

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA o občinskem lokacijskem načrtu poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg

- dopolnjen osnutek -

NAROČNIK in INVESTITOR: **MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC**
Šolska ulica 5
2380 Slovenj Gradec

PRIPRAVLJAVEC: **MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC**
Šolska ulica 5
2380 Slovenj Gradec

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor,**
Jezdarska ul. 3,
2000 Maribor

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE: **Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh.**
ZAPS 1502 A

Podpis:

Na podlagi 60. in 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 – odl. US) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007, 27/2008 – uradno prečiščeno besedilo) ter na osnovi 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 87/2015 – uradno prečiščeno besedilo – Statut MOSG-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na redni seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA o občinskem lokacijskem načrtu poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg, ki je objavljen v Uradnem listu št., z dne

ŽUPAN
Mestne občine Slovenj Gradec
Andrej Čas

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ul. 3
2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**

ODGOVORNA PROSTORSKA NAČRTOVALKA:

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1502 A

Podpis:

FAZA: **dopolnjen osnutek**

ŠTEV. PROJEKTA: **2015/LN-006**

DATUM: **marec 2016**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ.dipl.inž.grad., ZAPS 0029 P

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 A

Zdenka LEŠNIK, geod.teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Dopolnjen osnutek odloka sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000
- 1.2 Izsek iz veljavnega OLN M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN z načrtom parcel

- 2.1 Območje OLN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja sprememb in dopolnitev OLN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih rešitev M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000
- 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000
- 4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000
- 4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, SMERNICE IN MNENJA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OLN
5. POVZETEK ZA JAVNOST

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve OLN skladne s predpisi, ki veljajo na območju ureditvenega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah OLN rešitve medsebojno usklajene.

2015/LN-006
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1502 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, marec 2016
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

**DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA OBČINSKEGA
LOKACIJSKEGA NAČRTA POSLOVNO STORITVENE CONE SLOVENJ GRADEC –
OZARE IN SEVERNE OBVOZNICE STARI TRG**

Na podlagi 60. in 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 – odl. US) in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007, 27/2008 – uradno prečiščeno besedilo) ter na osnovi 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 87/2015 – uradno prečiščeno besedilo – Statut MOSG-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na redni seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg

- **dopolnjen osnutek-**

1.člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec-Ozare in severne obvoznice Stari trg (Uradni list RS, št. 104/2006), se na koncu odstavka doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1. a člen

(spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec-Ozare in severne obvoznice Stari trg (Uradni list RS, št. 104/2006), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, pod št. proj. 2015/LN-006.«

2.člen

Za 2.členom odloka (vsebina odloka) se doda novi 2.a člen, ki se glasi:

»2. a člen

(vsebina sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta)

Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta (krajše OLN) iz 2. člena obsegajo odlok, grafične priloge in obrazložitvev sprememb in dopolnitev OLN.

3. člen

Za 3. členom odloka (opis ureditvenega območja) se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

(opis ureditvenih območij sprememb in dopolnitev OLN)

Območje sprememb in dopolnitev OLN obravnava štiri ločena območja in sicer:

- Območje 1 – nahaja se na severozahodu, ob obvozni cesti - občinska cesta št. 1258 - severna obvoznica,
- Območje 2 - leži v severnem delu, zahodno od vodotoka Suhodolnica,
- Območje 3 - leži v osrednjem območju, ob načrtovanem podaljšku Kidričeve ulice,
- Območje 6 - se nahaja na skrajnem južnem delu, zahodno od vodotoka Suhodolnica, ob Sejmiški cesti.

4.člen

Za 4. členom odloka (ureditveno območje po parcelah) se doda novi 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen
(ureditvena območja sprememb in dopolnitev OLN po parcelah)

Območja sprememb in dopolnitev OLN obravnava štiri ločena območja, vse k.o. Slovenj Gradec in zajemajo parcele:

- Območje 1 – zajema parcele k.o. Slovenj Gradec (850) št.: del 291/1, del 290 del 289/3, del 288, del 286/12, del 286/19, del 277/11, vse parcele skupaj so velikosti 19367 m². Območje 1 se razširi še na del območja Po1, ki ni del OLN, in predstavlja parcele 289/3, 290 in 291/1.
- Območje 2 - zajema parceli k.o. Slovenj Gradec (850) št.: 265/8 in del 265/10, v velikosti 1744 m²;
- Območje 3 - 286/9, v velikosti 1067 m²;
- Območje 6 – del 254/1, 255, 1008/34, del 254/1 in del 1010/1, v skupni velikosti 1032 m².

Skupno območje sprememb in dopolnitev OLN je 23 210 m².

5. člen

V 5. členu odloka (funkcije in dejavnosti) se v prvem odstavku doda alineja:

- Stanovanja.

V tabeli novogradnje, se v območju 1 briše celotna alineja v tabeli in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

Območje	Funkcija stavb in površin	Tlorisna dimenzija dolžina x širina v m (stavbni tip)	Maks. višina (v m)	Etažnost
1 (severni del) 1.etapa	Stanovanja, poslovna, gostinska, storitvena	10 X 11 (stavba tipa G)	8	P+1
		18 x 18 (stavba tipa H)	13	P+2+M

V tabeli novogradnje se v območju 2 doda v tretji stolpec pod naslovom tlorisna dimenzija dolžina x širina v m nova tlorisna dimenzija stavbe in sicer: 25 x 23 m, pri čemer je potrebno upoštevati umik gradbene meje v severovzhodnem delu za 4,0 m od vzhodne parcelne meje.

V tabeli novogradnje se v območju 3 doda v četrtem stolpcu pod naslovom etažnost: P+3.

V tabeli se v območju 6. briše funkcija stavb in površin namenjena za dejavnosti vezane na rekreacijo in se v celotni alineji tabele zamenja z besedilom, ki se glasi:

Območje	Funkcija stavb in površin	Tlorisna dimenzija dolžina x širina v m (stavbni tip)	Maks. višina (v m)	Etažnost
6	Stanovanja, poslovna, storitvena	11 X 14	10	P+1+M

6. člen

6. člena odloka (gradnja enostavnih objektov) se v celoti črta in nadomesti z novim členom in besedilom, ki se glasi:

»6 . člen

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov)

V skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

Nezahtevni objekti:

- majhna stavba,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograje,
- podporni zidovi,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojna parkirišča,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekt.

Enostavni objekti:

- majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave (nadstreški, senčnice),
- ograje,
- podporni zidovi,
- priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja,
- postavitve informacijskih in usmerjevalnih tabel ter panojev,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.«

7. člen

Za 8. členom odloka (prikazi kartografskega dela) se doda novi 8.a člen, ki se glasi:

»8 a. člen

(prikazi kartografskega dela sprememb in dopolnitev OLN)

Karte kartografskega dela sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta prikazujejo:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Prikaz namenske rabe prostora | |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana | M - 1 : 5000 |
| 1.2 Izsek iz veljavnega OLN | M - 1 : 1000 |
| 2. Prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN z načrtom parcel | |
| 2.1 Območje OLN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 1000 |
| 3. Prikaz območja sprememb in dopolnitev OLN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru | |
| 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih rešitev | M - 1 : 5000 |
| 4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji | |
| 4.1 Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 1000
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M - 1 : 1000

8. člen

V 9. členu odloka se doda novi 9.a člen, ki se glasi:

»9. a člen

Horizontalni, vertikalni gabariti objektov in ureditev so razvidni iz kartografskega dela iz kart št. 4.1 »Ureditvena situacija« in št. 4.2 »Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«.

Stavba tipa G

- Stavba ima značaj vrstne hiše.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje, vertikalnih gabaritov. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.
- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavb je načrtovan z »Vzporedne ceste«, s severno zahodne strani., kjer je načrtovano tudi parkirišče.
- Vhod v stavbo je načrtovan s severno zahodne strani, natančneje se določi v projektni dokumentaciji.

Stavba tipa H

- Stavba je večstanovanjska.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje, vertikalnih gabaritov. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.
- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavbe je načrtovan z »Vzporedne ceste«, s severno zahodne strani, kjer so načrtovana tudi parkirišča.
- Vhod v stavbo se natančneje določi v projektni dokumentaciji.

Stavba tipa I

- Stavba je enostanovanjska in prostostoječa.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje in vertikalnih gabaritov, ki so razvidni iz kartografskih prilog. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.

- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavbe je načrtovan s Sejmiške ceste.
- Vhod v stavbo se natančneje določi v projektni dokumentaciji.«

9. člen

V 15. členu (mirujoči promet) se briše točka (2).

10. člen

V 18. Členu odloka (ureditve prostih površin in zasaditve) se v točki (2) briše drugi stavek. Na koncu člena se dodajo nove točke (5, 6, 7) z besedilom, ki se glasi:

(5)« Ureditev prostih površin izhaja in funkcionalno–oblikovalske razporeditve stavb, ureditve parkirišč in dovoznih cest. Uredijo se tlakovane ali asfaltirane manipulativne površine, pešpoti oz. pločniki, ki jih dopolnjujejo zelene površine, sestavljene z dreves, grmovnic in tratnih plošč.

Površine za skupno druženje na prostem se predvidijo med objekti, opremijo se s klopmi, koši, igrali, zasadijo z zelenjem, travo, drevesi in podobno. Med seboj se ti prostori lahko povežejo s tlakovanimi potmi in manjšimi ambientalnimi prostori. Na zunanjih prostorih, kjer je pritličje stavbe namenjeno skupnemu druženju ali gostinskim dejavnostim, se lahko pred stavbo postavijo mize, stoli in klopi ali podobna urbana oprema.«

(6) »V sklopu urejanja odprtih površin je potrebno lokacije zastav, izveskov, informacijskih tabel ipd. predvideti tako, da njihova postavitve ne ovira preglednosti.«

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

11. člen

V členu 21. Odloka (odvajanje meteornih ter komunalnih odpadnih vod) se na koncu doda nova (5) in (6) točka z besedilom, ki se glasi:

(5) »Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Projektne rešitve odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod morajo biti skladne z veljavno zakonodajo s tega področja in zahtevami smernic direktive RS za vode.

(6) Na lokaciji območja 6 poteka obstoječa javna kanalizacija, ki jo je zaradi načrtovane gradnje potrebno prestaviti.«

12. člen

Člen št.22 (elektroenergetska infrastruktura) se v celoti črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Na obravnavanem območju potekajo obstoječi in predvideni elektroenergetski vodi, ki jih je potrebno prestaviti oziroma zaščititi.

(2) Napajanje predvidenih objektov se izvede iz predvidene TP Ozare 2.

(3) Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami, ki so sestavni del sprememb in dopolnitev OLN.«

13. člen

V 23. Členu odloka (plinovodno omrežje) se črta (1) točka in nadomesti z besedilom , ki se glasi:

(1) »Izvede se priklop na mestno plinsko distribucijsko omrežje v skladu z veljavnim odlokom. Pri načrtovanju in projektiranju plinovoda je potrebno upoštevati že izvedeno in načrtovano plinovodno omrežje ter vse veljavne predpise za graditev plinovodov. Upoštevajo se pogoji upravljavca.«

14. člen

Člen št. 24 (TK omrežje in omrežje KRS) se v celoti črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

(1) »Na obravnavanem območju poteka obstoječe TK omrežje, ki ga je potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti v skladu z načrtovanimi ureditvami.

(2) Navezava na obstoječe TK omrežje se izvede na TK kabelsko kanalizacijo na južni strani severne obvoznice, v podaljšku Sejmiške ceste in dovozni cesti v IC Ozare.

(3) Izdelati je potrebno ustrezno projektno dokumentacijo za razširitev TK omrežja. Predvidi se v celoti kot dvocevna kabelska kanalizacija. Vsi priključki so zemeljski.«

15. člen

Za členom št. 25 odloka (odstranjevanje odpadkov) se doda novi 25.a člen (ogrevanje) z besedilom, ki se glasi:

(1) »V skladu s občinskim odlokom je predviden priklop na mestno plinsko distribucijsko omrežje. Načrtovani objekti se lahko ogrevajo na plin.

(2) Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.). V primeru uporabe toplotnega vira – podtalne vode ali vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati Analizo tveganja za onesnaženje skladno z določili veljavne zakonodaje in pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje.«

16. člen

V 28. členu odloka (voda, vodnogospodarske ureditve in zaščitni ukrepi) se k točki (4) doda besedilo, ki se glasi:

»Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotokov Suhadolnica in Gmajnica, 5,0 m.«

Prav tako se v točki (7) na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je potrebno izdelati ustrezno hidrološko analizo in zagotoviti ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti.«

17. člen

V 31. Členu odloka (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) se na koncu doda točka (3) in (4) z besedilom, ki se glasi:

(3) »Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(4)) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju majhno. Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za omenjeni projektni pospešek tal. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Na koncu 31. člena se doda 31.a člen s poglavjem (Varstvo kulturne dediščine) in besedilom, ki se glasi:

31. a člen

(Varstvo kulturne dediščine)

Na območju OLN ni zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine ali arheoloških najdišč.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

18. člen

V 33. členu odloka (etape) se briše točka (3). Doda se nova točka (3) z besedilom, ki se glasi:

(3) »Spremembe in dopolnitve OLN se lahko izvajajo v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.«

19. člen

V 37. členu odloka (tolerance glede stavb in območij v poslovno-storitveni coni) se v točki (4) briše prvi del stavka. Novi stavek se glasi:

»Stavbni tip A v območju 4 in stavbni tip D v območju 5, je lahko od določene maksimalne višine nižji za največ 10%, ostale stavbe so lahko poljubno nižje.«

V točki (6) se briše zadnji stavek.

Na koncu člena se doda točka z besedilom, ki se glasi:

(9) » V območjih 2, 3, 4 in 5 je dovoljena postavitve nadstrešnic oziroma pokritje manipulativnih zunanjih skladiščnih površin in parkirišč tudi izven območja načrtovanih stavb

v kartografskih prilogah. Višina pokritja se prilagodi tehnološkim potrebam. Pokritje je lahko samostojno ali izvedeno kot podaljšek stavbe. »

20. člen

(vpogled sprememb in dopolnitev OLN iz 1.a člena)

Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta so stalno na vpogled pri Občinski upravi Mestne občine Slovenj Gradec, Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja.

21. člen

(uveljavitev odloka)

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Mestne občine Slovenj Gradec
Andrej Čas

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.3 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000
1.2 Izsek iz veljavnega OLN M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja sprememb in dopolnitev OLN z načrtom parcel

- 2.1 Območje OLN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja sprememb in dopolnitev OLN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih rešitev M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000

IV. PRILOGE:

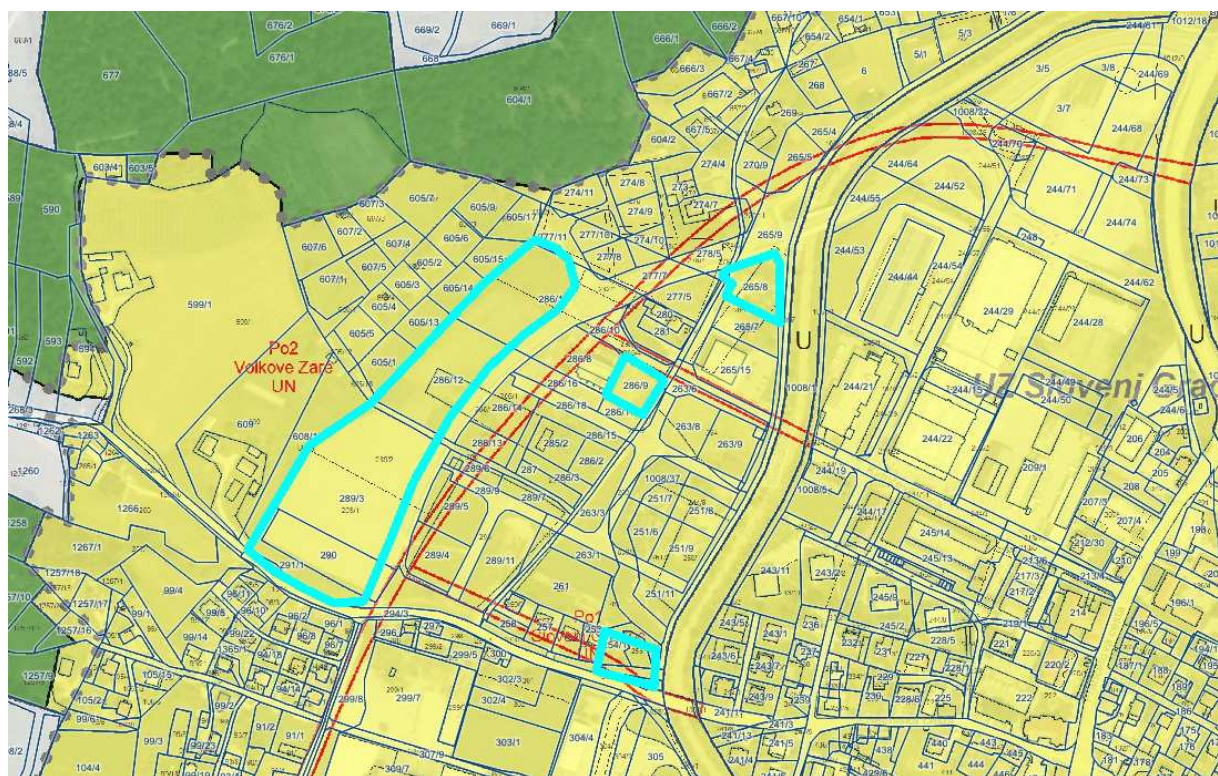
1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, SMERNICE IN MNENJA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV LN
5. POVZETEK ZA JAVNOST

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

1.1 Hierarhično višji prostorski akt

Veljavni prostorski akti, ki predstavljajo hierarhično najvišji dokument za usmeritev razvoja prostora, so:

- prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Slovenj Gradec za obdobje 1986 - 2000 (Uradni list SRS, št. 17/87 ter Uradni list RS, št. 21/90, 93/99, popravek 23/00in 89/09),
- prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine Slovenj Gradec za obdobje 1986 - 1990 (Uradni list SRS, št. 17/87 in 23/89 ter Uradni list RS, št. 93/99, popravek 23/00in 89/09).



Slika 1: Izsek iz veljavnega plana, območja sprememb in dopolnitev OLN so označena z modro barvo

Območja sprememb in dopolnitev OLN ležijo na stavbnem zemljišču znotraj ureditvenega območja naselja.

1.2 Prostorsko izvedbeni akt

Območje predstavlja stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, za katera je bil izdelan Občinski lokacijski načrt poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg (izdelovalec: ZUM d.o.o., september 2006), objavljen v Uradnem listu RS, št 104/06.



Slika 2: Izsek iz LN poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg, Ureditvene situacije, območja sprememb in dopolnitev OLN so v rumeni barvi

Po veljavnem prostorskem dokumentu sodi območje po podrobnejši namenski rabi v Posloritvena dejavnost. Možne dejavnosti v ureditvenem območju so: storitvene, poslovne, trgovske, gostinske, proizvodne (manjši obrati za drobno gospodarstvo in obrtnike), logistične, transportne, skladiščne, raziskovalne dejavnosti in dejavnosti vezane na rekreacijo in kulturo.

Podrobna namenska raba se spremeni na območju 1, na skrajnem severozahodnem delu, severno od obvozne ceste Stari trg in na območju 6, kjer se spremeni v površine za poslovno-upravne dejavnosti in bivanje. Na preostalih dveh območjih (2 in 3) ostaja podrobna namenska raba nespremenjena.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1 OPIS OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Širše območje

Mestna občina Slovenj Gradec leži v osrednjem delu severne Slovenije, večji del v Slovenjgraški kotlini in njenem obrobju. Meja občine poteka na jugu do potoka Velunja, na severu preko hrbta zahodnega Pohorja v porečje trbonjske Reke, na zahodu obsega porečje Selčnice, na dnu Slovenjgraške kotline pa meji med Dovžami in Turško vasjo na občino Mislinja. Obsega še vzhodni rob gričevnatega Hotuljskega podolja, na jugu gričevje in hribe med Uršljo goro, Fričevim in Metulovim vrhom. Sedež občine predstavlja mesto Slovenj Gradec, ki je gospodarsko, kulturno, upravno, prometno središče Mislinjske doline in eno najpomembnejših središč slovenske Koroške.

Po statističnih podatkih iz leta 2013 ima občina 16.870 prebivalcev, ki živijo v 22 naseljih.

V geomorfološkem pogledu sestavljajo širšo slovenjgraško okolico tri pokrajinske enote:

- Pohorje,
- Karavanke,
- Mislinjska dolina.

Mesto leži na prodni terasi v kotu Slovenjgraške kotline, kjer se stikata Mislinjska in Podgorska dolina. Nove mestne četrti se širijo na višji vzhodni terasi Spodnji Legen, v spodnjem delu Podgorske doline ter ob cestnih vpadnicah iz velenjske in dravograjske smeri.

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev OLN se nahaja v severno zahodnem delu naselja Slovenj Gradec, kjer nižinski svet postopoma prehaja v gričevnato in z gozdom poraslo območje. Poselitev in pozidanost območja je redka, prometna dostopnost pa dobra. Predstavlja del območja, ki je namenjeno postopnemu prehodu iz storitvenih dejavnosti na robno, v umeščanje stanovanjske pozidave v kombinaciji s storitvenimi dejavnostmi, značilno za sosednja območja.

Celotno območje leži ob državni cesti št. 1258-severna obvoznica ali v njeni bližini. Sodi v prostorsko enoto Stari trg-mesto.

Območje je z realizirano severno obvoznico vezano na obstoječo prometno mrežo. Severna obvoznica, ki deluje kot obvozna cesta mestnega središča, spelje ves promet iz storitvenih in proizvodnih con mimo mesta naravnost na državno omrežje.



Slika 3: Pregledna situacija širšega območja na DOF, območji sprememb in dopolnitev OLN (oranžna barva);

Vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENJ_GRADEC

Ožje območje

Območja sprememb in dopolnitev LN ležijo v zahodnem delu mesta Slovenj Gradec, natančneje v osrednjem delu EUP Stari trg-mesto.

Območje 1 leži severozahodnem delu veljavnega OLN, kjer na severni in zahodni strani meji na nepozidane, zelene površine v obliki njiv in travnikov, na vzhodni strani na obvozno cesto - državna cesta št.1258-severna obvoznica. Na južni strani meji prav tako na prometno površino, na ulico Ozare, v nadaljevanju na površine z individualnimi stanovanjskimi objekti. Ob tej meji teče potok v območju urejanja.

Območje 2 leži zahodno od vodotoka Suhodolnica, na severu meji na obvozno cesto-državna cesta št.1258-severna obvoznica, na preostalem delu na delno pozidane površine.

Območje 3 se nahaja v osrednjem območju, ob načrtovanem podaljšku Kidričeve ulice, ki bi se realizirala z mostom čez Suhodolnico. Na treh straneh meji na prometne površine, na zahodni strani pa na novo zgrajeni poslovni objekt.

Območje 6 se nahaja na skrajnem južnem delu, zahodno od Suhodolnice, ob Sejmiški cesti, ki se nadaljuje v ulico Ozare. Območje je nepozidano. Ob prometnici in neposredni bliži so obstoječi enostanovanjski objekti.



Slika 4: Pregledna situacija ožjega območja na DOF, z območji sprememb in dopolnitev OLN (rumena barva);

Vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENJ_GRADEC

Območja sprememb in dopolnitev OLN načrtovane prostorske ureditve obsegajo parcele:

- **Območje 1** – zajema parcele k.o. Slovenj Gradec (850) št.: del 291/1, del 290 del 289/3, del 288, del 286/12, del 286/19, del 277/11 in k.o Vrhe št.: del 605/17 in del 605/15, vse parcele skupaj so velikosti 19 367 m². Območje 1 se razširi še na del območja Po1, ki ni del OLN, in predstavlja parcele 289/3, 290 in 291/1 skoraj v celoti.
- **Območje 2** – zajema parceli k.o. Slovenj Gradec (850) št.: 265/8 in del 265/10, v velikosti 1744 m²;
- **Območje 3** – zajema parcelo k.o. Slovenj Gradec (850) št.: 286/9, v velikosti 1067 m²;
- **Območje 6** - zajema parcele k.o. Slovenj Gradec (850) št.: del 254/1, 255, 1008/34, del 254/1 in del 1010/1, v skupni velikosti 1032 m².

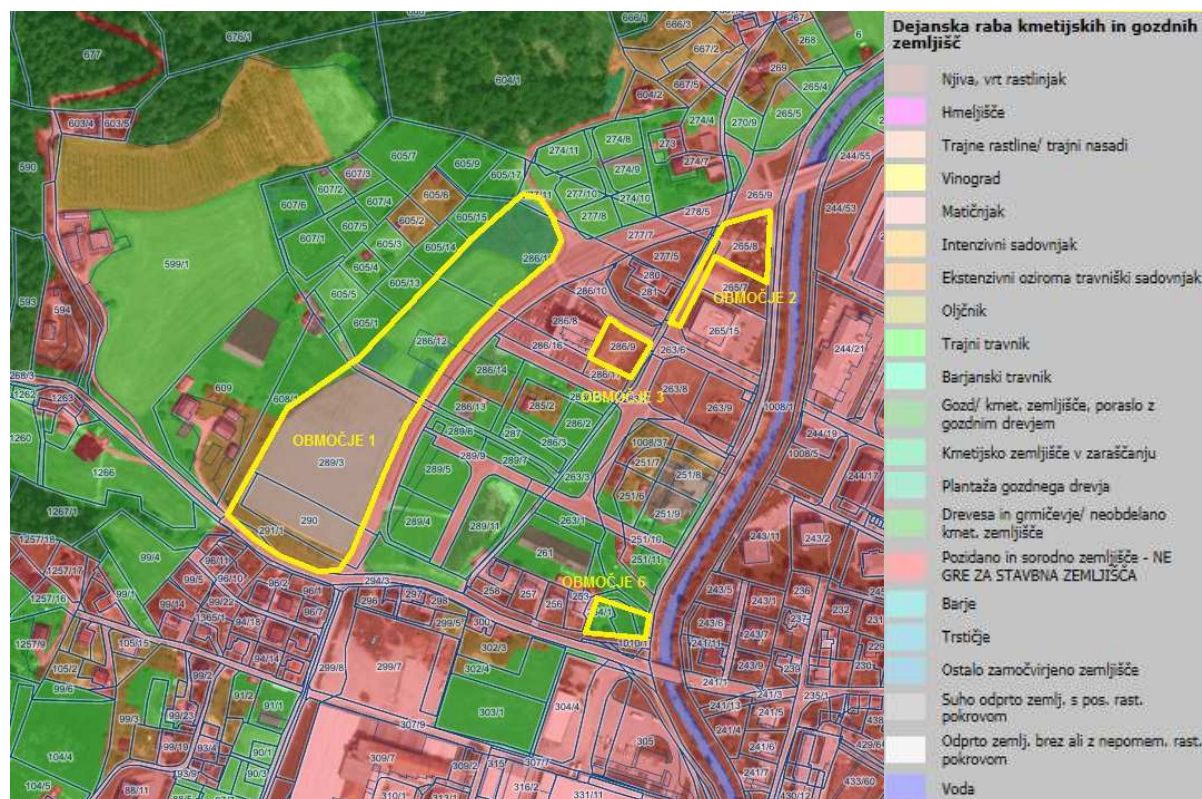
Skupno območje sprememb in dopolnitev LN je 23 210 m².

2.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

V območju sprememb in dopolnitev OLN se glede na dejansko rabo prostora nahajajo nepozidana stavbna zemljišča, ki jih predstavljajo njive, vrt, rastlinjak, travnik, delno pozidana in sorodna zemljišča.

Zemljišče je v ravnini, proti severozahodu se rahlo dviguje.



Slika 5: Prikaz dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, z območji sprememb in dopolnitev OLN (rumena barva), vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENJ_GRADEC

2.2.2 Načrtovana raba

Celotno območje sprememb in dopolnitev sodi po podrobni namenski rabi v območje, ki je namenjeno poslovno storitveni dejavnosti. Območje je del poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare. Načrtovana raba in sprememba akta bi omogočala na delu območja sprememb in dopolnitev OLN gradnjo individualnih in večstanovanjskih objektov, v kombinaciji s poslovno upravnimi dejavnostmi. Na preostalem območju sprememb in dopolnitev OLN se namenska raba ne spreminja.

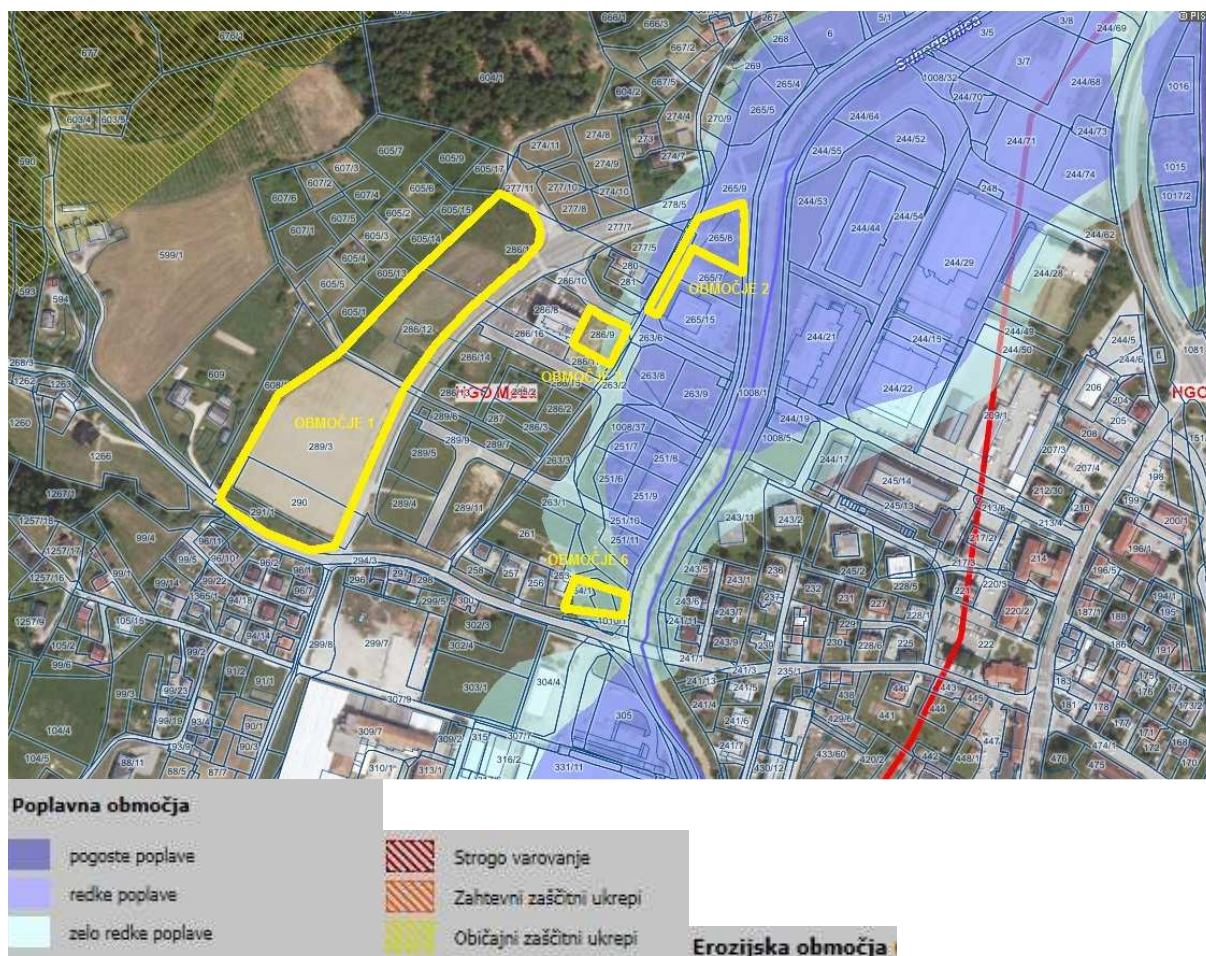
2.3 PRIKAZ OBMOČIJ S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

2.3.1 Območja varstva vodnih virov

Območja sprememb in dopolnitev OLN ležijo izven vseh vodovarstvenih območij.

Na južnem delu območja, ob ulici Ozare, teče potok, ki se na vzhodu izliva v Suhodolnico. Območje 2 in 6 na zahodu mejita na Suhodolnico. Območje 2 sodi v poplavno območje s redkimi poplavami, območje 6 pa v območje zelo redkih poplav, kar je razvidno iz spodnje slike.

Na območjih sprememb in dopolnitev ni erozijskih območij, kjer bi bili potrebni posebni zaščitni ukrepi ali varovanja.



Slika 6: Prikaz poplavnih območij in erozijskih območij, območja sprememb in dopolnitev OLN (rumena barva), vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENJ_GRADEC

2.3.2 Ohranjanje narave

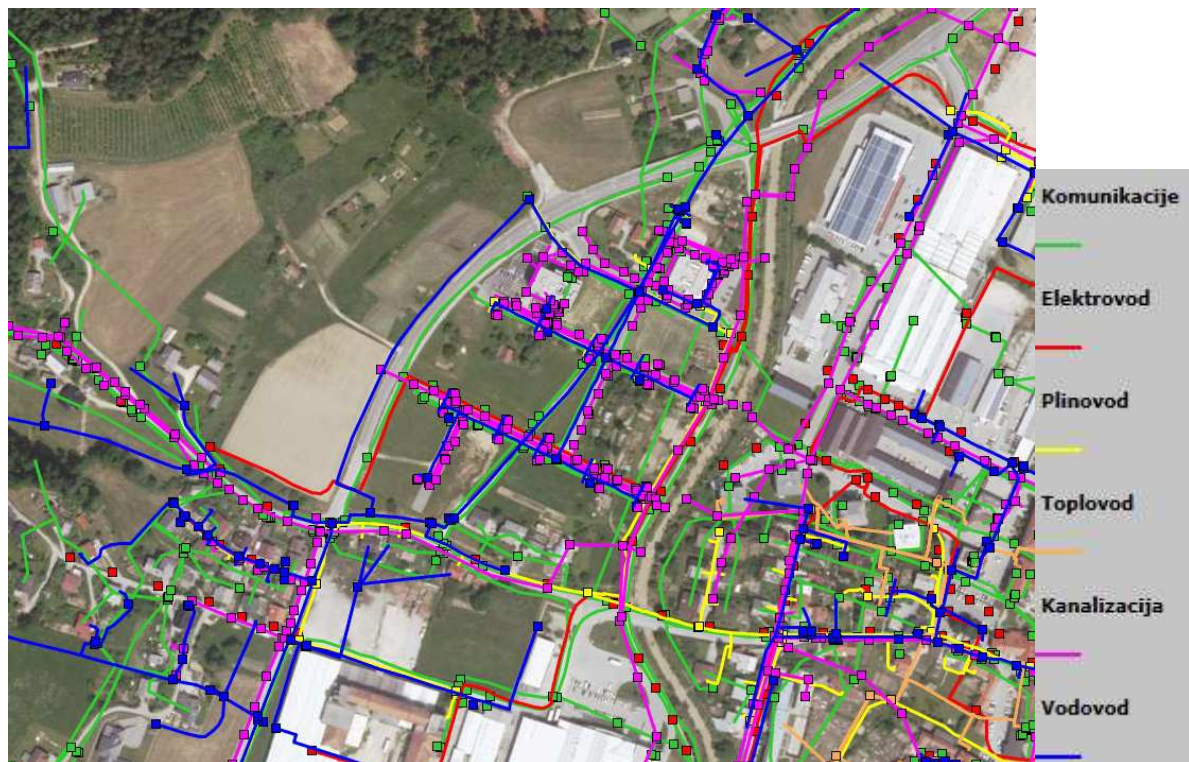
Obravnavana območja se nahajajo izven varovanih območij.

2.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Na osnovi Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. I. RS št. 7/99) na obravnavanih območjih ni zavarovane in varovane kulturne dediščine.

2.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

V območju in bližini sprememb in dopolnitev OLN se nahajajo vsi komunalni vodi. Območja se prometno navezujejo na obstoječe prometne površine in obstoječe ulice.



Slika 7: Prikaz gospodarske javne infrastrukture,
vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENJ_GRADEC

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, SMERNICE IN MNENJA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg** (Uradni list RS št. 87/2015), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo smernic za načrtovanje in mnenj:

Vloga za izdajo **SMERNIC**: Št. dok.: 032728, z dne 15.1.2016

Vloga za izdajo **MNENJA**: Št. dok.:, z dne

NASLOVNIK:	SMERNICE		MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana, Direktorat za okolje , Dunajska 47, 1000 Ljubljana (Vloga za izdajo odločbe o potrebnosti izdelave CPVO)	ODLOČBA ŠT. 35409-13/2016/3 Z DNE 15.3.2016, iz katere je razvidno, da celovite presoje vplivov na okolje NI POTREBNO IZVESTI!			
2. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor za območje Drave , Krekova 17, 2000 Maribor	17.2.2016	35001-21/2016-2		
3. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	19.1.2016	350-4/2016-2 - DGZR		
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest Območje Maribor, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	27.1.2016	37167-184/2016/3 (1506)		
5. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice Območje Maribor, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	2.3.2016	350-2/2016/36-1818	MNENJE NI POTREBNO!	/
6. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	12.2.2016	35012-4/2016/2		
7. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor	15.1.2016	4-III-46/2-O-16/MV		
8. Elektro Celje podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	28.1.2016	2007		
9. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova cesta 38, Titova cesta 38, 2000 Maribor	18.2.2016	38079-MB/48-IV		
10. Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o. , Pameče 177 a, 2380 Slovenj Gradec	22.1.2016	SM-3/2016		
11. Mestna občina Slovenj Gradec, Oddelek za gospodarstvo, gospodarsko infrastrukturo, gospodarjenje s premoženjem in promet , Referat gospodarskih javnih služb in infrastrukture, Šolska ulica 5, 2280 Slovenj Gradec	9.2.2016	350-2/2016		

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4.1 Uvod in utemeljitev načrtovanih prostorskih ureditev

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg (Uradni list RS, št. 104/06). Veljavni prostorski akt območje deli na 6 prostorskih enot. Spremembe in dopolnitve OLN so načrtovane na severnem, vzhodnem, osrednjem in južnem delu območja OLN, v prostorskih enotah območje 1, delno območje 2, območje 3 in območje 6.

S spremembami in dopolnitvami OLN se predvidi:

– V prostorski enoti območje 1 se glede na podrobno namensko rabo sosednjega območja, ki se neposredno navezuje nanjo predvidi gradnja objektov za poslovno-upravne dejavnosti in bivanje.

– V prostorski enoti 2 se spremembe nanašajo na razširitev gradbene meje znotraj katere je dopustna gradnja objektov.

– V prostorski enoti 3 se spremembe nanašajo na dopustna odstopanja od predpisane višine objekta.

– V prostorski enoti 6 se predvidi gradnja stanovanjskega objekta, namesto dejavnosti vezanih na rekreacijo na prostem.

Parcele območij sprememb in dopolnitev OLN so v večjem delu v občinski lasti, delno pa v privatni lasti. Dovoljeni gradbeni posegi niso v skladu s potrebami lastnikov in njihovimi razvojnimi namerami, zato je potrebno izdelati spremembe in dopolnitve prostorskega akta, ki bo omogočil uresničitev nameravanih namer.

Zaradi navedenega je potrebno spremeniti in dopolniti tekstualni in grafični del veljavnega odloka.

4.2 Podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OLN in postopek priprave

Postopek priprave sprememb in dopolnitev OLN, ki poteka skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007; spremembe in dopolnitve Ur. l. RS, št. 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, v nadaljevanju: ZPNačrt), se je začel s **»Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta poslovno-storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 87/2015.**

4.3 Namen in način izdelave sprememb in dopolnitev OLN

Osnutek sprememb in dopolnitev OLN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora in novih razvojnih potreb.

Pred začetkom priprave osnutka sprememb in dopolnitev OLN so bile izdelane strokovne podlage za območje 1, ki so predstavljale podlago za to območje.

Pripravljen je bil osnutek sprememb in dopolnitev OLN, ki je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, razvojnih potreb in izdelanih strokovnih podlag.

Skladno z ZPNačrtom je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da so podali smernice za načrtovanje prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti in druge relevantne podatke s katerimi razpolagajo.

Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja je odločilo da za predmetne spremembe in dopolnitve OLN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

Osnutek sprememb in dopolnitev OLN se je na podlagi prispelih smernic nosilcev urejanja prostora ustrezno dopolnil in predložil mestni službi za urejanje prostora občine Slovenj Gradec kot dopolnjen osnutek v fazo javne razgrnitve, v kateri sledi tudi javna obravnava predmetnega akta.

4.4 Območje sprememb in dopolnitev OLN ter načrtovane prostorske ureditve

4.4.1 Opis območja sprememb in dopolnitev OLN

Območje sprememb in dopolnitev OLN obravnava štiri ločena območja – enega na severu, enega na vzhodu, enega v osrednjem delu in enega na jugu celotnega območja veljavnega OLN. Skupaj območja obsegajo 23 210 m².

Severno območje sprememb in dopolnitev OLN – prostorske enote območje 1 je južno omejeno s severno obvoznic, zahodno s cesto, ki vodi na Rahtel, severno se območje razširi še na ureditveno enoto Po1, ki prvotno ni bila zajeta v izdelavo OLN je pa na tem zemljišču predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta in vzhodno z načrtovano cesto v to enoto.

Območje 1 – zajema parcele k.o. Slovenj Gradec (850) št.: del 291/1, del 290 del 289/3, del 288, del 286/12, del 286/19, del 277/11, vse parcele skupaj so velikosti 19367 m². Območje 1 se razširi še na del območja Po1, ki ni del OLN, in predstavlja parcele 289/3, 290 in 291/1.

Vzhodno območje sprememb in dopolnitev OLN – del prostorske enote 2 zajema parceli s parcelnima št. 265/8 in del 265/10 obe k.o. Slovenj Gradec.

Osrednje območje – prostorska enota 3 zajema parcelo s parcelno št. 286/9 k.o. Slovenj Gradec.

Južno območje sprememb in dopolnitev OLN – prostorska enota 6 zajema naslednje parcele s parcelnimi števkami: 255, 294/10, 1010/2, 254/2, 1058/1, del 254/1 in del 1010/1 vse k.o. Slovenj Gradec, leži ob Sejmiški cesti.

Skupno območje sprememb in dopolnitev OLN je 23 210 m².

Območje sprememb in dopolnitev OLN se v fazi izdelave lahko spremeni.

4.4.2 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Območje 1 leži v severozahodnem delu veljavnega OLN, kjer na severni in zahodni strani meji na nepozidane, zelene površine v obliki njiv in travnikov, na vzhodni strani na obvozno cesto - občinska cesta št.1258-severna obvoznica. Na južni strani meji prav tako na prometno površino, na ulico Ozare, v nadaljevanju na površine z individualnimi stanovanjskimi objekti. Ob tej meji teče potok v območju urejanja.

Na območju 1 je predvidena izgradnja stanovanjskih objektov in objektov namenjenih poslovno upravnim dejavnostim. Območje lahko razdelimo na dva dela – severnega in južnega, glede na tip in sklop pozidave.

Zemljišče na severu je razdeljeno na manjše parcele s predvideno gostejšo individualno pozidavo v obliki vrstne gradnje, s tremi sklopi povezanih objektov. Parkiranje za to vrsto gradnje je predvideno izven lastniške parcele, ob vzporedni cesti, v obliki pravokotnega parkiranja (46 PM), neposredno pred objektom in vhodom vanj. Predvidena sta 2 parkirna mesta na stanovanjsko enoto, kar je v zadostnem številu načrtovano.

Predvideni objekti so etažne višine pritličje in nadstropje (P+1). Vhodi v objekte so predvideni s severozahodne strani. Na jugovzhodno stran so predvidene terase in vrtovi.

Predvidenih je 14 enot.

1 enota: tlorisna velikost 1 etaže =110 m², tlorisna velikost vseh etaž =220 m²

14 enot: tlorisna velikost etaž pritličja = 1540 m², tlorisna velikost vseh etaž =3080 m²

Območje na južnem delu predvideva 4 večstanovanjske objekte. Večstanovanjski objekti so etažnosti pritličje, 2 nadstropji in mansarda ali terasna etaža (P+2+M ali P+2+t). V vsaki etaži so predvidena približno štiri stanovanja (razen mansarde). Skupaj je predvideno približno 56 stanovanj, za kar je potrebnih 84 parkirnih mest (1,5 PM/stanovanje). Parkiranje je predvideno na skupnih parkiriščih, severno in južno od objektov, s 73 parkirišči in ob vzporedni cesti, kjer je predvideno 11 PM. Skupno število predvidenih parkirnih mest je tako 84.

Objekti se v pritličju lahko namenijo tudi drugim skupnim ali poslovnim dejavnostim, v višjih etažah pa so stanovanja. V kolikor so v pritličju stanovanja, imajo le ta zunanje površine, v obliki atrijev.

Vsi objekti na območju 1 se lahko namenijo v celoti ali delno tudi poslovnim, upravnim, trgovskim in gostinskim dejavnostim v kombinaciji s stanovanji.

Predvideni so 4 objekti, po 14 stanovanj.

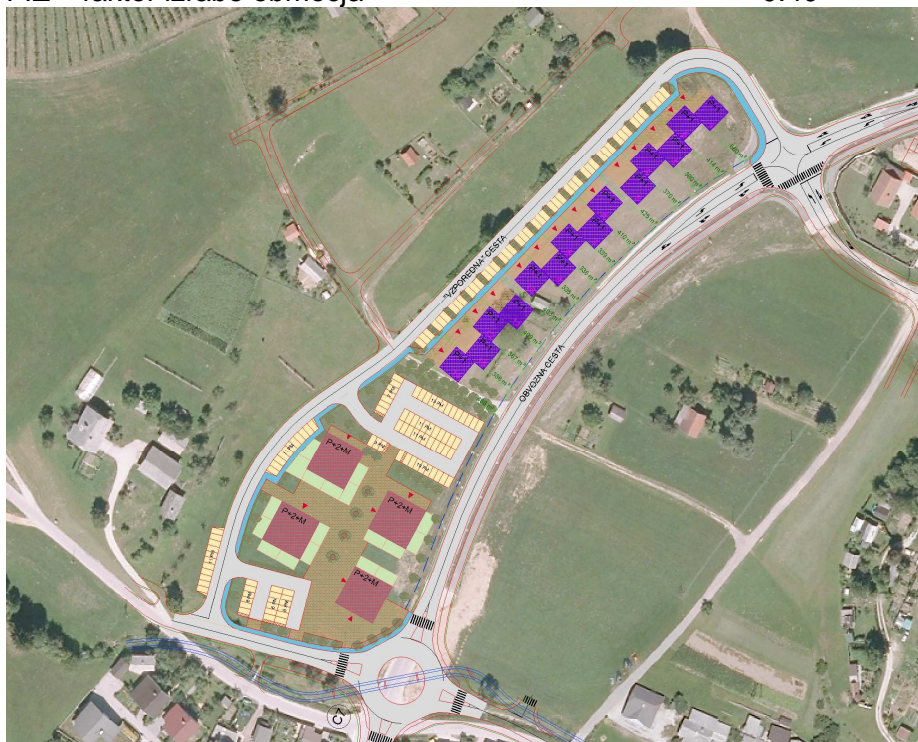
1 objekt: tlorisna velikost 1 etaže =324 m², tlorisna velikost vseh etaž = 1134 m²;

4 objekti: tlorisna velikost etaž pritličja=1296 m², tlorisna velikost vseh etaž = 4536 m².

Površine za skupno druženje na prostem se predvidijo med objekti, opremljeno s klopmi, koši, igrali, zasadijo z zelenjem, travo, drevesi in podobno. Med seboj se ti prostori lahko povežejo s tlakovanimi potmi in manjšimi ambientalnimi prostori. Na zunanjih prostorih, kjer je pritličje stavbe namenjeno skupnemu druženju ali gostinskim dejavnostim, se lahko pred stavbo postavijo mize, stoli in klopi ali podobna urbana oprema.

Urbanistični kazalci za območje 1

Velikost obravnavanega območja je	19 367 m ²
Zazidalna površina:	2836 m ²
Proste (nezazidane) površine:	16 531 m ²
Bruto etažna površina:	7616 m ²
FZ – faktor zazidanosti območja	0.14
FIZ – faktor izrabe območja	0.40



Slika 8: Prikaz ureditve območja 1 na DOF

Na območju 1 sta predvidena dva tipa stavb:

- Tip G v severnem delu območja,
- Tip H v južnem delu območja.

Stavba tipa G

- Stavba ima značaj vrstne hiše.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje, vertikalnih gabaritov. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.
- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavb je načrtovan z »Vzporedne ceste«, s severno zahodne strani, kjer je načrtovano tudi parkirišče.
- Vhod v stavbo je načrtovan s severno zahodne strani, natančneje se določi v projektni dokumentaciji.

Stavba tipa H

- Stavba je večstanovanjska.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje, vertikalnih gabaritov. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.
- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavbe je načrtovan z »Vzporedne ceste«, s severno zahodne strani, kjer so načrtovana tudi parkirišča.
- Vhod v stavbo se natančneje določi v projektni dokumentaciji.

Območje 2 leži zahodno od vodotoka Suhodolnica, na severu meji na obvozno cesto-občinsko cesto št.1258-severna obvoznica, na preostalem delu na delno pozidane površine.

Sprememba na območju 2 se nanaša na razširitev gradbene meje proti severovzhodu, premakne se za 7,0 m. Tlorisna velikost objekta je tako 25 x 23 m, pri čemer je potrebno upoštevati umik gradbene meje v severovzhodnem delu za 4,0 m od vzhodne parcelne meje. Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost območja. Na območju 2 je s povečanjem gradbene meje možna postavitve objekta večje tlorisne etažnosti, ostalo se ne spreminja. Parkirna mesta in zunanja ureditev se prilagodita umestitvi objekta, glede na dejavnosti.

Območje 3 se nahaja v osrednjem delu, ob načrtovanem podaljšku Kidričeve ulice, ki bi se realizirala z mostom čez Suhodolnico. Na treh straneh meji na prometne površine, na zahodni strani pa na novo zgrajeni poslovni objekt.

Sprememba se nanaša na dopustno odstopanje od predpisane višine po veljavnem odloku, ki sedaj znaša P+4 (pritličje in 4 nadstropja). Etažnost se s spremembo akta zniža za eno nadstropje. Načrtovana višina objekta je tako P+3 (pritličje, 3 nadstropja). Ostale ureditve se ne spreminjajo.

Območje 6 se nahaja na skrajnem južnem delu, zahodno od Suhodolnice, ob Sejmiški cesti, ki se nadaljuje v ulico Ozare. Območje je nepozidano. Ob prometnici in neposredni bliži so obstoječi enostanovanjski objekti.

Sprememba se nanaša na območje, ki je po veljavnem odloku predvideno za dejavnosti vezane na rekreacijo na prostem. S spremembo se območje spremeni v stanovanjsko. Načrtovan je individualen enostanovanjski objekt, etažnosti P+1+M (pritličje, 1 nadstropje, mansarda), tip objekta je:

Stavba tipa I

- Stavba je enostanovanjska in prostostoječa.
- Natančnejši tloris stavbe se določi v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju gradbene meje in vertikalnih gabaritov, ki so razvidni iz kartografskih prilog. Stavba je lahko manjše ali večje tlorisne velikosti kot je prikazano v kartografskih prilogah, vendar v območju gradbene meje.
- Stavba je lahko podkletena.
- Streha je lahko ravna ali v naklonih do 40 °.
- Pri oblikovanju fasade je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih toplih zemeljskih tonov. Uporabljajo se lahko sodobni materiali kot so omet, vidni betoni, steklo, les in drugi sodobni obložni materiali.
- Dovoz do stavbe je načrtovan s Sejmiške ceste.
- Vhod v stavbo se natančneje določi v projektni dokumentaciji.«

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

V skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

Nezahtevni objekti:

- majhna stavba,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograje,
- podporni zidovi,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojna parkirišča,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekt.

Enostavni objekti:

- majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave (nadstreški, senčnice),
- ograje,
- podporni zidovi,
- priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja,
- postavitve informacijskih in usmerjevalnih tabel ter panojev,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.«

4.4.3 Opis prometnih ureditev

Obstoječe ureditve

Dovoz do objektov je načrtovan iz okoliških ulic in cest.

Predvidene ureditve

Za dostop do območja 1 je potrebno zgraditi vzporedno cesto in priključek na cesto Ozare, od koder so načrtovani priključki in dovozi do parkirišč za načrtovane objekte.

Preostala območja sprememb in dopolnitev imajo zagotovljene dovoze preko obstoječih prometnic.

4.4.4 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Območje sprememb in dopolnitev OLN leži v neposredni bližini gospodarske javne infrastrukture, na katero se je možno priključiti.

Širše območje sprememb in dopolnitev OLN je delno pozidano in delno komunalno opremljeno.

Za potrebe zazidave bo potrebno v dostopnih cestah zgraditi sekundarno komunalno in energetska omrežje.

Odvajanje meteornih ter komunalnih odpadnih vod

Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Projektne rešitve odvodnjavanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod morajo biti skladne z veljavno zakonodajo s tega področja in zahtevami smernic direktive RS za vode.

Na lokaciji območja 6 poteka obstoječa javna kanalizacija, ki jo je zaradi načrtovane gradnje potrebno prestaviti.

Elektroenergetska infrastruktura

Na obravnavanem območju potekajo obstoječi in predvideni elektroenergetski vodi, ki jih je potrebno prestaviti oziroma zaščititi.

Napajanje predvidenih objektov se izvede iz predvidene TP Ozare 2.

Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami, ki so sestavni del sprememb in dopolnitev OLN.

Plinovodno omrežje

Izvede se priklop na mestno plinsko distribucijsko omrežje v skladu z veljavnim odlokom. Pri načrtovanju in projektiranju plinovoda je potrebno upoštevati že izvedeno in načrtovano plinovodno omrežje ter vse veljavne predpise za graditev plinovodov. Upoštevajo se pogoji upravljavca.

TK omrežje in omrežje KRS

Na obravnavanem območju poteka obstoječe TK omrežje, ki ga je potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti v skladu z načrtovanimi ureditvami.

Navezava na obstoječe TK omrežje se izvede na TK kabelsko kanalizacijo na južni strani severne obvoznice, v podaljšku Sejmiške ceste in dovozni cesti v IC Ozare.

Izdelati je potrebno ustrezno projektno dokumentacijo za razširitev TK omrežja. Predvidi se v celoti kot dvocevna kabelska kanalizacija. Vsi priključki so zemeljski.

Ogrevanje

V skladu s občinskim odlokom je predviden priklop na mestno plinsko distribucijsko omrežje. Načrtovani objekti se lahko ogrevajo na plin.

Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.). V primeru uporabe toplotnega vira – podtalne vode ali vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati Analizo tveganja za onesnaženje skladno z določili veljavne zakonodaje in pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje.

4.4.5 Varstvo kulturne dediščine

Na območju OLN ni zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine ali arheoloških najdišč.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

5. POVZETEK ZA JAVNOST