

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

O D L O K

o zazidalnem načrtu obrtne cone v Štorah

(Uradni list RS, št. 35/1996, 27/2001, 50/2016)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

I. člen

Sprejme se zazidalni načrt obrtne cone v Štorah (v nadaljevanju besedila: ZN), ki ga je izdelal Razvojni center – Planiranje d.o.o. Celje pod št. proj. 19/96 v maju 1996 in je sestavni del tega odloka.

ZN vsebuje:

A) Tekstualni del

1. Splošni podatki;
2. Usklajenost s planskimi dokumenti;
3. Meja in velikost obravnavanega območja, inventarizacija;
4. Urbanistično arhitektonska zasnova;
5. Zasnova prometne, komunalne in energetske infrastrukture;
6. Usmeritve za varovanje okolja;
7. Požarna varnost;
8. Tolerance;
9. Etapnost izgradnje.

B) Odlok

C) Soglasja in mnenja

D) Grafične priloge

- | | |
|---|---------------|
| 1. Izrez iz DP | M 1:5000 |
| 2. Situacija obstoječega stanja z mejo obravnavanega območja, inventarizacija | M 1:1000 |
| 3. Arhitektonska zazidalna situacija | M 1: 1000 |
| 4. Situacija prometne, komunalne in energetske infrastrukture | M 1: 1000 |
| 5. Podolžni profil ceste | M 1: 1000:100 |
| 6. Geodetska kotirana situacija | M 1: 1000 |

II. MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE

2. člen

Ureditveno območje zazidalnega načrta vključuje zemljišča med magistralno cesto M 10-8 Celje–Rogatec, železnico Zidani most–Maribor in cesto na Lipo parc. št.: 1109, 1110, 1111/1, 1111/2, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117/1, 1117/2, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121, 1650, 1650/1, vse k.o. Teharje. Območje meri 3,6 ha.

III. NAMEMBNOST OBMOČJA

3. člen

ZN je izdelan skladno z usmeritvami sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 za območje občine Štore in spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje občine Štore.

4. člen

Na območju je predvidena gradnja objektov za proizvodno-storitveno dejavnost in določen rezervat za bencinski servis. Za obstoječi stanovanjski objekt je predvidena sprememba namembnosti v poslovni objekt. Možna je rušitev in nadomestna gradnja obstoječega stanovanjskega objekta.

Objekti so locirani ob servisni cesti, ki poteka na južnem delu kompleksa vzporedno z železniškim tirom in je priključena na magistralno cesto M 10-8 Celje-Rogatec.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

5. člen

V grafičnih prilogah so določeni maksimalni tlorisni gabariti objektov, ki upoštevajo odmike od prometnic in med objekti.

- Etažnost: pritličje z nadstropjem ali pritličje z mansardo.
 - Streha: dvokapnica z naklonom 25°–30° in obvezno temno kritino, smer slemena v smeri vzhod–zahod maksimalna dovoljena višina kapi je 6,50 m. Dovoljen je tudi manjši naklon, ravne strehe, enokapnice in kombinacije dvo- ali enokapnic z ravnimi strehami ter štirikapne strehe ob pogoju, da dolžina slemena obsega najmanj eno četrtno dolžine strehe; šotoraste strehe niso dopustne.
 - Oblikovanje fasad: predvidena je klasična ali montažna (armiranobetonska) gradnja, fasade morajo biti zaradi izpostavljene lokacije primerno arhitektonsko oblikovane.
- Za območje bencinskega servisa je določen rezervat. Detajlna urbanistično-arhitektonska zasnova bo določena na podlagi potreb investitorja v lokacijskem postopku z ustreznimi strokovnimi podlagami.

Tolerance

6. člen

ZN določa gradnjo objektov za proizvodno-storitveno dejavnost. Kot toleranca je mogoča sprememba dejavnosti, vendar le v primeru, da le-ta ne bo prekomerno obremenjevala okolja. Za vsak objekt je treba izdelati oceno vplivov na okolje.

Dovoljena je tudi sprememba namembnosti v poslovno-stanovanjski objekt.

V grafičnih prilogah so določeni maksimalni možni tlorisni gabariti. V skladu s potrebami tehnoloških postopkov investitorjev so ob upoštevanju odklikov od prometnic možne spremembe dimenzij objektov na podlagi predhodne prostorske preveritve.

Predvidena funkcionalna zemljišča je mogoče združevati ali pa deliti na manjše funkcionalne enote.

V. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

7. člen

Pogoji za realizacijo prometne, komunalne in energetske infrastrukture znotraj meje ZN so:

- Rekonstrukcija magistralne ceste M 10-8 Celje–Rogatec.
- Izgradnja servisne ceste s priključkom na magistralno cesto M 10-8 Celje – Rogatec.
- Izgradnja internega kanalizacijskega omrežja z začasnimi iztokom v potok, po izgradnji RZ 10 pa obvezna priključitev interne kanalizacije nanj. Vse tehnološke vode je treba pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno očistiti.
- Del trase obstoječega vodovoda PL 200 je treba prestaviti in izvesti priključke v skladu s pogoji upravljalca.
- Izgradnja hidrantnega omrežja.
- Obstoječi daljnovod 10 kV je treba kablirati in zgraditi novo transformatorsko postajo. Priključki morajo biti izvedeni v skladu s pogoji upravljalca.
- Izgradnja PTT omrežja.
- Izgradnja plinovodnega omrežja.
- Zagotoviti zbiranje odpadkov v zabojnikih in odvoz odpadkov (pooblaščen organizacija).
- Posebne odpadke je treba zbirati ločeno in jih odvažati na deponijo posebnih odpadkov.
- Za vso prometno, komunalno in energetske infrastrukturo je treba izdelati projektno dokumentacijo.
- Pred pričetkom gradnje je treba izdelati geološke raziskave in pri gradnji upoštevati pogoje geotehničnega poročila.

VI. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO ZAZIDALNEGA NAČRTA

Varstvo naravne in kulturne dediščine, krajinskih značilnosti in dobrin splošnega pomena

8. člen

Na območju ZN ni evidentiranih varovanih objektov naravne in kulturne dediščine.

9. člen

Plodno zemljo, ki bo odstranjena zaradi gradnje novih objektov, prometnih površin in manipulacijskih površin, je treba uporabiti za ureditev zelenih površin.

Varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja

10. člen

Odmiki med objekti morajo zagotavljati enakomerno osončenje vseh objektov.

11. člen

Predvidena dejavnost ne sme povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne in nočne ravni hrupa 70 dBA.

12. člen

Novi objekti ne bodo bistveno dodatno onesnaževali zraka, vod in zemlje. Kot energetski vir je predviden plin.

13. člen

Dostopi in dovozi omogočajo dovoz interventnih vozil in izpolnjujejo pogoje za varen umik. Odmiki med objekti preprečujejo širjenje požara. Oskrba za gašenje z vodo je zagotovljena preko predvidenega hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

14. člen

Funkcionalna zemljišča bodo urejena kot manipulacijske in parkirne površine ter zazelenjena. Omejena bodo z žičnimi ali montažnimi ograjami višine 2 m.

15. člen

Ob servisni in rekonstruirani magistralni cesti je treba zasaditi drevored.

VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

16. člen

Pogoje za temeljenje objektov mora predpisati geolog.

17. člen

Pri izvajanju zazidalnega načrta in gradnji ter uporabi objektov morajo investitorji upoštevati določila lokacijskega in gradbenega dovoljenja.

Etapnost izvajanja ZN

18. člen

ZN omogoča etapno izvajanje. Po izgradnji primarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture je možna etapna gradnja v skladu s potrebami in finančnimi možnostmi posameznih investitorjev.

VIII. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Pri izdelavi izvedbenih projektov prometnega, komunalnega in energetskega omrežja in omrežja zvez ter zasaditve, je treba upoštevati ureditvene zasnove in rušitve v projektu iz 1. člena tega odloka in pogoje iz soglasij.

20. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Štore.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcije Občine Štore.

22. člen

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.
Štore, dne 24. junija 1996.

Predsednik
Občinskega sveta
občine Štore
Albin Valand l. r.