pešce,
- enostranska dvosmerna kolesarska steza na vzhodni strani.

Prečni profil internih prometnice C2:

- cestišče za dvosmerni promet,
- enostranski hodnik za pešce.

Prečni interne prometnice C3:

- cestišče za dvosmerni promet.

VI. SKUPNI POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER OMREŽJE ZVEZ

13. člen

Zasnova energetskih, vodovodnih, komunalnih in drugih infrastrukturnih priključkov in ureditev je prikazana v grafičnem gradivu na karti št. 7 – ZASNOVA ENERGETSKIH, VODOVODNIH, KOMUNALNIH IN DRUGIH INFRASTRUKTURNIH PRIKLJUČKOV IN UREDITEV, ki je sestavni del tega odloka. Pri izdelavi projektne dokumentacije infrastrukture je potrebno upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike, zahteve upravljavcev in vsa zakonska določila predpisov o sanitarnem, higienskem in požarnem varstvu. Obstoječo infrastrukturo, ki bo prizadeta ob izgradnji novih objektov ali ob novi ureditvi, je potrebno ustrezno prilagoditi. Oskrba načrtovanih objektov bo preko ustreznih novozgrajenih priključkov.

Vodovodno in hidrantno omrežje

Območje bo oskrbovano s pitno in protipožarno vodo iz vodovodnega omrežja kot je razvidno iz grafične karte št. 8 – ZASNOVA ENERGETSKIH, VODOVODNIH, KOMUNALNIH IN DRUGIH INFRASTRUKTURNIH PRIKLJUČKOV IN UREDITEV. Dimenzije vodovoda, na katerega bo možna priključitev, je PE 110. Posamezno odjemno mesto mora imeti svoj vodomer, ki mora biti vedno dostopen delavcem Javnega komunalnega podjetja.

Za zagotovitev požarne zaščite je potrebno predvideti izgradnjo ustreznega požarnega voda z ustreznim številom nadzemnih hidrantov. Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

Odvajanje odpadnih vod

Predviden je ločen sistem odvajanja fekalnih, čistih padavinskih voda, odvodnjavanje padavinskih voda z manipulativnih in parkirnih površin, morebitnih tehnoloških odpadnih voda in morebitnih tehnoloških hladilnih vod.

Fekalna kanalizacija mora biti po ločenem sistemu vodotesne fekalne kanalizacije speljana v že izveden kolektor za čistilno napravo.

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV (Uradni list RS, št. 67/02), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče...)

Padavinske vode z utrjenih površin in strešin, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi morajo biti speljane preko ustreznega sistema lovilcev peska v sistem meteorne kanalizacije z iztokom v vodotok Mislinjo.

Odvodnjavanje padavinskih vod z manipulativnih in parkirnih površin, ki so onesnažene z usedljivimi in plavajočimi snovmi, mora biti urejeno preko peskolovov in lovilcev olj v sistem meteorne kanalizacije in nato v vodotok Mislinjo.

Sekundarna kanalizacija mora v maksimalnem obsegu potekati po prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da bo možno vzdrževanje sekundarnih kanalov kot tudi priključkov objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

Ravnanje z odpadki

S komunalnimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z veljavnim občinskim odlokom in programom ravnanja s komunalnimi odpadki. Predvidena ploščad za posode za komunalne odpadke (komunalne in ločeno zbrane odpadke) mora biti dobro dostopna za dostavni promet in za pešce, dobro osvetljena in ne sme predstavljati oviro za preglednost prometa.

Posode za komunalne odpadke morajo biti locirane v objektih oziroma v bližini le-teh.

Z odpadki, ki nastanejo v proizvodnih procesih – odpadki iz dejavnosti (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, vibracij ali neprijetnih vonjav.

Za odpadke iz dejavnosti si mora posamezni investitor v skladu s 7. in 45. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Slovenj Gradec pridobiti mnenje Upravnega organa občine, oziroma ustrezne strokovne institucije o odlaganju odpadkov, na osnovi katerega izvajalec izda odločbo o ravnanju z odpadki.

Ogrevanje objektov

mora biti izvedeno individualno za vsako funkcionalno enoto posebej.

Na karti št. 7 – IDEJNA ZASNOVA ENERGETSKIH, VODOVODNIH, KOMUNALNIH IN DRUGIH INFRASTRUKTURNIH PRIKLJUČKOV IN UREDITEV je prikazana možna priključitev na plinovodno omrežje Slovenj Gradec. Objekti bodo individualno priključeni na omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Alternativno so dopustni ogrevalni mediji tudi lahko kurilno olje in obnovljivi energetski viri (odpadna toplotna energija pri proizvodnih in tehnoloških procesih, sončna energija).

Elektroenergetsko omrežje

Električna energija za napajanje vseh predvidenih objektov na območju lokacijskega načrta je na razpolago na SN kablovodu (20 kV) med TP Pameče in TP LIO, ki poteka preko lokacije predvidene za gradnjo.

V primeru fazne izgradnje objektov je možno v prehodnem obdobju napajanje manjšega obsega objektov iz bližnje TP 20/0,4 kV Pameče. Ko glede na število novih objektov bližnja TP ne bo več zadostovala, bo potrebna izgradnja nove transformatorske postaje ustrezne moči s priključnim vodom. Lokacija nove transformatorske postaje je razvidna na grafični karti št. 8 – ZASNOVA ENERGETSKIH, VODOVODNIH, KOMUNALNIH IN DRUGIH INFRASTRUKTURNIH PRIKLJUČKOV IN UREDITEV.

Del kablovoda 20 kV, ki poteka preko zemljišča predvidenega za gradnjo objektov bo potrebno prestaviti izven območja gradnje v prost koridor.

Javna razsvetljava

Ureditveno območje mora biti opremljeno z javno razsvetlavo, ki mora biti smiselno izvedena in oblikovno poenotena na vseh javnih in internih prometnicah ter območjih mirujočega prometa.

Svetilke morajo biti postavljene izven pločnika tik ob zaključku asfalta oziroma so min. oddaljene 1 m od voznih površin, kjer niso urejeni pločniki. Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da osvetljujejo le talne površine, ne pa tudi neba.

Pročelja objektov so lahko osvetljena.

Telefonsko in kabelsko omrežje

V skladu s smernicami distributerja je potrebno zaščititi in prestaviti obstoječo TK instalacijo (ta poteka na vzhodni strani glavne ceste) in izvesti nove TK priključke.

Tolerance glede infrastrukturnih ureditev

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska, prometna infrastruktura, omrežje zvez...) določenih s tem LN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečati negativnega vpliva načrtovane gradnje na sosednje objekte oziroma parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji oziroma z mnenji, ki so jih soglasodajalci podali k temu LN. V primeru odstopanj od pogojev je po-

trebno ponovno pridobiti mnenja pristojnih soglasodajalcev. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

VII. SKUPNI POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN PROTIPOŽARNA VARNOST

14. člen

Strokovna ocena o vplivih na okolje je sestavni del LN v kateri je navedeno, da vplivnega območja obravnavane cone z razpoložljivimi podatki (nedefinirane dejavnosti) ni mogoče določiti. Vplivno območje se bo določilo v okviru poročila oziroma poročil o vplivih na okolje za posamezno dejavnost industrijske cone.

Za vsako predvideno gradnjo v vsaki funkcionalni enoti mora biti izdelana strokovna ocena o vplivih na okolje. Navodila s predlaganimi rešitvami iz strokovne ocene morajo biti upoštevana že v projektih PGD/PZI.

Varstvo zraka

Onesnaževanje zraka med gradnjo in urejanjem industrijske cone PAMEČE – TROBLJE ENOTA Pi1B bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev in povečanega prometa tovornih vozil, ki bodo dovažali in odvažali material. Zaradi prašenja pri gradbenih delih in premikanju gradbenih strojev, bo potrebno vozne makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti ob suhem in vetrovnem vremenu. V času gradnje je potrebno preprečiti nekontroliran raznos sipkih materialov iz gradbišča s transportnimi sredstvi ter čistiti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine. Potrebno je tudi prekriti sipke tovore pri transportu po javnih prometnih površinah.

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

Varstvo voda in tal

Ureditveno območje leži nedaleč od vodotoka Mislinja v katerega bodo speljane meteorne in odpadne vode, ki morajo pred izpustom ustrezati uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženosti, mejne vrednosti za izpust v vode (Uradni list RS, št. 35/96).

Pred izpustom prečiščenih tehnoloških odpadnih vod v meteorno kanalizacijo mora biti urejeno odzemno mesto za odvzem vzorcev vode za analizo kakovosti.

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

Če pride med urejanjem industrijske cone, gradnjo različnih objektov ali med uporabo delovnih strojev v okviru te cone do izlitiya olj ali drugih naftnih derivatov oziroma njihovih sintetičnih nadomestkov, se mora onesnažena zemljina odstraniti in ustrezno deponirati na za to pooblaščenih mestih. Za odvoz onesnažene zemljine mora poskrbeti pooblaščen podjetje za odvoz nevarnih odpadkov. Pri gradnji se naj ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine.

Vse gradnje na območju morajo glede preprečevanja onesnaževanja podtalnice in drugih tekočih in stoječih voda upoštevati vso zakonodajo, ki obravnava varstvo voda. Vsi objekti morajo biti skladno s 14. in 37. členom ZV (Uradni list RS, št. 67/02) od meje vodnega zemljišča Trobeljščice odmaknjeni min. 5 m. Odmiki objektov od reke Mislinje morajo znašati min. 15 m.

Hrup, vibracije

Območje LN sodi v IV.stopnjo varstva pred hrupom, za katero so dovoljene mejne dnevne in nočne ravni hrupa 70 dB. Kolikor bi iz ocene pričakovanih obremenitev s hrupom izhajalo, da hrup presega zakonsko dovoljene ravni, morajo biti upoštevani vsi predvideni ukrepi za zmanjšanje hrupa. V projektni dokumentaciji se morajo predvideti take rešitve, da hrup ne bo presegal zakonsko dopustnih vrednosti; pri načrtovanju se morajo upoštevati vsi okoljevarstveni ukrepi iz ocen vplivov na okolje.

Obramba in zaščita, varstvo pred požarom

V območju obdelave lokacijskega načrta industrijska cona "Pameče – Troblje enota Pi1b" ni obstoječih in načrtovanih območij za obrambo in zaščito.

Požarna varnost celotnega območja kot tudi posameznih objektov mora biti urejena v skladu z veljavnimi požarno – varstvenimi predpisi. Vsi zgrajeni objekti morajo zagotavljati potrebne odmike med objekti (onemogočen preskok ognja z objekta na objekt), površine za intervencijska vozila in pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Vse gradnje morajo biti načrtovane tako, da je zagotovljen dostop za gasilska vozila in razmeščanje opreme za gasilce.

Znotraj območja je predvidena postavitve ustreznega števila nadzemnih hidrantov, ki pokrivajo celotno območje. Hidranti morajo biti locirani izven prometnih površin tako, da so dostopni ob vsakem času.

VIII. POSEBNA MERILA IN POGOJI PO FUNKCIONALNIH ENOTAH

15. člen

Celotno ureditveno območje je razdeljeno na 8 funkcionalnih enot. Znotraj vsake enote je možna fazna realizacija gradenj; faznost poteka v smeri od gradbene linije do gradbene meje.

16. člen

Ob skupnih regulacijskih elementih, skupnih merilih in pogojih veljajo za posamezne funkcionalne enote še naslednja merila in pogoji:

FUNKCIONALNA ENOTA – F1

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija (ožji del ob GL5 = 7 m x 35 m), maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, (širina širšega dela objekta ob GM = 15,0m), maks. P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 5,5 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: ravna streha z atiko.

FUNKCIONALNA ENOTA – F2

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija 15 m x 35 m, maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do JV gradbene meje funkcionalne enote, maks. P+1; 3. možna faza – gradnja objekta do JZ gradbene meje, maks. P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 6 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 8° – 12°, dovoljena je zaključitev z atiko.

FUNKCIONALNA ENOTA – F3

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija 15 m x 35 m, maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do SZ gradbene meje funkcionalne enote, maks. P+1; 3. možna faza – gradnja objekta do JZ gradbene meje, maks. P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 6 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 8° – 12°, dovoljena je zaključitev z atiko.

FUNKCIONALNA ENOTA – F4

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija 16 m x 28 m, JV del P, SZ del P + 1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, P; 3. faza gradnja objekta ob GL1 – okvirna tlorisna dimenzija

15 m x 28 m, maks. P + 1; 4. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, maks. P + 1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P+1 = 7,5 m.

(enokapna streha, naklon 8° – 10°), Vmax. = P = 6,5m (dvokapna streha, naklon 8° – 12°), Vmax. = P+1 = 9,2m (dvokapna streha, naklon 8° – 12°).

Oblikovanje: streha SZ dela 1. faze kot enokapna z odpiranjem proti JV, streha JV dela 1. in 2. faze – dvokapna, streha 3. in 4. faze – dvokapna.

Tolerance: Dovoljeno je preseganje GL8 z vhodnim rizalnim delom za maks. 2 m, pri čemer ne sme presegati 35 % celotne širine objekta.

FUNKCIONALNA ENOTA – F5

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija (ožji del ob GL8 = 9 m x 28 m), maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do JV gradbene meje, (širina širšega dela objekta ob GM = 16 m), maks. P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 5,5 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: ravna streha z atiko.

FUNKCIONALNA ENOTA – F6

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija 16 m x 28 m, maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, max. P+1; 3. faza gradnja objekta ob GL1 – okvirna tlorisna dimenzija 15 m x 28 m, maks. P+1; 4. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, maks P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 6,5 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 8° – 12°.

FUNKCIONALNA ENOTA – F7

Tlorisni gabarit: 1. faza gradnje – okvirna tlorisna dimenzija 15 m x 28 m, maks. P+1.

Faznost: 2. faza podaljšanje objekta do gradbene meje, maks. P+1.

Vertikalni gabarit: Vmax. = P = 6,5 m, Vmax. = P+1 = 9,2 m.

Oblikovanje: streha objekta bo oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom 8° – 12°, dovoljena je zaključitev z atiko.

FUNKCIONALNA ENOTA – F8

Tlorisni gabarit: maksimalna tlorisna dimenzija 20,50 m x 40 m.

Vertikalni gabarit: Vmax. = K+P = 5 m, V max. = K+P+1 = 7,5 m.

Oblikovanje: ravna streha z atiko in poudarjenim vhodnim delom v etaži.

Tolerance: dovoljeno je preseganje GL4 v delu nadstropja za maks. 3,5 m in v dolžini konzole 7 m.

Objekt je podkleten v jugozahodnem delu, do koder je predviden dostop z rampo.

IX. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

Pogoj za izvedbo LN je sklenitev urbanistične pogodbe med investitorji načrtovane prostorske ureditve in občino.

18. člen

Lokacijski načrt je stalno na vpogled na:

– oddelku za urejanje prostora in varstvo okolja na Mestni občini Slovenj Gradec.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na območju urejanja, opredeljenem v 4. členu tega odloka, veljati določila:

– odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja Urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 91/02).

20. člen

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

Št. 350-03-08/2003

Župan

Mestne občine Slovenj Gradec

Matjaž Zanoškar l. r.

ŠENTJUR

3669. Program priprave spremembe zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1 Šentjur pri Celju (skrajšan postopek)

Na podlagi 27. in 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 08/03 – popr.; v nadaljevanju besedila: ZureP-1) in skladno z 8. in 37. členom statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 40/99) je župan Občine Šentjur sprejel

PROGRAM PRIPRAVE spremembe zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1 Šentjur pri Celju (skrajšan postopek)

1. člen

(ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo spremembe zazidalnega načrta)

Ob preučevanju potreb in bodoče namembnosti zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1, je bila s strani lastnika zemljišč na območju zazidalnega načrta (IMMOBILIARE INVEST d.o.o.), izražena želja po spremembi namembnosti dela predvidenih objektov v veljavnem zazidalnem načrtu.

Prav tako je pobuda za spremembo zazidalnega načrta prišla s strani Doma starejših Šentjur, na območju obstoječega objekta Doma starejših.

Osnovni zazidalni načrt stanovanjske cone III/1 Šentjur je bil sprejet in objavljen v letu 1988 (Uradni list SRS, št. 13/88) in v letih 1991, 1997 in 2002 doživel delne spremembe in dopolnitve (Uradni list SRS, št. 37/97, 1/91 in 83/02).

V zazidalnem načrtu sta predvidena dva sklopa varovanih stanovanj s pripadajočo zunanjo ureditvijo, območje individualne gradnje in območje urejanja Doma starejših Šentjur.

Cilji priprave in sprejema spremembe zazidalnega načrta so, določitev meril, pogojev in ukrepov v zvezi z možnostjo spremembe namembnosti in rabe objektov ter možnosti ureditve dodatnih parkirnih prostorov in izgradnja pomožnega objekta za potrebe Doma starejših Šentjur.

Priprava spremembe Zazidalnega načrta stanovanjske cone III/1, poteka po skrajšanem postopku, skladno z določili ZureP-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr.).

2. člen

(predmet in programska izhodišča lokacijskega načrta)

Predmet spremembe zazidalnega načrta, je priprava prostorskega akta za realizacijo posegov na območju stanovanjske cone III/1 Šentjur.