

OBČINE

SLOVENJ GRADEC

1956. Odlok o lokacijskem načrtu za prostorsko ureditev dela območja med Cankarjevo ulico in Glavnim trgom v Slovenj Gradcu

Na podlagi 12. in 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 popr.) in 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 29/99 in 24/03) je Mestni svet mestne občine Slovenj Gradec na 27. seji dne 1. 3. 2005 sprejel

O D L O K

o lokacijskem načrtu za prostorsko ureditev dela območja med Cankarjevo ulico in Glavnim trgom v Slovenj Gradcu

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za prostorsko ureditev dela območja med Cankarjevo ulico in Glavnim trgom v Slovenj Gradcu, ki ga je izdelal ARH DEKO d.o.o., Slovenj Gradec, Glavni trg 28, pod projektno številko: 10E/2004.

2. člen

Lokacijski načrt se sprejema zaradi prenove, preoblikovanja in rušenja objektov na delu območja med Cankarjevo ulico in Glavnim trgom v Slovenj Gradcu, in sicer ureditve dela območja znotraj naselbinskega jedra v Slovenj Gradcu.

3. člen

Ocena stanj, razlogi in pravna podlaga za pripravo lokacijskega načrta

Območje obdelave je del ureditvenega območja mestnega jedra in zajema naslednje parcele s parcelnimi številkami: 455, 454/2, 456/1, 456/2, 457, 454/1, vse k.o. Slovenj Gradec.

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine Slovenj Gradec za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopoljenega v letih od 1990 do 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 93/99, popravek Uradni list RS 23/00), je predmetno zemljišče opredeljeno kot zazidljivo zemljišče – območje naselbinskega jedra.

Območje obdelave se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja, ki jih določa meja urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 55/02 in 91/02 - prečiščeno besedilo), ki za to območje predvideva izdelavo občinskega pros-

torskega akta. Slovenj Gradec je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Slovenj Gradec razglašen za kulturni spomenik – naselbinsko območje in je izvajanje parcialnih posegov, ne nevezujoč se na historično mestno jedro kot celoto z vidika varovanja nepremične kulturne dediščine, nesprejemljivo. Izdelava novega lokacijskega načrta je primerna oblika prostorskega akta za ureditev tega območja.

4. člen

Predmet in programska izhodišča lokacijskega načrta (LN)

Predmet izdelave LN je izdelati nov izvedbeni občinski akt, ki bo pokrival del območja naselbinskega jedra Slovenj Gradec.

5. člen

(pojmi)

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, prikazane na regulacijskih kartah. Pomen regulacijskih elementov je:

1. Prostorska ureditev je načrtovana razmestitev dejavnosti in objektov na določenem ureditvenem območju;

2. Ureditveno območje je prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje, ki se ureja z lokacijskim načrtom;

3. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z najmanj enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti. Dovoljeni so manjši zamiki fasad (delov) od gradbene linije, vendar so odmaknjeni v notranjost;

4. Gradbena meja je črta, ki jo novogradnje ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost. Objekt lahko presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo le s funkcionalnimi elementi, ki bistveno ne vplivajo na oblikovni vtis gradbene mase;

5. Etažnost objekta pomeni dovoljeno število nadstropij, del stavbe med dvema stropoma;

6. Pročelje je glavna oblikovana fasada na objektu;

7. Funkcionalna enota (F) je površina ene, delov ali več parcel, za katere veljajo določila za posege v prostor;

8. Višina slemena (V) je maksimalna višina objekta ali dela objekta;

9. Višina kapi je najnižji rob strehe ali dela strehe;

10. Urbana oprema so enostavno premakljivi objekti oziroma predmeti, s pomočjo katerih se zagotavlja namenska raba javnih površin.

6. člen

Vsebina lokacijskega načrta

Lokacijski načrt vsebuje:

Tekstualno gradivo:

Splošni del

Odlok

Smernice

Mnenja

Kartografski del:		
– Karta št. 1:	Ureditveno območje LN	M- 1: 500
– Karta št. 2:	Izsek iz PUP za območje urbanistične zasnove Mestne občine Slovenj Gradec	M- 1: 5000
– Karta št. 3:	Načrt parcele	M- 1: 1000
– Karta št. 4:	Geodetski načrt	M- 1: 500
– Karta št. 5:	Ureditveno območje LN - obstoječe, parter	M- 1: 500
– Karta št. 6:	Ureditveno območje LN - obstoječe, streha	M- 1: 500
– Karta št. 7:	Kulturno-varstvene smernice	M- 1: 500
– Karta št. 8:	Ureditvena situacija	M- 1: 500
– Karta št. 9:	Ureditvena situacija – strehe	M- 1: 500
– Karta št. 10:	Karakteristični prerezi in pogledi	M- 1: 500
– Karta št. 11:	Količbeno–regulacijska situacija	M- 1: 500
– Karta št. 12:	Rušitvena situacija	M- 1: 500
– Karta št. 13:	Prometna ureditev	M- 1: 500
– Karta št. 14:	Zasnova komunalnih in energetskih vodov	M- 1: 500
– Karta št. 15:	Prostorske ureditve in ukrepi pred obrambo in zaščito	M- 1: 500
– Karta št. 16:	Načrt gradbenih parcel	M- 1: 500
– Karta št. 17:	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel, funkc. enote F2 in F5	M- 1: 200
– Karta št. 18:	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel, funkc. enote F2 in F7	M- 1: 200
– Karta št. 19:	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel, funkcionalne enote F3, F7a in F10	M- 1: 200
– Karta št. 20:	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel, ulični pogled	M- 1: 200
– Karta št. 21:	Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel, dvoriščni pogled	M- 1: 200

II. MEJA OBMOČJA OBDELAVE

7. člen

Ureditveno območje lokacijskega načrta obsega del naselbinskega jedra Slovenj Gradec, in sicer del kareja, ki ga na severu in zahodu omejuje Cankarjeva ulica, na jugu meji na parcelni št. 459 in 458, obe k.o. Slovenj Gradec, ter na jugovzhodu na Glavni trg. Ureditveno območje zajema naslednje parcelne številke: 456/2, 456/1, 455, 454/1, 457 in 454/2, vse k.o. Slovenj Gradec, ter zavzema površino 1.693,6 m². Predmetne parcele so pozidana stavbna zemljišča v občinski in privatni lasti.

III. NAMEMBNOST OBMOČJA OBDELAVE

8. člen

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

– nujna vzdrževalna dela ali prenova obstoječih objektov in naprav;
– gradnja in rekonstrukcija infrastrukturnega omrežja in naprav;

Namembnost po funkcionalnih enotah

F1 – matični objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj

Klet – kletni prostori, servisni prostori pritlične etaže
Pritličje - mešane terciarne in kvartarne dejavnosti
Nadstropje – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

Mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F2, F3 – matični objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj

Pritličje - mešane terciarne in kvartarne dejavnosti
Mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F3a – podaljšek matičnega objekta
Stanovanjski objekt – objekt nad pasažo
Mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F4 – matični objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj

Pritličje- mešane terciarne in kvartarne dejavnosti
Nadstropje, mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja,...)

F5 – dvoriščni objekt,
Stanovanjski objekt
Pritličje – dopolnilna dejavnost matičnemu objektu – servisni in kletni prostori stanovanj (shrambe, skladišča, garaže)
Nadstropje – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F6 – dvoriščni objekt,
Skladiščni objekt
Odstranitev objekta

F7, F7a – dvoriščni objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj

Pritličje - dopolnilna dejavnost matičnemu objektu – servisni in kletni prostori stanovanj (shrambe, skladišča, garaže)

Nadstropje oziroma mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F8 – matični objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj
Pritličje - mešane terciarne in kvartarne dejavnosti
Nadstropje, mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F9 – dvoriščni objekt,
Poslovno stanovanjski objekt, minimalno 40% stanovanj
Pritličje - mešane terciarne in kvartarne dejavnosti, dopolnilna dejavnost matičnemu objektu – servisni in spremljajoči prostori stanovanj (shrambe, skladišča, garaže)
Nadstropje, mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

F10 – prizidek,
Garaža
Pritličje - dopolnilna dejavnost matičnemu objektu – servisni in spremljajoči prostori stanovanj (shrambe, skladišča, garaže)

F11 – matični objekt,
Stanovanjski objekt
Pritličje – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)
Nadstropja, mansarda – stanovanja, izjemoma v okviru stanovanj možnost mirne dejavnosti (pisarne, storitev – šivilja...)

9. člen

Vrste posegov
Na vseh zemljiščih so dopustne naslednje vrste posegov:

- ureditve infrastrukture
- ureditev javnih površin
- postavitve spomenikov, spominskih plošč in obeležij

Postavitev pomožnih in začasnih objektov je omogočena na funkcionalni površini Funkcionalne enote F11.

Znotraj obravnavanega območja ločimo objekte (Karta št. 7- Kulturno-varstvene smernice):

- za preoblikovanje
- predvidene za prenavo in
- za rušenje.

Objekti, predvideni za preoblikovanje, tvorijo ulični niz Cankarjeve ulice (Funkcionalne enote F2, F3, F3a) oziroma ustvarjajo dvoriščni prostor (dvoriščni prostor objekta na Cankarjevi ul. 16 in Glavnega trga 4 – funkcionalne enote F7, F7a ter F10).

Objekti, predvideni za prenavo (Funkcionalne enote F1, F4, F5, F8, F9 in F11), so praviloma *historični objekti*, ki tvorijo ulični niz na Glavnem trgu (Funkcionalne enote F1, F4 in F8) in deloma kot dvoriščni objekti (pravokotno na Glavni trg – funkcionalne enote F5) ter objekt na Cankarjevi 14 (Funkcionalna enota F11).

Objekti, predvideni za rušenje

Na meji parcel na dvoriščni strani ob mejnem zidu med Glavnim trgom 4 (Funkcionalna enota F4) in Glavnim trgom 6 (Funkcionalna enota F8) je postavljen pritlični objekt-provizorij (Funkcionalna enota F6), kateri je predviden za rušenje.

Za historične objekte (objekti, predvideni za prenavo) je pri prenavljanju objektov potrebno izdelati arhitektonske posnetke po pravilniku in normativih za izdelavo arhitektonskih posnetkov objektov kulturne dediščine, na podlagi

katerih bodo na Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, pripravili konservatorske programe, ki so podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in prenavo. Na izvedbeno projektno dokumentacijo je potrebno pridobiti še kulturnovarstveno soglasje (46. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine – Uradni list RS, št. 7/99).

Vrste posegov po funkcionalnih enotah

F1 – matični objekt,
– prenova objekta, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F2, F3 – matični objekt,
– prenova objekta, preoblikovanje ter nadomestna gradnja, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F4 – matični objekt,
– prenova objekta, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F5 – prizidek k matičnemu objektu,
– prenova, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F6 – zidani provizorij,
– rušitev objekta
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F7, F7a – dvoriščni objekt,
– preoblikovanje ter nadomestna gradnja, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F8 – matični objekt,
– prenova objekta, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F9 – dvoriščni objekt,
– prenova objekta, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F10 – dvoriščni objekt, (prizidek, garaža)
– prenova, preoblikovanje objekta ter nadomestna gradnja, sprememba namembnosti dejavnosti
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

F11 – stanovanjski objekt,
– prenova objekta
– ureditve infrastrukture in ostale ureditve za zavarovanje pred škodo in nesrečami

Faznost gradnje
Faznost gradnje je omogočena po funkcionalnih enotah. Združevanja funkcionalnih enot je dovoljena, pod pogojem, da so upoštevane vse omejitve in pogoji za posamezno funkcionalno enoto.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO
OBLIKOVANJE

10. člen

Urbanistična zasnova območja obdelave

Obravnava območje s svojo lego, historično parcelacijo in pozidavo tvorno oblikuje podobo osrednjega mestnega trga ter historičnega mestnega jedra. Predstavlja "vogalni" segment med Glavnim trgom in Cankarjevo ulico, ki na vzhodni in severni strani zaključuje segment obravnavanega kareja. Iz tlorisne zasnove mestnega jedra (obravnavanega segmenta) je vidna tlorisna zasnova parcelacije (v smeri JZ-SZ), katero tudi v novejših posegih (*objekti predvideni za preoblikovanje*) ohranjamo oziroma jo vzpostavljamo. Iz tega razloga je tudi v novih posegih vidna sled nekdanje parcelacije objektov ter njihovih mejnih zidov (npr. obstoječi mejni zid Glavni trg 4; gradbene linije GL X-1, izhodiščna gradbena linija GL X, obstoječa meja med objektom Glavni trg 2 in objektom Glavni trg 4, robne gradbene linije GL X-6, GL X-7 in GL X-8).

Celotni obravnavani prostor je razdeljen na 11 funkcionalnih enot in njihove pripadajoče odprte (dvoriščne) površine.

Kvalitetno historično arhitekturo (funkcionalne enote F1, F4, F5, F8, F9, F11) je potrebno ohranjati in zgolj obnoviti, dotrajane in neustrezne objekte pa nadomestiti z novimi, ki bodo tako v lokaciji in tlorisnih ter višinskih gabaritih upoštevali historično parcelacijo, namembnost in oblikovanje objektov (objekti, predvideni za prenovo- Karta št. 7: Funkcionalne enote F1, F4, F5, F8, F9, F11). Pri prenovi nekdanjih gospodarskih objektov je potrebno ohraniti oziroma upoštevati parcelne meje, ki morajo biti čitljive v slemenu in v oblikovanju objektov.

Ulični objekti

Ulični objekti so definirani z Glavnim trgom na JV in Cankarjevo ulico na SV.

Na JV obravnavanega območja obdelave objekti sestavljajo ulični niz ob Glavnem trgu (Funkcionalne enote F1, F4 in F8 – Glavni trg 2, 4 in 8). Na SV strani pa objekti sestavljajo ulični niz ob Cankarjevi ulici (Funkcionalne enote F1, F2, F3, F3a in F11 – Glavni trg 2, Cankarjeva ulica 16 in Cankarjeva ulica 14, Karta št. 10: Karakteristični prerezi in pogledi).

Gradbene linije na Cankarjevi ulici (Gradbene linije GL X-8, GL X-6, in deloma GL X-7) so linije objektov sedanjih gabaritov. Prav tako so tudi objekti, predvideni za preoblikovanje (Funkcionalne enote F2 in delno F3), v linijah obstoječih tlorisnih gabaritov.

Dvoriščni objekti in dvoriščni prostori

Dvoriščni objekti se nahajajo na notranji strani uličnega niza (Glavni trg, Cankarjeva ulica). Razen matičnih objektov, ki so locirani tudi na ulično stran (Funkcionalne enote 4 in 8 – Glavni trg 4 in Glavni trg 6), se nahajajo objekti, ki se navezujejo na dvoriščne prostore (Funkcionalne enote F5, F7, F7a, F9 in F10). Objekt na Cankarjevi ulici 14 (Funkcionalna enota 11) ima na svojem dvoriščnem odprtem prostoru že urejeno parkirišče.

Potrebno je ohraniti obstoječe – historične dostope in uvoze do objektov in do pripadajočih prostih dvoriščnih površin.

Dvoriščni objekti oziroma nadomestni objekti morajo poleg nove namembnosti ohranjati tudi svojo primarno – dopolnilno oziroma servisno dejavnost glavnim obuličnim objektom (shrambe, skladišča, garaže...)

Dvoriščni trakti – objekti morajo biti tako v oblikovanju kakor po tlorisnih in višinskih gabaritih podrejeni glavnim objektom.

Mejni zid, ki loči dvoriščne prostore (parcele), je potrebno ohraniti, nadgraditi in ga ustrezno prezentirati.

11. člen

Urbanistično arhitekturno oblikovanje objektov in zunanjih površin

Oblikovanje stavbne mase

Oblikovanje stavbne mase objektov, predvidenih za prenovo (Funkcionalne enote F1, F4, F5, F8, F9 in F10), ostane nespremenjeno.

Za stavbne mase, predvidene za preoblikovanje (F2, F3, F7, F7a, F10), je definirana korekcija stavbne mase preko horizontalnih in vertikalnih gabaritov (Karta št. 11-Količbeno regulacijska situacija, Karta št. 17- 21: Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel- po funkcionalnih enotah in pogledih).

Horizontalni gabariti

Tlorisne velikosti objektov so definirane in pogojene s funkcionalno zasnovo mestnega jedra, parcelacijo in funkcionalnimi zasnovami objektov. Horizontalni gabariti objektov in ureditev so definirani z Gradbenimi linijami in mejami. Prikazani so v grafičnem delu lokacijskega načrta – (Karta št. 11- Količbeno- regulacijska situacija, Karta št. 17- 21: Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel - po funkcionalnih enotah in pogledih). Vse karte so sestavni del tega lokacijskega načrta. Funkcionalne enote so vezane na tlorisne gabarite objektov. Iz tega razloga je možno združevanje funkcionalnih enot (npr. F2-F3. F7 in F7a).

Tlorisni in vertikalni gabariti objektov, predvidenih za prenovo, ostanejo nespremenjeni (Funkcionalna enota F1, F4, F8, F9 in F11). Pri dvoriščnem objektu matičnega objekta Glavni trg 4 (Funkcionalna enota 5) je predvidena korekcija le v vertikalnem gabaritu (poenotenje naklona strešine).

Vertikalni gabariti

Vertikalni gabariti objektov, predvidenih za preoblikovanje, so definirani v grafičnem delu odloka (Karta št. 10- Karakteristični prerezi in pogledi, Karta št. 17- 21: Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel - po funkcionalnih enotah in pogledih) in so sestavni del tega lokacijskega načrta.

Etažnost objektov

V objektih, predvidenih za prenovo, so objekti že definirani in se rešujejo znotraj obstoječih gabaritov.

Etažnost objektov, namenjenih za preoblikovanje, so večinoma P+M (Funkcionalne enote F2, F3, F7a). Izjema je dvoriščni objekt (funkcionalna enota F7), ki se navezuje na obstoječo stavno maso objekta, predvidenega za prenovo in je P+N (funkcionalna enota F5) ter dvoriščni objekt na lokaciji sedanje garaže in drvarnice (funkcionalna enota F10), ki je pritičen.

Oblikovanje in konstrukcija

Za gradnjo so predvideni klasični gradbeni materiali (opeka, beton, op. zidaki, opečni strešniki). Vsi objekti morajo biti enotno oblikovani in usklajeni z arhitekturno tipiko sosednjih objektov. Nadstreški niso predvideni. Dopusčena je možnost nadstreška le pri vhodu objekta pri dvoriščnem delu funkcionalnih enot F7 oziroma F7a.

Arhitekturni izraz objektov naj sledi kompozicijski razporeditvi odprtih glede na kompozicijsko zasnovo mestnega jedra in sosednjih objektov.

Fasade

Finalne obdelave fasad so predvidene s klasičnimi materiali (kot so omet, les, kamen). Okenske in vratne odprtine morajo biti minimalno oddaljene več kot 100 cm. Fasade morajo biti enotno oblikovane. Detajlnejše smernice za oblikovanje fasad objektov pri prenovi bodo definirane v konservatorskem programu.

Strehe

Iz urbanistične zasnove mesta je razvidna podrejenost streh parcelaciji. Na objektih predvidenih za preoblikovanje (funkcionalne enote F2, F3, F7, F7a in F10), je predvidena enokapna streha. Med objekti je predviden požarni zid. Definirane so višina objekta (višina slemena) in višina kapi. Maksimalna višina in oblika objekta oziroma slemena in višine kapi sta definirani v grafičnem delu lokacijskega načrta (Karta št. 10 - Karakteristični prerezi in pogledi, Karta št. 17-21: Tehnični elementi za zakoličenje objektov in gradbenih parcel - po funkcionalnih enotah in pogledih).

Dvokapne strehe so oblikovane simetrično (Funkcionalne enote F1, F4, F8, F9, F11 – obstoječe strehe).

Mansardne (lomljene) strehe niso dopustne. Strehe možnih objektov, ki so oblikovani kot prizidki osnovnim objektom in vidni z javnih površin, morajo biti izvedene tako, da se streha osnovnega objekta podaljša oziroma nadaljuje prek pomožnega v enakem naklonu, kot ga ima osnovna streha, oziroma se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.

Na preoblikovanih objektih je dopustna izvedba vertikalnih strešnih oken.

Ograje

Ograje so predvidene v smislu zaključevanja dvoriščnih prostorov in dostopa ter varovanja sklopa objektov (dvoriščni prostor matičnega objekta Glavni trg 6 / funkcionalne enote F8, F9 in F10/ – gradbena linija GL Y-5, dvoriščni prostor matičnega objekta Glavni trg 4 / funkcionalne enote F4, F5, F7 in F7a/ – gradbena linija GL Y-7 in dostop med objekti Cankarjeve ul. 14 in 16 – med gl GLY-6 in GLY-8 do osi GLx-7; Karta št. 11: Količbeno- regulacijska situacija). Maksimalna dovoljena višina ograje ne sme presežati 2 m. Oblikovane morajo biti tako, da so usklajene z arhitekturo celotnega območja urejanja.

Glavni dovozi

Glavni dovozi so predvideni preko Glavnega trga (Funkcionalne enote F1, F4 in F8) in Cankarjeve ulice (Funkcionalne enote F2, F3, F5, 7, F7a, F9, F10 in F11).

Glavni dovozi do parcel in glavni vhodi v objekte so v pritličnih etažah v nivoju notranjih internih cest in dvorišč v območju obdelave. Parkirni prostori se uredijo na funkcionalnem zemljišču objekta. V primeru, da to ni možno, investitor to pogodbeno uredi na drugem zemljišču. Znotraj območja obdelave (dvoriščni del Cankarjeve ul. 14) so že izvedena parkirnišča, ki so sestavni del funkcionalnega zemljišča objekta Cankarjeva ul. 14 (Funkcionalna enota F11).

Zelene površine, krajinsko oblikovanje

Na urejenih zelenih površinah ni dovoljeno postavljati grajenih objektov ali izvajati drugih gradbenih del.

V zelene površine je dovoljeno postavljati mikrourbano opremo (tlakovanje ob zelenici, svetilke, klopi, koši za smeti).

Znotraj dvoriščnih prostorov je omogočena zazelenitev. Za ureditev zelenih površin je potrebno skrbno načrtovanje zelenih površin in izbor drevesnih in grmovnih vrst, ki so odporne na klimatske in specifične rastiščne razmere.

Na parkirnišču, med parkirnimi pasovi, kjer je to mogoče, je treba zasaditi drevje.

12. člen**Oglaševalske površine**

V območjih in na objektih varovane kulturne dediščine postavitev oglaševalskih površin niso dopustne.

V. POGOJI ZA UREJANJE PROMETA**13. člen**

Zasnova prometne ureditve je prikazana v grafičnem delu na karti št. 13 – PROMETNA UREDITEV, ki je sestavni del tega lokacijskega načrta.

Območje urejanja je dostopno z dveh strani:

- Cankarjeve ulice in
- Glavnega trga.

Znotraj območja je predvidene interna prometnica. Lokalni dostop do dvoriščnih prostorov je izveden preko dvoriščnega prostora Cankarjeve ulice 14 (Funkcionalna enota F11), ki delno služi tudi kot parkirnišče za stanovalce ter sekundarnim vhodom za dvorišni prostor (matični objekt - Glavni trg 4, med funkcionalnimi enotami F11, F3 in F7a). Ob vstopu na lokalni dovoz - interno prometnico je potrebno primerno označiti ali obvestiti (prometna signalizacija ipd.), da je prostor predviden le za uporabnike funkcionalnih enot in intervencijska in dostavna vozila.

Pločniki

Ob objektu Cankarjeve ulice 14, na dvoriščni strani, je predvidena izvedba pločnika minim. šir. 1,2 m ob dvoriščnem vhodu v objekt.

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 naj bo zasnovana skladno s prometnimi in urbanističnimi normativi ter kot del urbanističnega koncepta pozidave. Parkirna površina ne sme onemogočati nemotenega dostopa do vhodov v objekte.

VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE TER OMREŽJE ZVEZ**14. člen**

Zasnova energetskih, vodovodnih, komunalnih in drugih infrastrukturnih priključkov in ureditev je prikazana v grafičnem gradivu na karti št. 14 – ZASNOVA KOMUNALNIH IN ENERGETSKIH VODOV, ki je sestavni del tega lokacijskega načrta.

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 treba ustrezno prilagoditi.

Vodovodno in hidrantno omrežje

Območje bo oskrbovano s pitno in protipožarno vodo iz vodovodnega omrežja, kot je razvidno iz grafične podloge – karte št. 14 – ZASNOVA KOMUNALNIH IN ENERGETSKIH VODOV, ki je sestavni del tega lokacijskega načrta.

Na območju lokacijskega načrta potekajo komunalni vodi (vodovod, kanalizacija in plinovod).

Obstoječi objekti so priključeni na komunalne vode. Zaradi dotrajanosti so predvideni novi hišni priključki.

Predvideti je potrebno montažo vodomerov za vsako odjemno mesto posebej, ki morajo biti dostopni delavcem Javno komunalnega podjetja.

Glavni vodovod poteka v cestnem telesu in je obnovljen.

Pred pričetkom del je potrebno pri Javno komunalnem podjetju naročiti zakoličbo komunalnih vodov.

Kanalizacija

Fekalna kanalizacija bo speljana v obstoječo javno kanalizacijo.

Pri projektiranju objektov, parkirnih mest in drugih površin je potrebno meteorne vode ločiti. Parkirna mesta in druge asfaltna površine je potrebno preko lovilcev olj speljati v meteorni kanal.

Plin

V skladu z občinskim Odlokom o obvezni priključitvi na sistem daljinske oskrbe s toplotno energijo oziroma plinom

na območju mesta Slovenj Gradec z ožjo okolico je potrebno predvideti priklon ne mestno plinsko distribucijsko omrežje.

Plinski priključek mora biti projektiran in izveden v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02) in je sestavni del projekta plinske instalacije.

Priklon na plinsko distribucijsko omrežje je možno izvesti (kar je razvidno iz priložene situacije – grafična priloga karte št. 14 – ZASNOVA KOMUNALNIH IN ENERGETSKIH VODOV, ki je sestavni del tega odloka) na polietilensko cev PE 160. Tlak plina v omrežju je 1 bar.

Na fasadi objekta je treba predvideti plinsko omarico, v sklopu katere bo:

- Glavna požarna pipa
- Regulator tlaka
- Plinski filter.

Elementi morajo biti vgrajeni tako, da je možno njihovo kasnejše vzdrževanje ali zamenjava.

Strojna dela pri izdelavi plinskega priključka izvaja dobavitelj plina ali od njega pooblaščen izvajalec. Meja izvedbe je požarna pipa.

Pred uporabo plina mora investitor dobavitelju predložiti vso dokumentacijo o izvedbi plinskega priključka ter notranje plinske napeljave in uporabno dovoljenje.

Notranja plinska instalacija mora biti izvedena tako, da je možno merjenje plina za vsako odjemno mesto (stanovanje) posebej.

Komunalni odpadki

Predvideti je potreben ustrezen prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, do katerega bo možen dostop s smetarskim vozilom. Stati morajo v sklopu objektov ali na utrjenih površinah, tako da je omogočeno enostavno čiščenje. Odjemna mesta za kosovni odpad, papir in steklovino naj bodo postavljena v bližini parkirišča.

15. člen

Elektroenergetsko omrežje

Na območju, ki ga obravnava lokacijski načrt, potekajo električni vodi, ki so vrisani v priloženo situacijo.

Vse novo visoko- in nizkonapetostno omrežje je treba graditi kabelsko, pod ravnijo terena.

Električna energija je na razpolago na NN zbiralnicah TP 20/0,4 kV Pošta, v primeru občutnega povečanja odjemne moči pa na priključnem KB 20 kV Pošta.

Investitor je dolžan pri gradnji upoštevati obstoječe vode. Pred pričetkom jih je potrebno zakoličiti, po potrebi prestaviti in ustrezno zaščititi.

Oprema odprtega prostora

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.

Omrežje je treba izvesti v kabelski izvedbi. Svetilke se morajo postaviti izven pločnika oziroma minimalno 1 meter od vozniških površin. Predvidena je tudi postavitev svetilk na objektu Cankarjeva ul. 16. Maksimalna oddaljenost svetilk naj ne presega 40 metrov. Oblikovane naj bodo, tako da ne sevajo UV svetlobe in da osvetljujejo le talne površine, ne pa tudi neba. Pred izbiro in postavitvijo javne razsvetljave in druge opreme mora izvajalec pridobiti soglasje pristojne občinske službe.

16. člen

Telefonsko in kabelsko omrežje

Na območju so že obstoječe telefonsko kabelske inštalacije, ki jih bo potrebno ustrezno razširiti v skladu s pogoji distributerja, isto velja za sistem razvoda za kabelsko tele-

vizijo. Novo telefonsko omrežje in druga telekomunikacijska kabelska omrežja se izvedejo z zemeljskimi kablji.

VIII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN PROTIPOŽARNA VARNOST

17. člen

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 vsak poseg v prostor, kjer bi prišlo do negativnih vplivov na okolje, mora investitor v skladu z veljavno zakonodajo pridobiti strokovno oceno oziroma celovito poročilo o vplivih na okolje.

18. člen

Varstvo zraka

Onesnaževanje zraka med gradnjo in urejanjem območja LN bo zaradi 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 z gradbišča s transportnimi sredstvi ter čistiti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine. Potrebno je tudi prekrivati 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.

19. člen

Varstvo voda in tal

Ureditveno območje ne leži v neposredni bližini rek (reke Suhodolnice oziroma reke Mislinje). Meteorne vode tečejo v javno kanalizacijo. Vse odpadne vode morajo po kvaliteti ustrezati veljavnim predpisom glede izpusta v javno kanalizacijo. Na območju ni predvidenih objektov s tehnološkimi odpadnimi vodami.

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

Ce pride med urejevanjem območja LN, gradnjo objektov ali med uporabo delovnih strojev v okviru te cone do izlita 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 naj poskrbi podjetje, pooblaščen za odvoz nevarnih odpadkov. Pri gradnji se naj ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine.

Vsi posegi morajo glede preprečevanja onesnaževanja podtalnice in drugih tekočih in stoječih voda upoštevati vso zakonodajo, ki obravnava varstvo voda.

20. člen

Varstvo pred hrupom

V skladu z uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) je treba v območju urejanja zagotoviti pogoje za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Hrup med gradnjo in urejanjem območja obravnavane LN bo občutneje povečan zaradi del in uporabe strojne opreme ter zaradi dovoza in odvoza materiala, vendar časovno omejen. Ne sme presežati predpisanih kritičnih ravni za območje III. stopnje varstva pred hrupom. Gradnja mora potekati podnevi. V nočnem času je dovoljena le v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Dovoljena je uporaba le tistih delovnih naprav, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa.