

Na podlagi 39.in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84, 29/86 ter Ur.l. RS št. 20/90, 18/93 in 71/93) ter 16.člen Statuta občine Selnica ob Dravi (MUV št. 7/99), je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na 12.redni seji dne 27. januarja 2000, sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu območja Feroterm-Lenterm in Marmoterm v Selnici ob Dravi

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje Feroterm - Lenterm in Marmoterm ob Mariborski cesti v Selnici ob Dravi, ki ga je izdelal Urbis, urbanizem, arhitektura, projektiranje d.o.o. Maribor, številka projekta 30-186/99.

2.člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje tekstualni del, grafični del in soglasja pristojnih organov in organizacij:

A.) TEKSTUALNI DEL - TEHNIČNO POROČILO

B.) GRAFIČNI DEL:

1. Pregledna situacija M - 1:5000
2. Izsek iz DP M - 1:5000
3. Obstoječe stanje z mejo območja obdelave M - 1:500
4. Zazidalna situacija z zasnovo zelenih površin M - 1:500
5. Funkcionalno - oblikovalski pogoji M - 1:500
6. Situacija prometnega režima M - 1:500
7. Situacija komunalnih naprav - pregledna M - 1:5000
8. Situacija komunalnih naprav M - 1:500
9. Uradna mapna kopija M - 1:2880

2. MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

3. člen

Območje Zazidalnega načrta obsega parcele št.:364/4, 364/5,364/1 vse v k.o. Sp. Selnica.

Lega:

Meja območja na severu poteka po zunanjem robu parcel: št. 364/5 in št. 364/1, na vzhodu poteka po robu parcele št. 364/1, na jugu meji na parcelo št.364/3 in na zahodu predstavlja mejo parcela št: 364/5. Vse parcele so v k.o. Sp. Selnica.

3. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

Po planskih dokumentih leži območje v delu industrijske cone 1.

Zazidalni načrt ureja oziroma dopolnjuje obstoječo industrijo na zahodnem delu obravnavanega območja in predvideva novo industrijo na vzhodnem delu obravnavanega območja.

4. URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

5. člen

Koncept je zasnovan tako, da sta levo in desno od uvozne ceste ločena dva industrijska objekta.

Dozidava k objektu Feroterm - Lenterm (prizidek - trgovina in nadstrešnica) je predvidena na parceli št. 364/5.

Na parcelah številka 364/4 in 364/5 so locirana zunanja parkirišča za potrebe tovarne Feroterm - Lenterm.

Ves kompleks tovarne Marmoterm z zunanjimi parkirišči je lociran na parceli št. 364/1.

Zunanja parkirišča tovarne Feroterm-Lenterm in Marmoterm so namenjena tudi uporabi občanov občine Selnica ob Dravi ter drugih, ki prihajajo na bližnje pokopališče.

6. člen

A./ DOZIDAVA OBJEKTA FEROTERM - LENTERM

Prizidek - trgovina:

Objekt predstavlja kubus s tlorisnimi merami 7.5 x 48.5 m (možna je toleranca +- 1.0 m proti jugu), etažnost je P. Višina objekta mora biti 4.00 m (možna toleranca je +- 0.5 m) glede na trgovsko dejavnost. Streha je enokapnica, minimalni naklon 7°, krita z lahko pločevinasto kritino. Oblikovanje prizidka naj se prilagodi obstoječemu objektu.

Nadstrešnica:

Palična konstrukcija dim. 15.5 x 68.0 m. Višina 6.00 m (možna je toleranca 0.5 m). Streha je enokapnica, minimalnega naklona 7°, krita z lahko pločevinasto kritino.

B./ NOVA POZIDAVA NA VZHODNEM DELU OBMOČJA - MARMOTERM

Tovarniški objekt:

Max.tlorisni gabarit objekta s skladiščnimi prostori levo in desno znaša 36.0 x 50.1m. Višina proizvodne hale in skladiščnih nadstrešnic naj bo 6.0m, medtem ko višina vzhodnega dela lahko dosega številko 8.0 m ali P + 3. Strehe so enokapnice, z min. naklonom 7° in krite s pločevinasto kritino.

5. KOMUNALNA IN ENERGETSKA UREDITEV

7. člen

Območje je delno komunalno opremljeno.

Vodovod:

Na vodovod Lž fi 80 se priključi odcep za napajanje in požarno zaščito predvidenih objektov, pri čemer je potrebno upoštevati kataster vodovodnih objektov in naprav.

Upoštevati je potrebno določila Pravilnika o pogojih in načinu dobave in odjema vode na območju občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbuje Mariborski vodovod (MUV št. 19/91, 4/94, 7/94, 28/95) ter Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (MUV št. 16/91, 12/93) in Pravilnika o tehničnih normativih za gašenje požarov (Ur. l. SFRJ 30/91).

Kanalizacija:

Meteorna kanalizacija se priključi na obstoječo meteorno kanalizacijo pri Ferotermu-Lentermu, z iztokom v Selniški potok. V vodotoke in podtalnico se spuščajo le vode, ki po kakovosti ne presegajo koncentracij nevarnih snovi kot jih določa Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. št. 35/96).

Predvidena fekalna kanalizacija se priključi na obstoječo BC fi 30, zahodno od nadstrešnice Feroterma-Lenterna. Kanalizacija se mora izvesti vodotesno, v skladu z odlokom (MUV št. 18/88.)

Parkirne in manipulativne površine se naj odvodnjavajo preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.

Pri načrtovanju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati minimalni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša 0,5 m v vertikali in 3,0 m v horizontalni smeri. Če se tem pogojem ne more zadostiti, je potrebno vodovodno cev primerno zaščititi.

Elektrika:

Predvideni objekti se bodo napajali iz obstoječe TP postaje. Do posameznih objektov se položi niskonapetostni kablovod, ob dostopni cesti pa se uredi javna razsvetljava.

TK:

V vzhodnem robu dostopne ceste se položi TK kabel, z navezavo na obstoječi TK kabel v severnem robu Mariborske ceste.

KTV:

Navezava na obstoječo KTV mrežo se izvede v vzhodnem robu glavne dostopne ceste. Upoštevati je potrebno predpisane odmike med TK, elektor in KTV vodi.

Ogrevanje:

Predvideno je ogrevanje na ekstra lahko kurilno olje ali utekočinjen naftni plin, ločeno za oba objekta.

Odvoz odpadkov:

Odvoz odpadkov je potrebno zagotoviti v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki in odpadki na območju občine Ruše (MUV št. 1/96).

6. PROMETNA UREDITEV

8. člen

Območje se napaja iz glavne ceste G1, št. ceste 1, št. odseka 245, tj. Mariborske ceste.

Glavni uvoz je lociran na parcelni meji med parcelama 364/5 in 364/1.

Od uvoza se s prvim odcepom levo zavije na zunanje parkirišče za potrebe tovarne Feroterm-Lenterm in z drugim k tovarniškemu objektu ter preko interventne ceste na manipulativno cesto za tovorna vozila.

Od glavnega uvoza na desno se s prvim odcepom na desno zavije k zunanjim parkiriščem za potrebe tovarne Marmoterm in z drugim k tovarniškemu objektu ter preko interventne ceste na manipulativno cesto za tovorni promet, katera je organizirana krožno.

Manipulacijske ceste so široke 7,0 m.

Manipulacijska cesta na zahodnem delu območja je kot druga priključna cesta povezana z glavno cesto.

Pri načrtovanju naj se upošteva standard SIST DIN 14090 - površine za gasilce na območju.

7. VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KRAJINSKIH ZNAČILNOSTI IN DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

9. člen

Na območju zazidalnega načrta ni evidentiranih varovanih objektov naravne in kulturne dediščine.

8. VAROVANJE OKOLJA

10. člen

Varstvo pred hrupom:

Ravni hrupa ne smejo presegati stopenj, opredeljenih v Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95) in Uredbi o spremembah in dopolnitvah Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 66/96).

Varstvo zraka:

Novi objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka, kar se zagotovi z uporabo okolju prijaznih kurišč in goriv.

Varstvo pred požarom:

Urbanistično-arhitektonska zasnova omogoča dovoz interventnih vozil in zadostno količino požarne vode.

Ureditev okolja:

Funkcionalna zemljišča objektov bodo urejena kolikor se da z zelenicami ali drevesi.

9. POGOJI ZA IZVEDBO

11. člen

Posegi v prostor niso dopustni dokler niso izvedene dovozne ceste, kjer je to potrebno in komunalna infrastruktura območja in omogočena priključitev na komunalne objekte za vodovod, kanalizacijo, elektriko, idr.

10. KONČNE DOLOČBE

12. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled v občini Selnica ob Dravi.

13. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja Ministrstvo za okolje in prostor, urbanistični inšpektorat - enota Maribor.

14. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

S sprejetjem in veljavnostjo tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območje DO Ferromoto, TOZD Ferrotherm v Selnici ob Dravi, kateri je bil sprejet 13. aprila 1988 in objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku 10/88.

župan
Občine Selnica ob Dravi
Vladimir Sabolek, inž., s. r.

Številka: 015-03-13/99
Selnica ob Dravi, 27. januar 2000