

Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za obstoječa objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so ($C_{pi(ops)}$):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Skupna površina parcel obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [EUR]	Cena na enoto [EUR/m ²]
Kanalizacijsko omrežje	OB_1	11.365,07	23.067,31	2,03
Javna razsvetljava	OB_1	11.365,07	9.809,88	0,86
SKUPAJ	OB_1	11.365,07	32.877,19	2,89

Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za obstoječa objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so ($C_{ti(ops)}$):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Skupna neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju [m ²]	Obračunski stroški [EUR]	Cena na enoto [EUR/m ²]
Kanalizacijsko omrežje	OB_1	2.632,20	23.067,31	8,76
Javna razsvetljava	OB_1	2.632,20	9.809,88	3,73
SKUPAJ	OB_1	2.632,20	32.877,19	12,49

Za obstoječa objekta, ki sta znotraj obravnavanega območja »Nove stanovanjske cone v Hrovači« se višina komunalnega prispevka izračuna na naslednji način:

$$KP_{i(ops)} = ((A_p \cdot C_{pi(ops)} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti(ops)} \cdot D_{ti}))$$

$KP_{i(ops)}$...	prispevek za določeno vrsto komunalne opreme za obstoječa objekta
A_p ...	površina stavbnega zemljišča objekta (m ²)
A_t ...	neto tlorisna površina stavbe (m ²)
K (dejavnost)...	faktor dejavnosti
D_{pi} ...	delež stavbnega zemljišča pri izračunu komunalnega prispevka
D_{ti} ...	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{pi(ops)}$...	stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča za obstoječa objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
$C_{ti(ops)}$...	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za obstoječa objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(ops)} = \sum KP_{i(ops)} \cdot i$$

pri čemer je:

$KP_{i(ops)}$...	izračunani komunalni prispevek za obstoječa objekta za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
$KP_{(ops)}$...	celotni izračunani komunalni prispevek za obstoječa objekta
i ...	indeks rasti cen

Občina izda odločbo o odmeri komunalne prispevka za sklop »javna razsvetljava«. V primeru, da se objekta priključujeta na tudi kanalizacijo se izda tudi odločba za sklop »kanalizacija«.

15. člen

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Ribnica.

16. člen

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

17. člen

S sprejemom tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju »Nove stanovanjske cone v Hrovači« objavljen v Uradnem listu RS, št. 34/08.

Št. 007/4/2008

Ribnica, dne 16. oktobra 2008

Župan
Občine Ribnica
Jože Levstek l.r.

SLOVENJ GRADEC

4529. Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Sušilnica

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 43/08 – uradno prečiščeno besedilo) in petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07 je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na 20. seji dne 21. 10. 2008 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Sušilnica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo »Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Sušilnica«, v nadaljevanju SD URN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 7000.

2. člen

Predlagane spremembe URN se nanašajo na lociranje in velikost na novo predvidenih objektov ter njihovo določitev funkcionalnih zemljišč, določitev pogojev v smislu sprememb namembnosti obstoječih objektov in njihovih dozidav oziroma nadzidav, tipologijo objektov ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture.

3. člen

(vsebina odloka)

Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Sušilnica, v nadaljevanju odlok, določa ureditveno območje SD URN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja, obveznosti investorjev in izvajalcev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD URN.

Sestavni del SD URN so poleg tega odloka tudi priloge in grafični del.

II. UREDITVENO OBMOČJE SD URN

4. člen

(ureditveno območje SD URN)

Ureditveno območje SD URN obsega vzhodni del veljavnega URN. Členi se na tri funkcionalne enote (v nadaljevanju FE): FE1, FE2 in FE3.

Velikosti ureditvenega območja SD URN je ca. 2,2 ha ter obsega naslednje parcele ali dele parcel v k.o. Stari trg: *145, *329, 422/1, 427/1, 427/13, 427/14, 427/15, 427/16, 427/17, 427/18, 429/1, 429/3, 429/6, 429/7, 429/11, 437/5, 437/9, 440, 1315/1, 1315/2, 1316/1, 1342/32, 1379/3, 1379/6.

5. člen

(funkcija ureditvenega območja SD URN)

Ureditveno območje je namenjeno pretežno za proizvodno storitvene dejavnosti. Možne dejavnosti v ureditvenem območju SD URN so po posameznih FE:

– FE1: proizvodnja, gradbeništvo, skladiščenje, transportno logistične dejavnosti, trgovina, storitve, točenje pijač ter dejavnost menz

– FE2: proizvodnja, skladiščenje, trgovina in točenje pijač kot spremljajoča dejavnost

– FE3: proizvodnja, trgovina, gradbeništvo, storitve, skladiščenje, točenje pijač ter dejavnost menz, dovoljena je občasna uporaba prostora za sejme, kolikor je prostor primerno velik (v FE3 oziroma na sosednjem parkirnem prostoru).

V posameznih objektih so dovoljene naslednje dejavnosti:

– *poslovni objekt 1 in 2*: gradbeništvo, cestni tovorni promet, skladiščenje ter trgovina kot spremljajoča dejavnost; upravno pisarniške dejavnosti

– *poslovni objekt 3 in 4*: proizvodnja kovinskih izdelkov ter spremljajoče dejavnosti: skladiščenje, trgovina, manjši gostinski del za stranke, upravno pisarniške dejavnosti

– *poslovni objekt 5 in poslovni objekt obstoječe »Sušilnice hmolja«*: proizvodnja, skladiščenje ter trgovina kot spremljajoča dejavnost; manjši gostinski objekt za stranke, upravno pisarniške dejavnosti

– *poslovni objekt 6*: obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter spremljajoče dejavnosti: skladiščenje, trgovina, manjši gostinski del za stranke

– *poslovni objekt 7*: trgovina, upravne in pisarniške dejavnosti ter gostinstvo kot spremljajoča dejavnost osnovni namembnosti območja – brez prenočitve,

– *poslovni objekt 8*: upravne in pisarniške dejavnosti

– *gostinski objekt*: točenje pijač ter dejavnost menz v prikazani točilnici

– *skladišče*: skladiščenje

– *obstoječi objekt – trgovina*: sprememba namembnosti za proizvodnjo, gradbeništvo, točenje pijač ter dejavnost menz.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del)

V vseh funkcionalnih enotah je dopustna:

- gradnja novih objektov,
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- gradnja nadomestnih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave) in nadomestne gradnje,
- dozidave in nadzidave,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru osnovne namembnosti območja urejanja, če velikost funkcionalnega zemljišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če je na zemljišču možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest in če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju,
- sprememba rabe,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- vzdrževanje objektov (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist).

7. člen

(gradnja novih objektov)

Dopustni objekti:

- FE1:
 - poslovne stavbe
 - skladišče
 - gostinski objekt
 - objekti gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)
 - drugi gradbeni inženirski objekti – nadstrešnice in pergole
- FE2:
 - poslovne stavbe
 - objekti gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)
 - drugi gradbeni inženirski objekti – nadstrešnice in pergole
- FE3:
 - poslovne stavbe
 - rezervoarji, silosi in skladišča
 - objekti gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)
 - drugi gradbeni inženirski objekti – nadstrešnice in pergole.

V ureditvenem območju SD URN gradnja bencinskih (tudi internih) servisov ni možna.

8. člen

(rušitve)

Načrtovana je rušitev obstoječih objektov:

- v FE1 stavba na parceli št. *145 k.o. Stari trg in
- v FE2 silosa na parceli št. 429/3 k.o. Stari trg.

9. člen

(rekonstrukcije)

V FE1 se rekonstruira obstoječi objekt sušilnice hmolja na parceli št. 427/15 k.o. Stari trg.

10. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

V ureditvenem območju SD URN je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov, dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- ograje,
- pomožni infrastrukturni objekti,

– začasni objekti, ki ne zahtevajo novih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in bistveno ne povečujejo potrebnih kapacitet teh priključkov,
– urbana oprema ter

izvedba nujnih posegov in ureditev, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

11. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

Horizontalni in vertikalni gabariti objektov so razvidni iz grafičnih prilog št. 4/1 »Ureditvena situacija«, št. 4/2 »Urbanistični pogoji« in št. 5/1 »Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture«.

Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«:

– gradbena površina je maksimalna pozidana površina;
– gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost.

Pri vseh gradnjah v območju je potrebno upoštevati omejitve, ki so podane z gradbeno mejo, kar je razvidno iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«.

FE	Objekt	Max. etažnost	Dopustna gradbena površina
FE1	poslovni objekt 1	P+1	173 m ²
	poslovni objekt 2	P+1	153 m ²
	poslovni objekt 3	P+1	254 m ²
	poslovni objekt 4	P+1	225 m ²
	poslovni objekt 5	P+1	184 m ²
	poslovni objekt – »Sušilnica hmelja«	P+3+M	212 m ²
	zaprto skladišče	P	212 m ²
	gostinski objekt	P	146 m ²
FE2	poslovni objekt 6	P+1+M ali P+2 (ravna streha)	246 m ²
	prizidek	P	85 m ²
FE3	poslovni objekt 7	P	448 m ²
	poslovni objekt 8	P	308 m ²
	pokrito skladišče	P	914 m ²
	Skladišče	P	970 m ²
	pokrito skladišče	P	648 m ²

Kota pritličja pri vходу: v višini pločnika ali največ 20 cm nad njim.

Strehe:

– Vzhodni del FE1: dvokapne. Smeri slemen so razvidne iz grafične priloge. Naklon se mora uskladiti z naklonom sosednjih objektov.

– Gostinski objekt v FE1 in FE2: ravne, eno- ali dvokapnice z blagim naklonom (max. 15°).

– FE3: ravne, eno- ali dvokapnice z blagim naklonom (max. 15°). Znotraj določene gradbene meje mora biti oblika streh enotna.

– Nadstrešnice: ravne ali enokapne. V primeru enokapne strehe se mora naklon uskladiti z naklonom osnovnih objektov, ki so zgrajeni znotraj gradbene meje.

Glavni vhodi v stavbe in dovozi na gradbene parcele so iz dostopnih cest. Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir.

Fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane skladno z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami.

Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novo-gradnje. Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta.

Ograje – dovoljene so medsosedske ograje kadar to zahteva tehnološki proces oziroma varovanje objekta. Medsosedske ograje so lahko kovinske ali iz žičnatih prepletov, kot polni zidovi niso dovoljene; dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0.5. Ograje se morajo posta-

viti na mejo, vendar izven preglednih trikotnikov. Ob javni cesti oziroma če je sosednje zemljišče javna cesta njihov zgornji rob oziroma pozicija ne sme posegati v polje preglednosti, zato se mora pred gradnjo ograje pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

Objekt razsvetljave – imeti mora enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom.

Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m; če je odmik manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč oziroma upravljavca javne ceste, če je sosednje zemljišče javna cesta.

12. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

Odprti prostor vsebuje:

- ploščadi,
- parkirne površine,
- zelene površine in
- ekološki otok.

Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Zelene površine se zatravijo in zasadijo z grmovnicami. Pri gradnji parkirišč je treba na vsaka štiri parkirna mesta zasaditi 1 drevo.

Ekološki otok je treba pokriti z nadstrešnico in ograditi. Velikost ekološkega otoka zagotavlja prostor za postavitve treh zbirnih posod s prostornino 1100l in ima možnost širjenja. Dopustna je ograditev. Pogoji oblikovanja se določijo v projektni dokumentaciji.

IV. ZASNOVE PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture

13. člen

Obravnavano območje je treba prometno navezati preko obstoječega priključka ceste v Žančane (LC 377010) na Podgorsko cesto (R3-696). Rekonstruirati je treba cesto v Žančane od priključka na Podgorsko cesto do mostu preko Suhadolnice. Izgraditi je treba notranje cestno omrežje, urediti parkirne površine ter površine za pešce in kolesarje.

Rekonstrukcija ceste v Žančane (LC 377010) obsega razširitev enopasovnega dvosmernega vozišča v dvopasovno dvosmerno vozišče, ureditev skupne prometne površine za pešce in kolesarje ob južnem robu vozišča in bankine ob severnem robu vozišča. Rekonstruirati je treba tudi obstoječi obcestni jarek, ki je speljan v Suhadolnico.

Notranje cestno omrežje sestavljajo javne ceste in nekategorizirane ceste lastnikov objektov oziroma območij. Nekategorizirane ceste so v skupni rabi, kadar je nanje navezanih več lastnikov. Zasnova notranjega cestnega omrežja mora upoštevati predvideno cestno omrežje na območju, ki ni predmet sprememb in dopolnitev tako, da se te ceste navezujejo na novopredvideno cestno omrežje.

Notranje javne ceste so dvosmerne in dvopasovne z obvoznimi pločniki. Nekategorizirane ceste in privatni priključki so na javne ceste podrejeni priključeni. Hitrost znotraj cone je omejena na 30km/h. V križiščih javnih cest je treba zagotoviti preglednost. Določiti je treba pregledne trikotnike na območju katerih ne sme biti ovir, ki bi omejevale preglednost.

Pri določitvi prečnih profilov cest, oblikovanju križišč in priključkov je treba kot osnovno merodajno vozilo izbrati tovornjak dolžine do 12m in predpisano intervencijsko gasilsko vozilo.

Nekategorizirane ceste in manipulativne površine znotraj posameznih funkcionalnih enot je treba v projektni dokumentaciji oblikovati skladno s podrobnimi programi investitorjev in na podlagi teh programov izbranimi merodajnimi vozili.

Parkirišča za osebna vozila in tovorna vozila lastnikov so predvidena kot notranje nekategorizirane prometne površine posameznih funkcionalnih enot.

Sestavni del notranjih prometnih površin je tudi parkirišče za osebna vozila, ki je locirano na severovzhodu obravnavanega območja. Parkirišče je namenjeno pokrivanju parkirnih potreb za obiskovalce cone in zagotavljanju potrebnih parkirnih mest za tiste investitorje oziroma lastnike v coni, ki na lastnih parcelah ne morejo zagotoviti potrebnih parkirnih mest. To parkirišče je lahko urejeno kot javna prometna površina, kjer investitorji oziroma lastniki najamejo parkirišča ali kot nekategorizirana prometna površina v skupni lasti.

Natančno število potrebnih parkirnih mest je treba določiti v projektni dokumentaciji odvisno od podrobnih programov investitorjev skladno z veljavnimi normativi v odvisnosti od dejavnosti. Na parkiriščih je treba urediti parkirišča za vozila voznikov z invalidskimi vozički.

Promet pešcev je speljan po obvoziščni skupni prometni površini za pešce in kolesarje ter pločnikih javnih cest, znotraj funkcionalnih enot pa po ploščadih in manipulativnih površinah, ki jih je treba opredeliti kot območje umirjenega prometa in jih kot take označiti s predpisano prometno signalizacijo.

Promet kolesarjev je speljan po obvoziščni skupni prometni površini za pešce in kolesarje na cesti v Žančane in po voziščih notranjega cestnega omrežja. Pri vhodih v stavbe je treba postaviti kolesarska stojala.

Dostavni in intervencijski promet je speljan po obstoječih in predvidenih javnih cestah, ter po notranjih nekategoriziranih cestah in manipulativnih površinah. Vozne in manipulativne površine ob predvidenih objektih je možno uporabiti tudi kot postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

Pogoji za komunalno in energetske urejanje

14. člen

(splošno)

Za načrtovano prometno, energetske in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja zvez je treba naročiti projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja te infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upoštevati je treba predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0.5 m in minimalni vertikalni odmik je 3.0 m. Kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja zvez je razviden v grafičnem delu karta 5/2 »Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez«.

Vodooskrba

Preko obravnavanega območja poteka javni vodovodni cevovod DN 110.

Predvidene objekte je treba oskrbeti s pitno in protipožarno vodo z vodovodnega sistema Slovenj Gradec dimenzije PE 110.

Za merjenje porabe vode je treba predvideti jaške z vodomerni in zasuni izven objektov.

Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku je treba zagotoviti tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Odvajanje meteornih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod

Potrebno je predvideti ločen sistem odvajanja meteornih in komunalnih odpadnih voda.

Komunalne odpadne vode

Na obravnavanem območju poteka obstoječa javna fekalna kanalizacija.

Fekalno kanalizacijo bo treba speljati v obstoječi fekalni kanal DN 20, speljan v kolektor za čistilno napravo.

Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Po njeni izgradnji je potrebno pridobiti atest o vodotesnosti. Potrebno je upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov kanalizacije.

Meteorne odpadne vode

V neposredni bližini obravnavanega območja se nahaja obcestni jarek, ki se izliva v Suhadolnico.

Za obravnavano območje je potrebno zgraditi sistem meteorne kanalizacije, ki ga je potrebno zaključiti v omenjenem jarku.

Na iztoku v vodotok Suhadolnica je treba načrtovati AB iztočno glavo v območju iztoka pa predvideti protiterozijsko zavarovanja dna in brežine z lomljencem.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi naj se speljejo v meteorno kanalizacijo.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v meteorno kanalizacijo.

Elektroenergetska infrastruktura

Obstoječi SN nadzemni vod je treba preurediti v podzemnega od TP Stari trg – Sušilnica do st.m. št. 15. Obstoječe NN podzemne vode, ki se nahajajo na lokacijah predvidenih objektov, je treba prestaviti v skupni koridor s preurejenimi SN vodi.

Vsi preurejeni oziroma prestavljeni morajo biti položeni v kabelski kanalizaciji s pripadajočimi jaški in potrebnim številom PE cevi DN 110 mm. Le-ta mora vsebovati tudi PEHD cev 2×DN 50mm za potrebe optičnega signalnega voda. Treba je predvideti tudi kabelsko kanalizacijo za predvideni SN podzemni vod TP Sušilnica – TP Fišer.

Obstoječa transformatorska postaja bo zamenjana z nadomestno transformatorsko postajo, ki se locira neposredno ob obstoječi transformatorski postaji.

Električna energija za območje Sušilnica bo na razpolago v nadomestni TP Stari trg – Sušilnica. V fazi projektiranja objekta je treba izdelati projekt NN razvoda za celotno območje.

TK omrežje

Na področju izgradnje novih objektov je upravljavec TK omrežja Telekom Slovenije. Na vzhodni strani obravnavanega območja poteka TK vod na katerega je možna priključitev načrtovanega TK omrežja v coni. Za načrtovano gradnjo je treba naročiti projektno dokumentacijo.

V ureditvenem območju je moč zgraditi omrežje kabelsko razdelilnega sistema pod pogoji upravljavca.

Plinovodno omrežje

Preko območja poteka visokotlačni plinovod DN 200 s pritiskom 50 barov, ki predstavlja omejitveni objekt v prostoru. Po veljavnem pravilniku »Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar« je potrebno vse stavbe od osi plinovoda levo in desno odmakniti 19m. Zraven obstoječega plinovoda je z lokacijskim načrtom (Uradni list RS, št. 6/91) predviden dodatni visokotlačni plinovod.

Ogrevanje

Ogrevanje je možno v skladu z naslednjim občinskim odlokom in pogojem:

– Odlok o obvezi priključitvi na sistem daljinske oskrbe na toplotno energijo oziroma plin (Uradni list RS, št. 2/92)

– Pogoji za dobavo in odjem plina iz plinovodnega omrežja za mesto Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 16/93).

Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

15. člen

(zrak)

Preprečevati je treba prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontrolirani rznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovoze gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki določajo emisijske norme pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

Vsi izpusti iz objektov (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe stavb in objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami. Vse naprave naj ustrezajo predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

Emisijo ogljikovodikov v ozračje je potrebno zmanjšati z aktivnim odsesovanjem plinov pri prečrpavanju naftnih derivatov.

16. člen

(tla)

Med gradnjo je treba:

– gradbišče zavarovati in stalno nadzorovati. Pred pričetkom gradbenih del mora biti izdelan načrt ravnanja v primeru nezgodnega razlitja raznih mineralnih olj;

– posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;

– z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;

– gradbene odpadke, ki niso zemljine odstraniti v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo;

– na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo;

– začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del;

– posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;

– na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo;

– ob točilnih mestih in prečrpališčem goriva v rezervoarje je potrebno tla prekriti z nepropustnim materialom, ki je nepropusten za vodo in naftne derivate;

– črpalne otoke je potrebno pokriti z nadstrešnico;

– rezervoarji za hrambo naftnih derivatov morajo biti dvoplaščni in opremljeni med drugim z napravami za preprečitev prepolnitve in z alarmnim sistemom nadzora tesnosti plaščev.

17. člen

(odpadki)

Glede na veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti ustrezno infrastrukturo za ravnanje s komunalnimi odpadki. Za odjemna mesta se predvidi ekološki otok.

Komunalne odpadke je potrebno zbirati v ustrezne tipizirane posode in poskrbeti za organiziran odvoz odpadkov.

Za odpadke iz dejavnosti si je potrebno 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 z odločbo o ravnanju z odpadki.

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Investitor mora zagotoviti prevzem zemeljskega materiala odpadkov od pooblaščenega zbiralca gradbenih odpadkov ali oddajo gradbenih odpadkov neposredno v predelavo odpadkov, ki jo opravlja pooblaščen podjetje. V dogovoru z javnimi komunalnimi službami, ki so zadolžene za zajem in odvoz odpadkov na območju občine se sklenu dogovor za odvoz zemeljskega materiala in oblikovanje

začasnih deponij tega materiala. Investitor je dolžan pristojnemu upravnemu organu priložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, iz katerega so razvidni naslednji podatki:

- količina gradbenih odpadkov, oddanih zbiralcem gradbenih odpadkov,
- količina gradbenih odpadkov, oddanih neposredno v predelavo ali odstranjevanje,
- količina nevarnih odpadkov, oddanih zbiralcem ali neposredno v predelavo ali odstranjevanje,
- količina predelanih gradbenih odpadkov na kraju nastanka,
- količina predelanih gradbenih odpadkov, ki jih je predelal sam na gradbišču itd.

18. člen

(varstvo voda)

Gradnja je predvidena v neposredni bližini poplavnega območja vodotoka Suhadolnica. Ker gre za zapolnitve znotraj že pozidanih, predvidena gradnja ne bo imela bistvenega vpliva na vodni režim in na poplavno varnost območja in je zato dopustna.

Območje je lahko občasno preplavljeno zato je treba za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično presojo vodnega režima iz katere bo razvidna poplavna varnost območja pred izgradnjo objekta in po njej. Na podlagi te presoje se lahko določi nulta točka objekta. Prikazani morajo biti tudi vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvideni objekt in okolje nasploh.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi naj se speljejo v meteorološko kanalizacijo in nato v površinski odvodnik (Suhadolnica).

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj iz katerih se nato vode speljejo v meteorološko kanalizacijo.

Na iztoku v vodotok Suhadolnica je potrebno načrtovati AB iztočno glavo v območju iztoka pa predvideti protierozijsko zavarovanje dna in brežine z lomljenjem.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

– Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode. Z njimi je potrebno ravnati v skladu z določili Uredbe o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. Za primere razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Ureditev gradbišča mora biti takšna, da graditev ne ogroža zaloga pitne vode.

– Na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk).

– Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi je treba zaščititi pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

– Vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela.

– Za primere nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarnih tekočin ali drugih materialov je treba ravnati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Oskrba delovnih strojev se mora vršiti na ustrezno utrjenih površinah. Gorivo je dovoljeno dovažati le v originalni embalaži. Na gradbišču mora biti na voljo ustrezna oprema in sredstva za takojšen poseg v primeru nesreče. V primeru razlitja tekočin je treba onesnaženo zemlino odstraniti in ravnati z njo kot z nevarnim odpadkom.

– Za shrambo goriva je potrebno uporabiti dvoplaščni rezervoar, vmesni prostor naj bo zapolnjen s kontrolnim medijem, ki služi za kontrolo tesnosti osnovnega rezervoarja. Kontrola naj bo avtomatska.

– Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

19. člen

(varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

20. člen

(varstvo človekovega zdravja)

Med gradnjo je treba stalno sodelovati s prizadetim prebivalstvom in upoštevati njihove zahteve oziroma predloge v največji možni meri. Gradbišča je treba organizirati tako, da bo čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza delov potrebnih za izgradnjo se omeji na čas med 7. in 19. uro.

21. člen

(varstvo živali in rastlin)

Dela morajo potekati le v dnevnem času. Zaradi svetlobnega onesnaževanja se je treba izogibati nočnemu osvetljevanju gradbišča in objektov.

Gradbišče in način dela je treba organizirati tako, da bo gradnja zavzela maksimalno možno malo prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal in vodotokov. Pri odvih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast srčno odgrne in deponira na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za prekritje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

22. člen

(požarna varnost)

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Upoštevati oziroma zagotoviti je treba:

– cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje,

– upoštevati je potrebno požarno ogroženost naravnega okolja,

– ukrepe varstva pred požarom,

– zagotovitev virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,

– potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,

– zagotovitev pogojev za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila,

– zaradi zmanjšanja požarnega tveganja se morajo upoštevati morebitni vplivi obstoječih industrijskih objektov,

– ojačitve prve plošče ali gradnja zaklonišč,

– v hidrantnem omrežju zadostno količino vode za gašenje požarov (če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem, je potrebna količina pretoka vode za en požar 20 l/s),

– dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN,

– potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

Pri pripravi projektne dokumentacije PGD je obvezna izdelava študija požarne varnosti.

V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

VII. ETAPNOST

23. člen

Načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji.

VIII. ODSTOPANJA

24. člen

(odstopanja glede objektov in odprtih površin)

V FE3 je znotraj določenih gradbenih mej moč spremeniti lokacijo, velikost in obliko tlorisa stavbe. V primeru spremembe zazidalne situacije je moč posamezne dovoze in priključke na javno gospodarsko infrastrukturo določene v kartografskem delu ukiniti oziroma njihove lokacije prilagoditi zazidavi.

Možni so konzolni previsi in nadstreški do maksimalno 3 m izven gradbene meje, nad dostavnimi potmi so dopustni konzolni previsi in nadstreški šele na višini 4,5 m, računano od nulte točke dostavne poti.

Ne glede na določila prejšnjih členov tega odloka in določene urbanistične pogoje v grafičnem delu tega prostorskega načrta, so enostavni in nezahtevni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov.

Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov. Pri legalizacijah lahko kota pritičja odstopa od kot določenih v tem odloku.

V projektni dokumentaciji je dopustno proste nezazidane površine, prikazane v teh SD URN, urediti z enakimi elementi tudi drugače, vendar v skladu z veljavnimi predpisi.

25. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

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

Tehnični elementi za zakoličenje parcel se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka. Možno je združevanje in razdruževanje parcel.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI SD URN

26. člen

V novem prostorskem izvedbenem aktu, ki bo urejal predmetno območje po prenehanju veljavnosti teh SD URN, naj se upoštevajo naslednje usmeritve:

- investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, opredeljenih v tem odloku;
- dovoljeno je združevanje in razdruževanje objektov;
- dovoljeno je združevanje in razdruževanje gradbenih parcel.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

27. člen

Možno je sklenitev pogodbe o opremljanju.

XI. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti SD URN)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo za območje obdelave teh SD URN veljati določila Ureditvenega načrta Sušilnica (Uradni list RS, št. 99/02, popravek 64/06).

29. člen

(vpogled v SD URN)

SD URN so stalno na vpogled pri:

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

30. člen

(uveljavitev)

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

Št. 350-2/2006

Slovenj Gradec, dne 27. oktobra 2008

Župan

Mestne občine Slovenj Gradec

Matjaž Zanoškar i.r.

4530. Sklep (št. 12.3-397) o ukinitvi statusa javnega dobra

Na podlagi 7., 16. in 92. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 43/08 – Upb) in 23. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04) je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na seji dne 21. 10. 2008 sprejel

S K L E P

(št. 12.3-397) o ukinitvi statusa javnega dobra

(1) S tem sklepom se ukine status javnega dobra na zemljiščih s parc. št. 2871/11 – cesta 82 m² in parc. št. 2950/32 – travnik 134 m², vpisanih v zkv št. 650 k. o. Podgorje kot javno dobro.