



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

18. redna seja občinskega sveta
dne 24. februarja 2022

Gradivo za 6. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje
zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726) – I. obravnava

Poročevalki: -Janja MLAKER, vodja oddelka za okolje in prostor;
- Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, IBIS d.o.o., Sl. Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-29/2008

Datum: 17.01.2022

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave
"Jožef" (ID št. PIA 1726) – I. obravnava**

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanje prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Dvofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.
- 119. člen v povezavi z 268. členom in drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3), ki določa sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- 17. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 79/19), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte.

V. NAMEN IN CILJI

Na pobudo investitorja Petek Branka se je v letu 2017 pričel postopek za sprejetje o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef" (v nadaljevanju OPPN). Območje OPPN predstavlja nepozidano stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica in sicer na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba.

Prostorska ureditev območja predvideva umestitev dvanajst individualnih stanovanjskih objektov ter ustrezno ureditev prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Površina območja meri približno 0,80 ha.

Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek priprave OPPN-ja, stroške izdelave strokovnih podlag nosi pobudnik oz. investitor. Načrtovalec OPPN-ja je po izboru investitorja Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) je bil sprejet Sklep o začetku priprave postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (Uradni list RS, št. 42/17, z dne 04.08.2017). Na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora ter odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020, da celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave ni potrebno izvesti, se je pripravil dopolnjeni osnutek za javno razgrnitev. Javna razgrnitev omenjenega dokumenta je bila na podlagi sklepa župana št. 3505-29/2008-91-1032, z dne 31.08.2021 in je potekala od 09.09.2021 do 11.10.2021. Javna obravnava je bila izvedena dne 16.09.2021 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN.

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja, razen s strani Telemach-a, kar pa štejemo kot molk organa, saj je že 3 mesece, odkar so prejeli vlogo za mnenje. Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, izdelan v analogni in digitalni obliki.

Sprejeti odlok predstavlja pravno podlago za vodenje nadaljnjih postopkov pridobitve projektne dokumentacije in upravnih dovoljenj za realizacijo občinskega odloka in izvajanje posegov v prostor.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Predlagana investicija nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726) – I. obravnava

S spoštovanjem,

Janja MLAKER
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726), št. 19/2017-OPPN; Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica
- Grafične priloge



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom in drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) in 17. člena statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na __.redni seji dne ____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št.) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave "Jožef" (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).
- (2) Podrobni načrt je izdelal IBIS d.o.o., pod številko projekta 19/2017-OPPN.
- (3) Za podrobni načrt, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.
- (4) Podrobni načrt se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijsko številko: 1726.

2. člen
(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanja okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.
- (2) Z podrobnim načrtom se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(predmet podrobnega načrta)

Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka načrtovani naslednji posegi:

- izgradnja dvanajstih (12) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- možnost izgradnje nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

4. člen (območje podrobnega načrta)

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter prometni, energetske, teleprenosni in komunalni infrastrukturi (gospodarska javna infrastruktura-GJI) in predstavlja nepozidani del Jožefovega hriba. V naravi je območje travnik.

(2) Območje podrobnega načrta obsega parcele številka: 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Površina območja meri približno 0,80 ha.

(3) Sestavni del podrobnega načrta so lahko tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne protierozijske ukrepe.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba, ki ga na zahodni strani omejuje regionalna cesta RII 430/0275 Slovenska Bistrica in na vzhodni strani avtocesta A1/0036 Fram-Slovenska Bistrica. Severno, južno in zahodno od območja urejanja je pozidava individualnih stanovanjskih hiš. Na vzhodu je travnik, ki se strmo spušča proti gozdu, ki meji na AC. Prometno je z ostalimi deli mesta in naselja možnost povezave preko obstoječih cest in poti.

(2) V času gradnje obsega vplivno območje podrobnega načrta zemljišča znotraj meje območja ter zemljišča zunaj meja območja potrebna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Po izgradnji prostorskih ureditev območje obsega zemljišča v območju podrobnega prostorskega načrta.

(3) Prostorske ureditve, načrtovane s podrobnim načrtom, nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

IV. POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (namembnost območja podrobnega načrta)

Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.

7. člen (dopustni posegi)

(1) Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka dopustni naslednji posegi:
- novogradnje,

- rekonstrukcije,
- dozidave in nadzidave,
- vzdrževalna dela,
- izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Za potrebe realizacije podrobnega načrta je dopustna tudi izgradnja novega omrežja in obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture izven meje območja podrobnega načrta.

8. člen

(pogoji in usmeritve glede lege objektov)

(1) Lega objektov je prikazana na arhitektonski in zazidalni situaciji s prikazom količbenih točk ter gradbeno linijo-list št. 5.0.

(2) Lega osnovnih stavb je določena z gradbeno linijo. Gradbena linija predstavlja črto, na katero morajo biti z enim robom najmanj 70% dolžine ene stranice fasade postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti.

(3) Od meje sosednjih zemljišč morajo biti novi objekti odmaknjeni toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjeni gradnji. Za odmik objekta od parcelne meje se šteje najkrajša razdalja med točko objekta (najbolj izpostavljeni nadzemni in podzemni deli stavb, vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in parcelno mejo.

(4) Od parcelne meje morajo biti nadzemni deli novogradenj, ki predstavljajo manj zahtevne objekte, oddaljeni najmanj 2,5 m, nezahtevni in enostavni objekti pa min. 1,5 m.

(5) Od cestnega telesa notranje ceste morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti, oddaljeni najmanj 2,0 m.

9. člen

(pogoji in usmeritve glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Predvidena sta dva (2) tipa prostostoječih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 10\%$.

(2) Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.

(3) Višinski gabariti stavb:

- stanovanjski objekt z oznako H1: K+P+(M), pri čemer je kota tlaka najnižje etaže lahko max. 1,5 m višja od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; višina kolenčnega zidu v mansardi je lahko max. 1,2 m; dopustna toleranca $\pm 10\%$.

- stanovanjski objekt z oznako H2: K+P, pri čemer je kota tlaka pritlične etaže (P) lahko max. 1,5 m nižja od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; dopustna toleranca $\pm 10\%$.

(4) Klet objektov je v celoti ali delno vkopana tako, da je na nižjem delu parcele kota kleti na terenu, na višjem delu parcele pa je klet po višini najmanj 80% vkopana. Kota pritličja je največ 60 cm nad koto terena.

(5) Oblikovanje streh:

- stanovanjski objekti: enokapnica v naklonu od 5° do 20°, strešna kritina mora dajati videz drobne strukture rdeče (opečne) barve, rjave ali temno sive.

- pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°.

(6) Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnem kamnu, steklu ali fasadnih plošč v imitaciji lesa.

(7) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:

- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

- zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja

nizkoenergetskih stavb;

- priporoča se oblikovanje stavb, ki zagotavljajo način in razpored prostorov tako, da je omogočen 45° kot osonečenja namenjenega za bivanje in delo.

(8) Oblikovanje parcel namenjenih gradnji:

- vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 400 m²;

- parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oziroma požarne ločitvene za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.

10. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba-garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.

(2) Vrsta enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za enostavni in nezahtevni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presegati 0,4.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo ena etaža. Strehe pomožnih objektov so praviloma ravne minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

11. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)

(1) Na gradbenih parcelah predvidenih enostanovanjskih hiš se uredijo dovozi, druge utrjene površine in zelene površine. Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

(2) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotovi min. 30% delež odrtih bivalnih površin (OBP). Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).

(3) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotovi potrebne manipulativne površine in minimalno 2 parkirni mesti za vsako stanovanjsko enoto (v stavbi ali zunaj). Dovozi in dostopi do stanovanjskih objektov so izvedeni kot utrjene peščene, tlakovane ali asfaltirane površine. Ostale površine so ozelenjene. Premostitev višinskih razlik v mejah gradbenih parcel je načeloma predvidena z ureditvijo brežin in z izvedbo opornih zidov. Zidovi so kamniti, betonski obloženi s kamnom ali betonom, slednji morajo biti obvezno ozelenjeni.

(4) Gradbena parcela ali del nje je lahko ograjena. Ograja mora biti živa meja ali žična ograja, dopustna je lesena, kovinska ali delno zidana ograja, visoka do 1,5 m, vsaj 0,5 m oddaljena od cestnega sveta. Polno zidana ali plastična ograja ni dopustna. Ograje in žive meje v križiščih, morajo biti oblikovane tako, da ne ovirajo preglednosti.

(5) Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi.

(6) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

12. člen
(parcelacija)

Oblikovanje gradbenih parcel se izvede skladno z besedilnim in grafičnim delom tega odloka.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV
NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen
(splošno)

- (1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.
 - (2) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.
 - (3) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi obstoječih komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca, upoštevati predpise, tehnične standarde ter upoštevati etapnost izvedbe.
 - (4) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljalcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in mnenj ter pogojev upravljavcev. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.
 - (5) Komunalne ureditve se morajo izvajati na takšen način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.
 - (6) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- Celotna komunalna oprema je strošek investitorja oziroma lastnika zemljišča.

14. člen
(prometno omrežje, mirujoči promet)

- (1) Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 440161 Spodnja Nova vas - Slovenska Bistrica preko nove dostopne poti.
- (2) Nova dostopna pot se izvede v širini 4,0 m oziroma 5,0 m. Priključni radiji na uvozu na lokalno cesto znotraj OPPN morajo zagotavljati dostop triosnega vozila (komunala, intervencija, dostava). Na priključku dovozne poti na obstoječo lokalno cesto je potrebno zagotoviti preglednost. Zagotavlja se preglednost pri hišnih priključkih (izvozi) na cestno omrežje znotraj območja OPPN, ter ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Predvidena dostopna cesta iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje-odcep do HS 82) na območje zazidave ne izpolnjuje pogojev za prenos v javno dobro in za kategorizacijo ceste.
- (3) Celovito se uredi odvodnjavanje s cestišča.
- (4) Parkiranje je predvideno na lastnih parcelah: 2 PM/stanovanjsko enoto. Zunanje parkirne in manipulativne površine se izvedejo vodotesno.
- (5) Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
- (6) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

15. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Območje se opremi z ustrežno primarno in sekundarno vodovodno infrastrukturo.
- (2) Za vse posege si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.
- (3) Za vodooskrbo objektov se v dovozni cesti izvede sekundarni vodovodni cevovod DN100, ki se z zasunom naveže na obstoječi vodovod. Vodovodni cevovod DN 100 se zaključi s hidrantom.
- (4) Po izgradnjah vodovodnih cevovodov se priključki obravnavajo individualno, pod pogoji upravljavca.
- (5) Na območju OPPN je potrebno zagotoviti ustrežno hidrantno omrežje.
- (6) Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvajajo na stroške investitorjev. Izvajalec prestavitve in navezav je upravljavalec GJI oziroma izvajalec javne službe.
- (7) Pred predajo sistema v uporabo je obvezna izvedba geodetskega posnetka in prenos v Kataster gospodarske javne infrastrukture.

16. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

- (1) Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo, ki se zaključi na CCN mesta Slovenska Bistrica. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (2) Za odvod komunalnih odpadnih iz stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena fekalna in meteorna kanalizacija.
- (3) Za vse posege si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.
- (4) Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilci olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.
- (5) Natančna lega kanalizacije in mesto priključitve se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca in na podlagi pridobitve soglasij lastnikov zemljišč.
- (6) Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvaja na stroške investitorja pod nadzorom izvajalca gospodarske javne službe. Izvajalcu javne gospodarske infrastrukture se preda Poročilo o vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov in priključkov.
- (7) Po končani gradnji je treba izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati izvajalcu gospodarske javne službe.
- (8) Po izgradnji novih kanalizacijskih cevovodov je potrebno sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

17. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:
 - daljnovid 20 kV RTP SL.B.-RTP RAČE (d-136/C OE Slovenska Bistrica)
 - kablovod 20 kV Vinarska-Jožef 2 (k-767 OE Slovenska Bistrica)
 - nizkonapetostno omrežje 0,4 kV (nadzemne in podzemne izvedbe) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727 OE Slovenska Bistrica).
- (2) Objekte, ki so predvideni pod oziroma nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrežno projektno dokumentacijo in ustrežna upravná dovoljenja. Za izvedbo napajanja območja stanovanjskih hiš z električno energijo bo potrebno:
 - zgraditi nov NN kabelski izvod iz TP 20/0,4 kV Jožef 2 nadomestna (t-727) do predvidene nove razdelilne omare.
- (3) Za napajanje objektov se zgradi nove NN kabelske priključke do predvidene nove razdelilne omare do predvidenih posameznih prostostojećih priključno merilnih omar. Lokacija omar se določi v projektni

dokumentaciji v soglasju z upravljavcem. NN priključno merilne omarice se locira izven parcelne meje dovozne poti (cestišče), na zemljiščih s predvideno gradnjo objektov.

(4) Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji in sodelovanjem upravljavca.

18. člen (javna razsvetljava)

(1) Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti uredi novo omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaženja in pod pogoji izvajalca gospodarske javne infrastrukture. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.

(2) Točna razmestitev in tip svetilk se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev upravnih dovoljenj pod pogoji izvajalca gospodarske javne infrastrukture. Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

19. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.

(2) Za potrebe navezave s v dovozni cesti izvede ustrezna kableska kanalizacija DN50 ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi. Podrobneje se napajanje obdela v projektu komunalne infrastrukture v fazi izdelave projektne dokumentacije. V fazi izdelave projektne dokumentacije, je potrebno v sodelovanju s predstavnikom posameznega upravljavca izdelati tudi projekt priključitve posameznih objektov na javno TK in KTV omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oziroma prestativte obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.

(3) Za priključevanje objektov se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca. Vrsta prenosnega medija (baker, optika), mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih v sodelovanju s posameznim upravljavcem.

(4) Priključna točka za predmetno območje na TK omrežje je v bližini hiše Na Jožefu 74.

20. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, ki omogoča priključitev.

(2) Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenska Bistrica- Spodnja Nova vas.

(3) Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetske koridorjih, to je v trasi dovozne ceste, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami oziroma projektnimi pogoji upravljavca.

(4) Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

21. člen (ogrevanje in hlajenje)

(1) Ogrevanje objektov in sanitarne vode ter hlajenje objektov bo urejeno individualno.

(2) Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije-plina.

(3) Priporočena je uporaba obnovljivih virov-biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije - sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

(4) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

(5) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

22. člen

(pogoji zbiranja in odvoza in deponiranja odpadkov)

(1) Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj parcele namenjene gradnji zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za posamezne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.

(2) Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(kulturna dediščina)

(1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

24. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:

-dovaža se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,

- delovne stroje pred začetkom del očistiti,

- po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke za sežge.

(3) Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju se smiselno upoštevajo določila 36. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).

25. člen
(varstvo tal)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (3) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (4) Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno.
- (5) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (6) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlita.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

26. člen
(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov.
- (3) Znotraj posamezne parcele namenjene gradnji se uredi zelene površine in zasadi visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, saj gre za stanovanjsko območje. Potrebno je zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti protihrupno zaščito in sanacijo.
- (2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

28. člen
(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.
- (2) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (3) Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

(4) Padavinsko odpadno vod, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo nepropustni material.

(5) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

29. člen

(varstvo pred poplavo in erozijo)

(1) Območje OPPN je po podatkih o območjih poplavne nevarnosti poplavno varno.

(2) Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

30. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje. Treba je upoštevati Uredbo, ki opredeljuje mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:

- za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra,
- svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico,
- med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

31. člen

(elektromagnetno sevanje)

(1) Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

32. člen

(varstvo gozdov)

(1) Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

33. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

(3) Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

34. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

–dne 21. decembra –najmanj 1 uro

ter

–dne 21. marca in dne 21. septembra –najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo)

(1) Območje urejanja se nahaja v širšem varovalnem območju - območju omejene in nadzorovane rabe komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.

(2) V tem območju je potrebno za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasja organa pristojnega za obrambo.

36. člen
(splošno)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varstva pred požari in veljavnim standardom.

37. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na obravnavanem območju ni poplavne in požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene. Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

(2) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je treba zagotoviti skladnost z zahtevami pravilnika, ki določa mehansko odpornost in stabilnost objektov. Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati tudi pogoje temeljenja opredeljene v geološko-geomehanskem poročilu.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po EMS. Projektni pospešek tal znaša 0,125 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati področne predpise.

(4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost razlitja le-teh. V času gradnje je za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;

- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

38. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Na območju so predvidene stavbe, ki se v skladu s predpisi uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte.

(2) Treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

(3) Zagotoviti je treba odmike med objekti in odmike od meje parcel ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(5) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen
(etapnost gradnje)

(1) Prostorske ureditve, ki jih določa OPPN, je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov.

(2) Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova GJI in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

40. člen
(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne sme poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka, ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

41. člen
(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu odloka.
- (2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ..). Dovoljenja je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.
- (3) Dopustna je sprememba obstoječe parcelacije v skladu s predvidenimi ureditvami, kar se opredeli v projektni dokumentaciji.

42. člen
(odstopanja glede energetske, telekomunikacijske in komunalne ureditve)

- (1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč s soglasjem upravljavca.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

43. člen
(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave, veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.
- (2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

44. člen
(obveznosti ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti vsa mnenja nosilcev urejanja prostora obravnavane infrastrukture.
- (2) Projektna dokumentacija za infrastrukturo in objekte se izdeluje sočasno.

45. člen
(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
 - izgradnje infrastrukture in objektov se izvaja sočasno,
 - pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravjalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture ipd.),
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vklopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,

- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

46. člen (usmeritve)

(1) Po realizaciji te OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
- gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka.

XIII. KONČNE DOLOČBE

47. člen (vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Slovenska Bistrica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analognno obliko veljajo podatki iz analogne oblike OPPN.

48. člen (nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

49. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.

OPPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA


IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA AKTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE

M 1 : 2500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG




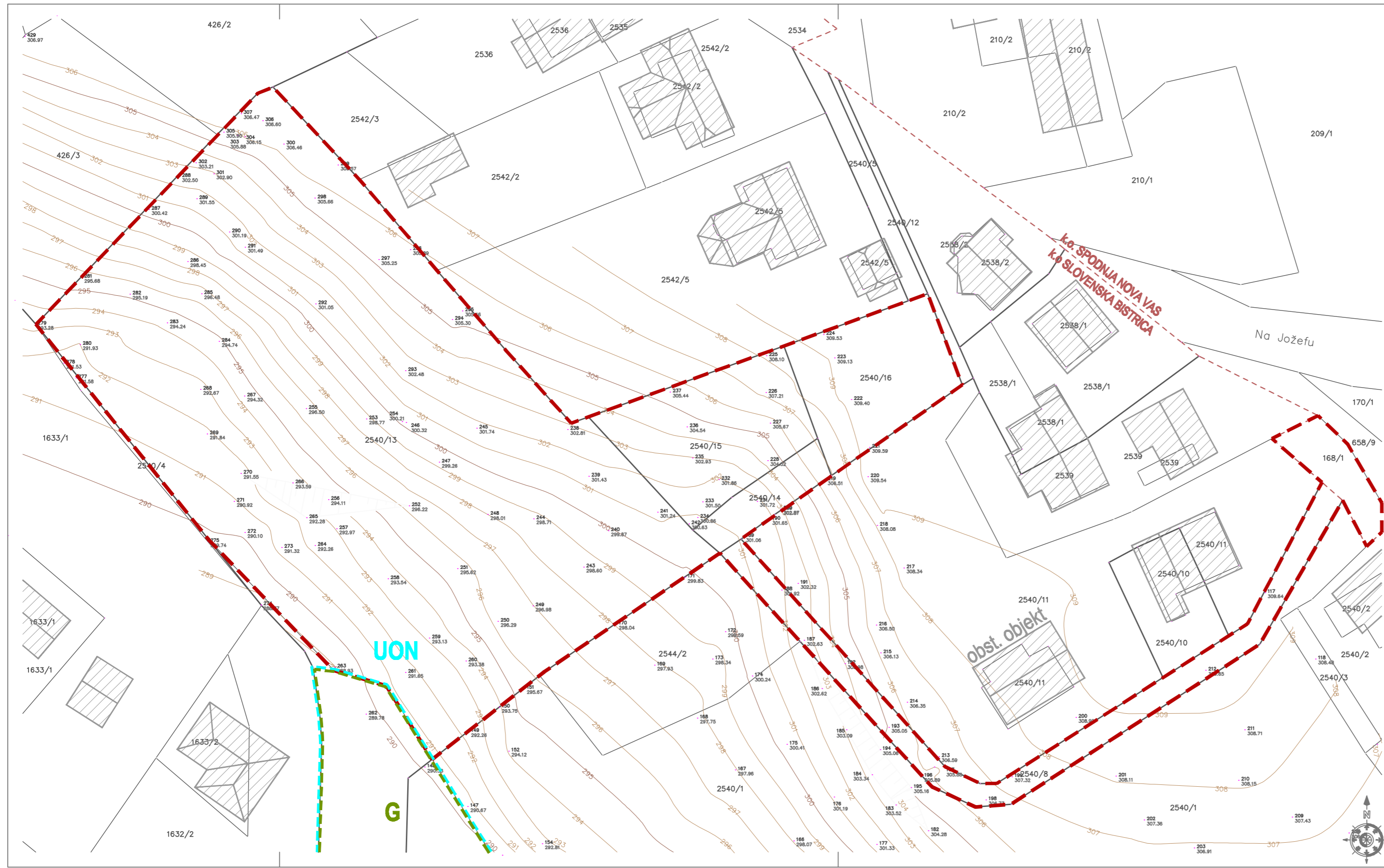
LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  UON ureditveno območje naselij
-  RG območje razpršene gradnje
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  G gozdna zemljišča

OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske cote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------|
| NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR | | OBJEKT OPPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | |
| IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šešna 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibe-idea.si | | NASLOV RISBE IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PA | |
|  | | FAZA PROJEKTA OPPN <small>arhivski pomožni prostorski nacrt</small> | |
| ŠT. NACRTA 19/2017 - OPPN | DATUM december 2021 | ID št. PLA 1726 | ŠT. RISBE 1.0 |



OPPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEODETSKEM NAČRTU

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

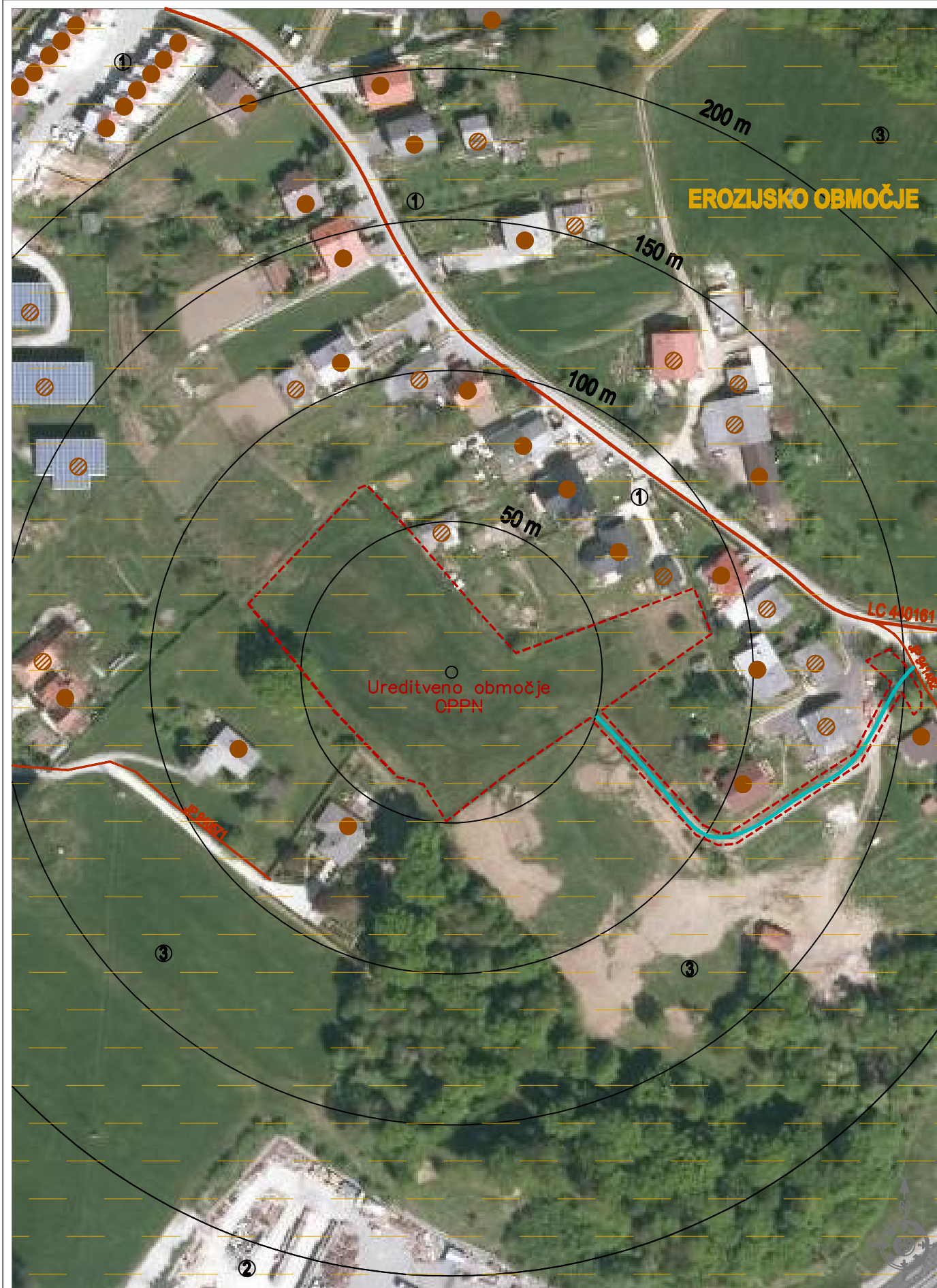
LEGENDA

- meja ureditvenega območja OPPN
- meja parcele
- urejena meja parcele
- UON - ureditveno območje naselij
- meja katastrske občine
- št. parcele
- obstoječi okoliški objekti
- G - meja gozdnih zemljišč

OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

| | | | | |
|---|---------------|---|--------|---|
| NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR | | OBJEKT OPPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | | |
| IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideaal.si | | | | NASLOV RISBE PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEODETSKEM NAČRTU |
| | | FAZA PROJEKTA OPPN <small>OBČINSKI PODROBEJ PROSTORSKI NAČRT</small> | | |
| ŠT. NAČRTA | DATUM | ID. ŠL. PIA | MERILO | ŠT. RISBE |
| 19/2017 - OPPN | december 2021 | 1726 | 1:500 | 2.0 |



OPPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

LEGENDA

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| | meja ureditvenega območja OPPN | | erozijsko območje |
| | vplivno območje | OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA | |
| | drugi objekti (stanovanjska raba) | | javne prometnice - lokalna cesta |
| | stanovanjsko območje | | javne prometnice - javna pot |
| | proizvodno območje | PREDVIDENA NOVA GOSP. JAVNA INFRASTRUKTURA | |
| | zelene površine | | nova dovozna cesta |

OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

| | | | | |
|--|---------------|---|---|-----------|
| NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR | | OBJEKT OPPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | | |
| IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideal.si | | NASLOV RISBE PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT | |
| ŠT. NAČRTA | DATUM | ID št. PIA | MERILO | ŠT. RISBE |
| 19/2017 - OPPN | december 2021 | 1726 | 1:1500 | 3.0 |



OPPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA

M 1 : 2000

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

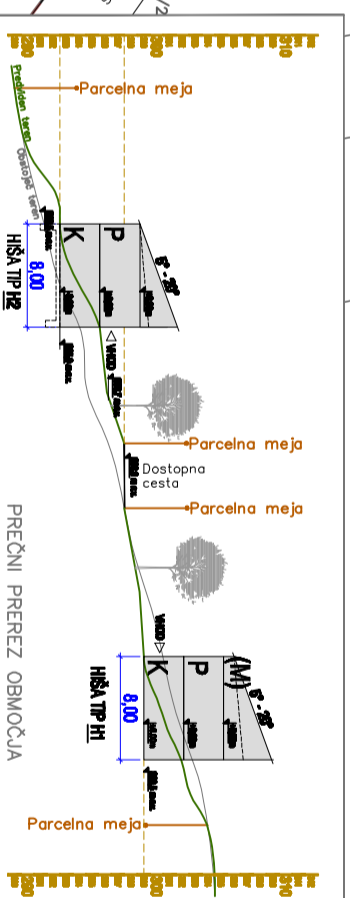
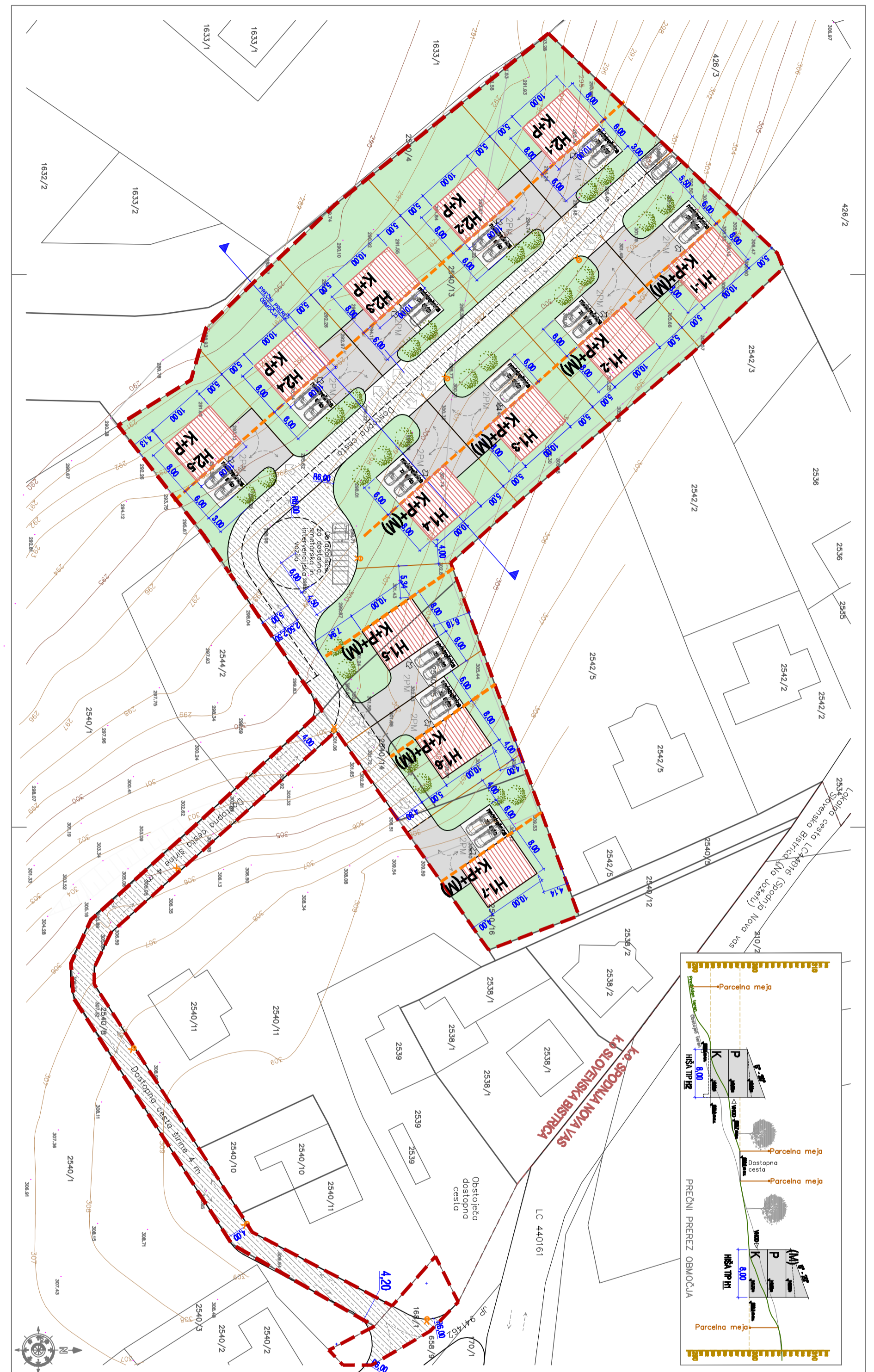
LEGENDA

 **meja ureditvenega območja OPPN**

OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

| | | | | |
|--|---------------|---|--|---|
| NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR | | OBJEKT OPPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | | |
| IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-ideal.si | |  | NASLOV RISBE PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA | FAZA PROJEKTA OPPN <small>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT</small> |
| ŠT. NAČRTA | DATUM | ID št. PIA | MERILO | ŠT. RISBE |
| 19/2017 - OPPN | december 2021 | 1726 | 1:2000 | 4.0 |



OPNN ZA STAN, GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

UREDITVENA SITUACIJA (ARH., KRAJINSKE IN OBLIKOVLSKE REŠITVE)

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

MOŽNOST OBLIKOVANJA STANOVANJSKIH STANB



*Vse hiše najpogosteje stanejo in lahko max. 1,5 m višje od višinske loke cestnice oz. dostopne ceste (larno dobovo) pri ulozu v predmetno stanje.
 **Višina koteletnega zidu v materialu je lahko max. 1,20 m
 Tolernanca pri daznih vsitrah objektov H2 in H1 je ±0,10 m.

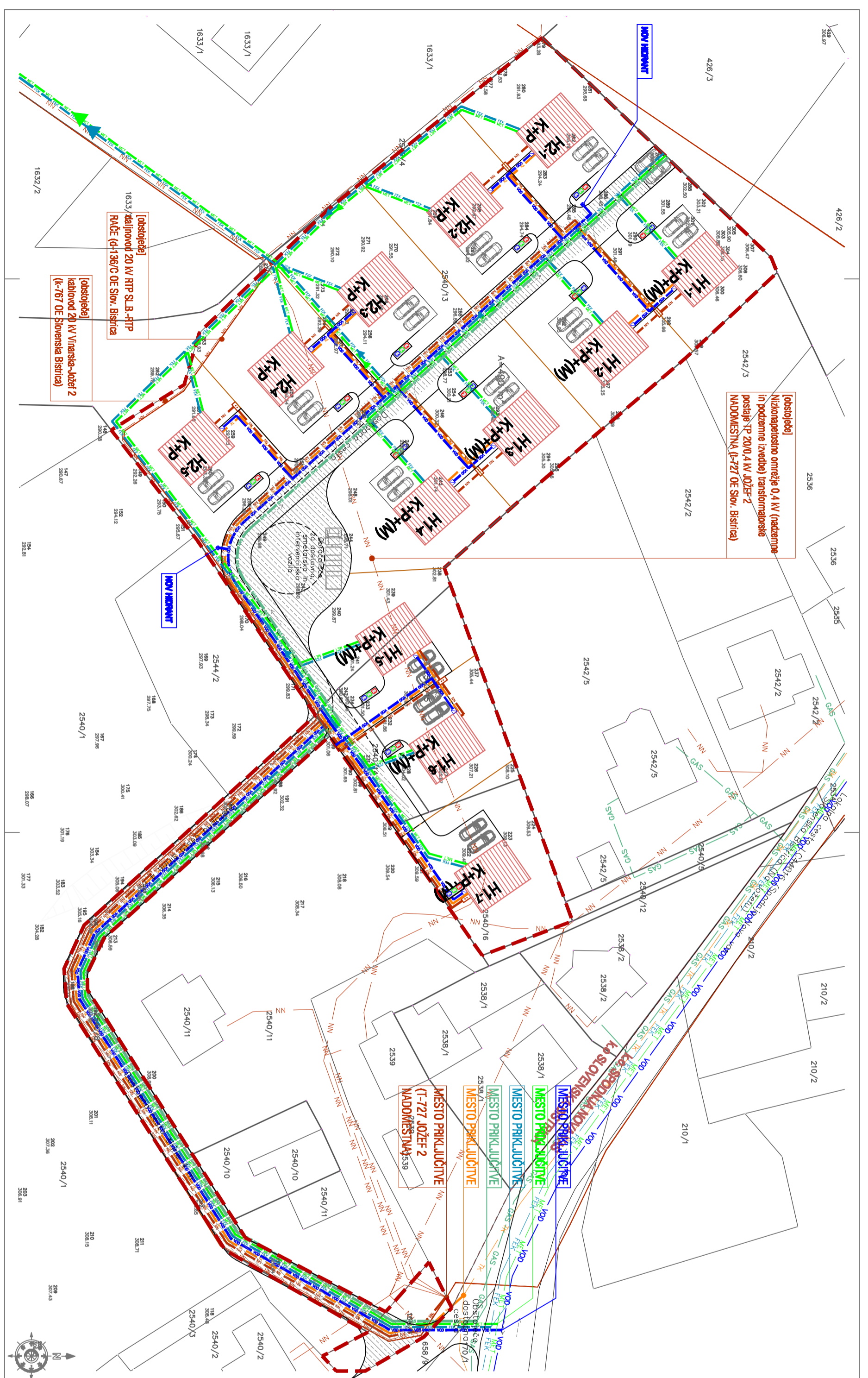
LEGENDA

- meja ureditvenega območja OPNN
- meja parcele
- urejena meja parcele
- meja katastrske občine
- št. parcele
- št. parcele
- gradbena linija
- ularna svetilna - javna razsvetljava
- predvideni objekti
- pomožni objekti
- vhod, dovoz
- zasebne površine
- zasebne zelene površine
- površine za javno dobro
- zasedilov dreves

OPOMBE

- Pred pridobitvijo dela je potrebno vse mere preveriti in ugotoviti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je sklenilo delo in zaščiten z Zakonom o avtorski pravicah! Vse spremembe pravi avtor projekta!

| | | | |
|--|--|--|--|
| NAROČNIK | | OBJEKT | |
| ZASEBNI INVESTITOR | | OPNN za stan, gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | |
| IZVAJALEC | | NAŠLOV RIŠBE | |
| IBIS d.o.o. Izbirna ulica, Investicijsko svetovanje Trg Milana Šteina 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 50 550, e-mail: info@ibis.si | | | |
| ŠT. INVAJITVA | | ŠT. RIŠBE | |
| 19/2017 - OPNN | | 5.0 | |
| DATUM | | MERILO | |
| 19/2017 - OPNN | | 1:500 | |
| ID. št. PIV | | ID. št. PIV | |
| 1726 | | 1726 | |



OPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

PRIKAZ UREDITEV POTEKA OMREŽJU IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRRO

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

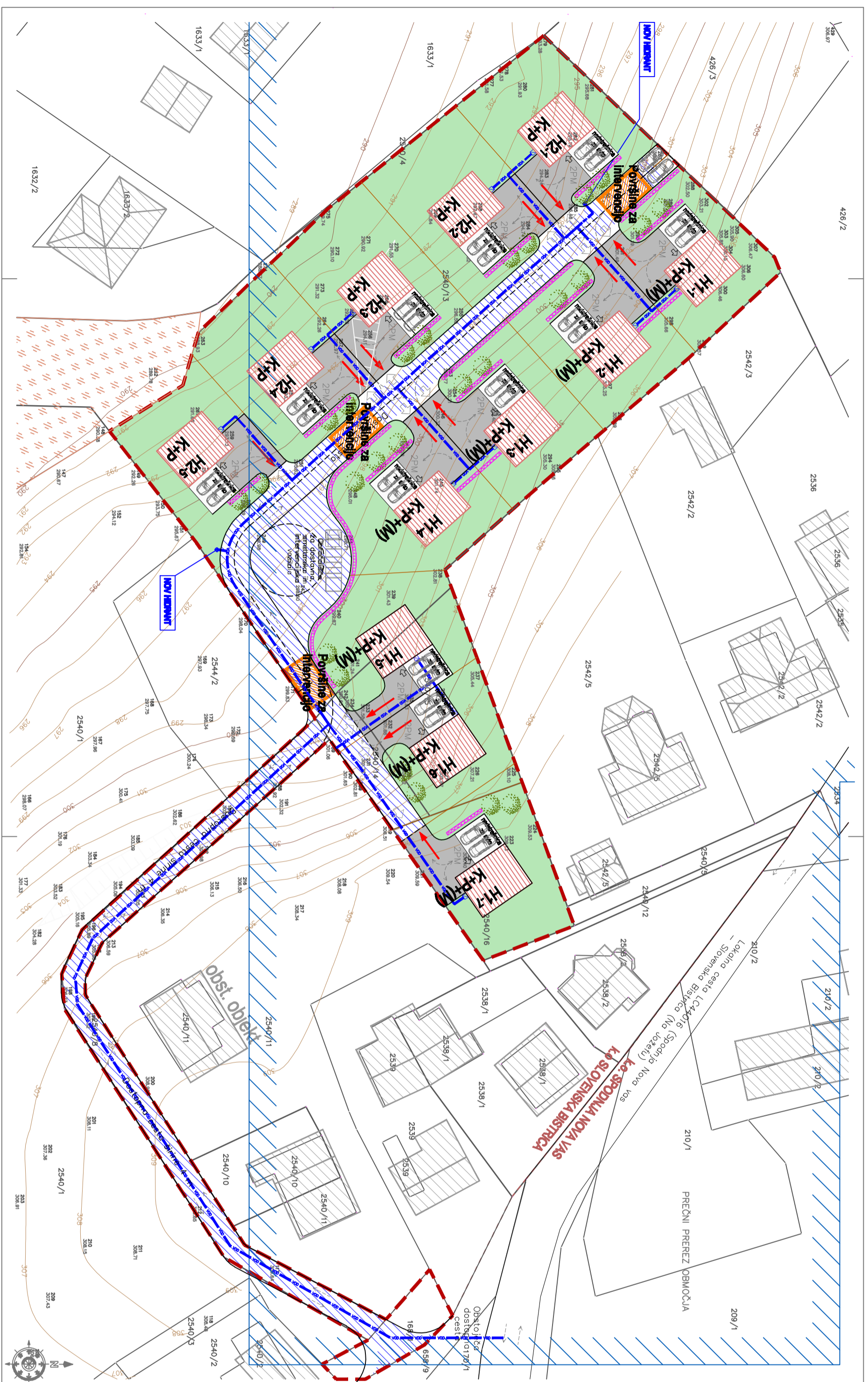
LEGENDA

| | | | |
|--|----------------------------------|--|----------------|
| | meja ureditvenega območja OPN | | omrežje vov |
| | meja parcele | | SN kablovod |
| | urejena meja parcele | | NN kablovod |
| | meja katastrske občine | | vodovod |
| | št. parcele | | plinovod |
| | predvideni estersvojniški objekt | | TK vod |
| | dovoz, vhod | | FEK |
| | skupna dovozna cesta | | FEK |
| | hidrant | | MEK |
| | komunalni odpadki | | MEK |
| | | | PREVIDENI VODI |
| | | | NN kablovod |
| | | | vodovod |
| | | | FEK |
| | | | FEK |
| | | | MEK |
| | | | MEK |
| | | | TK |
| | | | TK |
| | | | plinovod |

OPOMBE

- Pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo vseh mrežnih linij in objektov, ki so predvideni v načrtu, morajo biti izvedeni vsi potrebni ukrepi za varnost in okolje.
- Vse vidne in nevidne mrežne linije in objekte, ki so predvideni v načrtu, morajo biti izvedeni v skladu z veljavno zakonodajo.
- Projekt je skladen z Zakonom o enotni prenosni mreži in s predpisi, ki urejajo gradnjo in uporabo javne infrastrukture.

| | | |
|---|---|----------------------|
| IZVAJALEC | OBSEJ | FAZA PROJEKTA |
| IBIS d.o.o. Idriška ulica, 1310 Slov. Bistrica Tel: 02 80 500 500 e-mail: info@ibis.si | OPN za stan, gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | OPN |
| STR. MESTNOST | DATUM | ŠT. RIBICE |
| 19/2017 - OPN | december 2021 | 1726 |
| | | 1:500 |



OPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRAN. NARAVE, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG

LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| | meja ureditvenega območja OPN | | predl. zasebne zelene površine |
| | meja parcele | | predl. zasebne dovolzne površine |
| | urejena meja parcele | | oporni zid |
| | meja katastrske občine | | grajeno jamo dobro |
| | št. parcele | | površine za intervencijo |
| | predvideni stanovanjski objekti | | intervencijske poti |
| | vhod, dvorz | | vodovod |
| | obstoječi sosednji objekti | | meja aglomeracije vodovoda |
| | Arheološko najdišče Brnje (arheološka dediščina) | | predvidena nova drevesa |
| | | | hidranti |

OPOMBE

- Pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo vseh manjših in večjih objektov, ki so predvideni v tem projektu, morajo biti predloženi vsi potrebni dokumenti.
- Vse mere so podane v metrih (m).
- Vse višine so podane v metrih (m).
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorski pravicah. Vse spremembe potrebujejo odobrenje avtorja.

| | | | |
|---|--|---|--|
| NAROČNIK | | OBJEKT | |
| ZASEBNI INVESTITOR | | OPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | |
| KOVALIČIČ | | NAŠLOV RIBE | |
| IBIS d.o.o. Izbirna jama, Investicijsko svetovanje Tig. Miklavcova Štara 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 501 670, e-mail: info@ibis-dob.si | | FAZA PROJEKTA | |
| ŠT. INŠTITUTA | | ŠT. RIBE | |
| 19/2017 - OPN | | 1726 | |
| DATUM | | MERILO | |
| december 2021 | | 1:500 | |

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

0. Splošno

Območje obdelave se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, in sicer na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba.

Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, travnate površine.

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo novih enostanovanjskih stavb v mestu Slovenska Bistrica, v občini Slovenska Bistrica.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

1. Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje obdelave, ki obsega parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Površina območja meri približno 0,80 ha.

2. Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo novih enostanovanjskih stavb v mestu Slovenska Bistrica, v občini Slovenska Bistrica. Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot nepozidano stavbno zemljišče.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

1. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Na parceli št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas se izvede nova parcelacija s do 13 parcelami velikimi od 400 m² do 560 m² in dovozno cesto širine 4 oz. 5 m z razširitvijo za obračanje.

Lega stanovanjskih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami.

Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad.

Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

Umeščanje stanovanjskega objekta je ob gradbeno črto oz. linijo znotraj gradbene meje (območje možne pozidanosti), ki je označena v situaciji.

2. TIPOLOGIJA STANOVANJSKIH STAVB IN FAKTOR ZAZIDANOSTI

EP - enostanovanjske prostostoječe stavbe imajo faktor zazidanosti parcele namenjen gradnji (FZ) je max. 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (OBP) je min. 30%, pri velikosti gradbene parcele od 400 m² do 560 m².

3. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV

Število bivalnih enot - 12

Predvidena sta dva (2) tipa prostostoječih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 10\%$.

Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.

Višinski gabariti stavb:

- stanovanjski objekt z oznako H1: K+P+(M), pri čemer je kota tlaka najnižje etaže lahko max. 1,5 m višja od od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; višina kolenčnega zidu v mansardi je lahko max. 1,2 m; dopustna toleranca $\pm 10\%$.
- stanovanjski objekt z oznako H2: K+P, pri čemer je kota tlaka pritlične etaže (P) lahko max. 1,5 m nižja od od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; dopustna toleranca $\pm 10\%$.

Klet objektov je v celoti ali delno vkopana tako, da je na nižjem delu parcele kota kleti na terenu, na višjem delu parcele pa je klet po višini najmanj 80% vkopana. Kota pritličja je največ 60 cm nad koto terena.

Oblikovanje streh:

- stanovanjski objekti: enokapnica v naklonu od 5° do 20°, strešna kritina mora dajati videz drobne strukture rdeče (opečne) barve, rjave ali temno sive.
- pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°.

Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnem kamnu, steklu ali fasadnih plošč v imitaciji lesa.

Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:

- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih stavb;
- priporoča se oblikovanje stavb, ki zagotavljajo način in razpored prostorov tako, da je omogočen 45° kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.

Oblikovanje parcel namenjenih gradnji:

- vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 400 m²;
- parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oziroma požarne ločitvene za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.

Nezahtevni in enostavni objekti

Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba-garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.

Vrsta enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za enostavni in nezahtevni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presegati 0,4.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo ena etaža. Strehe pomožnih objektov so praviloma ravne minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

Zasnova projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastrukture

PROMET

Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 440161 Spodnja Nova vas - Slovenska Bistrica preko nove dostopne poti.

Nova dostopna pot se izvede v širini 4,0 m oziroma 5,0 m. Priključni radiji na uvozu na lokalno cesto znotraj OPPN morajo zagotavljati dostop troosnega vozila (komunala, intervencija, dostava). Na priključku dovozne poti na obstoječo lokalno cesto je potrebno zagotoviti preglednost. Zagotavlja se preglednost pri hišnih priključkih (izvozi) na cestno omrežje znotraj območja OPPN, ter ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Celovito se uredi odvodnjavanje s cestišča.

Parkiranje je predvideno na lastnih parcelah: 2 PM/stanovanjsko enoto. Zunanje parkirne in manipulativne površine se izvedejo vodotesno. Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili. Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi obstoječih komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca, upoštevati predpise, tehnične standarde ter upoštevati etapnost izvedbe.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljalcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in mnenj ter pogojev upravljavcev. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

Komunalne ureditve se morajo izvajati na takšen način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Celotna komunalna oprema je strošek investitorja oziroma lastnika zemljišča.

VODOVOD

Območje se opremi z ustrežno primarno in sekundarno vodovodno infrastrukturo.

Za vodooskrbo objektov se v dovozni cesti izvede sekundarni vodovodni cevovod DN100, ki se z zasunom naveže na obstoječi vodovod. Do termo vodomernege jaška se izvedejo hišni priključki cevi DN25 za vsak objekt posebej. Termo jaški se locirajo na zemljišču postavitve objekta čim bližje parcelni meji s cestiščem, na dostopnem mestu izven objekta. Priključek vode se izvede v pravokotni smeri na glavni vodovod oziroma na dostopno pot. Lokacija posameznega priključka naj bo na lokaciji priključkov ostalih komunalnih vodov.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo, ki se zaključi na CČN mesta Slovenska Bistrica. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Za odvod komunalnih odpadnih iz stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena fekalna in meteorna kanalizacija.

Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilcih olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.

Natančna lega kanalizacije in mesto priključitve se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavcev in na podlagi pridobitve soglasij lastnikov zemljišč.

ELEKTROENERGETSKI VODI

Predvidena priključna moč za 12 stanovanjskih zgradb je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 Elektro Maribor na: 30 kW – (12 x 3 x 25 A).

Pri pripravi OPPN je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati vso razpoložljivo in veljavno resorno zakonodajo in predpise.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nov NN kabelski izvod iz TP 20/04 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727) do predvidene nove razdelilne omare
- zgraditi nove NN kabelske priključke od predvidene nove razdelilne omare do predvidenih posameznih prostostojećih priključno merilnih omar, katerih mesto postavitve se določi skupaj z OE Slov. Bistrica-
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov NN KBV priključek, pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katere bo potekala trasa NN priključka.

PLINOVODNO OMREŽJE

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, ki omogoča priključitev.

Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenska Bistrica- Spodnja Nova vas.

Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetske koridorjih, to je v trasi dovozne ceste, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami upravljavca.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI

Na območju obravnave ni vodov v lasti TELEKOM, so v širši okolici.

Za zazidavo je potrebno predvideti izgradnjo TK kabselske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Za dopolnitev komunalne opreme območja je potrebno pripraviti projektno dokumentacijo, da se do vsake posamezne stavbe na območju zgradi TK kabselska kanalizacija, ki mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve, možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključni točki za predvideno zazidavo sta vrisani v situacijo po podatku TELEKOM d.d.

Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogledov, zaščite, prestavitve in izvedbe, zakoličbe, krije investitor, ki ga bremenijo tudi stroški odprave morebitnih napak ali izpada prometa.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in upošteva navodila za izvedbo priključevanja, kot je navedeno v smernicah.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM - TELEMACH

Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN je potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje na tehnično določeni točki

V površine za pešce ali v robu vozišč se predvidi izgradnja kabselske kanalizacije s hišnimi priključki za potrebe Telemacha. KK se zgradi z zaščitnimi cevmi 1xSTF110 mm v glavni trasi ter AC 32 mm do posamezni stanovanjskih ali poslovnih zgradb. Na križiščih, pri večjih spremembah smeri in na razdaljah, daljših od 70m, se predvidijo prehodni kabselski jaški, dimenzije fi. 800 mm, pokriti z LTŽ pokrovom nosilnosti 40t in napisom »TELEMACH«. Hišni priključki AC 32 mm se na eni strani zaključujejo v kabselskih jaških, na drugi strani pa na posameznem objektu, v naročniški podometni TK omarici. Telemach bo v času priključevanja naročnikov, v pripravljene zaščitne cevi uvlekel ustrezne komunikacijske optične kable.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti uredi novo omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaženja. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.

Točna razmestitev in tip svetilk se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev upravnih dovoljenj. Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

OGREVANJE, HLAJENJE IN PREZRAČEVANJE

Ogrevanje objektov in sanitarne vode ter hlajenje objektov bo urejeno individualno.

Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije-plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

Priporočena je uporaba obnovljivih virov-biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije - sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj parcele namenjene gradnji zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za posamezne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.

Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju ni registriranih arheoloških ostalin.

Na območju ni enot nepremične kulturne dediščine. Del načrtovane ureditve predstavlja odprte površine, ki še niso bile predhodno pregledane, zato je v skladu z veljavno zakonodajo je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

VARSTVO PRED ONESNAŽENJEM ZRAKA

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.

Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov.

Znotraj posamezne parcele namenjene gradnji se uredi zelene površine in zasadi visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje OPPN sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, saj gre za stanovanjsko območje. Potrebno je zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

VODNI REŽIM IN STANJE VODA

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Padavinsko odpadno vod, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo nepropustni material.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

OHRANJANJE NARAVE

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:

- dovaža se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,
- delovne stroje pred začetkom del očistiti,
- po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke za sežge.

Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.

VAROVANJE TAL

Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del. Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev. Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno. Za preprečitev onesnaževanja tal z nevarnimi snovmi (motorna olja, goriva, hidravlična olja,...) je potrebno pri gradnji objektov in drugih ureditev uporabljati le dobro vzdrževana vozila in gradbene stroje.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI

Na obravnavanem območju ni poplavne in požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene. Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe

Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati pogoje temeljenja opredeljene v geološko-geomehanskem poročilu.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po EMS. Projektni pospešek tal znaša 0,125 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati področne predpise.

V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost razlitja le-teh. V času gradnje je za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V območju OPPN in okolici ni dejavnikov, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.

V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečuje možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- Da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- Da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- Da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- Da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in intervencijskih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu trionsnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora slediti tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

Pogoji za parcelacijo

Geodetski načrt je narejen/izdelan v ETRS koordinatnem sistemu.

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere in ureditve mej. Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

Zagotavljanje osončenja

Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

–dne 21. decembra –najmanj 1 uro

ter

–dne 21. marca in dne 21. septembra –najmanj 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Prostorske ureditve, ki jih določa OPPN, je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov.

Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova GJI in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

Dopustna odstopanja

Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih,

geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne sme poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka, ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu odloka.

Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ..). Dovoljenja je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.

Dopustna je sprememba obstoječe parcelacije v skladu s predvidenimi ureditvami, kar se opredeli v projektni dokumentaciji.

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč s soglasjem upravljavca.

OPPN ZA STAN. GRADNJO "NA JOŽEFU" V MESTU SLOV. BISTRICA

IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA AKTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE

M 1 : 2500

FAZA PROJEKTA: USKLAJEN PREDLOG




LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  UON ureditveno območje naselij
-  RG območje razpršene gradnje
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  G gozdna zemljišča

OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------|
| NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR | | OBJEKT OPPN za stan. gradnjo "Na Jožefu" v mestu Slov. Bistrica | |
| IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šehna 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibe-idea.si | | NASLOV RISBE IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PA | |
|  | | FAZA PROJEKTA OPPN <small>arhivski pomožni prostorski nacrt</small> | |
| ŠT. NACRTA 19/2017 - OPPN | DATUM december 2021 | ID št. PLA 1726 | ŠT. RISBE 1.0 |

Štev.: 82-05/2009

Maribor, julij 2009

Naročnik: **SMASH d.o.o., Slovenska Bistrica**
SURSUM d.o.o., Slovenska Bistrica
PETEK BRANKO, Komenda
MOTALN ANTON, Zgornja Polskava
KOREN ALEN, Zgornja Polskava

Objekt: **»OPPN Jožefov hrib« Slovenska Bistrica**

POROČILO O PREISKAVAH TAL

in pogojih temeljenja predvidenih novih stanovanjskih objektov
ter pogojih gradnje povoznih površin – dovoznih cest v sklopu
predvidene pozidave "OPPN Jožefov hrib" v Slovenski Bistrici

Direktor:

Joco KALANJ, dipl.inž.gradb.



KAZALO VSEBINE

| | | |
|------------|--|-----------------|
| 1.0 | UVOD | stran 3 |
| | 1.1 Sodelavci | stran 3 |
| | 1.2 Terenske preiskave in meritve | stran 3 |
| 2.0 | PODATKI O OBJEKTIH | stran 4 |
| 3.0 | GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE | stran 4 |
| | 3.1 Geološke razmere | stran 4 |
| | 3.2 Hidrogeološke razmere | stran 5 |
| | 3.3 Sestava temeljnih tal | stran 6 |
| | 3.4 Fizikalno mehanske lastnosti zemljin | stran 7 |
| | 3.5 Seizmični podatki | stran 9 |
| 4.0 | POGOJI TEMELJENJA | stran 9 |
| | 4.1 Plitvo temeljenje | stran 9 |
| | 4.2 Projektna nosilnost tal (informativno !) | stran 11 |
| | 4.3 Usedki | stran 13 |
| 5.0 | POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA | stran 13 |
| 6.0 | GRAFIČNE PRILOGE | |
| | 6.1 Pregledna situacija – lokacije vrtin | priloga 1 |
| | 6.2 Geotehnični profili vrtin | priloge 2-11 |
| | 6.3 Karakteristični geološko geotehnični profili | priloga 12-17 |
| 7.0 | REZULTATI LABORATORIJSKIH PREISKAV | |
| 8.0 | IZRAČUNI PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL (Informativno !) | |
| 9.0 | IZRAČUNI DOPUSTNE OBTEŽBE TAL (Informativno !) | |

1.0 UVOD

Po naročilu skupine investorjev – lastnikov parcel na obravnavanem zazidalnem območju smo opravili podroben inženirsko geološki ogled terena ter izvedli preliminarne geomehanske preiskave, da bi ugotovili sestavo temeljnih tal in podali geotehnično mnenje o pogojih temeljenja predvidenih novih stanovanjskih objektov in dostopnih cest ter komunalnih vodov v območju "OPPN Jožefov hrib" v Slovenski Bistrici.

Za potrebe izdelave OPPN smo sestavo temeljnih tal na obravnavanem zazidalnem območju ugotavljali z izvedbo 10 plitvih sondažnih vrtin globine od 5,0 do 8,0 m pod koto obstoječega terena.

Pri izdelavi poročila smo koristili tudi rezultate nekaterih predhodnih geomehanskih raziskav in izkušnje pri temeljenju nekaterih objektov na bližnjih lokacijah na območju Slovenske Bistrice.

1.1 Sodelavci

Izvedbo terenskih raziskovalnih del in meritev je vodil inženirsko tehnični kader podjetja Geokal d.o.o. Maribor, terenska raziskovalna dela pa je prav tako izvedli vrtalna ekipa podjetja Geokal.

Koordinator in odgovorni vodja raziskovalnih del je bil Branko MURŠEC, univ.dipl.inž.gradb. .

Laboratorijske preiskave vzorcev zemljin so bile opravljene v geomehanskem laboratoriju GZL Geoinženiring d.o.o. Ljubljana – Enota Maribor.

1.2 Terenske preiskave in meritve

Na obravnavanem zazidalnem območju smo, kakor smo že omenili, z lahko strojno vrtalno – nabijalno garnituro Geotool izvedli skupaj 10 (deset) plitvih sondažnih vrtin globine od 5,0 do 8,0 m pod koto terena. V vrtinah so bile izvedene dinamične penetracijske preiskave naravne gostote – zbitosti zemljin.

Mikrolokacije izvedenih sondažnih vrtin so razvidne v priloženi situaciji – geodetskem posnetku oz. idejnem zazidalnem načrtu območja. Kote ustij vrtin označujejo obenem tudi kote terena na mestih sondiranja v času izvajanja sondažnih del.

Višinske kote smo povzeli po geodetskem posnetku zazidalnega območja, katerega nam je posredoval naročnik oziroma v njegovem imenu geodet.

2.0 PODATKI O OBJEKTIH

Tehnična dokumentacija za predvideno novo stanovanjsko pozidavo – oz. občinski prostorski načrt za obstoječe predvsem ekstenzivno kmetijsko območje na vzhodnem obrobju Slovenske Bistrice je v izdelavi.

V času izvedbe raziskovalnih del in izdelave tega poročila smo imeli na razpolago le idejni zazidalni načrt s potekom predvidenih dovoznih cest. Podatke nam je posredovala predstavnica podjetja VIP Inženiring Izlake – gospa Petra Vodušek, ki zastopa investitorje v postopkih priprave prostorskega načrta.

Po posredovanih zasnovah sklepamo, da bodo na obravnavanem območju grajene predvsem družinske stanovanjske hiše, deloma pa tudi vrstne hiše.

Vsi objekti bodo ob kletni etaži imeli še največ pritličje in eventualno izkoriščeno podstrešje – mansardo.

Objekti bodo predvidoma večinoma grajeni klasično - v kombinaciji monolitne armiranobetonske in zidane izvedbe.

Dovozne ceste naj bi potekale po pobočju po sredini območja – med predvidenimi novimi objekti in se bodo priključevale na obstoječo dovozno cesto, ki poteka po grebenu – po naselju vzhodno oz. severovzhodno od obravnavanega zazidalnega območja.

3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

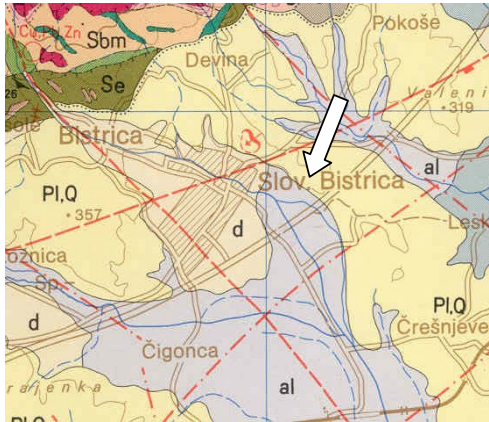
3.1 Geološke razmere

Obravnavano zazidalno območje leži na vzhodnem obrobju Slovenske Bistrice – na južno oz. jugozahodno orientiranih pobočjih Jožefovega hriba.

Teren je večinoma precej strm le na vzhodnem delu parcele 2540/1 in na parceli 433/2 je nagib terena manjši.

Temeljni polprostor na obravnavanem zazidalnem območju po osnovni geološki karti RS Maribor in Leibnitz list L 33-56 in 33-44 tvorijo pliokvartarni sedimenti peska, peščene glinice in glinastega proda (**PI,Q**), ki v smeri proti

zahodu prehajajo v nižinsko območje deluvialnih naplavin gline, melja, peska in peščenega zameljenega ter zaglinjenega proda (**d**) ob reki Bistrici in njenih pritokih.



Izsek iz geološke karte

LEGENDA:

- d** - deluvij – delno transportiran material že preperle podlage
- al** - aluvij (meljasto-glinaste zemljine, pesek, prod,...)
- PI,Q** - pliokvartar-pesek, peščena glina, glinast prod
- Sbm** - biotitno muskovitov blestnik
- Se** - serpentinit

3.2 Hidrogeološke razmere

Glede na konfiguracijo terena in sestavo temeljnih tal je na obravnavanem območju potrebno računati predvsem na pobočne precejne talne vodi, ki se precejajo v prepustnejših plasteh predvsem peščenih in prodno peščenih ter peščeno meljnih zemljin v smeri padca terena.

Količino "precejnih" vod verjetno nekoliko povečujejo tudi neurejeni izpusti meteornih vod (deloma pa tudi izpusti fekalnih vod) od nekaterih bližnjih obstoječih objektov, saj višje ležeče naselje nima urejene kanalizacije.

Na prisotnost talnih vod navaja tudi registrirano močvirnato območje v zahodnem – spodnjem delu parcele 2540/1 in parcele 2540/6 pa tudi plitvi (površinski) vodnjaki na nižje ležeči parceli ob njej. V mokrih obdobjih se lahko količina precejnih vod tudi občutno poveča.

V vodnjaku, ki je lociran v območju grebena na parceli 2540/9 in je po posredovanih podatkih sosedov globok 32 m nivo vode niha v globini približno 21,0 m pod koto terena.

Talno vodo smo v času izvajanja sondažnih del (junij 2009) v sondažnih vrtinah registrirali le v vrtinah, kjer je bila opazna prisotnost vode – zamočvirjenost tudi na površini terena – predvsem na območju V-5 in V-7. V vrtini V-8, ki je bila locirana v vrhnjem delu relativno strmega pobočja smo registrirali le izcejanje vod iz bližnjega hišnega izpusta.

Pri gradnji objektov na celotnem obravnavanem območju bo obvezno potrebno zajeti vse pobočne precejne talne vode in pronicajoče meteorne vode ob vkopanih kletnih stenah oz. temeljih objektov (in za podpornimi zidovi) in jih z vodotesno kanalizacijo odvesti v meteorno kanalizacijo. Zelo pazljivo bo potrebno zajeti tudi vse meteorne vode (s streh in tlakovanih površin ob objektih ter tudi dovoznih cest in eventualnih parkirišč), saj bi lahko nekontrolirani izpusti lahko zelo hitro ogrozili stabilnost pobočij.

3.3 Sestava temeljnih tal

Iz priloženih geotehničnih profilov sondažnih vrtin je razvidno, da temeljna tla na območju predvidene pozidave pod vrhnjimi plastmi travne ruše in peščeno meljastega humusa tvorijo menjavajoče se plasti predvsem peščenih, pa tudi srednje plastičnih in visoko plastičnih glinastih in meljastih zemljin, pa tudi zameljenih in zaglinjenih peskov in prodov.

Pod naštetimi plastmi vezljivih in nevezljivih zemljin se večinoma v globinah večjih od približno 5,0 – 6,0 m pod koto terena pojavljajo vrhnje plasti hribinske osnove, ki pa v splošnem ni kompaktna hribina ampak se pojavlja kot lapor oz. laporovec (predvsem v nižjih delih zazidave), večinoma pa kot srednje gost do gost droben slabo vezan pesek.

Po klasifikaciji A. Casagrandea lahko registrirane plasti kohezivnih zemljin uvrščamo med peščeno meljne (CL), srednje plastične (CI) in tudi visoko plastične (CH) glinaste zemljine ter peščene (ML), srednje plastične (MI) in deloma tudi visoko plastične (MH) meljaste zemljine.

Nevezljive zemljine sodijo med zameljene (SM), zaglinjene (SC) in slabše zrnate (SP) peske ter slabše granulirane (GP) in zameljene (GM) ter zaglinjene (GC) prodno peščene zemljine slabše zrnatosti.

Podrobnejša sestava temeljnih tal, globina in debelina posameznih plasti zemljin je razvidna v priloženih geotehničnih profilih sondažnih vrtin (priloge 2-11) oziroma karakterističnih geološko-geotehničnih profilov parcel.

3.4 Fizikalno - mehanske lastnosti zemljin

V geomehanskem laboratoriju GZL Geoinženiring d.o.o. Ljubljana – Enota Maribor so bile na izvrtanih vzorcih zemljin izvedene naslednje preiskave fizikalnih lastnosti zemljin:

- 8 preiskav naravne vlažnosti
- 8 preiskav konsistenčnih mej zemljin
- 3 direktne strižne preiskave
- 3 preiskave prostorninske teže zemljin

Rezultati izvedenih preiskav so razvidni iz priložene tabele fizikalno mehanskih lastnosti zemljin in diagramov strižnih preiskav.

Povzamemo lahko naslednje laboratorijsko preverjene karakteristike za težko gnetne do poltrdne visoko plastične glinasto meljaste zemljine:

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| - prostorninska teža | $\gamma = 18,3 - 18,7 \text{ kN/m}^3$ |
| - strižna trdnost | $c' = 17,9 - 39,9 \text{ kN/m}^2$; |
| | $\phi' = 17,3 - 17,4^\circ$ |

Enoosno tlačno trdnost vezljivih zemljin smo na izvrtanih vzorcih preverjali z žepnim penetrometrom, **gostotni sestav** globlje odloženih prodno peščenih zemljin in hribske osnove pa smo v sondažnih vrtinah ugotavljali s pomočjo dinamičnih penetracijskih preiskav s težko dinamično penetracijsko (DPH) sondo. Rezultati opravljenih preiskav – enoosna tlačna trdnost q_u v kN/m^2 in število udarcev prosto padajočega nabijala teže $g=0,5 \text{ kN}$, z višine $h = 0,5 \text{ m}$, ki so bili potrebni za prodor konice sonde v globino $dh = 10 \text{ cm}$ so podani po globinah v priloženih geotehničnih profilih vrtin.

Na osnovi rezultatov opravljenih preiskav in meritev lahko sklepamo, da so plasti glinasto meljastih zemljin večinoma težko gnetne konsistence pojavljajo pa se tudi mehkejše – srednje gnetne (V-7) in tudi "trše" – težko gnetne do poltrdne plasti vezljivih zemljin .

Nevezane peščene in prodno peščene zemljine so do preiskanih globin praviloma v srednje gostem do gostem stanju. Posamezne plasti pa so lahko tudi rahle ali goste sestave.

Laporasta hribina je v vrhnjih plasteh srednje goste do goste sestave pri čemer pa gostota praviloma zelo hitro narašča do goste oz. zelo goste – kompaktne sestave.

Na osnovi opravljenih terenskih meritev, razpoložljivih podatkov sondažnih del, in izvedenih laboratorijskih preiskav vzorcev zemljin sodimo, da je v statičnih in stabilnostnih analizah mogoče upoštevati naslednje poprečne fizikalne karakteristike zemljin – temeljnih tal :

a) za težko gnetne peščeno meljne – glinaste zemljine

- prostorninska teža $\gamma = 18-19 \text{ kN/m}^3$
- strižna trdnost $c' = 50-60 \text{ kN/m}^2$; $\varphi' = 0^\circ$;
ali $c' = 10-15 \text{ kN/m}^2$; $\varphi' = 16^\circ - 24^\circ$;
- modul stisljivosti $M_v = 4 - 10 \text{ MN/m}^2$
- modul podajnosti – reakcije tal $c_v = 2 - 8 \text{ MN/m}^3$
- koeficient vodoprepustnosti $\sim k = 1 \times 10^{-6} \text{ do } 1 \times 10^{-9} \text{ m/s}$

b) za plasti srednje gostih zameljenih peščenih do prodno peščenih zemljin

- prostorninska teža $\gamma = 18-19 \text{ kN/m}^3$
- strižna trdnost $c' = 0 \text{ kN/m}^2$, $\varphi' = 32-34^\circ$;
- modul stisljivosti $M_v = 15 - 35 \text{ MN/m}^2$
- modul podajnosti reakcije $c_v = 12 - 25 \text{ MN/m}^3$
- koeficient vodoprepustnosti $\sim k = 1 \times 10^{-2} \text{ do } 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$

c) za globlje plasti peščenih zemljin (srednje goste do goste sestave)

- prostorninska teža - suha $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$
- strižna trdnost $c' = 0 \text{ kN/m}^2$, $\varphi' = 34 - 36^\circ$;
- modul stisljivosti $M_v = 30 - 50 \text{ MN/m}^2$
- modul podajnosti reakcije $c_v = 25 - 45 \text{ MN/m}^3$
- koeficient vodoprepustnosti $k = 1 \times 10^{-2} \text{ do } 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$

d) za vrhnje plasti laporaste hribine (goste do zelo goste sestave)

- | | |
|-------------------------------|--|
| - prostorninska teža - suha | $\gamma = 21-22 \text{ kN/m}^3$ |
| - strižna trdnost | $c = 0 \text{ kN/m}^2, \varphi = 36 - 42^\circ;$ |
| - modul stisljivosti | $M_v = 60 - 100 \text{ MN/m}^2$ |
| - modul podajnosti reakcije | $c_v = 50 - 85 \text{ MN/m}^3$ |
| - koeficient vodoprepustnosti | $k = 1 \times 10^{-9} \text{ do } 1 \times 10^{-12} \text{ m/s}$ |

3.5 Seizmični podatki

Obravnavano zazidalno območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije v širši pas, ki se razteza od Črne na Koroškem, preko Velenja, Slovenskih Konjic in Ptuja vse do Ormoža, kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal **$a_{gR} = 0,125 \times g$** .

Temeljna tla po svoji sestavi ustrezajo tipu tal "E" (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1 : 2006) – profil tal, kjer površinska aluvialna plast z debelino med okrog 5 in 20 metri in vrednostmi v_s , ki ustrezajo tipoma C ali D, leži na bolj togem materialu z $v_s > 800 \text{ m/s}$.

4.0 POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV

4.1 Plitvo temeljenje

Glede na ugotovljeno sestavo temeljnih tal, približno ocenjeno - predvideno višinsko zasnovo objektov in ocenjeno dodatno obtežbo temeljnih tal bo temeljenje novih objektov na območjih z manjšimi nagibi terena (vzhodni del parcele 2540/1 in predvsem parcela 433/2) priporočljivo oz. mogoče zasnovati na plitvih temeljnih konstrukcijah v plasteh raščenenih težko gnetnih glinasto meljastih zemljin, kar pri podkletenih objektih pomeni v globini vsaj 2,0 – 3,0 m pod koto terena, pri nepodkletenih objektih pa vsaj 0,8 – 1,2 m pod koto terena, pri čemer bo potrebno praviloma predvideti poglobljanje izkopov za temelje oz. znižanje kote temeljenja na nižjih delih posameznih mikrolokacij.

Pri objektih na bolj strmih delih pobočij (parcele 2540/6, 427, 422/1) – predvsem pa tam kjer smo zasledili tudi znake drsenja tal v preteklosti (predvsem v zahodnem delu parcele 2540/1 – V-5 ki je locirana v narivu

manjšega plaza) pa bo o možnostih temeljenja posameznih objektov potrebno odločati od primera do primera na osnovi dodatnih terenskih in laboratorijskih preiskav.

V splošnem je potrebno opozoriti, da je tudi pri večjih nagibih potrebno zagotoviti, da bodo objekti v celotnih tlorisih temeljeni v stabilnih zemljinah z enakimi ali vsaj podobnimi fizikalnimi lastnostmi – praviloma v kompaktni hribini. Pri bolj strmih oz. nagnjenih terenih pomeni to praviloma nujno dodatno poglobljanje izkopov za temelje na nižjih delih mikrolokacije – ob priporočljivem oziroma že predvidenem čim globljem vkopu kletnih etaž objektov.

Pri večjih nagibih terena in manj ugodni sestavi vrhnjih plasti zemljin so poglobitve lahko reda velikosti tudi do nekaj metrov. V takih primerih je smiselna izbira temeljenja na poglobljenih masivnih temeljih vodnjakih ali tudi na uvrtnih armiranobetonskih pilotih in temeljnih gredah preko njih.

Nivelete predvidenih dovoznih cest nam v času izdelave poročila niso poznane. Glede na predlagane trase v idejnem zazidalnem načrtu pa lahko sklepamo, da bodo dovozne ceste potekale v velikem delu po strmih pobočjih in v smeri plastnic. V takih slučajih bo potrebna gradnja v kombiniranem profilu – z delnim vkopom v pobočje in izvedbo nasipov na nižji strani terena.

Glede na sestavo temeljnih tal bo potrebna posebna pazljivost pri pripravi temeljnih tal pred gradnjo nasipov in izvedbi zajemanja ter odvajanja meteornih in pobočnih precejnih vod (nujne drenaže v vznožju vkopov v pobočje). Pod višjimi nasipi bodo predvidoma potrebne tudi podporne konstrukcije, ki bodo morale biti obvezno temeljene v kompaktni stabilni hribini.

Pri temeljenju objektov in tudi nasipov na strmih pobočjih je ob zagotavljanju trajne stabilnosti objektov in pobočij po dograditvi objektov nujno potrebno ustrezno poskrbeti tudi za varnost in stabilnost pobočij in brežin vkopov v pobočje – brežin gradbenih jam v času gradnje objektov.

4.2 Projektna nosilnost tal - INFORMATIVNI IZRAČUN !!!

Informativne vrednosti projektne nosilnosti tal smo izvednotili po enačbi:
(SIST EN 1997-1:2005 – dodatek D)

$$R / A' = c \times N_c \times b_c \times s_c \times i_c + q \times N_q \times b_q \times s_q \times i_q + 0,5 \times \gamma \times B' \times N_\gamma \times b_\gamma \times s_\gamma \times i_\gamma$$

ob upoštevanju fizikalnih lastnosti:

a) za težko gnetne glinasto meljaste zemljine

$$c' = 60 \text{ kN/m}^2; \quad \varphi' = 0^\circ; \quad \gamma = 18 \text{ kN/m}^3$$

b) za srednje goste peščene zemljine

$$c' = 0 \text{ kN/m}^2; \quad \varphi' = 31,5^\circ; \quad \gamma = 18 \text{ kN/m}^3$$

c) za vrhnje plasti poltrdne laporaste hribine

$$c' = 0 \text{ kN/m}^2; \quad \varphi' = 38^\circ; \quad \gamma = 21 \text{ kN/m}^3$$

in materialnih varnostnih faktorjev skladno s SIST EN 1997-1:2005 –
Dodatek A – Preglednica A.2 :

| | | |
|------------------------|------------|----------------------------|
| Kot strižne odpornosti | φ' | $\gamma_{\varphi'} = 1,25$ |
| Efektivna kohezija | c' | $\gamma_{c'} = 1,25$ |

dobimo za projektno nosilnost temeljnih tal ob upoštevanju **izbranega karakterističnega tlorisa le tlačno obremenjenega točkovnega oz. pasovnega temelja** na ravnih – horizontalnih temeljnih tleh naslednje vrednosti - (glej še priložene računalniške izpise):

a) Pri temeljenju v glinasto meljastih temeljnih tleh :

- za točkovne temelje dimenzij $B'=L'=1,5 \text{ m}$

$$R/A' = 309 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 316 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

- za pasovne temelje (karakterističnih dimenzij $b'=0,6$ m; $l'=8,0$ m)

$$R/A' = 264 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 272 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

b) Pri temeljenju v peščenih do prodno peščenih temeljnih tleh :

- za točkovne temelje dimenzij $B'=L'=1,5$ m

$$R/A' = 350 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 475 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

- za pasovne temelje (karakterističnih dimenzij $b'=0,6$ m; $l'=8,0$ m)

$$R/A' = 235 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 324 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

c) Pri temeljenju v vrhnjih plasteh poltrdne do trdne laporaste hribine :

- za točkovne temelje dimenzij $B'=L'=1,5$ m

$$R/A' = 902 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 1\,200 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

- za pasovne temelje (karakterističnih dimenzij $b'=0,6$ m; $l'=8,0$ m)

$$R/A' = 576 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 0,8 \text{ m}$$

$$R/A' = 778 \text{ kN/m}^2 \quad \text{za } D \geq 1,2 \text{ m}$$

pri tem je "D" - efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod koto najnižjega tlaka v objektu oz. koto finalne ureditve okolja. Merodajna je nižja vrednost !

Za dokončno dimenzioniranje temeljev je obvezno v analizo vključiti dejanske vplive konstrukcije (obtežbe temeljev) in dejansko geometrijo temeljev ter tudi kriterije mejnega stanja uporabnosti (SLS) – dopustnih usedkov ! Za temelje na oz. ob strmih brežinah je upoštevati tudi zmanjšano nosilnost zaradi nagiba temeljnih tal !

Pri analizi projektne odpornosti tal je potrebno upoštevati tudi vse delne varnostne faktorje za vplive oz. učinke vplivov in varnostne faktorje za

odpornost tal za posamezno vrsto temeljenja (SIST EN 1997-1:2005**Dodatek A - Preglednica A.5 – za plitvo temeljenje).****Varnostne faktorje je potrebno izbrati skladno s predpisanimi projektnimi pristopi !****4.3 Usedki temeljev**

Ob upoštevanju zgoraj podanih informativnih vrednosti projektnih nosilnosti temeljnih tal je pričakovati usedke temeljev novih zgradb v dopustnih mejah – ocenjeno $u = 2,0 - 4,0$ cm.

Večji del svojih končnih vrednosti bodo usedki pri temeljenju v prodno peščenih tleh dosegli že po dokončanju zgradb, pri temeljenju v koherentnih zemljinah pa v nekaj letih po končani izgradnji objektov.

Posamezne objekte je v izogib večjemu diferenčnemu posedanju obvezno temeljiti v zemljinah z enakimi oz. približno enakimi fizikalnimi karakteristikami. Neizbežne diferenčne posedke je potrebno upoštevati tudi pri stikovanju objektov – nujne so konstruktivne dilatacije posameznih pri vrstnih hišah (obvezno tudi na fasadi).

5.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA

Obravnavano zazidalno območje v sklopu OPPN "Jožefov hrib" na vzhodnem obrobju Slovenske Bistrice in severno od avtoceste Maribor – Ljubljana je mogoče okvirno razdeliti na dve karakteristični območji, in sicer položnejša območja, kjer bo temeljenje zgradb relativno neproblematično in relativno strma pobočja, ki bodo pri zasnovi objektov zahtevala posebno pozornost.

Temeljenje novih objektov je v danem primeru na položnejših delih zazidalnega območja mogoče zasnovati na plitvih temeljnih konstrukcijah – mrežah plitvih armiranobetonskih pasovnih in točkovnih temeljev (v posebnih primerih lahko tudi na temeljnih ploščah) v plasteh raščeni glinasto meljastih ali tudi peščenih do prodno peščenih zemljin. Zaradi nagiba terena je priporočljiva podkletitev oz. vkop objektov v teren.

Na strmih delih pobočij bo temeljenje zgradb praviloma potrebno zasnovati in izvesti v vrhnjih plasteh stabilne hribske osnove – laporja oz. gostega peska

(slabše vezanega peščenjaka). Zaradi relativno večje globine hribinske osnove bo verjetno večinoma potrebno vsaj v nižjih delih posameznih mikrolokacij izvajati poglobitve izkopov za temelje in izvesti temeljenje na poglobljenih masivnih temeljih – vodnjakih oz. tudi na uvrtenih AB pilotih.

Dokončne smernice za temeljenje objektov na strmih pobočjih bo potrebno izdelati za vsak objekt posamezno – na osnovi dodatnih podrobnejših preiskav temeljnih tal in ustrezne stabilnostne analize pobočja na posamezni mikrolokaciji.

Pri zasnovi in izvedbi dovoznih cest in drugih povoznih površin bo potrebno smiselno upoštevati vse smernice podane za objekte visokogradenj. Ob ustrezni zasnovi zgornje konstrukcije povoznih površin predvidoma nasipov iz nevezanih zemljin) bo potrebno pazljivo obravnavati tudi zajem in odvajanje pobočnih – precejnih in meteornih vod ter ustrezno pripravo temeljnih tal za izvedbo nasipov. Podrobnejša navodila bo mogoče oz. smiselno podati, ko bodo poznan dokončne trase in nivelete predvidenih dovoznih cest.

Glede na registrirano sestavo tal moramo opozoriti, da bo izkopne zemljine mogoče le ob optimalnih pogojih vgrajevati v spodnje dele cestnih nasipov – obvezno pa bo potrebno prej laboratorijsko preveriti njihovo uporabnost za te namene.

Cestne površine je praviloma potrebno zasnovati skladno z veljavnimi normativi za ceste – TSC ali z drugimi veljavnimi normativi.

Gradbene jame za objekte v položnejših delih zazidave bo mogoče večinoma izvesti s prostimi brežinami. Glede na sestavo vrhnjih plasti zemljin priporočamo izvedbo brežin v začasnem, pogojno stabilnem naklonu - največ cca. 45 - 55°. Kjer takega ali manjšega naklona ne bo mogoče izvesti bo potrebno izvesti primerno zaščito brežin izkopov oz. eventualno ogroženih sosednjih objektov.

Gradbene jame za objekte v območju strmih pobočij pa bo vsaj na strani najglobljih vkopov predvidoma nujno potrebno zavarovati z začasnimi podpornimi konstrukcijami, ki bodo morale biti obvezno temeljene v plasteh stabilne hribinske osnove. Izjema bodo lahko le primeri, ko bo mogoče izkope izvajati z vmesnimi bermami oz. tudi v dovolj kratkih (maksimalno 4-5 m dolgih) kampadah. V takih slučajih bo potrebno tudi podporne konstrukcije (podporne zidove ali kletne stene) izvajati v kampadah in izkope izvajati sukcesivno šele po vsaj delnem zasipu izvedenih konstrukcij predhodno izvedene kampade.

Za zavarovanje brežin globljih delov izkopov mora biti pred izvedbo, v skladu s predpisi, obvezno izdelan poseben projekt. Projektant zaščite gradbenih jam naj se po potrebi posvetuje z geomehanikom.

Zaradi relativno strmih pobočij po katerih naj bi se gradilo del predvidenih objektov in glede na ne ravno optimalno sestavo tal (relativno globoko lego stabilne hribinske osnove) ponovno opozarjamo, na posebno pazljivost pri urejanju zajema in odvajanja vseh vod z obravnavanega območja.

Posamezni objekti naj bodo v celotnem tlorisu temeljeni v zemljinah z enakimi oz. vsaj podobnimi fizikalnimi lastnostmi.

Prehode z nižjih na višje kote temeljenja naj se izvaja s stopničenjem temeljev oz. izkopov v maksimalnem naklonu 1:2, pri čemer višina stopnic naj praviloma ne presega cca. 40 - 50 cm.

Temeljenje posameznih delov objektov v tleh z različnimi fizikalnimi karakteristikami odsvetujemo !

Ob kletnih stenah oz. temeljih objektov je izvesti cevne drenaže in nad njimi drenažne zasipe za hitrejše odvajanje plastnih vod iz zaledja.

Ob vkopanih kletnih stenah oz. temeljih vkopanih objektov – tudi eventualnih podpornih zidov je obvezna izvedba cevni drenaž z gravitacijskimi izpusti v ustrezno kanalizacijo.

Opozarjamo, da na obravnavanem zazidalnem območju ni priporočljivo nobeno ponikanje vod, saj bi prekomerno navlaževanje lahko zelo hitro ogrozilo stabilnost strmih – pa tudi položnejših delov terena.

Vsa dela v zvezi z izvajanjem izkopov – posebno še globljih vkopov v pobočje in temeljenjem novih objektov (tudi cest) je izvajati le ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru. Pred izvajanjem izkopov – večjih vkopov v pobočje naj se izvajalec del in nadzornik obvezno posvetujeta z odgovornim geomehanikom.

Vse izkope za temelje naj obvezno pregleda in prevzame pooblaščen inženir – geomehanik, ki bo ob tej priliki, z ozirom na dejanske projektirane globine temeljenja, dejansko sestavo zemljin – temeljnih tal v izvršenih izkopih ter predvidene dodatne vplive (obtežbe) na temeljna tla po statičnem izračunu, podal eventualna dodatna ter dokončna navodila glede temeljenja posameznih objektov.

Obvezne so meritve gostote oz. kontrole nosilnosti raščeni tal in posameznih plasti vgrajenih zemljin pod temelji in tlaki v objektih in tudi pod povoznimi površinami.

Testne – tekoče kontrolne preiskave kakovosti in meritve gostote vgrajenih zemljin v nasipe lahko izvaja izvajalec del v lastni režiji (notranja kontrola), vsa ostala dela geotehničnega nadzora **glede sestave tal, pogojev temeljenja objekta ter dokončne kontrolne meritve gostote zemljin pa** lahko izvaja le pooblaščen inženir – nadzorni geomehanik v sodelovanju z odgovornim gradbenim nadzornikom (zunanja kontrola).

V nasprotnem primeru ne odgovarjamo za varno temeljenje novih objektov !

Obdelala :

Branko MURŠEC, univ.dipl.inž.gradb.

Joco KALANJ, dipl.inž.gradb.

OPPN Jožefov hrib Slovenska Bistrica

SITUACIJA VRTIN

geokad d.o.o.

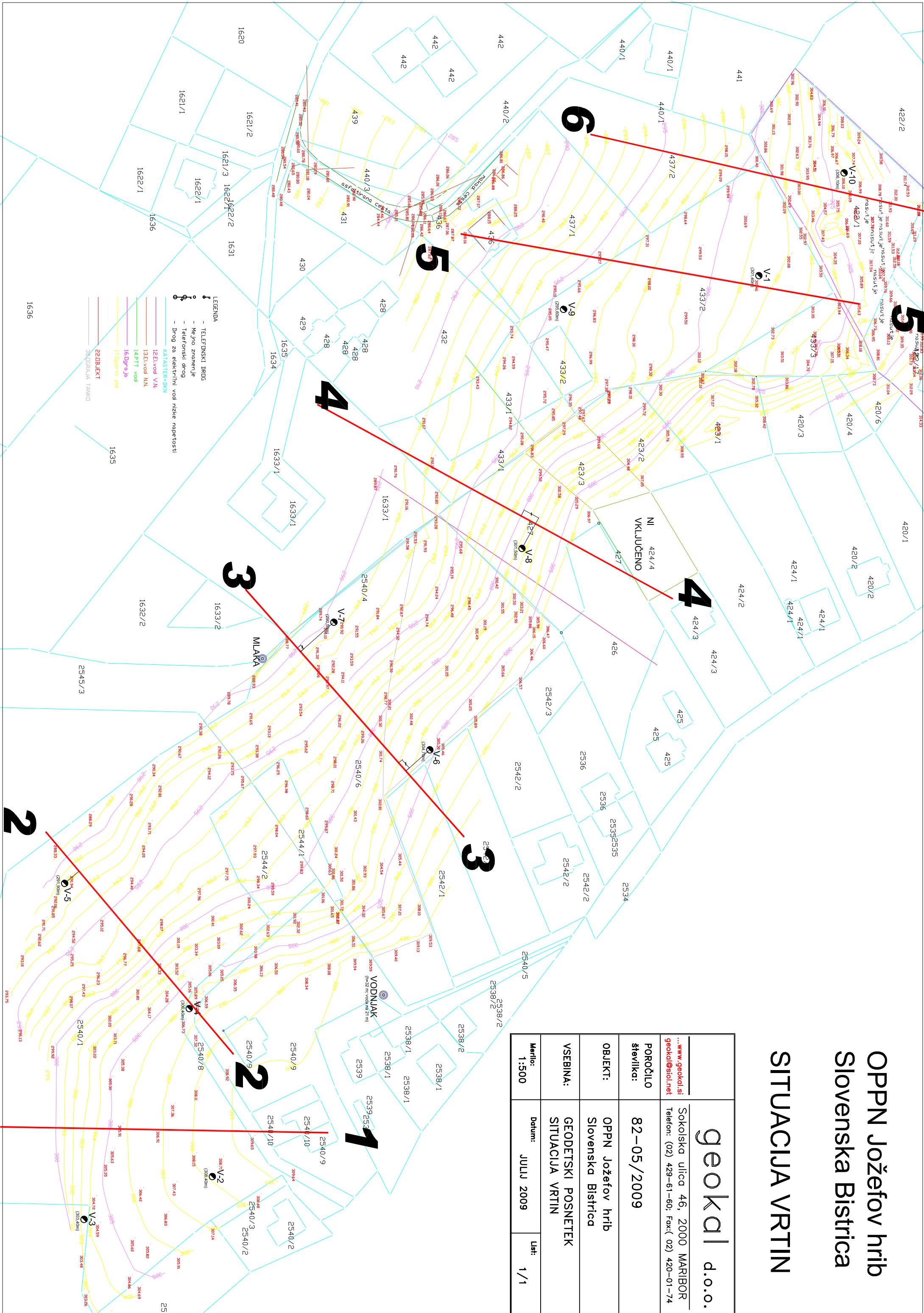
Sokoljska ulica 46, 2000 MARIBOR
Telon: (02) 429-61-60; Fax: (02) 420-01-74

Številka: 82-05/2009

OBJEKT: OPPN Jožefov hrib
Slovenska Bistrica

VSEBINA: GEODETSKI POSNETEK
SITUACIJA VRTIN

Merilo: 1:500 Datum: JULIJ 2009 Ust: 1/1



LEGENDA
- TELEFONSKI DRUG
- Mejno znamenje
- Telefonski drog
- Drog za električni vod nizke napetosti
KATASTER-DKN
12ELVOD VN
13ELVOD NN
14PTT vod
15Dgraja
17Dporni zid
22OBJEKT
30DGRAJA TANKO

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus | | | | | |
|------------------|---------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|----|----|----|----------|-----|
| | | | | INDEKS PLAST. | | | | | |
| | | | | NARAVNA VLAGA % | | | | | |
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 |
| 0,00 | = 301,40m | 02.06.2009 | Roč. pen. q v kN/m ² | | | | | | |
| 0,30 | | melj in glina s humusom in travno rušo | | | | | | | |
| 0,80 | CH | težko gnetna, z vložki peska, svetlo rjava | 150 | | | | | | |
| 1,00 | ML-CL | težko gnetna, rumeno rjava | | | | | | | |
| 1,80 | CL-CI | težko gnetna, svetlo rjava z oker vložki | 200 | | | | | | |
| 2,00 | CL-CI | težko gnetna, sivorjava s temnimi pikami | 125 | | | | | | |
| 4,00 | CL-CI | težko gnetna, sivorjava do rjava | 150 | | | | | | |
| | | | 125 | | | | | | |
| | | | 300 | | | | | | |
| 5,00 | | delno preperel glinast lapor-laporasta poltrdba siva do sivorjava glina | 75 | | | | | | |
| | | | 200 | | | | | | |
| | | v dnu peščen svetlo siv lapor | 175 | | | | | | |
| | | | >450 | | | | | | |
| | | | >450 | | | | | | |
| | | | | \oplus | | | | | |
| | | | | | | | | \oplus | |
| | | | | | | | | 60ud/8cm | |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50
Priloga: 2

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus INDEKS PLAST. NARAVNA VLAGA % | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------------|---------|--|-----------------------|--|----|----|----|----|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 | | | | | | | |
| 0,00 | = | 303,40m | 03.06.2009 | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,40 | | | melj, humus, peščena rjava glina | | | | | | | | | | | | | | |
| 1,10 | | SC-CL | srednje gost, oker | 175 | | | | | | | | | | | | | |
| 2,20 | i.v. | CH-MH | težko gnetna, svetlo rjava do siva glina-melj z vložki oker peska | 175 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 250 | | | | | | | | | | | | | |
| 2,70 | | CL-CI | težko gnetna do poltrdna, svetlo siva | 375 | | | | | | | | | | | | | |
| 3,80 | | SM-SP | droben do srednji, svetlo rjav do siv, srednje gost | 450 | | | | | | | | | | | | | |
| 5,00 | | ML-SM | droben meljast pesek, svetlo siv, srednje gost do gost | | | | | | | | | | | | | | |
| 6,00 | | SP | droben, slabo vezan, svetlo siv pesek | | | | | | | | | | | | | | |
| 8,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50
Priloga: 4

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus | | | | | |
|------------------|---------------------|--|------------------------------------|--------------------------------|----|----|----|----|----------------------|
| | | | | INDEKS PLAST. | | | | | |
| | | | | NARAVNA VLAGA % | | | | | |
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 |
| 0,00 | = 306,40m | 08.06.2009 | Roč. pen. q v kN/m ² | | | | | | |
| 0,20 | | humus, melj, travna ruša, sivorjav | | | | | | | |
| 1,00 | CL-ML | težko gnetna, svetlo rjava, z vložki drobnega peska | 225 | | | | | | |
| | | | 275 | | | | | | |
| | SP-SM | droben, rumenorjav do siv, srednje gost do gost, z vložki melja | 350 | | | | | | |
| 2,90 | | | 275 | | | | | | |
| 4,00 | SM | droben, rumenosiv, gost pesek- preperel peščenjak | | | | | | | |
| 4,90 | SM | droben, zameljen, slabo vezan, rumenorjav do siv pesek | | | | | | | |
| 5,50 | | slabo vezan peščenjak, bel s sivim vezivom | | | | | | | |
| | | | | | | | | | \oplus 60ud/3cm |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50

Priloga: 5

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus | | | | | |
|------------------|---------------------|--|--------------------|--------------------------------|----|----|----|----------------------|-----|
| | | | | INDEKS PLAST. | | | | | |
| | | | | NARAVNA VLAGA % | | | | | |
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 |
| 0,00 | = 290,50m | V-7 | 10.06.2009 | | | | | | |
| 0,30 | | humus, melj, travna ruša, svetlo rjav | | | | | | | |
| 0,90 | | NASIP-(peščena glina, melj, pesek, lahko do srednje gneten, svetlo rjav do siv | 75 25 | | | | | | |
| 1,30 | ML-MI | lahko gneten, siv | 50 | | | | | | |
| 2,00 | CL | srednje gnetna, rumenorjava s sivimi vložki | 125 | -1,50m-pojav vode-10.06.2009 | | | | | |
| 2,30 | CI | srednje gnetna, rumenorjava s sivimi vložki, razmočena | 150 | | | | | | |
| 3,50 | CI-CH | lahko do srednje gnetna, siva | 50 125 75 | | | | | | |
| 4,00 | CI-MI | srednje gnetna, z vložki peska in drobnega proda, rjava do siva | | | | | | | |
| 4,40 | CL-CI | srednje gnetna, z vložki peska, oker | 125 | | | | | | |
| 4,80 | | poltrdna, rjava, preperela laporasta glina | 425 | | | | | | |
| 5,60 | | poltrdna, siva, laporasta glina s temno rjavimi vložki | >450 | | | | | | |
| 6,00 | | poltrden, siv do rjav, preperel peščen lapor | >450 | | | | | | |
| | | | | | | | | \oplus 60ud/8cm | |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50
Priloga: 8

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus INDEKS PLAST. NARAVNA VLAGA % | | | | | | |
|------------------|---------------------|---|-----------------------|--|----|----|----|----|-----|----------------------|
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 | |
| 0,00 | = 301,50m | V-8 | | | | | | | | |
| 0,15 | | humus | | | | | | | | |
| 0,70 | | NASIP-(melj, opeka, glina) | 375 | | | | | | | |
| 1,20 | ML-SM | (nasip?) | 425 | | | | | | | |
| 1,60 | ML-CL | težko gnetna, rjava | | | | | | | | |
| 2,00 | ML-SM | rjav, srednje gost | 50 | | | | | | | |
| 2,80 | SM | rjav, grob, zameljen | | | | | | | | |
| 3,20 | SC-SM | zaglinjen, droben, z dosti gline | -3,10m | pojav vode - 19.6.2009 | | | | | | |
| 4,00 | SM-GM | droben, zameljen, grob pesek s posameznimi prodniki do \varnothing 1cm | | | | | | | | |
| 4,60 | SC-GC | droben, zaglinjen, grob pesek s posameznimi prodniki do \varnothing 1cm | | | | | | | | |
| 5,10 | SC-SM | - | 225 | | | | | | | |
| 5,30 | | laporasta siva do sivoplava poltrdna glina | >450 | | | | | | | |
| 6,50 | GP-GM | slabo sprijet, ssiv, droben | | | | | | | | |
| 7,00 | | peščen lapor, poltrden do trden | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | \oplus 60ud/8cm |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50
Priloga: 9

GEOTEHNIČNI PROFIL

geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus | | | | | |
|------------------|---------------------|--|-----------------------|--------------------------------|----|----|----------|----|-----|
| | | | | INDEKS PLAST. | | | | | |
| | | | | NARAVNA VLAGA % | | | | | |
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 |
| 0,00 | = 295,60m | 03.06.2009 | V-9 | | | | | | |
| 0,20 | | humus, melj, travna ruša, sivorjav | | | | | | | |
| 0,80 | CL | težko gnetna, z vložki peska, svetlo rjava | 175 | | | | | | |
| 1,60 | CI-CL | težko gnetna, z vložki peska, svetlo rjava do siva | 175 | | | | | | |
| 1,80 | SC-CL | droben, močno zaglinjen, svetlo rjav do siv, gost | 175 | | | | | | |
| 2,00 | i.v. CH-MH | poltrdna, z vl. peska, svetlo rjava do siva | 200 | | | | | | |
| 3,00 | ML-SM | droben, zamuljen, svetlo siv do rumen | >450 | | | | | | |
| 3,40 | | poltrdna, peščena, laporasta glina, svetlo rjava do siva | >450 | | | | | | |
| 3,70 | | preperl, poltrden, svetlo siv, peščen lapor | >450 | | | | | | |
| 4,70 | | delno preperl siv lapor | >450 | \oplus | | | | | |
| 5,00 | | poltrden do trden lapor | | \oplus | | | | | |
| | | | | | | | \oplus | | |
| | | | | | | | 60ud/8cm | | |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50

Priloga: 10

GEOTEHNIČNI PROFIL

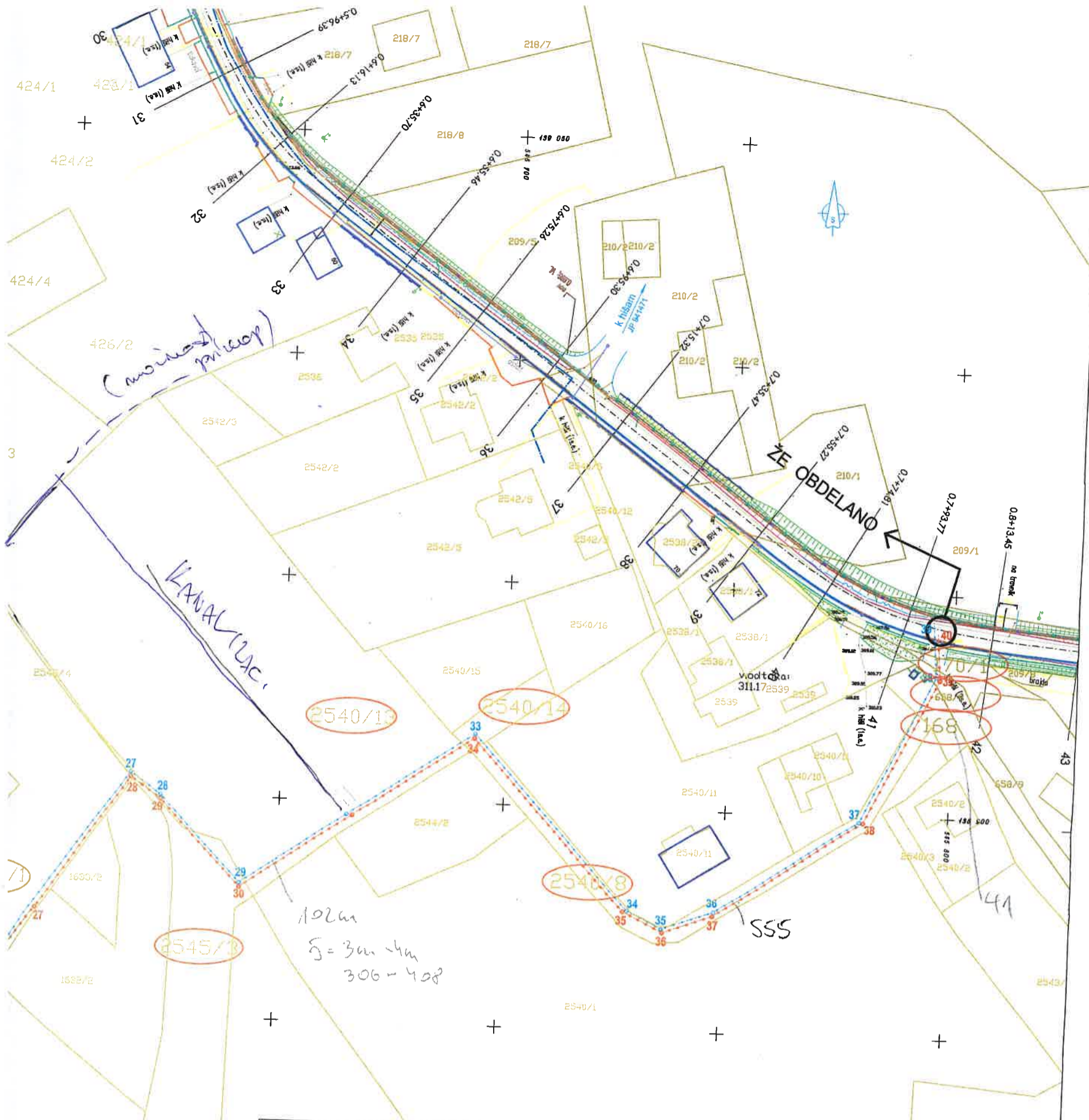
geokal d.o.o. Maribor

| GLOBINA V (m) | AC KLASIFIKACIJA | OPIS PLASTI | NIVO TALNE VODE | DINAMIČNI PENETR. PR. \oplus | | | | | |
|------------------|---------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|----|----|----|----------|-----|
| | | | | INDEKS PLAST. | | | | | |
| | | | | NARAVNA VLAGA % | | | | | |
| | | | | 0 | 20 | 40 | 60 | 80 | 100 |
| 0,00 | = 306,10m | 03.06.2009 | Roč. pen. q v kN/m ² | | | | | | |
| 0,40 | | NASIP-(glinč, melj, drobljenec, organske primesi, gost) | | | | | | | |
| 1,50 | SC-CL | močno zaglinje droben do srednji pesek, svetlo rjav, srednje gost | 125 | | | | | | |
| | | | 125 | | | | | | |
| | | | 125 | | | | | | |
| 2,80 | SP-SM | droben do srednji, rjav do bel | 325 | | | | | | |
| 4,00 | SC-GC | zaglinjen pesek z drobnim prodom in vložki melja, bel s sivim vezivom | | \oplus | | | | | |
| 4,20 | | preperel, poltrden, svetlo siv meljevec | | \oplus | | | | \oplus | |
| | | | | \oplus | | | | | |
| 5,80 | SM-SP | droben siv, gost | | \oplus | | | | \oplus | |
| | | | | \oplus | | | | | |
| 7,00 | SP | droben do srednji, svetlo siv, slabo vezan | | \oplus | | | | \oplus | |
| | | | | \oplus | | | | | |

OBJEKT: POZIDAVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV
"JOŽEFOVO" V SLOVENSKI BISTRICI

MERILO: 1:50

Priloga: 11



LEGENDA:

- PREDVIDENA METEORNA KANALIZACIJA
- PREDVIDENA FEKALNA KANALIZACIJA
- PREDVIDENA TRASA VODOVODA
- - - - - KOREKCIJA TRASE VODOVODA

| | | | |
|------------|-----------------|--|---------|
| Sprememba: | Opis spremembe: | | Datum: |
| | | | Podpis: |

| | |
|--|---|
| <p>Investitor:</p> <p>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR</p> <p>Izvajalec:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">TRASA</p> <p>d.o.o.</p> <p>Podizvajalec:</p> | <p>Načrt: 3 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ 3/1 NAČRT CESTE</p> <p>Objekt/cesta: UREDITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA OBMOČJU JOŽEF V SLOVENSKI BISTRICI</p> <p>Odsek:</p> <p>Pododsek: od km 0.005 do km 0.988</p> |
|--|---|



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

| | | |
|----------------------|-----------|----------|
| PREJETO 17. 06. 2021 | | |
| Datum: | | |
| Referent: | Številka: | Priloge: |
| | 11/21 | |

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-105/2021-2

Datum: 15. 6. 2021

Datoteka: MN-35024-105-4-21-IG (Prvo) Mnenje k osnutku OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, Občina Slovenska Bistrica

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod št. 19/2017-OPP, v mesecu januarju 2021, **SO** bile v celoti upoštewane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretnne smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je naslovni organ po pooblaščenju, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, z dopisom, št. 19/2017-OPP z dne 17. 5. 2021 (prejetim dne 18. 5. 2021 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Dopolnjen osnutek OPPN ter obrazložitev in utemeljitev dopoljenega osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), št. 19/2017-OPP, januar 2021, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,
- Sklep o začetku priprave postopka OPPN, št. 3505-29/2008-75-1032 z dne 17. 6. 2017 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem list RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017,
- Poročilo o preiskavah tal in pogojih temeljenja predvidenih novih stanovanjskih objektov ter pogojev gradnje povoznih površin – dovoznih cest v sklopu predvidene pozidave »OPP, Jožefov hrib« v Slovenski Bistrici, št. 82-05/2009, julij 2009, GEOKAL, d. o. o., Sokolska ulica 46, 2000 Maribor,
- Elaborat ekonomike za OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« v Občini Slovenska Bistrica, št. EE_03.21, februar 2021, MATRIKA Zdravje, Varnost, Okolje, d. o. o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana,
- Odločba MOP, Direktorata za okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-191/2020/5 z dne 13. 9. 2020, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštewane.


Predmet Osnutka OPPN je gradnja dela naselja »Jožef« z 12 individualnimi prostostoječimi stanovanjskimi objekti, izgradnja dovozne ceste in ureditev potrebne prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Območje OPPN je velikosti 8.057 m² in se nahaja na zemljiščih s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 in 2540/16, vse k. o. 753 – Slovenska Bistrica. Iz izdelanega Poročila o preiskavah tal je razvidno, da izdelava klasičnih ponikovalnic ni možna, zato bo treba padavinske vode odvajati na drug način in pred morebitnim iztokom v vodotok za zmanjšanje hipnega odtoka predvideti zadrževanje v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku padavinskih vod.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020, opredelila, da izvedba predmetnega plana OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 13. 9. 2020 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-191/2020/5, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave 2Jožef«, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pripravila:


mag. Mada Gregorc
PODSEKRETKARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:


Mladen Ajdič, univ.dipl.inž.grad.
PODSEKRETKAR

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



PREJETO 24. 05. 2021
109/21

**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor**

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3504-2/2021-2-1030

Datum: 20.05.2021

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi vloge stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo prvega mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta, na podlagi 111. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 - UPB2 105/06 126/07, 65/08, 47/09, 8/10, 82/13 in 175/20 -ZIUOPDVE) daje naslednje

MNENJE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka projekta 19/2017-OPPN, na parceli številka 2540/8, 2540/13, 2540/15 in 2540/16, vse k.o. Slovenska Bistrica, pod ID številko prostorskega akta 1726 in sicer:

- Priključek na javno pot JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje–odcep do HŠ 82) mora biti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. št. 86/2009 in 109/10-ZCes-1) za skupinski priključek. V situaciji prometne ureditve se kotirajo dimenzije priključka.
- V 14. člen odloka se naj doda, da predvidena dostopna cesta iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje–odcep do HŠ 82) na območje zazidave ne izpolnjuje pogojev za prenos v javno dobro in za kategorizacijo ceste.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

- Stranka, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.

Naš znak: SLB-S1592/21-B.Zupančič
Vaš znak: 19/2017-OPPN
Datum: 24.05.2021

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

MNENJE k OPPN za ožje območje zazidave "Jožef"

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja **POZITIVNO MNENJE** k OPPN za ožje območje zazidave "Jožef":

- Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. mnenje k projektnim rešitvam. Vlogi za mnenje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti DGD dokumentacijo.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič


 153
Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
1527 Ljubljana, Dunajska cesta 50



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-108/2020-8 - DGZR

Datum: 28. 05. 2021

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 19/2017-OPPN z dne 17. 5. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k osnutku OPPN za ožje območje zazidave Jožef

Vlagatelj je z vlogo, št. 19/2017-OPPN z dne 17. 5. 2021, ki smo jo prejeli 17. 5. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku OPPN za ožje območje zazidave Jožef. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku OPPN za ožje območje zazidave Jožef izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica (info@ibis-ideaal.si).

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

| | | |
|-----------------------------|-------------|---------|
| PREJETO 15. 07. 2021 | | |
| Datum: PREJETO 13. 07. 2021 | | |
| Referent | Štev. spisa | Priloge |
| | 149/21 | |



Telekom Slovenije



09292021071200149

IBIS, D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 96355 - MB/3911-IV

Datum: 12.7.2021

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo POZITIVNO mnenje k OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF.

Smernice k: OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF št.: 85935 - MB/1334-IV, izdane dne 04.09.2020.

Smernice Telekoma Slovenije d.d. so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:
- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič

Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv





Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge V01209944 z dne 19. 5. 2021 izdaja

Vložniku:

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

SMERNICE št.: 3901-33/2021-3

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge V01209944 z dne 19. 5. 2021 od vložnika IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, skupaj s priloženo dokumentacijo: Osnutek odloka o OPPN za ožje območje zazidave "Jožef".

K dokumentaciji: Osnutek odloka o OPPN za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726).

Kraj posega v prostor: Parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o.753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas.

Ostalo: Predvidena je izgradnja dvanajstih (12) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš z dovozno cesto in gospodarsko javno infrastrukturo.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in naprave v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 20 kV kablovod K-661 JOŽEF 2
 - 20 kV kablovod K-767 KBV VINARSKA-JOŽEF 2
 - 20 kV daljnovod D-136/C RTP SL.B.-RTP RAČE
 - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727)
 - niskonapetostno omrežje (podzemno in nadzemno) iz TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727),

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za izvedbo napajanja 12 individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš z električno energijo bo potrebno:
 - zgraditi nov NN kabelski izvod iz TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727) do predvidene nove razdelilne omare;
 - zgraditi nove NN kabelske priključke od predvidene nove razdelilne omare do predvidenih posameznih prostostojećih priključno merilnih omar;
 - mesto postavitve novih PS priključno merilnih omar se določi skupaj z OE Slovenska Bistrica;
 - skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;
 - pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
2. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.



4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
5. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
 - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV;
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov, (Ur. l. RS št. 21/20),
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.
7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
8. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
9. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Maribor, 3. 8. 2021

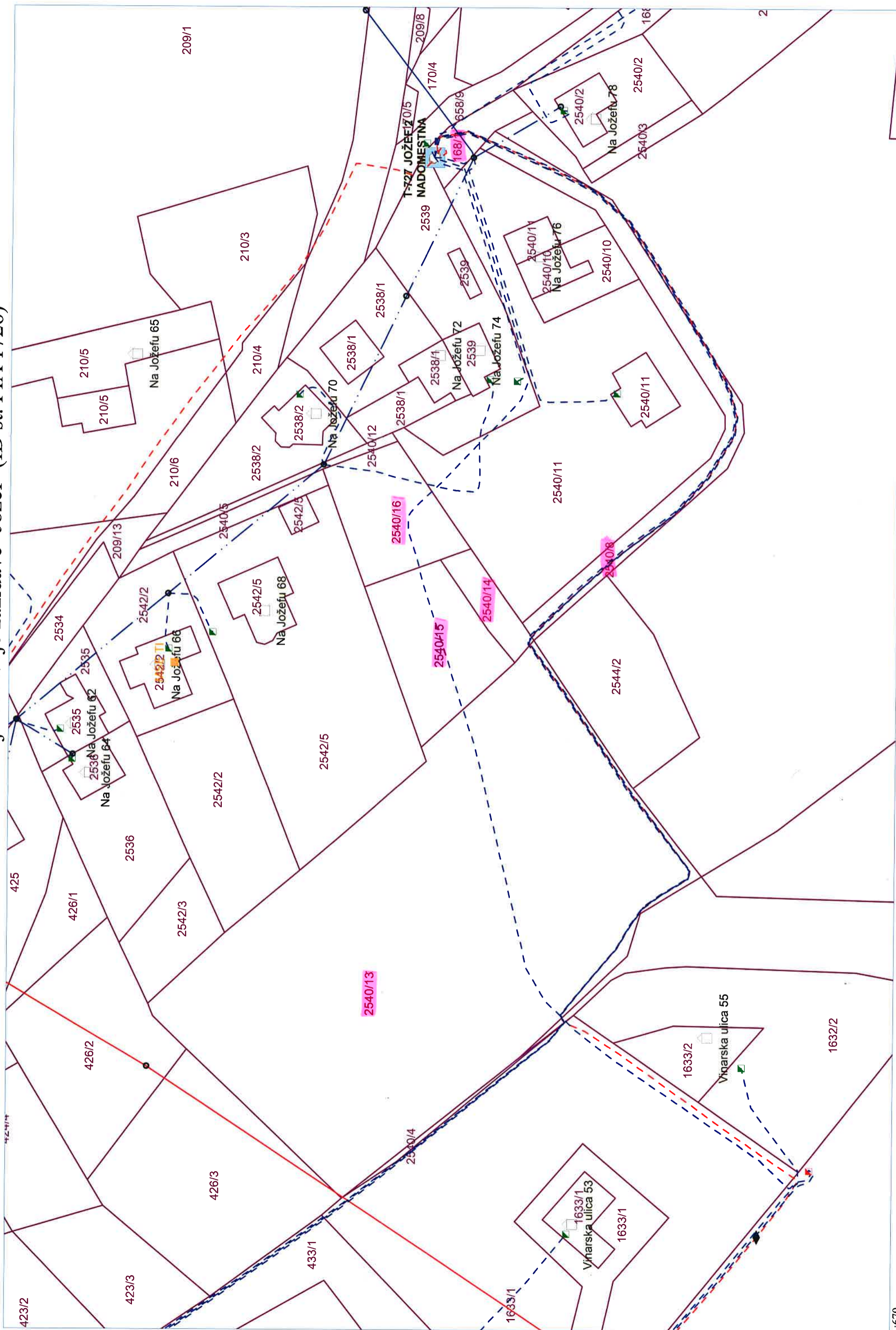
Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

Priloge:
- 1 x situacija

Ko/ OE Slovenska Bistrica,
06-razvoj

Osnutek odloka o OPPN za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726)





KOMUNALA

SLOVENSKA BISTRICA

PODJETJE ZA KOMUNALNE IN DRUGE STORITVE d.o.o.

Ulica Pohorskega bataljona 12

2310 Slovenska Bistrica

Tel.: +386 (0)2 8055-400

Faks: +386 (0)2 8055-410

E-pošta: info@komunala-slb.si

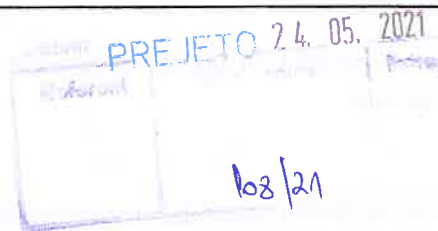
Splet: www.komunala-slb.si

ID za DDV: SI32621213

TRR pri Nova KBM d.d.: SI56 0443 0000 0394 225

Številka: 495/2021

Datum: 18.5.2021



IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: 1. Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za Ožje območje zazidave »Jožef«

Na podlagi vaše vloge št. 19/2017-OPPN, z dne 17.5.2021, vam podajamo naslednje

1. M N E N J E

k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za Ožje območje zazidave »Jožef«

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 831/2020, z dne 24.7.2020, Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015), Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list št. 37/2003), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. list RS, št. 79/2015), Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Ur. list RS, št. 59/2007, 32/2011, 24/2013 in 79/2015), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja UMVSOO (Ur. list RS, št. 81/2007 – s popravki), Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 34/1996), Pogodbo o vzdrževanju javne razsvetljave št.

71/04, Priporočili Slovenskega društva za razsvetljavo SDR in dobre inženirske prakse, soglasje/mnenje Oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica za priklop na omrežje javne razsvetljave, Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017) dajemo sledeče **1. mnenje**:

I. VODOVOD

- **C4.4** Zasnova projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastrukture

VODOVOD

Drugi odstavek: namesto sekundarni vodovodni cevovod DN 50, je potrebno popraviti na DN 100. (glej Smernice št. 831/2020, z dne 24.7.2020, I. VODOVOD, 5. točka)

II. KANALIZACIJA

- **C4.4** Zasnova projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastrukture

KANALIZACIJA

Tretji odstavek: se nadomesti s sledečim: **Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilcih olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.**

A.) Tekstualni del – dopolnjen osnutek odloka

16. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(4) se nadomesti s sledečim: **Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilcih olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.**

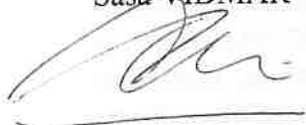
III. JAVNA RAZSVETLJAVA

-

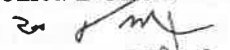
IV. RAVNANJE Z ODPADKI

-

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ


Jerneja ZORKO

Modest MOTALN

Direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.


KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
Ulica Občinskega sveta 1, SI-51101



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-95/2020/10
Datum: 8.6.2021

Na podlagi poziva podjetja IBIS d.o.o., izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OŽJE OBMOČJE
ZAZIDAVE »JOŽEF«**

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. je z vlogo št. 19/2017-OPPN z dne 17. 5. 2021, prejeto dne 17. 5. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«.

K vlogi je bilo priloženo gradivo

- Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef« – dopolnjen osnutek (izdelal Ibis d.o.o., št. 19/217-OPPN, januar 2021).

2. Podatki o smernicah

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf

(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-95/2020/5 z dne 4. 8. 2020.

3. Mnenje

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0036/2020/5 z dne 4. 6. 2021).

Ugotavljamo, da se predvideni OPPN nahaja ob robu zavarovanega kulturnega spomenika Slovenska Bistrica-Arheološko najdišče Brinje (EŠD 24805; (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za občino Slovenska Bistrica UR. I. RS 23/13, 17/14, 55/15, 62/17).

Menimo, da so smernice upoštevane in so načrtovane ureditve, prikazane v gradivu, z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

PREJETO 01. 12. 2021

| | | |
|----------------|--------------|---------|
| Referenčni št. | Serijski št. | Priloge |
| | | |

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

344/21

Številka: 35024-242/2021-2

Datum: 29. 11. 2021

Datoteka: MN-35024-242-4-21-IG Mnenje k predlogu OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave
»Jožef, Občina Slovenska Bistrica

Pri pripravi predloga Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« v Občini Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Predlog OPPN), ki ga je izdelala družba IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod št. 19/2017-OPP, v mesecu oktobru 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretna smernice s področja upravljanja za vodami, št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020, zato na predmetni Predlog OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je po pooblaščenju, IBIS, inženiring biro, investicijsko svetovanje, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslovni organ z dopisom, št. 19/2017-OPP z dne 21. 10. 2021 (prejetim dne 22. 10. 2021 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu z drugim odstavkom 114. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu OPPN.

Priloženo gradivo vsebuje:

- Predlog OPPN ter obrazložitev in utemeljitev predloga OPPN, št. 19/2017-OPP, oktober 2021, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,
- Sklep o začetku priprave postopka OPPN, št. 3505-29/2008-75-1032 z dne 17. 6. 2017 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem list RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017,
- Poročilo o preiskavah tal in pogojih temeljenja predvidenih novih stanovanjskih objektov ter pogojih gradnje povoznih površin – dovoznih cest v sklopu predvidene pozidave »OPP, Jožefov hrib« v Slovenski Bistrici, št. 82-05/2009, julij 2009, GEOKAL, d. o. o., Sokolska ulica 46, 2000 Maribor,
- Elaborat ekonomike za OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« v Občini Slovenska Bistrica, št. EE_03.21, februar 2021, MATRIKA Zdravje, Varnost, Okolje, d. o. o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana,
- Odločba MOP, Direktorata za okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-191/2020/5 z dne 13. 9. 2020, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upoštewane.

Naslovni organ je k Osnutku OPPN izdal pozitivno mnenje, št. 35024-105/2021-2 z dne 15. 6. 2021.

Predmet Predloga OPPN je gradnja dela naselja »Jožef« z 12 individualnimi prostostoječimi stanovanjskimi objekti, izgradnja dovozne ceste in ureditev potrebne prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Območje OPPN je velikosti 8.057 m² in se nahaja na zemljiščih s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 in 2540/16, vse k. o. 753 – Slovenska Bistrica.

Iz izdelanega Poročila o preiskavah tal je razvidno, da izdelava klasičnih ponikovalnic ni možna, zato bo treba padavinske vode odvajati na drug način in pred morebitnim iztokom v vodotok za zmanjšanje hipnega odtoka predvideti zadrževanje v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku padavinskih vod.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020, opredelila, da izvedba predmetnega plana OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 13. 9. 2020 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-191/2020/5, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave 2Jožef«, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Pripravila:

mag. Iida Gregorc
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor**

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30, e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

| | | |
|----------------------------|-------------|---------|
| Datum PREJETO 05. 11. 2021 | | |
| Referent | Štev. opisa | Priloga |
| | 310/21 | |

Številka: 35110-494/2021-2-1030

Datum: 03.11.2021

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za pridobitev drugega mnenja k predlogu odloka, na podlagi 114. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje naslednje

M N E N J E

Predlog odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka projekta 19/2017-OPPN, na parceli številka 2540/8, 2540/13, 2540/15 in 2540/16, vse k.o. Slovenska Bistrica, pod ID številko prostorskega akta 1726, je iz prometnega vidika ustrezen. Dostop do objektov je predviden iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje–odcep do HŠ 82).

Pripravila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

- Stranka, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.

Naš znak: SLB-S1631/21-B.Zupančič
Vaš znak: 19/2017-OPPN
Datum: 04.11.2021

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

2. MNENJE k OPPN za ožje območje zazidave "Jožef"

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja POZITIVNO 2. MNENJE k OPPN za ožje območje zazidave "Jožef":

- Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. mnenje k projektnim rešitvam. Vlogi za mnenje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti DGD dokumentacijo.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič


 153
Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
1527 Ljubljana, Dunajska cesta 50

Številka: 1017/2021

Datum: 22.10.2021

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**ZADEVA: 2. Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega
podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za ožje območje zazidave »Jožef«
– ID št. PA 1726**

Na podlagi vaše vloge št. 19/2017-OPPN, z dne 21.10.2021, vam podajamo naslednje

2. M N E N J E

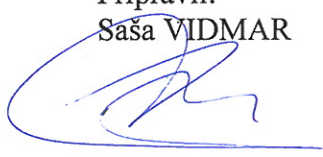
**k predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega
načrta (OPPN) za ožje območje zazidave »Jožef« – ID št. PA 1726.**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 831/2020, z dne 24.7.2020, Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015), Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list št. 37/2003), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. list RS, št. 79/2015), Uredbe o vodovarstvenem območju za

vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Ur. list RS, št. 59/2007, 32/2011, 24/2013 in 79/2015), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja UMVSOO (Ur. list RS, št. 81/2007 – s popravki), Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 34/1996), Pogodbo o vzdrževanju javne razsvetljave št. 71/04, Priporočili Slovenskega društva za razsvetljavo SDR in dobre inženirske prakse, soglasje/mnenje Oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica za priklop na omrežje javne razsvetljave, Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017) dajemo sledeče **2. mnenje:**

K predlogu sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za ožje območje zazidave »Jožef« – ID št. PA 1726, dajemo pozitivno 2. mnenje.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Modest MOTALN



Direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.



Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor



Telekom Slovenije



09292021112200957

IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 101951 - MB/6507-IV

Datum: 24.11.2021

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **OPPNA ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF**.

Smernice k: **OPPNA ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF** št.: 96355 - MB/3911-IV, izdane dne 12.07.2021.

Smernice Telekoma Slovenije d.d. so upoštevane.
Investitorji si morajo pridobiti mnenja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:
- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig: Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-108/2020-11 - DGZR

Datum: 04. 11. 2021

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 19/2017-OPPN z dne 21. 10. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 114. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k predlogu OPPN za ožje območje zazidave Jožef

Vlagatelj je z vlogo, št. 19/2017-OPPN z dne 21. 10. 2021, ki smo jo prejeli 22. 10. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu OPPN za ožje območje zazidave Jožef. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je smernice in mnenje k osnutku s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga prostorskega akta upošteval smernice, mnenje k osnutku in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu OPPN za ožje območje zazidave Jožef izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

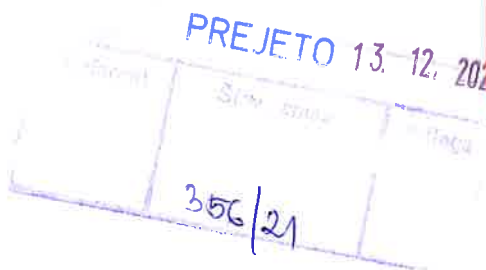
- Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica (info@ibis-ideaal.si).



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
> F: +386 (0)2 22-00-241
> P.P.: 1244
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRR/IBAN: 045150000570965
> SWIFT KODA: KBMASI2X



IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Vaš znak: _____

Naš znak: (3902-81/2021-2)

Maribor, dne: 3. 12. 2021

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge št. **V01253461** z dne **26. 10. 2021** izdaja

POZITIVNO MNENJE ŠT.: 3902-81/2021-2

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726)
Pripravljalavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Izdelaovalec: IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
Kraj posega: Parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o.753-Slovenska Bistrica in parc. št. 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas.

Vložnik je dne 26. 10. 2021 z vlogo, ki smo jo zavedli pod zap. št. V01253461 zaprosil Elektro Maribor d. d. za izdajo mnenja k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726) za katerega so bile dne 3. 8. 2021 izdane smernice št. 3901-33/2021-3.

V priloženi dokumentaciji Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726) so smernice v celoti upoštevane.

Maribor, 3. 12. 2021

Pripravil:

Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

Poslano:

- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

- EPP: OE Slovenska Bistrica



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00347/00
> Matična številka: 5231698000 > Osnovni kapital: 203.932.511,50 EUR > ID za DDV: SI6419853



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-95/2020/15
Datum: 19. 11. 2021

Na podlagi poziva podjetja IBIS d.o.o., izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K PREDLOGU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OŽJE OBMOČJE
ZAZIDAVE »JOŽEF«**

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. je z vlogo št. 19/2017-OPPN z dne 21. 10. 2021, prejeto dne 22. 10. 2021, pozvalo Ministrstvo, da izda mnenje k PREDLOGU občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«.

K vlogi je bilo priloženo gradivo

- Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef« – dopolnjen PREDLOG (izdelal Ibis d.o.o., št. 19/217-OPPN, 2021).

2. Podatki o smernicah in mnenju k osnutku

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf

(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-95/2020/5 z dne 4. 8. 2020.

Ministrstvo je izdalo mnenje k osnutku z dopisom št. 35012-95/2020/10 z dne 8. 6. 2021.

3. Mnenje

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0036/2020/8 z dne 3. 11. 2021).

Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive. Predlog zagotavlja ustrezno varstvo kulturne dediščine, zato izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

IBIS d.o.o. SLOVENSKA BISTRICA

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

e-naslov: info@ibis-ideaal.si

Številka: 350-68/2020-7

Datum: 12. 11. 2021

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območja zazidave "Jožef" (ID št. PA: 1726)
– mnenje na usklajen predlog

Zveza: vaša vloga št. 19/2017-OPPN z dne 21. 10. 2021

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-29/2008-79/1032 z dne 8. 8. 2017 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja na predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območja zazidave "Jožef" (OPPN).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- pooblastilo,
- predlog OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da

IZDAJA POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

na usklajen predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območja zazidave "Jožef" (ID št. PA: 1726).

S spoštovanjem,

Pripravila:

Mateja Oblak Perdan

višja svetovalka

Mojca Geč Zvržina

sekretarka

vodja sektorja

Poslano:

– naslovniku na e-naslov.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-108/2020-5 - DGZR

Datum: 24. 07. 2020

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 19/2017-OPPN z dne 3. 7. 2020, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

SMERNICE

za izdelavo OPPN za ožje območje zazidave Jožef

Vlagatelj je z vlogo, št. 19/2017-OPPN z dne 3. 7. 2020, ki smo jo prejeli 16. 7. 2020, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za ožje območje zazidave Jožef. Vlagatelj je hkrati z vlogo do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravidnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Za pripravo navedenega prostorskega akta nimamo konkretnih smernic, pri pripravi pa naj se upošteva splošne smernice, ki jih posredujemo v nadaljevanju.

Pri pripravi OPPN za ožje območje zazidave Jožef je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi OPPN za ožje območje zazidave Jožef je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha, Slovenska Bistrica (info@ibis-ideaal.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Datum: | PREJETO 17. 09. 2020 |
| Prejeto: | |
| | 226/2020 |
| T: 02 250 77 50 | |
| E: gp.drsv-mb@gov.si | |
| www.dv.gov.si | |

Številka: 35020-91/2020-2

Datum: 15. 9. 2020

Datoteka: SM-35020-91-4-20-MK-IG Konkretno smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE
s področja upravljanja z vodami
za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave
»Jožef«, v občini Slovenska Bistrica

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave postopka OPPN, št. 3505-29/2008-75-1032 z dne 17. 6. 2017 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem listu RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017, in Osnutek ter Obrazložitev in utemeljitev OPPN, št. 19/2017-OPP z datumom maj 2020, ki ga je izdelala družba IBIS, d. o. o., inženiring biro, investicijsko svetovanje, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V dopoljenem osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
 - način ogrevanja objektov.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
4. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92.

členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

5. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov), zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. **Iz geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt** mora biti razviden način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
6. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic (ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalnikom padavinskih voda).
7. Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.
8. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, morebitni lovilci olj) in koto terena.

II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je javno objavila Sklep in Osnutek OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, z dopisom, št. 19/2017-OPPNe z dne 3. 7. 2020 (prejetim dne 16. 7. 2020) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Osnutek OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Osnutka OPPN je gradnja dela naselja »Jožef« z 12 individualnimi prostostoječimi stanovanjskimi objekti, izgradnja dovozne ceste in ureditev potrebne prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Datum: **PREJETO 26. 08. 2020**
Prejeto: **216/2020**

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30, e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 35110-258/2020-3-1030

Datum: 19.08.2020

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi vloge stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k OPPN za zazidavo Jožef, na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 14. člena Odloka o občinskih cestah v občini Slovenska Bistrica (Ur. l. RS, št. 46/12) daje

SMERNICE

k OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod ID številko prostorskega akta 1726 in sicer:

- Priključek na javno pot JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje–odcep do HŠ 82) mora biti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. št. 86/2009 in 109/10-ZCes-1) za skupinski priključek. V situaciji prometne ureditve se kotirajo dimenzije priključka.
- Predvidena dostopna cesta iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje–odcep do HŠ 82) na območje zazidave ne izpolnjuje pogojev za prenos v javno dobro in za kategorizacijo ceste.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIC

Vročiti:

- Stranka, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica


SMERNICE za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave "Jožef"

za objekt: OPPN za ožje območje zazidave "Jožef"
investitor: Občina Slovenska Bistrica
parc. št.: kat. občina:

PETROL d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja SMERNICE za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave "Jožef" in sicer:

- **V bližini območja OPPN je že zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se predvidi v vseh internih cestah in se poveže z obstoječim.**
- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
- Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.
- **21.člen: uporaba ekstra lahkega kurilnega olja ni dopustna.**

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič


 153
Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
1527 Ljubljana, Dunajska cesta 50

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

| | | |
|----------------------|-------------|---------|
| PREJETO 07. 09. 2020 | | |
| Referent | Štev. epila | Priloge |
| | 221/2020 | |

TelekomSlovenije



09292020080600477

IBIS D.O.O
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121202007080036

Datum: 3.9.2020

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO mnenje k OPPN ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE JOŽEF.**

OPPNa za območje zazidave »JOŽEF«

Predmetni OPPN predvideva izgradnjo 12 prostostojećih individualnih hiš. Iz predloženega OPPN je razvidno:

• Da v 19.členu za TK omrežje piše naslednje:

- Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.
- Za potrebe navezave s v dovozni cesti izvede ustrezna kabelska kanalizacija DN50 ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi. Podrobneje se napajanje obdela v projektu komunalne infrastrukture v fazi izdelave projektne dokumentacije. V fazi izdelave projektne dokumentacije, je potrebno v sodelovanju s predstavnikom posameznega upravljavca izdelati tudi projekt priključitve posameznih objektov na javno TK in KTV omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oziroma prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.
- Za priključevanje objektov se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca. Vrsta prenosnega medija (baker, optika), mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektih pogojih v sodelovanju s posameznim upravljavcem..

Glede na navedeno predlagamo, da se v mnenje zapiše naslednje:

1. Priključna točka za to novo naselje je v bližini hiše Na Jožefu 74.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič




Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



Telekom Slovenija
d.d.

V vednost: naslov, arhiv



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

Datum: **PREJETO 04. 08. 2020**

| Referenčni | Štev. spisne | Priloge |
|------------|--------------|---------|
| | | |

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 4-III-770/3-O-20/SZ

Datum: 3. 8. 2020

IBIS projektiranje, d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: Naravovarstvene smernice k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«

Na osnovi vaše vloge št. 19/2017-OPPN z dne 3. 7. 2020 prejete dne 8. 7. 2020, izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju: ZON) in na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), skladno s 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef«.

Vlogi ste priložili:

- povezavo do digitalnega gradiva na <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/269823>.

Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k. o. 753 – Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k. o. 752 – Spodnja Nova vas. V območju so predvidene enostanovanjske stavbe.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, Natura 2000 območij, ekološko pomembnih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Na podlagi petega odstavka 97. člena ZON vas obveščamo, da za območje tega akta izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja **nista potrebni**.

V primeru, da gre za pripravo prostorskega akta na območjih strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanje ni potrebna, treba upoštevati določila 36. člena ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (tel.: 02 333 13 70).

Lep pozdrav

Pripravila:
Sandra Zvonar, prof. geog. in biol.
Naravovarstvena svetovalka

Sandra Zvonar



Namestnik vodje OE Maribor:
Andrej Grmovšek, univ. dipl. geog.
Višji naravovarstveni svetovalec

A. Grmovšek

Poslano:

- naslovniku,
- arhiv.



KOMUNALA

SLOVENSKA BISTRICA

PODIJETJE ZA KOMUNALNE IN DRUGE STORITVE d.o.o.

Datum: **PREJETO 28. 07. 2020**
Referent: _____
193/2020

Ulica Pohorskega bataljona 12
2310 Slovenska Bistrica
Tel.: +386 (0)2 8055-400
Faks: +386 (0)2 8055-410
E-pošta: info@komunala-slb.si
Splet: www.komunala-slb.si
ID za DDV: SI32621213
TRR pri Nova KBM d.d.: SI56 0443 0000 0394 225

Številka: 831/2020

Datum: 24.7.2020

IBIS d.o.o.

Slovenska Bistrica

Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: Izdaja konkretnih smernic za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave »JOŽEF«, Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge z dne 8.7.2020 in dopolnitve z dne 16.7.2020 podajamo naslednje

S M E R N I C E

k izhodiščem za izdajo konkretnih smernic za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave »JOŽEF«, Slovenska Bistrica, za naročnika **OBČINO SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska ulica 10, 2310 SLOVENSKA BISTRICA.**

I. VODOVOD

1. Vse izvedbe vodovodnih cevovodov in priključitve morajo biti skladne z: Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 37/2003).

2. Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestativte obstoječih vodov se izvajajo na stroške investitorjev. Izvajalec prestativte in navezav je Komunala Slovenska Bistrica.
3. Pred predajo sistema v uporabo je obvezna izvedba geodetskega posnetka in prenos v Kataster gospodarske javne infrastrukture.
4. Po izgradnjah vodovodnih cevovodov, se priključki obravnavajo individualno.
5. **15. člen, alineja (2):** namesto vodovodni cevovod DN 50, se izvede vodovodni cevovod DN 100,
6. Vodovodni cevovod DN 100 se zaključi s hidrantom,
7. Na območju obravnavane zazidave je potrebno predvideti ustrezno hidrantno omrežje.

Za izvedbo vodovoda si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.

II. KANALIZACIJA

1. Vse izvedbe kanalizacijskih cevovodov, prestativte in priključki, morajo biti izvedeni v skladu z: Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019) in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016).
2. Gradnja nove kanalizacije ali prestativte obstoječih vodov se izvaja na stroške investitorja pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.
3. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) se preda Poročilo o vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov in priključkov.
4. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
5. Po izgradnji novih kanalizacijskih cevovodov je potrebno sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

Za izvedbo kanalizacije si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.

III. JAVNA RAZSVETLJAVA

1. Vse izvedbe in rekonstrukcije morajo biti izvedene v skladu z: Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja

okolja UMVSOO (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010 in 46/2013) in pogoji izvajalca vzdrževanja javne razsvetljave.

2. Izvesti geodetski posnetek zgrajene javne razsvetljave in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

A) TEHNIČNI POGOJI JAVNE RAZSVETLJAVE:

- Tehnične zahteve za cestne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikosti ohišij iste oblike in moči od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov na terenu.

- Material:

Svetilka mora biti izdelana iz visoko odpornega, korozijsko zaščenega, prašno barvanega, tlačno litega aluminija in v predelu optičnega dela iz ravnega kaljenega stekla. Odpiranje svetilke mora biti omogočeno brez uporabe orodja, s pomočjo zapirav. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK09 in pred prahom in vodo IP66.

- Optični sistem:

Kombinacija energetske učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami, za ustrezno usmerjanje svetlobe na zelena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti. Zagotovljena mora biti dobava s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebno optiko za kolesarske steze in poti, ter možnost kombinacij optik za področja s posebnimi svetlobno-tehničnimi zahtevami. Omejitev bleščanja mora biti skladna s SIST EN 13201:2015). Delež svetlobnega toka nad vodoravnico $ULOR=0$ pri nagibu svetilke 0° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur. list RS, št.: 81/2007). Življenjska doba vgrajenih LED modulov mora biti najmanj 100.000,00 ur (L80/B10).

Energetska učinkovitost svetilke pri barvi svetlobe 3.000K (CRI>70) minimalno 120 lm/W.

Energetska učinkovitost svetilke pri barvi svetlobe 4.000K (CRI>70) minimalno 130 lm/W.

- Električne komponente:

Konstrukcija svetilke mora zagotavljati priklop napajanja na lahko dostopnem priključnem bloku, električne komponente morajo biti nameščene na hitro zamenljivem električnem bloku iz visoko termično in mehansko odpornega plastičnega materiala. Omogočati mora hitro in enostavno servisiranje svetilke brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke. Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogojih obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I ali II. Imeti mora naslednje režime delovanja: brez redukcije, s 50% in večstopenjsko redukcijo svetlobnega toka brez krmilnega vodnika, v izvedbi z DALI regulacijo, v kombinaciji s fotocelico. Vključena mora biti funkcija konstantnega svetlobnega toka. Svetilka mora nemoteno delovati v napetostnem območju od 200V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do $+50^\circ\text{C}$.

- Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\phi 60$ z možnostjo nastavljanja kota svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVS00) v času montaže.

- Ostale zahteve:

Proizvod mora imeti 5 letno garancijo z možnostjo podaljšanja na 10 let. Servis za svetilke mora biti zagotovljen na območju Republike Slovenije.

- Drogovi javne razsvetljave:

Biti morajo kovinski in korozijsko zaščiteni, prašno barvani v enaki barvi kot obstoječi v standardni izvedbi skladno z ustreznimi predpisi in atesti (višina minimalno 7 m).

B) SPLOŠNI POGOJI

- po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na elektro omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter, ki ga preda vzdrževalcu sistema,
- pregled in priklop novogradnje/rekonstrukcije javne razsvetljave izvede vzdrževalec javne razsvetljave. Pri pregledu izda prevzemni dokument in s tem potrdi prevzem novogradnje/rekonstrukcije javne razsvetljave v vzdrževanje,
- v primeru rekonstrukcije javne razsvetljave stare luči odstrani vzdrževalec in jih ni dovoljeno uporabiti za razširitev sistema javne razsvetljave,
- pridobiti soglasje Občine Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, o priklopu na omrežje javne razsvetljave in plačevanje tokovine,
- pripraviti in predložiti svetlobno tehnični izračun.

Za izvedbo javne razsvetljave si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.

IV. RAVNANJE Z ODPADKI

1. Vso izvajanje ravnanja z odpadki mora biti v skladu z: Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017).

2. Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Pripravil:

Saša VIDMAR

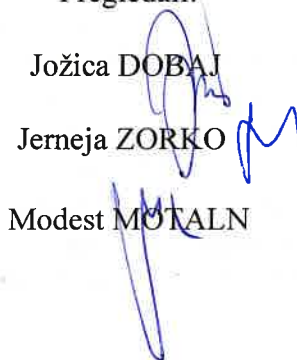


Pregledali:

Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Modest MOTALN



Direktor:

Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.






IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-95/2020/5
Datum: 4.8.2020

Na podlagi poziva podjetja IBIS d.o.o. izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE »JOŽEF«

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. je z vlogo št. z dne 19/2017-OPPN z dne 3.7.2020, prejeto dne 8.7.2020, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef«.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- sklep
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (izdelal IBIS d.o.o.)

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0036/2020/2 z dne 16.7.2020).

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.

Ugotavljamo pa, da se predvideni OPPN nahaja ob robu zavarovanega kulturnega spomenika Slovenska Bistrica-Arheološko najdišče Brinje (EŠD 24805; (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za občino Slovenska Bistrica UR. I. RS 23/13, 17/14, 55/15, 62/17). V neposredni okolici je še več arheoloških najdišč, zato opozarjamo na naslednje: Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presojeti tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na: http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscono/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

3. Konkretna smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Silvester Gaberšček
po pooblastilu v.d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si

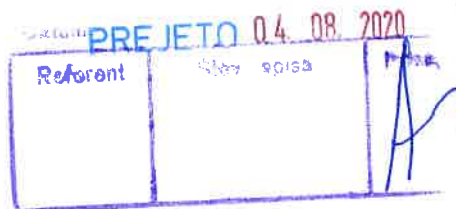


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABDB32A
Potek veljavnosti: 30. 03. 2025
Čas podpisa: 30. 07. 2020 13:46
Št. dokumenta: 350-68/2020-3

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-68/2020-3

Datum: 30. 07. 2020

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območja zazidave "Jožef" – konkretne smernice

Zveza: vaša vloga, ki smo jo prejeli dne 16. 7. 2020, dopolnitev smernic za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica (naš dopis št. 350-1/2011-4 z dne 17.11.2014)

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-29/2008-84/1032 z dne 2. 7. 2020 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podala vlogo za izdajo konkretnih smernic za Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za ožje območja zazidave "Jožef".

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- sklep o začetku priprave,
- osnutek OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije opozarja, da je treba skladno z dopolnitvijo smernic za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica upoštevati, da se območje urejanja nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. V tem območju - območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, je treba za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Zgornjo omejitev je treba zapisati v okviru poglavja, ki zadeva področje obrambe – poglavje VIII. (REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM), v nov člen pred obstoječim 34. členom.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:

UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN Z HIERARHIČNO VIŠJIM AKTOM (DP OBČINE)

Pri pripravi OPPN so se smiselno upoštevala določila DP občine Slovenska Bistrica, v katerem je določena namenska raba zemljišč, ter ostala določila DP, ki je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

Veljavni prostorski akt, ki je hierarhično višji od načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega akta, je dolgoročni in srednjeročni plan-prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11). Utemeljitev skladnosti pobude za izdelavo OPPN z DN se nanaša na podrobnejšo namensko rabo zemljišča in pogoj za izdelavo OPPN na predmetnem območju.

Predmetni OPPN je skladen z določili DP, saj se načrtuje na stavbnem zemljišču, s podrobnejšo namensko rabo - redkejša stanovanjska gradnja.

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

Hierarhično višji prostorski akt vključno z DP, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);
4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenami);
5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.

89. člen (regulacijske črte)

(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;

2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;

3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu in grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

1. sleme objektov;

2. strešni fasadni venec;

3. kapi streh in podobno.

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presežajo 3 metrov.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 90. člena SPR.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

| (7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti: | Faktor zazidanosti (z) | Faktor izrabe (i) |
|---|------------------------|-------------------|
| Namenska raba gradbene parcele | | |
| Čista stanovanjska območja | 0,4 | 1,2 |
| Splošna stanovanjska območja | | |
| Območja počitniških hiš | | |
| Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi | 0,2 | 0,4 |
| Območja objektov družbene infrastrukture | 0,6 | 1,6 |
| Območja urbanih središč | 0,9 | 3,5 |
| Mešana območja | 0,6 | 1,2 |
| Območja proizvodnih dejavnosti | 0,8 | 2,4 |

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 93. člena SPR.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruča oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 94. člena SPR.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 97. člena SPR, v tekstualnem in grafičnem delu odloka.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.

(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.

(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.

(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače. (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo.

Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.


Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za ožje območje zazidave " Jožef"

ID prostorskega akta: 1726

Naročnik: fizična oseba

Št. naloge: 19/2017-OPPN

Načrtovalec: 
IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

Odgovorni prostorski načrtovalec: Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.
identifikacijska št. PA PPN ZAPS 0467

Pripravljaivec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Faza: **usklajen predlog**

Datum izdelave: december 2021

Datum sprejema: Občinski svet občine Slovenska Bistrica, dne.....

Podatki o objavi v uradnem glasilu:

Pri pripravi Odloka o OPPN za ožje območje zazidave " Jožef" so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

Nives Žigart, mag.inž.arh.

Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

MATRIKA ZVO d.o.o.

Kazalo:**A) Tekstualni del - usklajen predlog odloka str. 6****B) Grafični načrti- usklajen predlog str. 20**

| | | |
|----|---|-----------|
| 1 | Izsek iz kartografskega dela prostorskega akta | M1 : 2500 |
| 2 | Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu | M1 : 500 |
| 3 | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M1 : 1500 |
| 4 | Pregledna situacija širšega območja | M 1:2000 |
| 5. | Ureditvena situacija | M1 : 500 |
| 6 | Projektne rešitve komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture | M1 : 500 |
| 7 | Prikaz ureditev za obrambo, varstvo pred požarom ter varovanje pred naravnimi nesrečami | M1 : 500 |
| 8 | Načrt parcelacije | M1 : 500 |

C) Priloge..... str. 21

| | | |
|--------|--|--|
| C1 | Izveček iz hierarhično višjega prostorskega akta | |
| C2 | Prikaz stanja prostora | |
| C3 | Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora | |
| C3.1 | Predmet in namen analize smernic | |
| C3.2 | Opredelitev ciljev predlagane prostorske ureditve | |
| C3.3 | Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve | |
| C3.4 | Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k predvideni prostorski ureditvi | |
| C3.5 | Smernice | |
| C3.6 | Analiza smernic | |
| C3.6.1 | Povzetek razvojnih potreb, smernic in predlogov prispelih smernic | |
| C3.7 | Mnenja | |
| C3.8 | Celovita presoja vplivov na okolje | |
| C4 | Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta | |
| C4.0 | Splošni podatki | |
| C4.1 | Uvod-splošni del | |
| C4.2 | Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor | |
| C4.3 | Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom | |
| C4.4 | Zasnova projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastruk. | |
| C4.5 | Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine | |
| C4.6 | Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave | |
| C4.6 | Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave | |
| C4.7 | Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | |
| C4.8 | Pogoji za parcelacijo | |
| C4.9 | Zagotavljanje osončenja | |
| C4.10 | Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta | |
| C4.11 | Dopustna odstopanja | |
| C5 | Obrazložitev in utemeljitev skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta z družbenim planom | |

- C6 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta s Prostorskim redom Slovenije
- Č1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
- D1 Postopek izdelave in sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta
- D1.1 Okvirni roki za pripravo OPPN
- D1.2 Obrazložitev aktivnosti v postopku OPPN
- E1 Povzetek za javnost
- F1 Priloge_ostalo
- G1 Priloge_Strokovne podlage

Legenda kratic:

DP - družbeni plan občine

OPPN - občinski podrobni prostorski načrt

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

**Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS 0467**

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

Številka OPPN: 19/2017-OPPN

ID številka prostorskega akta: 1726

Odgovorni načrtovalec:
Mojca Kraševac, univ.dipl.ing.arh., PA PPN ZAPS 0467

A.) Tekstualni del - usklajen predlog odloka

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom in drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in ___ člena statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. __) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ___redni seji dne ___sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št.) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave "Jožef" (v nadaljnjem besedilu: podrobni načrt).
- (2) Podrobni načrt je izdelal IBIS d.o.o., pod številko projekta 19/2017-OPPN.
- (3) Za podrobni načrt, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.
- (4) Podrobni načrt se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijsko številko: 1726.

2. člen (vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanja okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.
- (2) Z podrobnim načrtom se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obveznimi prilogami sestavni del tega odloka.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (predmet podrobnega načrta)

Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka načrtovani naslednji posegi:

- izgradnja dvanajstih (12) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- možnost izgradnje nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.
-

4. člen (območje podrobnega načrta)

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter prometni, energetski, teleprenosni in komunalni infrastrukturi (gospodarska javna infrastruktura-GJI) in predstavlja nepozidani del Jožefovega hriba. V naravi je območje travnik.

(2) Območje podrobnega načrta obsega parcele številka: 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Površina območja meri približno 0,80 ha.

(3) Sestavni del podrobnega načrta so lahko tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne protiterozijske ukrepe.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosodnjimi območji)

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba, ki ga na zahodni strani omejuje regionalna cesta RII 430/0275 Slovenska Bistrica in na vzhodni strani avtocesta A1/0036 Fram-Slovenska Bistrica. Severno, južno in zahodno od območja urejanja je pozidava individualnih stanovanjskih hiš. Na vzhodu je travnik, ki se strmo spušča proti gozdu, ki meji na AC. Prometno je z ostalimi deli mesta in naselja možnost povezave preko obstoječih cest in poti.

(2) V času gradnje obsega vplivno območje podrobnega načrta zemljišča znotraj meje območja ter zemljišča zunaj meje območja potrebna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Po izgradnji prostorskih ureditev območje obsega zemljišča v območju podrobnega prostorskega načrta.

(3) Prostorske ureditve, načrtovane s podrobnim načrtom, nimajo negativnih vplivov na sosodnja območja.

IV. POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen (namembnost območja podrobnega načrta)

Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.

7. člen (dopustni posegi)

(1) Na območju podrobnega načrta so skladno s pogoji določil tega odloka dopustni naslednji posegi:

- novogradnje,
- rekonstrukcije,
- dozidave in nadzidave,
- vzdrževalna dela,
- izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Za potrebe realizacije podrobnega načrta je dopustna tudi izgradnja novega omrežja in obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture izven meje območja podrobnega načrta.

8. člen (pogoji in usmeritve glede lege objektov)

- (1) Lega objektov je prikazana na Arhitektonski in zazidalni situaciji s prikazom količbenih točk ter gradbeno linijo-list št. 5.0.
- (2) Lega osnovnih stavb je določena z gradbeno linijo. Gradbena linija predstavlja črto, na katero morajo biti z enim robom-najmanj 70% dolžine ene stranice fasade postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti.
- (3) Od meje sosednjih zemljišč morajo biti novi objekti odmaknjeni toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjeni gradnji. Za odmik objekta od parcelne meje se šteje najkrajša razdalja med točko objekta (najbolj izpostavljeni nadzemni in podzemni deli stavb, vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in parcelno mejo.
- (4) Od parcelne meje morajo biti nadzemni deli novogradenj, ki predstavljajo manj zahtevne objekte, oddaljeni najmanj 2,5 m, nezahtevni in enostavni objekti pa min. 1,5 m.
- (5) Od cestnega telesa notranje ceste morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti, oddaljeni najmanj 2,0 m.

9. člen

(pogoji in usmeritve glede velikosti in oblikovanja objektov)

- (1) Predvidena sta dva (2) tipa prostostoječih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 10\%$.
- (2) Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.
- (3) Višinski gabariti stavb:
 - stanovanjski objekt z oznako H1: K+P+(M), pri čemer je kota tlaka najnižje etaže lahko max. 1,5 m višja od od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; višina kolenčnega zidu v mansardi je lahko max. 1,2 m; dopustna toleranca $\pm 10\%$.
 - stanovanjski objekt z oznako H2: K+P, pri čemer je kota tlaka pritlične etaže (P) lahko max. 1,5 m nižja od od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; dopustna toleranca $\pm 10\%$.
- (4) Klet objektov je v celoti ali delno vkopana tako, da je na nižjem delu parcele kota kleti na terenu, na višjem delu parcele pa je klet po višini najmanj 80% vkopana. Kota pritličja je največ 60 cm nad koto terena.
- (5) Oblikovanje streh:
 - stanovanjski objekti: enokapnica v naklonu od 5° do 20°, strešna kritina mora dajati videz drobne strukture rdeče (opečne) barve, rjave ali temno sive.
 - pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°.
- (6) Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnem kamnu, steklu ali fasadnih plošč v imitaciji lesa.
- (7) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:
 - stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
 - zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih stavb;
 - priporoča se oblikovanje stavb, ki zagotavljajo način in razpored prostorov tako, da je omogočen 45° kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.
- (8) Oblikovanje parcel namenjenih gradnji:
 - vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 400 m²;
 - parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oziroma požarne ločitvene za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.

10. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

- (1) Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba-garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.
- (2) Vrsta enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za enostavni in nezahtevni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presegati 0,4.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo ena etaža. Strehe pomožnih objektov so praviloma ravne minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

11. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)

- (1) Na gradbenih parcelah predvidenih enostanovanjskih hiš se uredijo dovozi, druge utrjene površine in zelene površine. Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (2) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotovi min. 30% delež odrtih bivalnih površin (OBP). Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
- (3) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotovi potrebne manipulativne površine in minimalno 2 parkirni mesti za vsako stanovanjsko enoto (v stavbi ali zunaj). Dovozi in dostopi do stanovanjskih objektov so izvedeni kot utrjene peščene, tlakovane ali asfaltirane površine. Ostale površine so ozelenjene. Premostitev višinskih razlik v mejah gradbenih parcel je načeloma predvidena z ureditvijo brežin in z izvedbo opornih zidov. Zidovi so kamniti, betonski obloženi s kamnom ali betonom, slednji morajo biti obvezno ozelenjeni.
- (4) Gradbena parcela ali del nje je lahko ograjena. Ograja mora biti živa meja ali žična ograja, dopustna je lesena, kovinska ali delno zidana ograja, visoka do 1,5 m, vsaj 0,5 m oddaljena od cestnega sveta. Polno zidana ali plastična ograja ni dopustna. Ograje in žive meje v križiščih, morajo biti oblikovane tako, da ne ovirajo preglednosti.
- (5) Zelene površine so sestavni del ureditve območja. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo kot okrasni vrtovi.
- (6) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

12. člen

(parcelacija)

Oblikovanje gradbenih parcel se izvede skladno z besedilnim in grafičnim delom tega odloka.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen

(splošno)

- (1) Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.
- (2) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.
- (3) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi obstoječih komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca, upoštevati predpise, tehnične standarde ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (4) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljalcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in mnenj ter pogojev upravljavcev. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.
- (5) Komunalne ureditve se morajo izvajati na takšen način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.
- (6) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo. Celotna komunalna oprema je strošek investitorja oziroma lastnika zemljišča.

14. člen

(prometno omrežje, mirujoči promet)

- (1) Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 440161 Spodnja Nova vas - Slovenska Bistrica preko nove dostopne poti.
- (2) Nova dostopna pot se izvede v širini 4,0 m oziroma 5,0 m. Priključni radiji na uvozu na lokalno cesto znotraj OPPN morajo zagotavljati dostop troosnega vozila (komunala, intervencija, dostava). Na priključku dovozne poti na obstoječo lokalno cesto je potrebno zagotoviti preglednost. Zagotavlja se preglednost pri hišnih priključkih (izvozi) na cestno omrežje znotraj območja OPPN, ter ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Predvidena dostopna cesta iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje-odcep do HŠ 82) na območje zazidave ne izpolnjuje pogojev za prenos v javno dobro in za kategorizacijo ceste.
- (3) Celovito se uredi odvodnjavanje s cestišča.
- (4) Parkiranje je predvideno na lastnih parcelah: 2 PM/stanovanjsko enoto. Zunanje parkirne in manipulativne površine se izvedejo vodotesno.
- (5) Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
- (6) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

15. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Območje se opremi z ustrezno primarno in sekundarno vodovodno infrastrukturo.
- (2) Za vse posege si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.
- (3) Za vodooskrbo objektov se v dovozni cesti izvede sekundarni vodovodni cevovod DN100, ki se z zasunom naveže na obstoječi vodovod. Vodovodni cevovod DN 100 se zaključi s hidrantom.
- (4) Po izgradnjah vodovodnih cevovodov se priključki obravnavajo individualno, pod pogoji upravljavca.
- (5) Na območju OPPN je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje.
- (6) Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvajajo na stroške investitorjev. Izvajalec prestavitve in navezav je upravljavec GJL oziroma izvajalec javne službe.
- (7) Pred predajo sistema v uporabo je obvezna izvedba geodetskega posnetka in prenos v Kataster gospodarske javne infrastrukture.

16. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

- (1) Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo, ki se zaključi na CČN mesta Slovenska Bistrica. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (2) Za odvod komunalnih odpadnih iz stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena fekalna in meteorna kanalizacija.
- (3) Za vse posege si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.
- (4) Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilci olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.
- (5) Natančna lega kanalizacije in mesto priključitve se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca in na podlagi pridobitve soglasij lastnikov zemljišč.
- (6) Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvaja na stroške investitorja pod nadzorom izvajalca gospodarske javne službe. Izvajalcu javne gospodarske infrastrukture se preda Poročilo o vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovod in priključkov.
- (7) Po končani gradnji je treba izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati izvajalcu gospodarske javne službe.
- (8) Po izgradnji novih kanalizacijskih cevovodov je potrebno sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

17. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:
 - daljnovod 20 kV RTP SL.B.-RTP RAČE (d-136/C OE Slovenska Bistrica)
 - kablovod 20 kV Vinarska-Jožef 2 (k-767 OE Slovenska Bistrica)
 - niskonapetostno omrežje 0,4 kV (nadzemne in podzemne izvedbe) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727 OE Slovenska Bistrica).
- (2) Objekte, ki so predvideni pod oziroma nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo in ustrezna upravna dovoljenja. Za izvedbo napajanja območja stanovanjskih hiš z električno energijo bo potrebno:
 - zgraditi nov NN kabelski izvod iz TP 20/0,4 kV Jožef 2 nadomestna (t-727) do predvidene nove razdelilne omare.
- (3) Za napajanje objektov se zgradi nove NN kabelske priključke do predvidene nove razdelilne omare do predvidenih posameznih prostostojećih priključno merilnih omar. Lokacija omar se določi v projektni dokumentaciji v soglasju z upravljavcem. NN priključno merilne omarice se locira izven parcelne meje dovozne poti (cestišče), na zemljiščih s predvideno gradnjo objektov.
- (4) Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji in sodelovanjem upravljavca.

18. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti uredi novo omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaženja in pod pogoji izvajalca gospodarske javne infrastrukture. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.
- (2) Točna razmestitev in tip svetilk se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev upravnih dovoljenj pod pogoji izvajalca gospodarske javne infrastrukture. Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

19. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.
- (2) Za potrebe navezave s v dovozni cesti izvede ustrezna kableska kanalizacija DN50 ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi. Podrobneje se napajanje obdela v projektu komunalne infrastrukture v fazi izdelave projektne dokumentacije. V fazi izdelave projektne dokumentacije, je potrebno v sodelovanju s predstavnikom posameznega upravljavca izdelati tudi projekt priključitve posameznih objektov na javno TK in KTV omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oziroma prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.
- (3) Za priključevanje objektov se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca. Vrsta prenosnega medija (baker, optika), mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih v sodelovanju s posameznim upravljavcem.
- (4) Priključna točka za predmetno območje na TK omrežje je v bližini hiše Na Jožefu 74.

20. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, ki omogoča priključitev.
- (2) Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenska Bistrica- Spodnja Nova vas.
- (3) Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetskih koridorjih, to je v trasi dovozne ceste, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami oziroma projektnimi pogoji upravljavca.
- (4) Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

21. člen

(ogrevanje in hlajenje)

- (1) Ogrevanje objektov in sanitarne vode ter hlajenje objektov bo urejeno individualno.
- (2) Dopustna je uporaba obnovljivega vira energije-plina.
- (3) Priporočena je uporaba obnovljivih virov-biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije - sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (4) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.
- (5) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

22. člen

(pogoji zbiranja in odvoza in deponiranja odpadkov)

- (1) Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj parcele namenjene gradnji zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za posamezne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.
- (2) Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(kulturalna dediščina)

- (1) Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.
- (2) 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

24. člen (ohranjanje narave)

- (1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:
 - dovaža se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,
 - delovne stroje pred začetkom del očistiti,
 - po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke za sežge.
- (3) Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.
- (4) Pri nadaljnjem projektiranju se smiselno upoštevajo določila 36. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).

25. člen (varstvo tal)

- (1) Med običajnim obratovanjem na območju OPPN ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (2) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (3) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (4) Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno.
- (5) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (6) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, mora biti zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, z zagotovljeno dodatno prostornino za zbiranje celotnega deponiranega volumna v primeru izlittja.
- (7) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (8) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

26. člen (varstvo zraka)

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka. Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov. Znotraj posamezne parcele namenjene gradnji se uredi zelene površine in zasadi visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, saj gre za stanovanjsko območje. Potrebno je zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

28. člen (vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(3) Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

(4) Padavinsko odpadno vod, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo nepropustni material.

(5) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

29. člen (varstvo pred poplavo in erozijo)

(1) Območje OPPN je po podatkih o območjih poplavne nevarnosti poplavno varno.

(2) Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven oziroma se območij, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje. Treba je upoštevati Uredbo, ki opredeljuje mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:

- za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra,
- svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico,

– med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

31. člen
(elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

32. člen
(varstvo gozdov)

Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

33. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.
- (2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.
- (3) Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

34. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

–dne 21. decembra –najmanj 1 uro

ter

–dne 21. marca in dne 21. septembra –najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo)

Območje urejanja se nahaja v širšem varovalnem območju - območju omejene in nadzorovane rabe komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.

V tem območju je potrebno za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasja organa pristojnega za obrambo.

36. člen
(splošno)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varstva pred požari in veljavnim standardom.

37. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na obravnavanem območju ni poplavne in požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene. Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe.

(2) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je treba zagotoviti skladnost z zahtevami pravilnika, ki določa mehansko odpornost in stabilnost objektov. Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati tudi pogoje temeljenja opredeljene v geološko-geomehanskem poročilu.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po EMS. Projektni pospešek tal znaša 0,125 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati področne predpise.

(4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost razlitja le-teh. V času gradnje je za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

38. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Na območju so predvidene stavbe, ki se v skladu s predpisi uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte.

(2) Treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

(3) Zagotoviti je treba odmike med objekti in odmike od meje parcel ali potrebne protipožarne ločitve in zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja pri požaru ter dostop, dovoz in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(5) Pri projektiranju objektov je treba upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Prostorske ureditve, ki jih določa OPPN, je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov.
- (2) Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova GJI in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

40. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne sme poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka, ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.
- (3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

41. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu odloka.
- (2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitve strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ..). Dovoljenja je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.
- (3) Dopustna je sprememba obstoječe parcelacije v skladu s predvidenimi ureditvami, kar se opredeli v projektni dokumentaciji.

42. člen

(odstopanja glede energetske, telekomunikacijske in komunalne ureditve)

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmkov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč s soglasjem upravljavca.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

43. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave, veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

- (2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

44. člen

(obveznosti ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti vsa mnenja nosilcev urejanja prostora obravnavane infrastrukture.
- (2) Projektna dokumentacija za infrastrukturo in objekte se izdeluje sočasno.

45. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- Izgradnje infrastrukture in objektov se izvaja sočasno,
 - Pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - Zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture ipd.),
 - Zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vklopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smericami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

46. člen

(usmeritve)

- (1) Po realizaciji te OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
- (2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:
- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
 - rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
 - odstranitev objektov,
 - gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
 - gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka.

XIII. KONČNE DOLOČBE

47. člen (vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Slovenska Bistrica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike OPPN.

48. člen (nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

49. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.

B.) Grafični načrti - usklajen predlog odloka

| | | |
|----|---|-----------|
| 1 | Izsek iz kartografskega dela prostorskega akta | M1 : 2500 |
| 2 | Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu | M1 : 500 |
| 3 | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M1 : 1500 |
| 4 | Pregledna situacija širšega območja | M 1:2000 |
| 5. | Ureditvena situacija | M1 : 500 |
| 6 | Projektne rešitve komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture | M1 : 500 |
| 7 | Prikaz ureditev za obrambo, varstvo pred požarom ter varovanje pred naravnimi nesrečami | M1 : 500 |
| 8 | Načrt parcelacije | M1 : 500 |



Slika 2: Izsek iz veljavnega UN občine Slovenska Bistrica (Vir: Občina Slovenska Bistrica)

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja z ZN/ OPPN.

C2 Prikaz stanja prostora

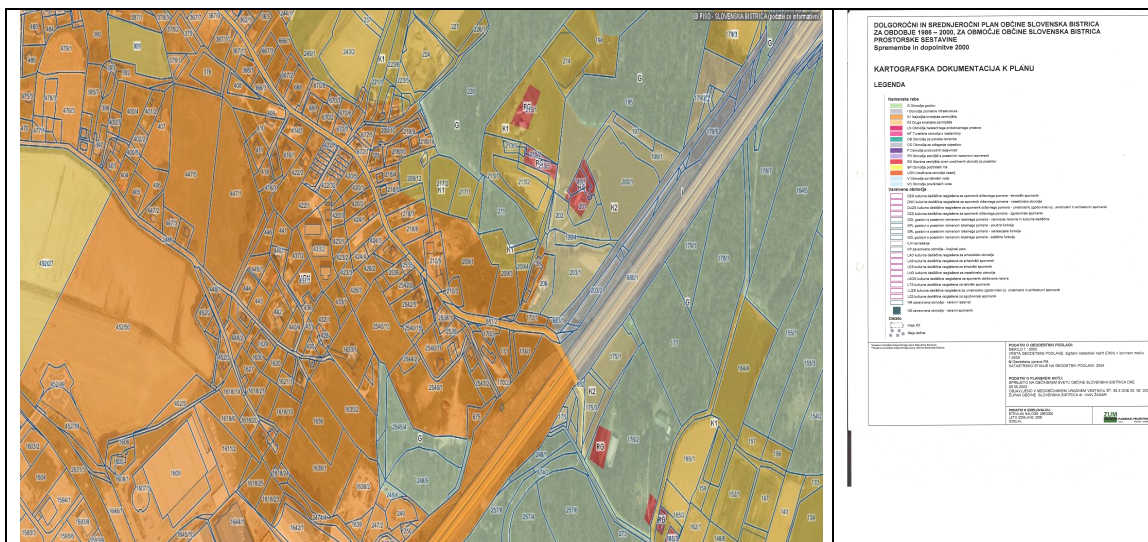
Območje obdelave, ki obsega parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas, se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, in sicer na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Površina območja meri približno 0,80 ha.



Slika 4: Prikaz območja na TTN in DOF

Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, travnate površine.

Prikaz namenske rabe prostora

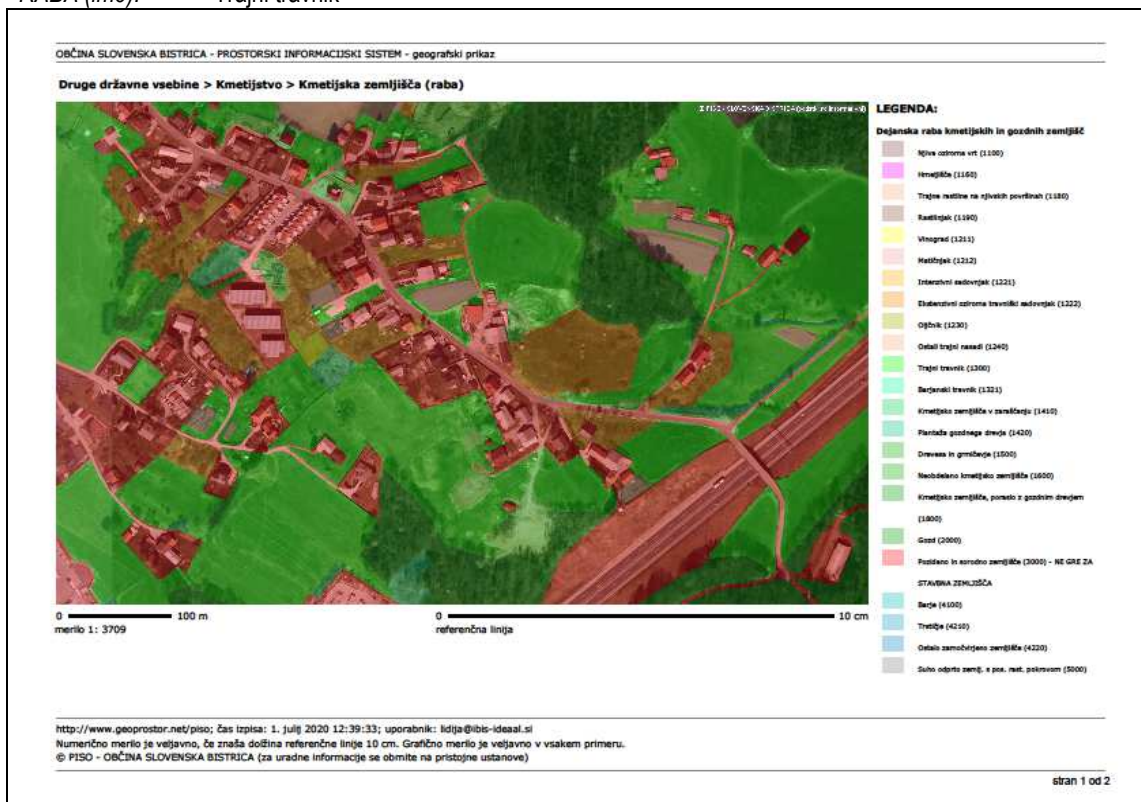


Slika 6: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica.

Prikaz dejanske rabe prostora

RABA (ID): 1300
 VIR: Dof5
 DATUM: 20200217
 RABA (ime): Trajni travnik

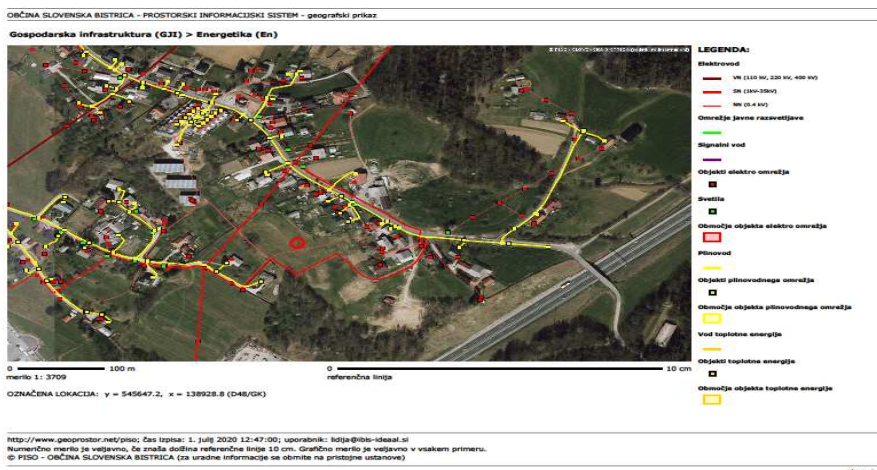


Slika 7: Kmetijska zemljišča_ dejanska raba (Vir: https://www.geoprosator.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prikaz gospodarske javne infrastrukture

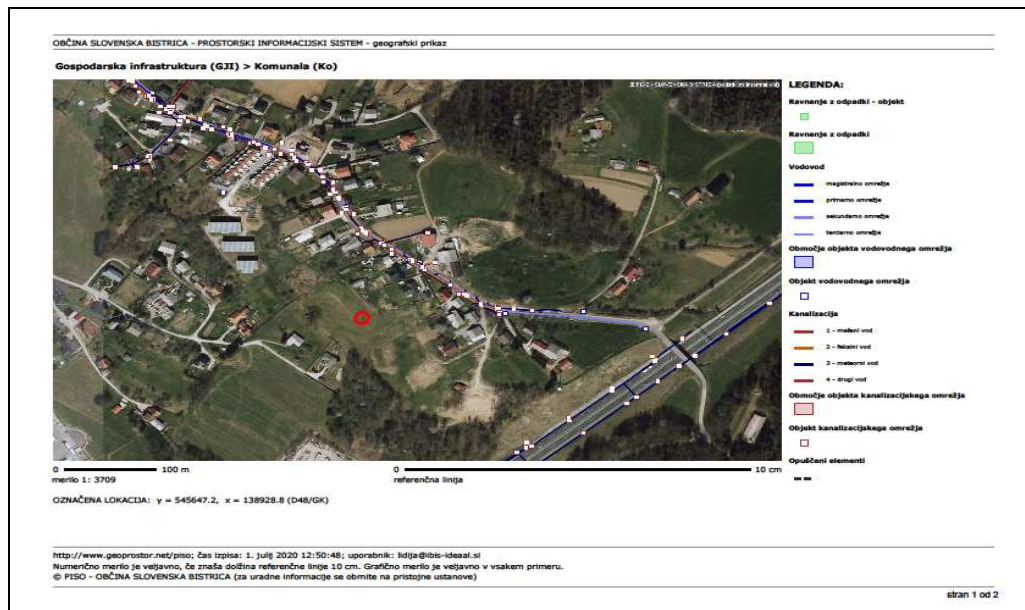
Območje OPPN meji na obstoječo individualno stanovanjsko pozidavo, kjer so obstoječi komunalni in energetski vodi, kar je razvidno iz spodnje slike.

Energetsko omrežje:



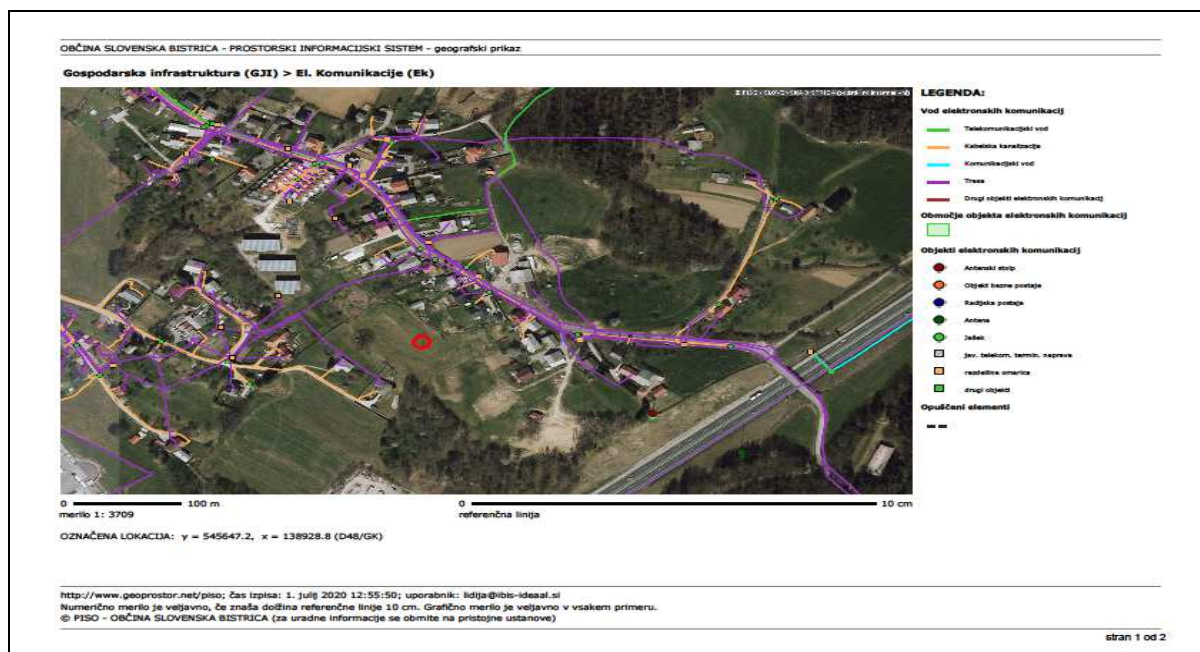
Slika 8: GJI_energetika (Vir: https://www.geoprosator.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje:



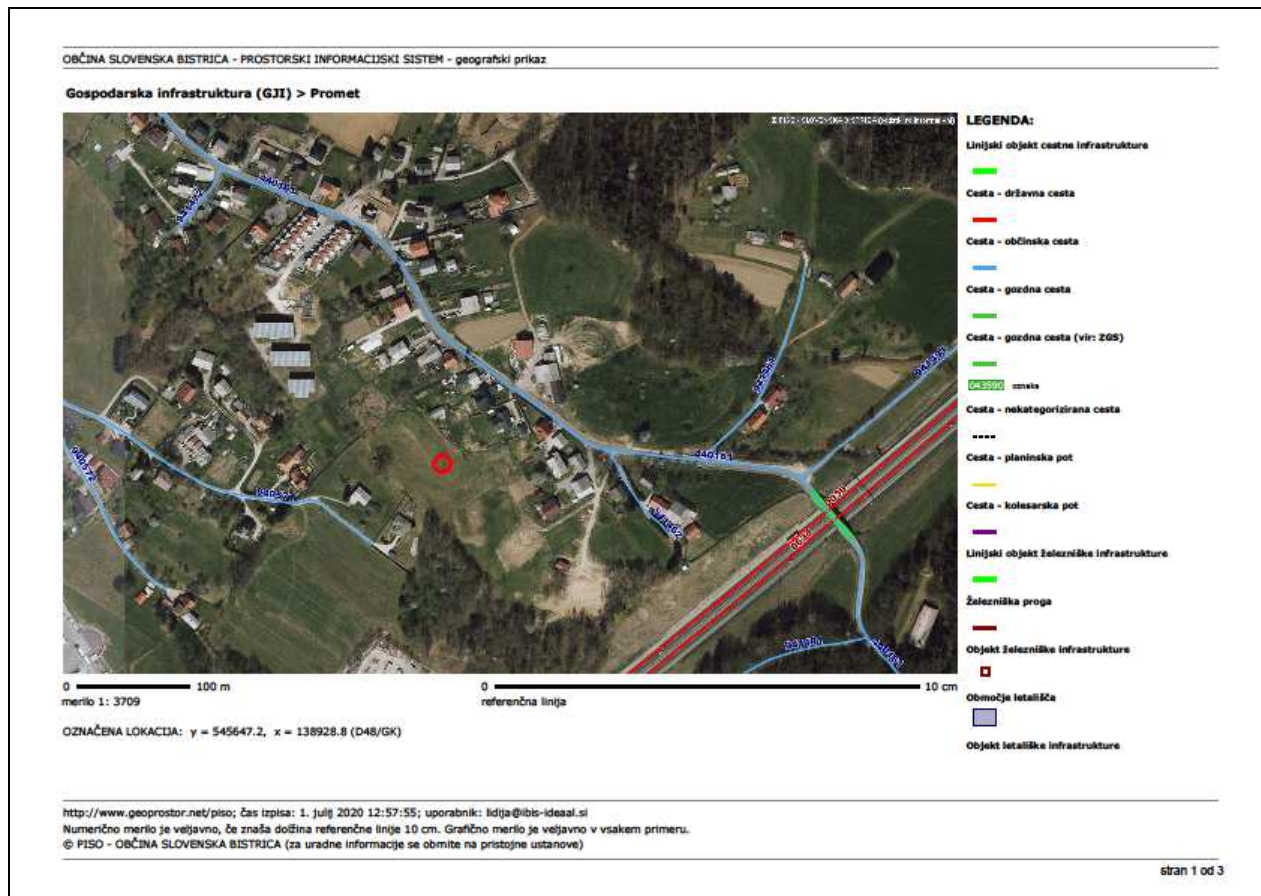
Slika 9: GJI_vodovod,kanalizacija (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Telekomunikacijsko omrežje:



Slika 10: Komunikacijski vodi (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prometna infrastruktura:

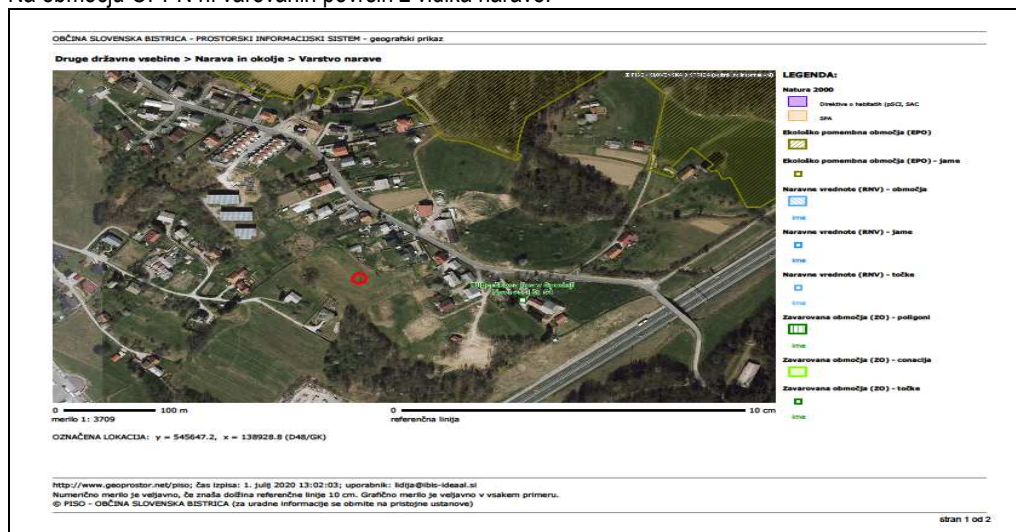


Slika 11: GJI_prometno omrežje (Vir: https://www.geoprosstor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prikaz varstvenih režimov

Varovana območja narave

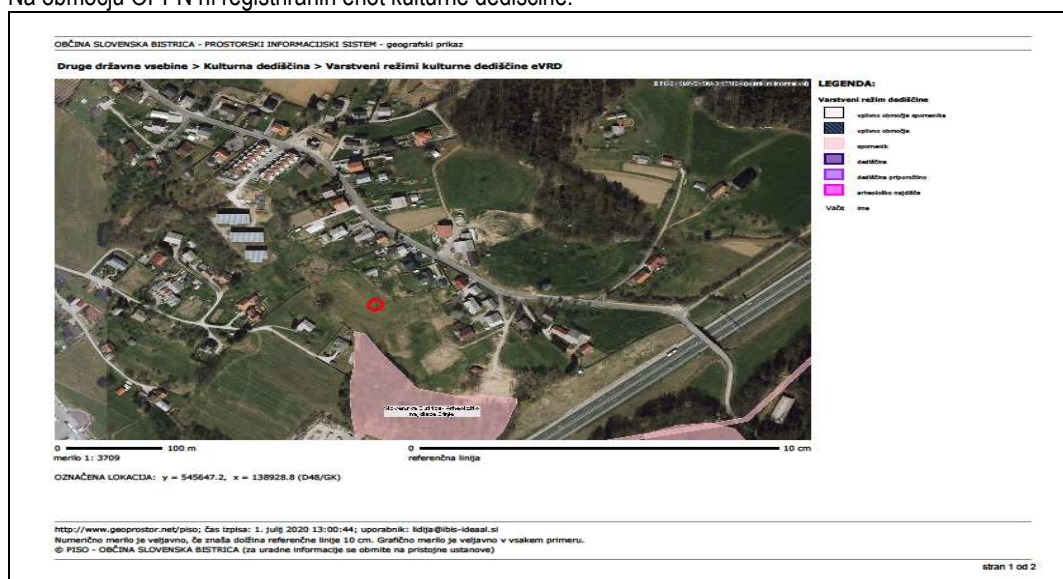
Na območju OPPN ni varovanih površin z vidika narave.



Slika 12: Varstvo narave (Vir: https://www.geoprosstor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Kulturna dediščina

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.



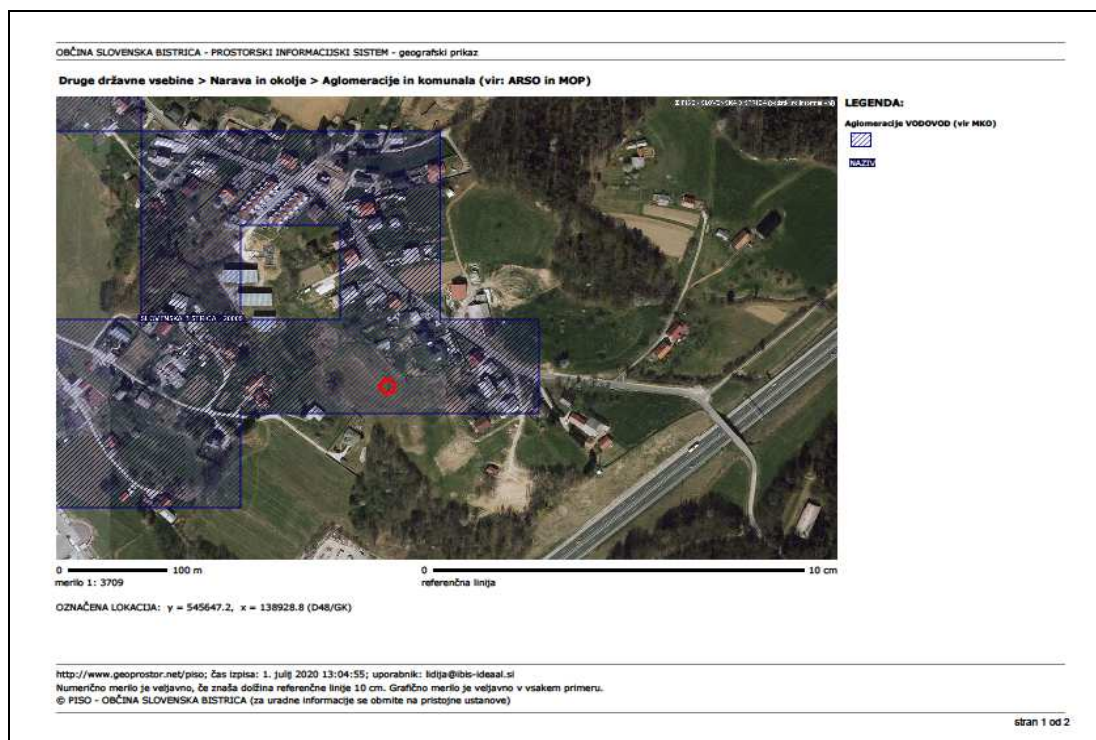
Slika 13: Varstvo kulturne dediščine (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Hidrografija

Območje OPPN je opredeljeno kot območje aglomeracije-VODOVOD

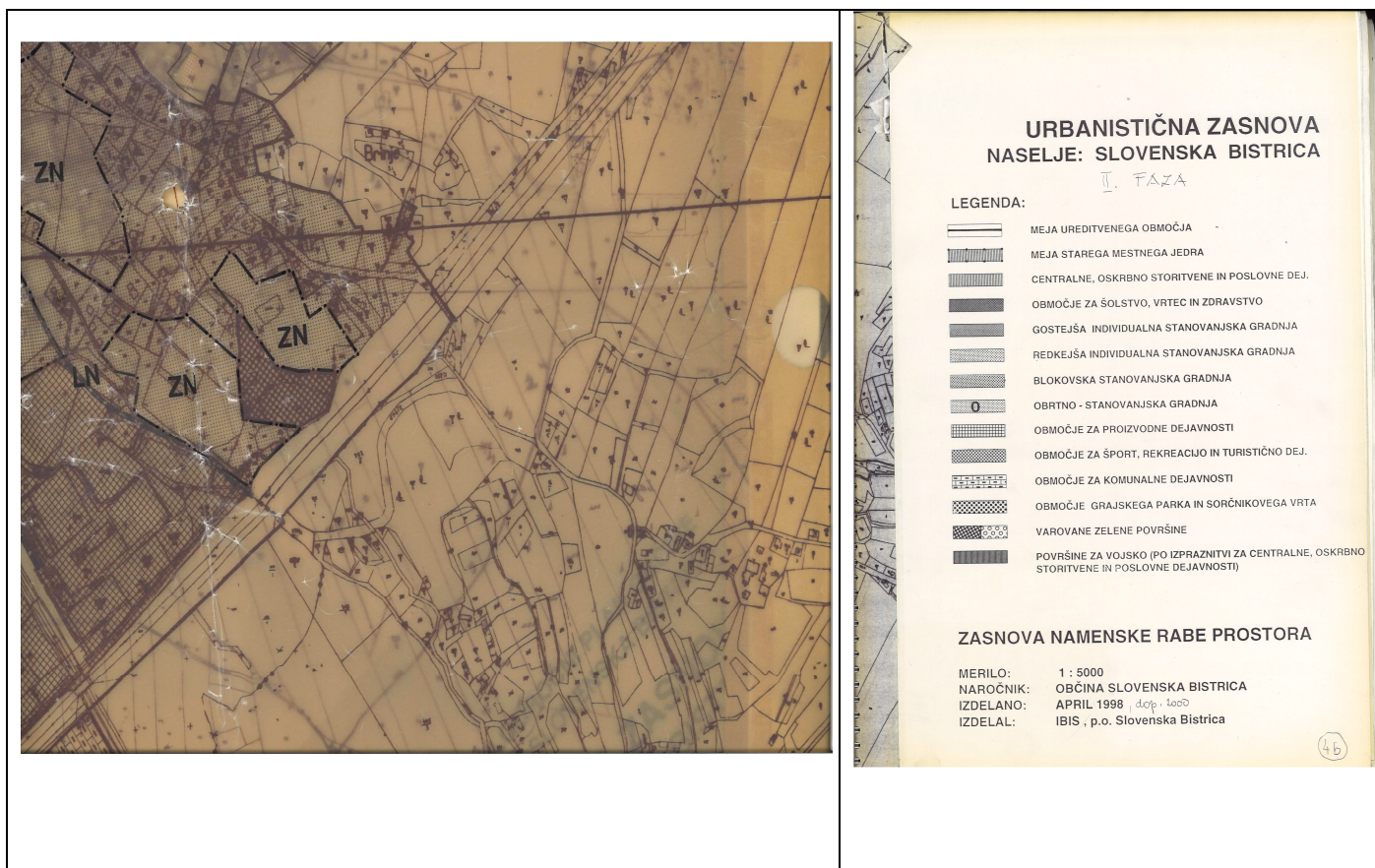
ID aglomeracije:20009

Naziv aglomeracije: Slovenska Bistrica



Slika 14: Območje aglomeracije (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prikaz meje območja prostorskega akta



Slika 16: Izsek iz veljavnega UN občine Slovenska Bistrica (Vir: Občina Slovenska Bistrica)

Prikaz stanja v prostoru je povzet po:

- Občina Slovenska Bistrica- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja

Zasnova umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor

Naročnik želi na obravnavanem območju zgraditi dvanajst individualnih stanovanjskih stavb na lastnih parcelah z vso potrebno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Območje obravnavane parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja z OPPN.

Predvidena je izdelava in sprejem OPPN, v okviru katerega je predvidena izgradnja dvanajstih individualnih stanovanjskih stavb na lastnih obstoječih parcelah. Dostop do območja je možen po kategoriziranih poti. Uredi se vsa potrebna prometna, komunalna, energetska, telekomunikacija infrastruktura.

Območje OPPN zajema zemljišča parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

Predvidena gradnja je skladna z določili dolgoročnega plana občine Slovenska Bistrica in Urbanistično zasnovo naselja Slovenska Bistrica.

C3 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

C3.1 Predmet in namen analize smernic

Namen analize smernic je analitičen pregled zahtev, ki so jih glede načrtovanja ureditev v območju OPPN v svojih smernicah posredovali NUP. Na podlagi podrobnega pregleda smernic je izdelan seznam morebitnih strokovnih podlag, ki jih zahtevajo NUP, pregled morebitnih nasprotujočih interesov in usmeritev za nadaljnje delo.

C3.2 Opredelitev ciljev predlagane prostorske ureditve

Izdelava OPPN se nanaša na del območja na Jožefovem hribu v mestu Slovenska Bistrica in obsega parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752-Spodnja Nova vas. Izdelan OPPN predstavlja pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno opremljanje območja in naknadno pridobivanje gradbenih dovoljenje za posamezno gradnjo dvajanstih individualnih enostanovanjskih hiš.





V primeru iskanja drugačnih rešitev se v območje obdelave lahko dodajo manjkajoča zemljišča, na katera bi se eventualno posegalo.

C3.3 Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve ter mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

a) Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice

| Zap.št. | NOSILCI UREJANJA PROSTORA | Datum prejema vloge pri NUP - AR | Smernice (št., datum) | Datum prejema smernic |
|---------|---|----------------------------------|---|-----------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda) | 8.7.2020 | Št. 35020-91/2020-2, z dne 15.9.2020 | 17.9.2020 |
| 2. | ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor | 8.7.2020 | Št.3901-23/2020-2, z dne 13.11.2020 | 17.11.2020 |
| 3. | KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica | 8.7.2020 | Št.831/2020, z dne 24.7.2020 | 28.7.2020 |
| 4. | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana | 8.7.2020 | Št. 350-108/2020-5-DGZR, z dne 24.7.2020 | 24.7.2020 |
| 5. | OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica | 8.7.2020 | Št.35110-258/2020-3-1030, z dne 19.8.2020 | 26.8.2020 |
| 6. | TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, Maribor | 8.7.2020 | Št.17610202-00121202007080036, z dne 3.9.2020 | 7.9.2020 |
| 7. | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana | 8.7.2020 | Št. 350-68/2020-3, z dne 30.7.2020 | 4.8.2020 |
| 8. | ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Pobreška c. 20a,2000 Maribor | 8.7.2020 | Št. 4-III-770/3-O-20/SZ, z dne 3.8.2020 | 4.8.2020 |
| 9. | MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, Ljubljana | 8.7.2020 | Št.35012-95/2020/5, z dne 4.8.2020 | 5.8.2020 |
| 10. | TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul.49, Ljubljana-Črnuče | 8.7.2020 | Št., z dne | |
| 11. | Petrol d.d., Dunajska c. 50, Ljubljana | 8.7.2020 | Št.SLB_S1537/20-B.Zupančič, z dne 21.7.2020 | 21.7.2020 |
| 12. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje) | 23.9.2020 | Št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020 | 14.10.2020 |

Legenda:

| | | | | | | | |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|-------------|---|---------------------------------|
|  | izdane smernice |  | smernice v pridobivanju |  | molk organa |  | še ni vložena zahteva za izdajo |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|-------------|---|---------------------------------|

Pri pripravi OPPN lahko sodelujejo tudi drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so tangirani.





Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna, se datum prejema smernic kasneje navede tudi v stolpcu prejetih mnenj.

b) Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

| Zap.št. | NOSILCI UREJANJA PROSTORA | Datum prejema vloge pri NUP - AR | Smernice (št., datum) | Datum prejema smernic |
|---------|---|----------------------------------|--|-----------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda) | 8.7.2020 | Št.35020-91/2020-2, z dne 15.9.2020, | 17.9.2020 |
| 2. | Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine) | 8.7.2020 | Št.35012-95/2020/5, z dne 4.8.2020 | 5.8.2020 |
| 3. | Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave) | 8.7.2020 | Št.4-III-769/2-O-20/SZ, z dne 3.8.2020 | 4.8.2020 |
| 4. | Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov) | 8.7.2020 | Št.350-17/2020-4, z dne 13.7.2020 | 15.7.2020 |
| 5. | Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva) | 8.7.2020 | Št.3504-69/2020-4, z dne 17.7.2020 | 17.7.2020 |
| 5. | Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje gozdarstva) | 8.7.2020 | Št.3401-107/2008/18, z dne 15.7.2020 | 20.7.2020 |
| 6. | Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana | 8.7.2020 | Št.350-67/2020-4, z dne 13.8.2020 | 13.8.2020 |
| 7. * | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje) | 23.9.2020 | Št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020 | 14.10.2020 |

* Vloga na MOP, sektor za CPVO se vložijo po pridobitvi predhodnih mnenj NUP pod zap.št. 1-6

Legenda:





| | | | | | | | |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|--------------|---|---------------------------------|
|  | izdane smernice |  | smernice v pridobivanju |  | molki organa |  | še ni vložena zahteva za izdajo |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|--------------|---|---------------------------------|

C3.4 Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi

| Zap.št. | NOSILCI UREJANJA PROSTORA | Datum prejema vloge pri NUP - AR | mnenje (št., datum) | Datum prejema 1. mnenja |
|---------|---|----------------------------------|---|-------------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda) | 17.5.2021 | Št. 35024-105/2021-2, z dne 15.6.2021 | 17.6.2021 |
| 2. | ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor | 19.5.2021 | Št. 3901-33/2021-3 z dne 3.8.2021 | 6.8.2021 |
| 3. | KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica | 17.5.2021 | Št. 495/2021, z dne 18.5.2021 | 24.5.2021 |
| 4. | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana | 17.5.2021 | Št. 350-108/2020-8.-DGZR, z dne 28.5.2021 | 1.6.2021 |
| 5. | OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica | 17.5.2021 | Št. 3504-2/2021-2-1030, z dne 20.5.2021 | 24.5.2021 |
| 6. | TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, Maribor | 19.5.2021 | Št.96355-MB/3911-IV, z dne 12.7.2021 | 15.7.2021 |
| 7. | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana | 17.5.2021 | Št. 350-68/2020-5, z dne 28.5.2021 | 1.6.2021 |
| 8. | MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, | 17.5.2021 | Št. 35012-95/2020/10, | 21.7.2021 |

| | | | | |
|-----|--|-----------|--|-----------|
| | Ljubljana | | z dne 8.6.2021 | |
| 9. | TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul.49, Ljubljana-Črnuče | 17.5.2021 | | |
| 10. | Petrol d.d., Dunajska c. 50, Ljubljana | 17.5.2021 | Št. SLB-S1592/21-B.Zupančič, z dne 24.5.2021 | 24.5.2021 |
| 11. | ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Pobreška c. 20a,2000 Maribor | 8.7.2020 | Št. 4-III-770/3-O-20/SZ, z dne 3.8.2020 | 4.8.2020 |





Legenda:

| | | | | | | | |
|---|---------------|---|-----------------------|---|--------------|---|---------------------------------|
|  | Izdano mnenje |  | Mnenje v pridobivanju |  | molck organa |  | še ni vložena zahteva za izdajo |
|---|---------------|---|-----------------------|---|--------------|---|---------------------------------|

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna se datum prejema smernic navede v stolpcu prejetih mnenj.

| Zap.št. | NOSILCI UREJANJA PROSTORA | Datum prejema vloge pri NUP - AR | mnenje (št., datum) | Datum prejema 2. mnenja |
|---------|---|----------------------------------|--|-------------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda) | 22.10.2021 | Št. 35024-242/2021-2 z dne 29.11.2021 | 01.12.2021 |
| 2. | ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor | 26.10.2021 | Št. 3902-81/2021-2, z dne 3.1.2021 | 13.12.2021 |
| 3. | KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica | 22.10.2021 | Št. 107/2021, z dne 22.10.2021 | 26.10.2021 |
| 4. | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana | 22.10.2021 | Št. 350-108/2020-11-DGZR, z dne 4.11.2021.. | 4.11.2021 |
| 5. | OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica | 22.10.2021 | Št. 35110-494/2021-2-1030, z dne 3.11.2021 | 5.11.2021 |
| 6. | TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, Maribor | 26.10.2021 | Št. 101951-MB/6507-IV, z dne 24.11.2021 | 29.11.2021 |
| 7. | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana | 22.10.2021 | Št. 350-165/2021-2, z dne 12.11.2021 | 15.11.2021 |
| 8. | MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, Ljubljana | 22.10.2021 | 35012-95/2020/15, z dne 19.11.2021 | 19.11.2021 |
| 9. | TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul.49, Ljubljana-Črnuče | 22.10.2021 | | |
| 10. | Petrol d.d., Dunajska c. 50, Ljubljana | 22.10.2021 | Št. SLB-S1631/21-B.Zupančič, z dne 4.11.2021 | 4.11.2021 |

Legenda:

| | | | | | | | |
|---|---------------|---|-----------------------|---|--------------|---|---------------------------------|
|  | Izdano mnenje |  | Mnenje v pridobivanju |  | molck organa |  | še ni vložena zahteva za izdajo |
|---|---------------|---|-----------------------|---|--------------|---|---------------------------------|



C3.5 Smernice



C3.6 Analiza smernic

C3.6. Povzetek razvojnih potreb, smernic in predlogov prispelih smernic

V nadaljevanju so povzete prejete smernice po posameznih nosilcih urejanja prostora. Pri vsaki od smernic so v fazi pred dopolnjenim osnutkom navedeni predlogi glede upoštevanja:

- v primerih, ko se smernica nanaša na tehnične rešitve, se upošteva v strokovnih podlagah (zasnove projektnih rešitev, IDZ ali IDP oz. IZP)
- v primerih, ko se smernica ne nanaša na vsebine, ki so predmet strokovnih podlag, je v predlogu navedeno, da se upošteva v nadaljnjih fazah OPPN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na okoljske vsebine, je navedeno, da se upošteva OP in posredno v OPPN, kar pomeni, da se ukrepi, zahtevani v OP, smiselno povzamejo v OPPN
- v primerih, ko se smernica nanaša na vsebine, ki niso predmet OPPN in postopka priprave ZN, je navedeno, da se upošteva v fazi PGD oz. DGD, PZI),
- v primerih, ko je podan predlog, da se smernica ne upošteva, so dodane utemeljitve.

Razlaga kratic:

| | |
|-------|--|
| DP: | Dolgoročni plan |
| OPPN: | Občinski podrobni prostorski načrt |
| NUP: | Nosilci urejanja prostora |
| PGD: | Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja |
| DGD: | projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja |
| IDZ: | Idejna zasnova |
| IDP: | Idejni projekt |
| IZP: | Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev |
| OP: | Okoljsko poročilo |
| CPVO: | Celovita presoja vplivov na okolje |

SEZNAM nosilcev urejanja, kot so navedeni v sklepu:

1. RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Kordinatorator: | | |
| Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor | | | | |
| Vloga za smernice z dne:3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum:15.9.2020 | Št.: 35020-91/2020-2 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 119. člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) • 61. člen Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 2804-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave postopka OPPN, št. 3505-2912008-75-1032 z dne 17. 6. 2017 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem list RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017, in Osnutek ter Obrazložitev in utemeljitve OPPN, št. 19/2017-OPPN z datumom maj 2020, ki ga je izdelala družba IBIS, d. o. o., inženiring biro, investicijsko svetovanje, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:</p> <p>1. V dopolnjenem osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve), - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve), - način ogrevanja objektov. <p>2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o</p> | | | | |

odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, St. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

4. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-I in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

5. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov), zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, St. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt mora biti razviden način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).

6. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-I prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritarno ponikati preko ponikovalnic (ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalnikom padavinskih voda).

7. Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.

8. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, morebitni lovilci olj) in koto terena.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštewane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka.

2. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

| | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Kordinator: | | |
| UPRAVA RS ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, Vojkova cesta 61, 2000 Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrjeno | | |
| Datum: 24.7.2020 | Št.: 350-108/2020-5-DGZR | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) • Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) • Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>Za pripravo navedenega prostorskega akta nimamo konkretnih smernic, pri pripravi pa naj se upoštevajo splošne smernice, ki jih posredujemo v nadaljevanju.</p> <p>Pri pripravi OPPN za ožje območje zazidave Jožef je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:</p> <p>- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na</p> | | | | |



ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);

- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi OPPN za ožje območje zazidave Jožef je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovnim in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmkov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka.

3. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Kordinatorator: | | |
| DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 30.7.2020 | Št.: 350-68/2020-3 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <i>Povzetek smernic:</i> | | | | |
| Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 1 10. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije opozarja, da je treba skladno z dopolnitvijo smernic za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica upoštevati, da se območje urejanja nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. V tem območju - območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe, je treba za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Zgornjo omejitev je treba zapisati v okviru poglavja, ki zadeva področje obrambe — poglavje VIII. (REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTOM PRED POŽAROM), v nov člen pred obstoječim 34. členom. | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka. | | | | |



4. ELEKTRO MARIBOR d.d.

| | | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 13.11.2020 | Št.: 3901-23/2020-2 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) • Energetski zakon EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15) | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA</p> <p>1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.</p> <p>_ daljnovod 20 kv RTP SL.B.-RTP RAČE (d-136/C OE Slovenska Bistrica) _ kablovod 20 kV Vinarska — Jožef 2 (k-767 OE Slovenska Bistrica) _ nizkonapetostno omrežje 0,4 kV (nadzemne in podzemne izvedbe) transformatorske postaje TP 20/0,4 kv JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727 OE Slovenska Bistrica),</p> <p>2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.</p> <p>III. TEHNIČNI POGOJI</p> <p>_ Predvidena priključna moč območja OPPN ni podana je pa ocenjena na podlagi izkušenj iz podobnih primerov na cca. 84 kW za potrebe stanovanjskih objektov.</p> <p>Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.</p> <p>Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.</p> <p>Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.</p> <p>Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:</p> <p>_ - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, St. 60/19 - EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-I C), glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja; _ Gradbenega zakona (Ur.l. SFRJ, št. 61/17 in 72/17); Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10); Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1 981); Pravilnikom minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih NN vodov s prilogo o križanj in približevanj (Ur. list St. 21/209) Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list šte. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV; Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične nap. 1 kV do 400 kV (ur. l. 52/2014); SIST EN 50341-1:2013 "Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV - 1. del: Splošne zahteve - Skupna določila;</p> <p>_ Pravilnik o varstvu in zdravju pri delu (UR.I.RS St. 56/99, 64/01), Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (UR.I.RS št. 29/92), _ Pravilnik o varstvu in zdravju pri uporabi delovne opreme (UR.I.RS št. 101/04). uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96);</p> <p>OSTALI POGOJI</p> <p>1 Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.</p> | | | | |

V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.

Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.

Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.

Investitor si mora k izdelanemu OPPN pridobiti naše mnenje.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-I (Ur.l. SFRJ, št. 17/14, 81/1 5, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-IB, 60/19 EZ-1-UPB2, 60/19 EZ-1-UPB2) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh smernic.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštewane v grafičnem in tekstualnem delu dopolnjenega osnutka odloka.

5. TELEKOM SLOVENIJE D.D.

| | | | | |
|--|---------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| TELEKOM SLOVENIJE d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 3.9.2020 | Št.: 17610202-00121202007080036 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) • Zakon o elektronskih komunikacijah-ZeKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>Predmetni OPPN predvideva izgradnjo 12 prostostoječih individualnih hiš. Iz predloženega OPPN je razvidno:</p> <p>- Da v 19. členu za TK omrežje piše naslednje:</p> <p>Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.</p> <p>Za potrebe navezave s v dovozni cesti izvede ustrezna kabelska kanalizacija DN50 ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi. Podrobneje se napajanje obdela v projektu komunalne infrastrukture v fazi izdelave projektne dokumentacije. V fazi izdelave projektne dokumentacije, je potrebno v sodelovanju s predstavnikom posameznega upravljavca izdelati tudi projekt priključitve posameznih objektov na javno TK in KTV omrežje, projekt naročniškega razvoda in projekt zaščite oziroma prestavitve obstoječega TK omrežja, ki mora biti usklajen s projektom ostalih komunalnih vodov.</p> <p>Za priključevanje objektov se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca. Vrsta prenosnega medija (baker, optika), mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike TK omrežja se določijo glede na potrebe in možnosti v projektnih pogojih v sodelovanju s posameznim upravljavcem..</p> <p>Glede na navedeno predlagamo, da se v mnenje zapiše naslednje:</p> <p>1. Priključna točka za to novo naselje je v bližini hiše Na Jožefu 74.</p> | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| Smernice nosilca urejanja prostora so upoštewane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka. | | | | |

6. OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 19.8.2020 | Št.: 35110-258/2020-3-1030 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| • | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi vloge stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k OPPN za zazidavo Jožef, na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 14. člena Odloka o občinskih cestah v občini Slovenska Bistrica (Ur. l. RS, št. 46/12) daje</p> <p>SMERNICE k OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod ID številko prostorskega akta 1726 in sicer:</p> <p>- Priključek na javno pot JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje-odcep do HŠ 82) mora biti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. št. 86/2009 in 109/10-ZCes-1) za skupinski priključek. V situaciji prometne ureditve se kotirajo dimenzije priključka.</p> <p>- Predvidena dostopna cesta iz javne poti JP 941462 Slovenska Bistrica (Brinje-odcep do HS 82) na območje zazidave ne izpolnjuje pogojev za prenos v javno dobro in za kategorizacijo ceste.</p> | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka.

7. KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.

| | | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 24.7.2020 | Št.: 831/2020 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>S M E R N I C E</p> <p>k izhodiščem za izdajo konkretnih smernic za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave »JOŽEF«, Slovenska Bistrica, za naročnika OBČINO SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska ulica 10, 2310 SLOVENSKA BISTRICA.</p> <p>VODOVOD</p> <p>Vse izvedbe vodovodnih cevovodov in priključitve morajo biti skladne z: Gradbenim zakonom — GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 37/2003).</p> <p>Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvajajo na stroške investitorjev. Izvajalec prestavitve in navezav je Komunala Slovenska Bistrica.</p> <p>Pred predajo sistema v uporabo je obvezna izvedba geodetskega posnetka in prenos v Kataster gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>Po izgradnjah vodovodnih cevovodov, se priključki obravnavajo individualno.</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. člen, alineja (2): namesto vodovodni cevovod DN 50, se izvede vodovodni cevovod DN 100, Vodovodni cevovod DN 100 se zaključi s hidrantom, Na območju obravnavane zazidave je potrebno predvideti ustrezno hidrantno omrežje. <p>Za izvedbo vodovoda si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.</p> <p>KANALIZACIJA</p> <ol style="list-style-type: none"> Vse izvedbe kanalizacijskih cevovodov, prestavitve in priključki, morajo biti izvedeni v skladu z: Gradbenim zakonom — GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019) in Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016). Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvaja na stroške investitorja pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) se preda Poročilo o vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov in priključkov. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica). Po izgradnji novih kanalizacijskih cevovodov je potrebno sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica. <p>Za izvedbo kanalizacije si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.</p> | | | | |
| <p>JAVNA RAZSVETLJAVA</p> <ol style="list-style-type: none"> Vse izvedbe in rekonstrukcije morajo biti izvedene v skladu z: Gradbenim zakonom — GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja UMVSOO (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010 in 46/2013) in pogoji izvajalca vzdrževanja javne razsvetljave. Izvesti geodetski posnetek zgrajene javne razsvetljave in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica). | | | | |
| <p>A) TEHNIČNI POGOJI JAVNE RAZSVETLJAVE:</p> <p>Tehnične zahteve za cestne svetilke:</p> <p>Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikosti ohišij iste oblike in moči od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modulamo in omogočati</p> | | | | |

menjavo in popravilo posameznih delov na terenu.

Material:

Svetilka mora biti izdelana iz visoko odpornega, korozijsko zaščitene, prašno barvanega, tlačno litega aluminija in v predelu optičnega dela iz ravnega kaljenega stekla. Odpiranje svetilke mora biti omogočeno brez uporabe orodja, s pomočjo zapiracov. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK09 in pred prahom in vodo

_Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PAWIA lečami, za ustrezno usmerjanje svetlobe na zelena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti. Zagotovljena mora biti dobava s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebno optiko za kolesarske steze in poti, ter možnost kombinacij optik za področja s posebnimi svetlobno-tehničnimi zahtevami. Omejitev bleščanja mora biti skladna s SIST EN 13201 :2015). Delež svetlobnega toka nad vodoravnico $ULOR=0$ pri nagibu svetilke 00 (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur. list RS, št.: 81/2007). Življenjska doba vgrajenih LED modulov mora biti najmanj 100.000,00 ur (L80/B 10).

Energetska učinkovitost svetilke pri bavi svetlobe 3.000K (CR-1»70) minimalno 120 lm/W. Energetska učinkovitost svetilke pri barvi svetlobe 4.000K (CRD70) minimalno 130 lm/W.

Električne komponente:

Konstrukcija svetilke mora zagotavljati priklop napajanja na lahko dostopnem priključnem bloku, električne komponente morajo biti nameščene na hitro zamenljivem električnem bloku iz visoko termično in mehansko odpornega plastičnega materiala. Omogočati mora hitro in enostavno servisiranje svetilke brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja Ob odprtju svetilke. Zahtevana serijsko vgrajena tennična zaščita, ki Ob nenormalnih pogojih obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in IOW prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I ali II. Imeti mora naslednje režime delovanja: brez redukcije, s 50% in večstopenjsko redukcijo svetlobnega toka brez krmilnega vodnika, v izvedbi z DALI regulacijo, v kombinaciji s fotocelico. Vključena mora biti funkcija konstantnega svetlobnega toka. Svetilka mora nemoteno delovati v napetostnem območju od 200V do 260V ter temperaturam od -300 C do +500C.

Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\phi 60$ z možnostjo nastavljanja kota svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVS00) v času montaže.

3

Ostale zahteve:

Proizvod mora imeti 5 letno garancijo z možnostjo podaljšanja na 10 let. Servis za svetilke mora biti zagotovljen na območju Republike Slovenije.

_ Drogovi javne razsvetljave:

Biti morajo kovinski in korozijsko zaščiteni, prašno barvani v enaki barvi kot obstoječi v standardni izvedbi skladno z ustreznimi predpisi in atesti (višina minimalno 7 m).

B) SPLOŠNI POGOJI

po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na elektro omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter, ki ga preda vzdrževalcu sistema, pregled in priklop novogradnje/rekonstrukcije javne razsvetljave izvede vzdrževalec javne razsvetljave. Pri pregledu izda prevzemni dokument in s tem potrdi prevzem novogradnje/rekonstrukcije javne razsvetljave v vzdrževanje, v primeru rekonstrukcije javne razsvetljave stare luči odstrani vzdrževalec in jih ni dovoljeno uporabiti za razširitev sistema javne razsvetljave, pridobiti soglasje Občine Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, o priklopu na omrežje javne razsvetljave in plačevanje tokovine,

- pripraviti in predložiti svetlobno tehnični izračun.

Za izvedbo javne razsvetljave si je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje izvajalca gospodarske javne službe.

RAVNANJE Z ODPADKI

1. Vso izvajanje ravnanja z odpadki mora biti v skladu z: Gradbenim zakonom — GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017).

2. Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka.

8. PETROL d.d.

| | | | | |
|---|----------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| PETROL d.d., Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.:19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrjneno | | |
| Datum: 21.7.2020 | Št.: SLB-S1537/20- B.Zupančič | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| <p>PETROL d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja SMERNICE za načrtovanje OPPN za ožje območje zazidave "Jožef" in sicer:</p> <p>1.V bližini območja OPPN je že zgrajeno plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje se predvidi v vseh internih cestah in se poveže z obstoječim.</p> <p>2.Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.</p> <p>3.Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.</p> <p>4.Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.</p> <p>5.Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.</p> <p>6.Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.</p> <p>7. 21.člen: uporaba ekstra lahkega kurilnega olja ni dopustna.</p> | | | | |
| <p>Obrazložitev:</p> <p>Smernice nosilca urejanja prostora so upoštevane v grafičnem in tekstualnem delu dopoljenega osnutka odloka.</p> | | | | |

9. TELEMACH d.o.o.

| | | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.: 19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrjneno | | |
| Datum: / | Št.: / | Povratnica:DA | Datum:8.7.2020 | Št.:RA564394508SI |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| - / | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| <p>Nosilec urejanja prostora v zakonskem roku ni izdal konkretnih smernic. Pripravi dopoljenega osnutka so se upoštevale splošne smernice s področja komunikacij.</p> | | | | |



10. MINISTRSTVO ZA KULTURO

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| MINISTRSTVO ZA KULTURO , Maistrova ul.10, Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.: 19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrjneno | | |
| Datum: 4.8.2020 | Št.: 35012-95/2020/5 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| Zakon o varstvu kulturne dediščine | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo. | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| Pripravi dopoljenega osnutka so se upoštevale splošne smernice s področja varovanja kulturne dediščine. | | | | |

11. ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

| | | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| ZAVOD ZA VARSTVO NARAVE , OE Maribor, Pobreška cesta 20, Maribor | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 3.7.2020 | | Št.: 19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrjneno | | |
| Datum: 3.8.2020 | Št.: 4-III-770/3-O-20/SZ | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic: | | | | |
| Povzetek smernic: | | | | |
| Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k. o. 753 _Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k. o. 752 — Spodnja Nova vas. V območju so predvidene enostanovanjske stavbe. | | | | |
| Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, Natura 2000 območij, ekološko pomembnih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. | | | | |
| Na podlagi petega odstavka 97. člena ZON vas obveščamo, da za območje tega akta izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. | | | | |
| V primeru, da gre za pripravo prostorskega akta na območjih strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanje ni potrebna, treba upoštevati določila 36. člena ZON. | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| Pripravi dopoljenega osnutka so se upoštevale splošne smernice s področja varovanja narave in okolja. | | | | |



12. MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| MOP , Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 21.9.2020 | | Št.: 19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 13.9.2020 | Št.: 35409-191/2020/5 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe: | | | | |
| 40. člen Zakona o varstvu okolja | | | | |
| Povzetek odločbe: | | | | |
| <p>V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.</p> <p>V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.</p> | | | | |
| Obrazložitev: | | | | |
| <p>Kot izhaja iz odločbe MOP, v postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, zato se postopek CPVO za predmetni OPPN ni izvajal.</p> | | | | |



C3.7 Mnenja



C3.8 Celovita presoja vplivov na okolje





Na podlagi 3. odstavka 110. člena ZUreP-2 so bili pozvani določeni nosilci urejanja prostora, da izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Nosilci urejanja prostora, ki so podali mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

| Zap.št. | NOSILCI UREJANJA PROSTORA | Datum prejema vloge pri NUP - AR | Smernice (št., datum) | Datum prejema smernic |
|---------|---|----------------------------------|--|-----------------------|
| 1. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda) | 8.7.2020 | Št.35020-91/2020-2, z dne 15.9.2020, | 17.9.2020 |
| 2. | Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine) | 8.7.2020 | Št.35012-95/2020/5, z dne 4.8.2020 | 5.8.2020 |
| 3. | Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave) | 8.7.2020 | Št.4-III-769/2-O-20/SZ, z dne 3.8.2020 | 4.8.2020 |
| 4. | Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov) | 8.7.2020 | Št.350-17/2020-4, z dne 13.7.2020 | 15.7.2020 |
| 5. | Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva) | 8.7.2020 | Št.3504-69/2020-4, z dne 17.7.2020 | 17.7.2020 |
| 5. | Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje gozdarstva) | 8.7.2020 | Št.3401-107/2008/18, z dne 15.7.2020 | 20.7.2020 |
| 6. | Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana | 8.7.2020 | Št.350-67/2020-4, z dne 13.8.2020 | 13.8.2020 |
| 7. * | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje) | 23.9.2020 | Št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020 | 14.10.2020 |

* Vloga na MOP, sektor za CPVO se vložijo po pridobitvi predhodnih mnenj NUP pod zap.št. 1-6

Legenda:

| | | | | | | | |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|-------------|---|---------------------------------|
|  | izdane smernice |  | smernice v pridobivanju |  | molk organa |  | še ni vložena zahteva za izdajo |
|---|-----------------|---|-------------------------|---|-------------|---|---------------------------------|

Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) dne 23.9.2020 zaproseno za izdajo odločbe ali je v okviru izdelave OPPN potrebno izvesti tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

V skladu s 4. odstavkom 110. člena ZUreP-2, mora ministrstvo pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz zgoraj navedenega seznama, v 21 dneh odločiti, ali je za prostorski akt ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| Nosilec urejanja prostora | | Koordinator: | | |
| MOP, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana | | | | |
| Vloga za smernice z dne: 21.9.2020 | | Št.: 19/2017-OPPN | | |
| <input type="checkbox"/> izdano | <input type="checkbox"/> Molk | <input type="checkbox"/> Zavrnjeno | | |
| Datum: 13.9.2020 | Št.: 35409-191/2020/5 | Povratnica: | Datum: | Št.: |
| Podatki: | | | | |
| Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe: | | | | |
| 40. člen Zakona o varstvu okolja | | | | |
| Povzetek odločbe: | | | | |



V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Obrazložitev:

Kot izhaja iz odločbe MOP, v postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef", ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja, zato se postopek CPVO za predmetni OPPN ni izvajal.

C4 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

C4.0 SPLOŠNI PODATKI

C4.1 Uvod-splošni del

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo novih enostanovanjskih stavb v mestu Slovenska Bistrica, v občini Slovenska Bistrica.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

C4.1.1 Podlage za pripravo OPPN in postopek priprave

Pravna podlaga za pripravo OPPN:

- 119. člen Zakona urejanju prostora v povezavi z 273. členom Zakona urejanju prostora (ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef", ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 42/2017, z dne 4.8.2017
- ID številka prostorskega akta je 1726.

Postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (v nadaljnjem besedilu: OPPN), se je začel po Zakonu o prostorskem načrtovanju in se nadaljuje v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZureP-2 , 273. člen) in priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef", ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 42/2017, z dne 4.8.2017.

C4.1.2 Namen in način izdelave OPPN

Namen OPPN je zagotoviti pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo enostanovanjskih objektov, potrebne prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture. OPPN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

Pri pripravi OPPN se smiselno upoštevajo v dolgoročnem planu občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč.

Pobudo za izdelavo OPPN je podal lastnik zemljišč. Izdelavo in postopek sprejemanja OPPN vodi Občina Slovenska Bistrica, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavlja pobudnik.

OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, določil dolgoročnega plana, določil PRS, razvojnih potreb, izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju usmeritev iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom bo odlok posredovan nosilcem urejanja prostora v izdajo smernic in mnenj, s katerimi bodo usmerjali in ugotavljali ali so v OPPN upoštewane usmeritve za načrtovanje iz njihove pristojnosti ter drugi relevantni podatki.

C4.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. V območju so predvidene enostanovanjske stavbe.

C4.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

1. SPLOŠNO

Za nadaljevanje poseganja na obravnavano območje je predhodno potrebna izdelava prostorskega akta, s katerim se kompleksno reši prometna, komunalna in energetska situacija območja, krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

Prometno se bo območje navezovalo na obstoječo lokalno cesto št. 440116 Spodnja Nova vas-Slovenska Bistrica.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Na parceli št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas se izvede nova parcelacija s do 13 parcelami velikimi od 400 m² do 560 m² in dovozno cesto širine 4 oz. 5 m z razširitvijo za obračanje.

Lega stanovanjskih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami.

Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad.

Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presehati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

Umeščanje stanovanjskega objekta je ob gradbeno črto oz. linijo znotraj gradbene meje (območje možne pozidanosti), ki je označena v situaciji.

TIPOLOGIJA STANOVANJSKIH STAVB IN FAKTOR ZAZIDANOSTI

EP - enostanovanjske prostostoječe stavbe imajo faktor zazidanosti parcele namenjen gradnji (FZ) je max. 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (OBP) je min. 30%, pri velikosti gradbene parcele od 400 m² do 560 m².

3. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV

Število bivalnih enot - 12

Predvidena sta dva (2) tipa prostostoječih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorskih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorskih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco $\pm 10\%$.

Izven tlorskih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.

Višinski gabariti stavb:

- stanovanjski objekt z oznako H1: K+P+(M), pri čemer je kota tlaka najnižje etaže lahko max. 1,5 m višja od od višinske kote cestišča oz. dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; višina kolenčnega zidu v

mansardi je lahko max. 1,2 m; dopustna toleranca $\pm 10\%$.

- stanovanjski objekt z oznako H2: K+P, pri čemer je kota tlaka pritlične etaže (P) lahko max. 1,5 m nižja od od višinske kote cestišča oz dostopne ceste pri uvozu na predmetno parcelo; dopustna toleranca $\pm 10\%$.

Klet objektov je v celoti ali delno vkopana tako, da je na nižjem delu parcele kota kleti na terenu, na višjem delu parcele pa je klet po višini najmanj 80% vkopana. Kota pritličja je največ 60 cm nad koto terena.

Oblikovanje streh:

- stanovanjski objekti: enokapnica v naklonu od 5° do 20° , strešna kritina mora dajati videz drobne strukture rdeče (opečne) barve, rjave ali temno sive.
- pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° .

Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnem kamnu, steklu ali fasadnih plošč v imitaciji lesa.

Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:

- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih stavb;
- priporoča se oblikovanje stavb, ki zagotavljajo način in razpored prostorov tako, da je omogočen 45° kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.

Oblikovanje parcel namenjenih gradnji:

- vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 400 m²;
- parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oziroma požarne ločitvene za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.

Nezahtevni in enostavni objekti

Na območju podrobnega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ob načrtovanih stanovanjskih objektih na gradbeni parceli, to so: majhna stavba-garaža, drvarnica, nadstrešek, zimski vrt, ograje ter pomožni infrastrukturni objekti, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve.

Vrsta enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za enostavni in nezahtevni objekt, je določena z veljavnimi predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

V primeru gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe skupni faktor zazidanosti, to je razmerje med zazidano površino osnovne stavbe skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter celotno površino gradbene parcele, ne sme presegati 0,4.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Dovoljena višina je samo ena etaža. Strehe pomožnih objektov so praviloma ravne minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8° ali enake kot na osnovni stavbi, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

C4.4 Zasnova projektnih rešitev prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastrukture

PROMET

Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 440161 Spodnja Nova vas - Slovenska Bistrica preko nove dostopne poti.

Nova dostopna pot se izvede v širini 4,0 m oziroma 5,0 m. Priključni radiji na uvozu na lokalno cesto znotraj OPPN morajo zagotavljati dostop troosnega vozila (komunala, intervencija, dostava). Na priključku dovozne poti na obstoječo lokalno cesto je potrebno zagotoviti preglednost. Zagotavlja se preglednost pri hišnih priključkih (izvozi) na cestno omrežje znotraj območja OPPN, ter ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

Celovito se uredi odvodnjavanje s cestišča.

Parkiranje je predvideno na lastnih parcelah: 2 PM/stanovanjsko enoto. Zunanje parkirne in manipulativne površine se izvedejo vodotesno. Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili. Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi obstoječih komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca, upoštevati predpise, tehnične standarde ter upoštevati etapnost izvedbe.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljalcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in mnenj ter pogojev upravljavcev. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

Komunalne ureditve se morajo izvajati na takšen način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Celotna komunalna oprema je strošek investitorja oziroma lastnika zemljišča.

VODOVOD

Območje se opremlja z ustrezno primarno in sekundarno vodovodno infrastrukturo.

Za vodooskrbo objektov se v dovozni cesti izvede sekundarni vodovodni cevovod DN100, ki se z zasunom naveže na obstoječi vodovod. Do termo vodomernega jaška se izvedejo hišni priključki cevi DN25 za vsak objekt posebej. Termo jaški se locirajo na zemljišču postavitve objekta čim bližje parcelni meji s cestiščem, na dostopnem mestu izven objekta. Priključek vode se izvede v pravokotni smeri na glavni vodovod oziroma na dostopno pot. Lokacija posameznega priključka naj bo na lokaciji priključkov ostalih komunalnih vodov.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo, ki se zaključi na CČN mesta Slovenska Bistrica. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Za odvod komunalnih odpadnih iz stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna ločena fekalna in meteorna kanalizacija.

Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati v peskolovih in lovilcih olj, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, oziroma veljavno zakonodajo.

Natančna lega kanalizacije in mesto priključitve se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavcev in na podlagi pridobitve soglasij lastnikov zemljišč.

ELEKTROENERGETSKI VODI

Predvidena priključna moč za 12 stanovanjskih zgradb je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 Elektro Maribor na: 30 kW – (12 x 3 x 25 A).

Pri pripravi OPPN je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati vso razpoložljivo in veljavno resorno zakonodajo in predpise.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nov NN kabelski izvod iz TP 20/04 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727) do predvidene nove razdelilne omare
- zgraditi nove NN kabelske priključke od predvidene nove razdelilne omare do predvidenih posameznih prostostojećih priključno merilnih omar, katerih mesto postavitve se določi skupaj z OE Slov. Bistrica-
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov NN KBV priključek, pridobiti služnostne pogodbe za zemljišče, čez katere bo potekala trasa NN priključka.

PLINOVODNO OMREŽJE

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, ki omogoča priključitev.

Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenska Bistrica- Spodnja Nova vas.

Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetskih koridorjih, to je v trasi dovozne ceste, pri čemer se upošteva vse vzporedne in vertikalne odmike, skladno z zakonodajo s področja tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter skladno s smernicami upravljavca.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI

Na območju obravnave ni vodov v lasti TELEKOM, so v širši okolici.

Za zazidavo je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Za dopolnitev komunalne opreme območja je potrebno pripraviti projektno dokumentacijo, da se do vsake posamezne stavbe na območju zgradi TK kabelska kanalizacija, ki mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve, možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključni točki za predvideno zazidavo sta vrisani v situacijo po podatku TELEKOM d.d.

Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogledov, zaščite, prestavitve in izvedbe, zakoličbe, krije investitor, ki ga bremenijo tudi stroški odprave morebitnih napak ali izpada prometa.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in upošteva navodila za izvedbo priključevanja, kot je navedeno v smernicah.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM - TELEMACH

Pri izvedbi napajanja/instalacije v območju OPPN je potrebno upoštevati, da je možna priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje na tehnično določeni točki

V površine za pešce ali v robu vozišč se predvidi izgradnja kableske kanalizacije s hišnimi priključki za potrebe Telemacha. KK se zgradi z zaščitnimi cevmi 1xSTF110 mm v glavni trasi ter AC 32 mm do posamezni stanovanjskih ali poslovnih zgradb. Na križiščih, pri večjih spremembah smeri in na razdaljah, daljših od 70m, se predvidijo prehodni kabelski jaški, dimenzije fi. 800 mm, pokriti z LTŽ pokrovom nosilnosti 40t in napisom »TELEMACH«. Hišni priključki AC 32 mm se na eni strani zaključujejo v kabelskih jaških, na drugi strani pa na posameznem objektu, v naročniški podometni TK omarici. Telemach bo v času priključevanja naročnikov, v pripravljene zaščitne cevi uvlekel ustrezne komunikacijske optične kable.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti uredi novo omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesaženja. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.

Točna razmestitev in tip svetilk se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev upravnih dovoljenj. Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

OGREVANJE, HLAJENJE IN PREZRAČEVANJE

Ogrevanje objektov in sanitarne vode ter hlajenje objektov bo urejeno individualno.

Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije-plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

Priporočena je uporaba obnovljivih virov-biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije - sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj parcele namenjene gradnji zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za posamezne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.

Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

C4.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju ni registriranih arheoloških ostalin.

Na območju ni enot nepremične kulturne dediščine. Del načrtovane ureditve predstavlja odprte površine, ki še niso bile predhodno pregledane, zato je v skladu z veljavno zakonodajo je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine.

C4.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

VARSTVO PRED ONESNAŽENJEM ZRAKA

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka.

Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov.

Znotraj posamezne parcele namenjene gradnji se uredi zelene površine in zasadi visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje OPPN sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom, saj gre za stanovanjsko območje. Potrebno je zagotoviti vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

VODNI REŽIM IN STANJE VODA

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Padavinsko odpadno vod, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo nepropustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo nepropustni material.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

OHRANJANJE NARAVE

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:

- dovaža se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,
- delovne stroje pred začetkom del očistiti,
- po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke za sežge.

Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.

VAROVANJE TAL

Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del. Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev. Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno. Za preprečitev onesnaževanja tal z nevarnimi snovmi (motorna olja, goriva, hidravlična olja,...) je potrebno pri gradnji objektov in drugih ureditev uporabljati le dobro vzdrževana vozila in gradbene stroje.

C4.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI

Na obravnavanem območju ni poplavne in požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene. Območje OPPN se nahaja na erozivno ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri projektiranju objektov in gradnji se ustrezne rešitve izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje in pregledom gradbene jame. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe

Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati pogoje temeljenja opredeljene v geološko-geomehanskem poročilu. Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po EMS. Projektni pospešek tal znaša 0,125 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati področne predpise.

V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost razlitja le-teh. V času gradnje je za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V območju OPPN in okolici ni dejavnikov, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.

V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečuje možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- Da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- Da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- Da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,

- Da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.

Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in intervencijskih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu trilosnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora slediti tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

C4.8 Pogoji za parcelacijo

Geodetski načrt je narejen/izdelan v ETRS koordinatnem sistemu.

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere in ureditve mej. Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

C4.9 Zagotavljanje osončenja

Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

–dne 21. decembra –najmanj 1 uro

ter

–dne 21. marca in dne 21. septembra –najmanj 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

C4.10 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Prostorske ureditve, ki jih določa OPPN, je mogoče izvajati v celoti ali po delih, ki predstavljajo funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo ločeno. Izvajajo se tako, da čim manj vplivajo na bivalne in delovne pogoje in obstoječe ureditve sosednjih območij, ter da je zagotovljeno nemoteno obratovanje obstoječih objektov.

Gradnja in obnova gospodarske javne infrastrukture (GJI) se izvaja pred ali sočasno z gradnjo objektov. V primeru fazne izvedbe prostorskih ureditev se dograditev in obnova GJI in zemljišč izvede v vsaki zaključeni etapi posebej.

C4.11 Dopustna odstopanja

Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne sme poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka, ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 9. členu odloka.

Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, ..). Dovoljenja je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.

Dopustna je sprememba obstoječe parcelacije v skladu s predvidenimi ureditvami, kar se opredeli v projektni dokumentaciji.

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč s soglasjem upravljavca.

C5 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta z družbenim planom občine

Pri pripravi OPPN so se smiselno upoštevala določila DP občine Slovenska Bistrica, v katerem je določena namenska raba zemljišč, ter ostala določila DP, ki je bilo potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

C5.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN Z HIERARHIČNO VIŠJIM AKTOM (DP OBČINE)

Veljavni prostorski akt, ki je hierarhično višji od načrtovanega občinskega podrobnega prostorskega akta, je dolgoročni in srednjeročni plan-prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopoljen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11). Utemeljitev skladnosti pobude za izdelavo OPPN z DN se nanaša na podrobnejšo namensko rabo zemljišča in pogoj za izdelavo OPPN na predmetnem območju.

Predmetni OPPN je skladen z določili DP, saj se načrtuje na stavbnem zemljišču, s podrobnejšo namensko rabo - redkejša stanovanjska gradnja.

C6 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta s Prostorskim redom Slovenije

Hierarhično višji prostorski akt vključno z DP, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);
3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);

4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdržljivimi različnimi nakloni in slemenji);
5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.

89. člen (regulacijske črte)

- (1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.
- (2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.
- (3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:
 1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
 2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
 3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.
- (4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.
- (6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
- (7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
- (8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu in grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

- (1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.
- (2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:
 1. sleme objektov;
 2. strešni fasadni venec;
 3. kapi streh in podobno.
- (3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.
- (4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 90. člena SPR.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

| (7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti: | Faktor zazidanosti (z) | Faktor izrabe (i) |
|---|------------------------|-------------------|
| Namenska raba gradbene parcele | | |
| Čista stanovanjska območja | 0,4 | 1,2 |
| Splošna stanovanjska območja | | |
| Območja počitniških hiš | | |
| Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi | 0,2 | 0,4 |
| Območja objektov družbene infrastrukture | 0,6 | 1,6 |
| Območja urbanih središč | 0,9 | 3,5 |
| Mešana območja | 0,6 | 1,2 |
| Območja proizvodnih dejavnosti | 0,8 | 2,4 |

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka v tekstualnem delu odloka in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 93. člena SPR.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 94. člena SPR.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 97. člena SPR, v tekstualnem in grafičnem delu odloka.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;
2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;
3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;
4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;
5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.

(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.

(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.

(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače. (7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Obrazložitev skladnosti predvidenega OPPN: Načrtovani OPPN je pri pripravi odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.

Č1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN

Vzporedno s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v nadaljevanju:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- podana ugotovitev, ali načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Elaborat ekonomike v naslednjih poglavjih obsega naprej podrobnejšo analizo ustreznih vsebinskih določil ZUreP-2.

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene z OPPN načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

Vsebinski del elaborata ekonomike je razdeljen na dva dela.

V prvem delu je obravnavana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za izvedbo z OPPN načrtovane gradnje.

Ta del obsega:

- opis z OPPN načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- oceno investicij ob upoštevanju razpoložljivih podlag za OPPN;
- oceno možnih virov financiranja investicij;
- predlog etapnosti izvajanja gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oz. utemeljitev, ali je možna etapna gradnja.

V drugem delu elaborata je podana ugotovitev, ali načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi in tako podana utemeljitev, na osnovi česa se je podala ocena posledic načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo.

D1 Postopek izdelave in sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta

D1.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Postopek in terminski plan za OPPN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) in sprejetem Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (Uradni list RS, št. 42/2017).

Roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

D1.2 OBRAZLOŽITEV AKTIVNOSTI V POSTOPKU OPPN

Postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se je v letu 2017 začel na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju in se nadaljuje v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) ter Sklepom začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (Uradni list RS, št. 42/2017).

V mesecu maju 2021 je bil izdelan osnutek OPPN, na osnovi katerega so bili nosilci urejanja prostora pozvani k podaji smernic. Na osnovi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora se je izdelal osnutek-dopolnitev za izdajo 1. mnenj nosilcev urejanja prostora.

V času od maj 2021 do avgust 2021 so se pridobivala 1. mnenja nosilcev urejanja prostora, na osnovi česar se je pripravila faza dopolnjen osnutek za izvedbo javne razgrnitve in javne obravnave OPPN.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN je potekala v prostorih oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ul. 10, Slovenska Bistrica, v času uradnih ur občinske uprave, in sicer od 09.09.2021 do vključno 11.10.2021. Javna obravnava dokumenta je bila dne 16.09.2021, ob 10.00 uri, v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

V okviru javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb, predlogov ali pobud, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi predloga odloka o OPPN. Zato se je pripravil predlog OPPN, na osnovi katerega so bili pozvani nosilci urejanja prostora, da podajo svoja 2. mnenja. Le-ta so se pridobivala v obdobju od oktobra do decembra 2021. Na osnovi pridobljenih zadnjih mnenj nosilcev urejanja prostora se je pripravil usklajen predlog odloka, za obravnavo na Občinskem svetu Občine Slovenska Bistrica.



E1 Povzetek za javnost

F1 Priloge_ ostalo

1. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef" (Uradni list RS, št. 42/2017).
2. Sklep o javni razgrnitvi
3. Obvestilo - stališča do pripomb



G1 Priloge_ strokovne podlage

A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN OPPN

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in v povezavi z 268. členom Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Slovenska Bistrica pričela s pripravo OPPN za ožje območje zazidave "Jožef". V ta namen je sprejet Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ožje območje zazidave "Jožef" (Uradni list RS, št. 42/2017).

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na nekem območju in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z njim se določajo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



C. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje obdelave, ki obsega parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas, se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, in sicer na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Površina območja meri približno 0,80 ha. Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.



vir: <http://www.geoprostor.net/piso>, izsek iz OPPN_IBIS d.o.o.

Č. OBRAZLOŽITEV KLJUČNIH VSEBIN PROSTORSKEGA AKTA

OBMOČJE UREJANJA

(1) Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter prometni, energetski, teleprenosni in komunalni infrastrukturi (gospodarska javna infrastruktura-GJI) in predstavlja nepozidani del Jožefovega hriba. V naravi je območje travnik.

(2) Območje podrobnega načrta obsega parcele številka: 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. Površina območja meri približno 0,80 ha.

(3) Sestavni del podrobnega načrta so lahko tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja ter morebitne protierozijske ukrepe.

OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Predvidene so naslednje ureditve:

- izgradnja dvanajstih (12) individualnih prostostojećih stanovanjskih hiš,
- izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte,
- možnost izgradnje nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč.

V ureditvenem območju so dovoljene:

- novogradnje,
 - rekonstrukcije,
 - dozidave in nadzidave,
 - vzdrževalna dela,
 - izgradnja novega ter obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Za potrebe realizacije podrobnega načrta je dopustna tudi izgradnja novega omrežja in obnova, sanacija in dograditev

obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture izven meje območja podrobnega načrta.

- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(2) Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih, kakor tudi dozidava in nadzidava.

(3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo glede na razvrščanje objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

Stanovanjske stavbe:

- enostanovanjske stavbe

Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:

- nezahtevni in enostavni objekti

Oporni zidovi, ograje

Objekti transportne infrastrukture,

- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Predvidena sta dva (2) tipa prostostojećih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno toleranco ±10%.

Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste. Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.

Za kompleksno ureditev predvidene komunalne in energetske infrastrukture si investitor pridobi ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovi finančna sredstva za izgradnjo in jo zgradi. Po izgradnji investitor komunalno infrastrukturo brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

Predlog novih gradbenih parcel:

Površine parcel:

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| parc. 1: 482 m ² | parc. 8: 524 m ² |
| parc. 2: 497 m ² | parc. 9: 547 m ² |
| parc. 3: 490 m ² | parc. 10: 560 m ² |
| parc. 4: 527 m ² | parc. 11: 544 m ² |
| parc. 5: 454 m ² | parc. 12: 458 m ² |
| parc. 6: 419 m ² | parc. 13: 1770 m ² |
| parc. 7: 496 m ² | |

Gospodarska javna infrastruktura se v celoti izvede v eni etapi in sicer pred ali sočasno z gradnjo stanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, hidrotehničnih, hidroloških, geomehanskih, geoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrotehničnega, gradbeno-tehničnega, prometno-tehničnega okoljevarstvenega ali oblikovalskega vidika.

D. OKOLJSKO POROČILO

Z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-191/2020/5, z dne 13.9.2020 je bilo odločeno, da se v postopku priprave in sprejema OPPN za ožje območje zazidave "Jožef", celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Prav tako ni bilo potrebno izvesti presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Pripravljaec:



OBCINA
SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10, Slov. Bistrica

Pobudnik:

**Zasebni investitor
(lastnik nepremičnin)**

Načrtovalec:



IBIS

IBIS d.o.o.
Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica

POVZETEK ZA JAVNOST

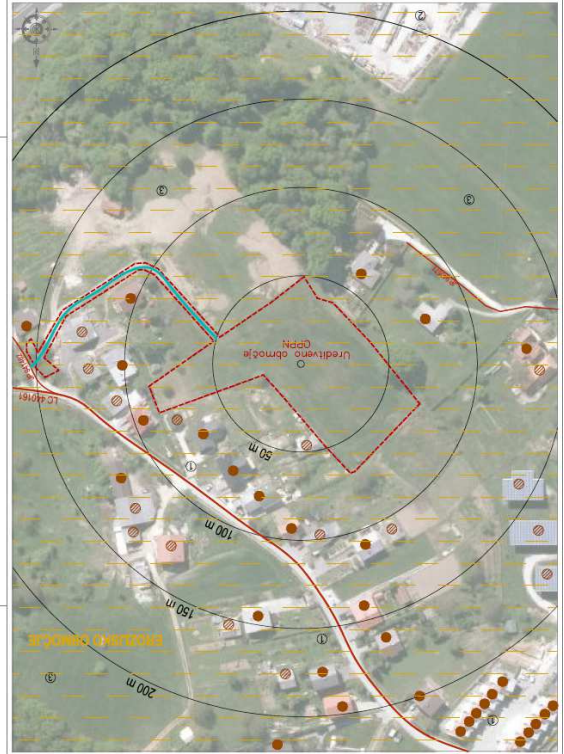
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE "JOŽEF" ID ŠT. PA: 1726

DOPOLNJEN OSNUTEK



| | |
|--|--|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOCI | PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOCI |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |

| | |
|--|--|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOCI | PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOCI |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |



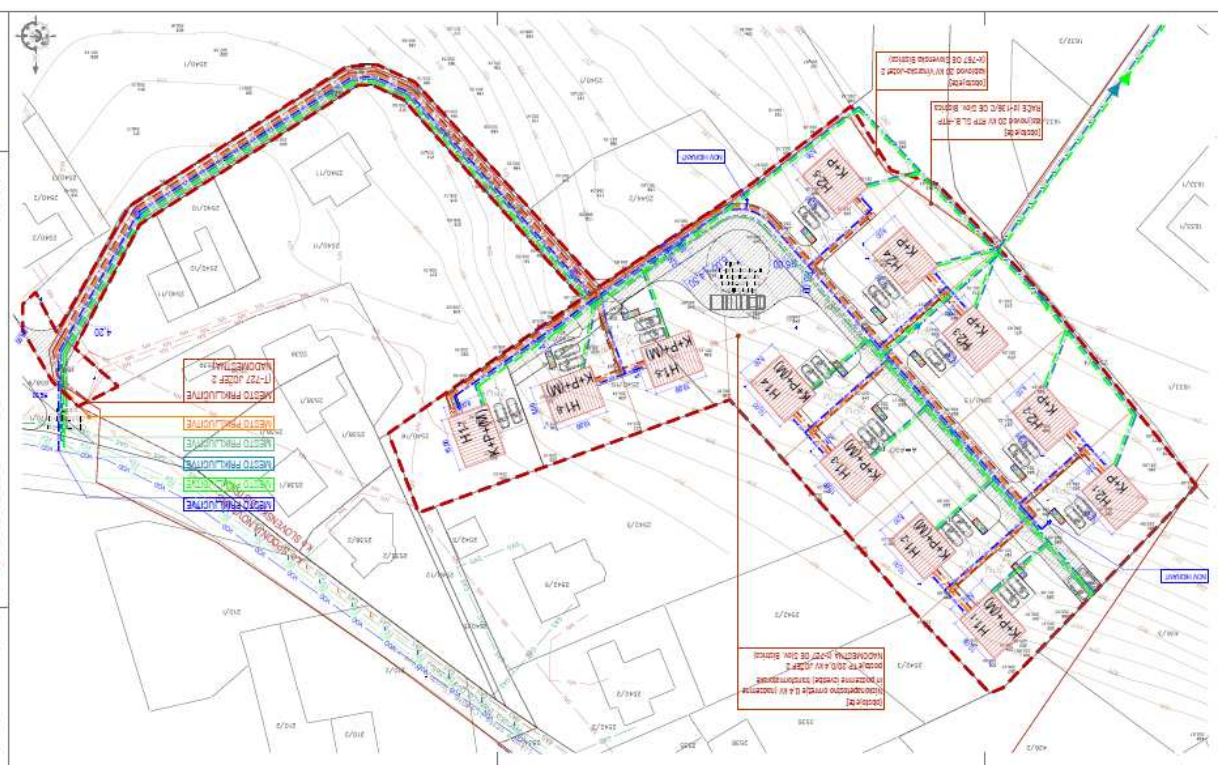
| | |
|--|--|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| UREDEVNA SITUACIJA | UREDEVNA SITUACIJA |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |

| | |
|---|---|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| UREDEVNA SITUACIJA (ARH., KRAJINSKE IN OBLKOVALSKE REŠITVE) | UREDEVNA SITUACIJA (ARH., KRAJINSKE IN OBLKOVALSKE REŠITVE) |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |



| | |
|--|--|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| PRIKAZ UREDITEV POTEGA OMEZITU IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURNO TER GRAJENO JAVNO DOBRO | PRIKAZ UREDITEV POTEGA OMEZITU IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURNO TER GRAJENO JAVNO DOBRO |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |

| | |
|--|--|
| OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA | OPN ZA STAN, GRADNO NA JOZEFU V MESTU SLOV. BISTRICA |
| PRIKAZ UREDITEV POTEGA OMEZITU IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURNO TER GRAJENO JAVNO DOBRO | PRIKAZ UREDITEV POTEGA OMEZITU IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURNO TER GRAJENO JAVNO DOBRO |
| M 1 : 500 | M 1 : 500 |
| FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK | FAZA PROJEKTA: DOPOLNEN OSNUTEK |





Številka: 35409-191/2020/5
Datum: 13. 9. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 - ZIURKOE), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), v upravni zadevi določitve plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave »Jožef«, pripravljavki plana Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave »Jožef«, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave »Jožef«, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

O b r a z l o ž i t e v

Pripravljavka plana, Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za SPVO (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) po pooblaščenju IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, (pooblastilo št. 3505-29/2008-84-1032 z dne 2. 7. 2020) posredovala vlogo št. 19/2017-OPPN z dne 21. 09. 2020 za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljnjem besedilu: OPPN –»Jožef«) potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Gradivo, pomembno za odločitev je bilo priloženo vlogi in sicer:

- Sklep o začetku priprave postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«,
- pooblastilo št. 3505-29/2008-84-1032 z dne 2. 7. 2020, s katerim Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica pooblašča družbo IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica tudi za pridobitev odločbe cpvo,

- Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave«Jožef» (izdelal: IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. projekta: 19/2017-OPPN, maj 2020),
- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-769/2-O-20/SZ z dne 3. 8. 2020,
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-95/2020/5 z dne 4. 8. 2020,
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 350-67/2020-4 z dne 13. 8. 2020, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 212b-09/1649-20 / NP-2600148 z dne 3. 8. 2020,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3504-69/2020, z dne 17. 7. 2020,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, področje gozdarstva, št. 3401-107/2008, z dne 15. 7. 2020,
- mnenje Zavoda za gozdove št. 350-17/2020 z dne 13. 7. 2020.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20; v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 21 dni po prejemu popolne vloge, pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da se z OPPN –»Jožef« načrtujejo ureditve povezane z gradnjo novih enostanovanjskih stavb v mestu Slovenska Bistrica, v občini Slovenska Bistrica.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas. V območju, velikosti cca 6240 m², so predvidene enostanovanjske stavbe. Na parceli št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številka 168/1 k.o. 752- Spodnja Nova vas se izvede nova parcelacija s do 13 parcelami velikimi od 400 m² do 560 m² in dovozno cesto širine 4 oz. 5 m z razširitvijo za obračanje.

Lega stanovanjskih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami. EP - enostanovanjske prostostoječe stavbe imajo faktor zazidanosti parcele namenjen gradnji (FZ) je max. 0,4 in delež odprtih bivalnih površin (OBP) je min. 30%, pri velikosti gradbene parcele od 400 m² do 560 m². Predvidena sta dva (2) tipa prostostoječih stanovanjskih stavb, in sicer sedem (7) objektov z oznako H1, osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m in pet (5) objektov z oznako H2 osnovnih tlorisnih dimenzij 10,00 x 8,00 m, povečani ali zmanjšani za dopustno

toleranco $\pm 10\%$. Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.

Ministrstvo po preučitvi vseh mnenj in dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 105/20; v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja 12 stanovanjskih na območju velikem 6240 m² ne predstavlja posega, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (priloga 1 uredbe, G.I.2 – posegi, ki so namenjeni trgovski, športni, rekreativni, zabaviščni, kulturni, izobraževalni, zdravstveni dejavnosti (urbanistični projekt), če presegajo 10 ha).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Ministrstvo je pridobilo mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 4-III-769/2-O-20/SZ z dne 3. 8. 2020 iz katerega izhaja, da območje OPPN –»Jožef« in njegov daljinski vpliv ležita izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da:

- iz mnenja Ministrstva za kulturo, št. 35012-95/2020/5 z dne 4. 8. 2020 izhaja, da na območju urejanja in v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine, zato ocenjujejo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino,

- območje ni del območja kulturne dediščine ali krajine s prizanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni,

- iz mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje 212b-09/1649-20 / NP-2600148 z dne 3. 8. 2020, ki je bilo posredovano preko mnenja Ministrstva za zdravje št. 350-67/2020-4 z dne 13. 8. 2020 izhaja, da na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujejo, da za OPPN –»Jožef« s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje,

- iz konkretnih smernic s področja upravljanja z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35020-91/2020-2 z dne 15. 9. 2020 izhaja, da izvedba OPPN –»Jožef« ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz poglavja I., verjetno ne bo pomembno vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami, zato izvedba celovite presoje vplivov na okolje s stališča upravljanja z vodami ni potrebno izvesti,

- iz mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-769/2-O-20/SZ z dne 3. 8. 2020 izhaja tudi, da območje OPPN –»Jožef« ne sega v območje naravnih vrednot in ekološko pomembno območje, zato ocenjujejo, da plan ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost,

- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3504-69/2020, z dne 17. 7. 2020 izhaja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območja kmetijskih zemljišč, zato se ministrstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje,

- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, področje gozdarstva, št. 3401-107/2008, z dne 15. 7. 2020 izhaja, da zaradi nameravanih prostorskih ureditev ni verjetnosti pomembnejših vplivov na gozd oz. gozdni prostor,

- iz mnenja Zavoda za gozdove št. 350-17/2020 z dne 13. 7. 2020 izhaja, da vplivi izvedbe predmetnega OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi, zato izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna,

- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejema **Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave »Jožef«, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:
Barbara Žagar, univ. dipl. prav.
Višja svetovalka I

Mag. Vesna Kolar –Planinšič
Vodja Sektorja za strateško presojo
vplivov na okolje

Vročiti elektronsko:

- info@ibis-ideaal.si, IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,
- obcina@slov-bistrica.si, Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica.

V vednost:

- zrsvn.oemb@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor,
- gp.drsv-mb@gov.si, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- gp.mkqp@gov.si, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
- OEMaribor@zgs.si, Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor.



Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-20 / NP – 2600148

Povezava: 350-67/2020-2

DANTE-212b-DZ20MZ_OPPN Jožef, Slovenska Bistrica_CPVO_2600148

Maribor, 3.8.2020

**ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje:
 OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica**

Z dopisom št. 350-67/2020-2 ste nas 10.7.2020 zaprosili za strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo prejeto po elektronski pošti:

- OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica – osnutek, IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, 2020 (OPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice. Ker za konkretne smernice nismo bili pozvani v nadaljevanju podajamo samo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje.

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, pri čemer smo upoštevali naslednja podrobnejša merila iz 2. člena uredbe glede:

1. Značilnosti OPPN:

- Obravnavano območje se nahaja v ožjem območju naselja Jožef v Občini Slovenska Bistrica;
- OPPN se načrtuje gradnja dvanajstih novih enostanovanjskih stavb, ki obsegajo: gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin, gradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture;
- Prometno se bo območje navezovalo na obstoječo lokalno cesto št. 440116 Spodnja Nova vas-Slovenska Bistrica;

- Območje obsega parcelne št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15 2540/16 vse k.o. 753-Slovenska Bistrica in parcelo številko 168/1 k.o. 752 - Spodnja Nova vas;
 - Ureditveno območje je velikosti cca 8000 m²;
 - Za OPPN v skladu Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Ur. list RS št. 51/14, 57/15, 26/17 za poseg ne bo treba izdelati poročila o vplivih na okolje.
2. Značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- z OPPN se ureja območje namenjeno stanovanjskim objektom, zato s stališča VZL ne predvidevamo neposrednih vplivov iz okolja;
 - sosednja stanovanjska in kmetijska območja so takšnega značaja, da plan s stališča VZL ne bo imel pomembnega daljinskega vpliva na ta območja in obratno;
 - V osnutku je za območje predvidena II. stopnja varstva pred hrupom, okoli 200 m JZ pa poteka avtocesta A1 odsek Fram – Slovenska Bistrica, ki lahko pomembno vpliva na območje zaradi hrupa prometa;
3. Pomena in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- OPPN bo verjetno imel skupaj z obstoječimi plani manjše kumulativne in sinergijske vplive na okolje, ki pa s stališča VZL ne bodo bistveni;
 - OPPN se ne nahaja na VVO, zato ne pričakujemo vplivov na podzemno vodo in posledično na oskrbo prebivalcev s kakovostno pitno vodo;
 - z OPPN se ne zmanjšujejo kmetijske površine, zelene površine in površine namenjene za šport in rekreacijo, zato ne pričakujemo pomenih vplivov na oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano in kakovostno bivalno okolje.

Na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujemo, da za OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Kljub temu, da za konkretne smernice nismo bili pozvani pa predlagamo, da se območje zaradi bližine avtoceste razvrsti v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Mnenje sestavil:

Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR
Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

IBIS, d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Številka: 3401-107/2008/18
Datum: 15. 7. 2020

Zadeva: Mnenje s področja gozdarstva in lovstva o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« v Občini Slovenska Bistrica na okolje

Zveza: Vaša vloga št. 19/2017-OPPN z dne 3. 7. 2020

Na podlagi vloge podjetja IBIS, d.o.o., in tretjega odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) izdaja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano naslednje

mnenje s področja gozdarstva in lovstva
o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« v Občini
Slovenska Bistrica na okolje

Zaradi nameravanih prostorskih ureditev ni verjetnosti pomembnejših vplivov na gozd oz. gozdni prostor.

Obrazložitev:

Na podlagi pregleda gradiva OPPN, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o., dostopnega na spletnem naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/269823> in mnenja Zavoda za gozdove Slovenije, št. 350-17/2020-5 z dne 13. 7. 2020, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ugotavlja, da je predmetno območje OPPN predvideno na zemljiščih v kmetijski rabi. Območje OPPN meji na območje gozdov le na južnem oglišču, zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Pripravila:
Marjetka Jošt
višja svetovalka



Damjan Stanonik
državni sekretar

**Po pooblastilu:
Damjan Stanonik
državni sekretar**

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: info@ibis-ideaal.si)

Poslano v vednost:

- Ministrstvo za okolje in prostor (elektronsko: gp.mop@gov.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
F: 01 478 90 35
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-69/2020/4
Datum: 17. 7. 2020

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev za OPPN za ožje območje pozidave »JOŽEF« na okolje

Zveza: OPPN za ožje območje pozidave »JOŽEF« - Obvestilo o objavi gradiva na svetovnem spletu in poziv za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje št. 19/2017 - OPPN z dne 3. 7. 2020

Stranka, IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, je po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar, 8. 7. 2020 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) podala vlogo za pridobitev mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev za OPPN za ožje območje pozidave »JOŽEF« na okolje (v nadaljevanju: OPPN).

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

Predmet OPPN je zemljišče s parcelnimi številkami 2540/8, 2450/13, 2540/14, 2540/15 in 2540/16 v katastrski občini Slovenska Bistrica (753) in na parceli številka 168/1 v katastrski občini Spodnja nova vas (752), namenjen za izgradnja dvanajstih (12) individualnih prostostoječih stanovanjskih hiš, izgradnja dovozne ceste z navezavo na obstoječe cestno omrežje, izgradnja gospodarske javne infrastrukture za načrtovane stanovanjske objekte, možnost izgradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditev zelenih površin in ukrepov za varovanje bivalnega in naravnega okolja ter za preprečevanje naravnih in drugih nesreč, v skupni površini 0,8057 ha.

V Dolgoročnem planu - prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, 42/92 s spremembami) je območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica.

Predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se ministrstvo do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Miha Remžgar
Višji svetovalec I

Leon Ravnikar,
vodja sektorja za urejanje kmetijskega
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:

- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica - po elektronski pošti na naslov: info@ibis-ideaal.si,
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica, 10 2310 Slovenska Bistrica - po elektronski pošti na naslov: obcina@slov-bistrica.si.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Datum: | PREJETO 17. 09. 2020 |
| Prejeto: | |
| | 226/2020 |
| T: 02 250 77 50 | |
| E: gp.drsv-mb@gov.si | |
| www.dv.gov.si | |

Številka: 35020-91/2020-2

Datum: 15. 9. 2020

Datoteka: SM-35020-91-4-20-MK-IG Konkretno smernice in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE
s področja upravljanja z vodami
za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave
»Jožef«, v občini Slovenska Bistrica

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave postopka OPPN, št. 3505-29/2008-75-1032 z dne 17. 6. 2017 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem listu RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017, in Osnutek ter Obrazložitev in utemeljitev OPPN, št. 19/2017-OPP z datumom maj 2020, ki ga je izdelala družba IBIS, d. o. o., inženiring biro, investicijsko svetovanje, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V dopoljenem osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
 - način ogrevanja objektov.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
4. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92.

členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

5. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov), zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. **Iz geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt** mora biti razviden način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
6. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic (ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalnikom padavinskih voda).
7. Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.
8. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, morebitni lovilci olj) in koto terena.

II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je javno objavila Sklep in Osnutek OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, z dopisom, št. 19/2017-OPPn z dne 3. 7. 2020 (prejetim dne 16. 7. 2020) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Osnutek OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Osnutka OPPN je gradnja dela naselja »Jožef« z 12 individualnimi prostostoječimi stanovanjskimi objekti, izgradnja dovozne ceste in ureditev potrebne prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slov. Bistrica

E-pošta: info@ibis-ideaal.si

Številka: 350-67/2020-4

Datum: 13. 8. 2020

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za ožje območje zazidave Jožef v Občini Slovenska Bistrica, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- strokovno mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-20 / NP – 2600148 z dne 3. 8. 2020.

Poslati v vednost:

- Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mop@gov.si



ZAVOD ZA GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

IBIS, d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Šifra: 350-17/2020-4
Datum: 13. julij 2020

Zadeva: OPPN za ožje območje zazidave »Jožef«; mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

Na osnovi vaše vloge št. 19/2017-OPP, z dne 3.7.2020, prejete dne 8.7.2020, za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljnjem besedilu: OPPN) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) in 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93) naslednje

MNENJE:

vplivi izvedbe predmetnega OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi.

Obrazložitev:

Predmetno območje OPPN je predvideno na zemljiščih v kmetijski rabi. Območje OPPN meji na območje gozdov le na južnem oglišču zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi osnutka OPPN, štev. projekta: /, z datumom: /, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Dokumentacija je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/269823>.

Pripravil:

mag. Ljubo CENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.



Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,
vodja OE Maribor

Poslano:

- nosilniku,
- arhiv

PREJETO 15. 07. 2020

Datum:

Arhiv:



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

| | | |
|--|-------------|-----------------------|
| Datum: PREJETO 04. 08. 2020 | | |
| Referent | Štev. episa | OBMOČNA ENOTA MARIBOR |
| | | |
| Prilubska cesta 20 2000 Maribor T 02 33 31 370 E zrsvn.oemb@zrsvn.si www.zrsvn.si | | |

Številka: 4-III-769/2-O-20/SZ
Datum: 3. 8. 2020

IBIS projektiranje, d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: **Občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef«**

- A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**
- B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Z vlogo št. 19/2017-OPPN z dne 3. 7. 2020, prejeto dne 8. 7. 2020, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (v nadaljevanju: OPPN). Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09). Skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili:

- povezavo do digitalnega gradiva na <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/269823>.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« in območje njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba izvesti**.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Območje OPPN za ožje območje zazidave »Jožef« ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Ocenjujemo, da verjetno predmetni prostorski plan **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Lep pozdrav

Pripravila:
Sandra Zvonar, prof. geog. in biol.
Naravovarstvena svetovalka

Sandra Zvonar



Namestnik vodje OE Maribor:
Andrej Grmovšek, univ. dipl. geog.
Višji naravovarstveni svetovalec

A.G.

Poslano:

- naslovníku,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (v vednost),
- arhiv.



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-95/2020/5
Datum: 4.8.2020

Na podlagi poziva podjetja IBIS d.o.o. izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OŽJE OBMOČJE ZAZIDAVE »JOŽEF«

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. je z vlogo št. z dne 19/2017-OPPN z dne 3.7.2020, prejeto dne 8.7.2020, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef«.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- sklep
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef« (izdelal IBIS d.o.o.)

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0036/2020/2 z dne 16.7.2020).

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.

Ugotavljamo pa, da se predvideni OPPN nahaja ob robu zavarovanega kulturnega spomenika Slovenska Bistrica-Arheološko najdišče Brinje (EŠD 24805; (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za občino Slovenska Bistrica UR. I. RS 23/13, 17/14, 55/15, 62/17). V neposredni okolici je še več arheoloških najdišč, zato opozarjamo na naslednje: Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na: http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscono/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

3. Konkretnе smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Silvester Gaberšček
po pooblastilu v.d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvks.si



ELABORAT EKONOMIJE

za občinski podrobni prostorski

načrt za ožje območje zazidave

"Jožef"

v občini Slovenska Bistrica

Ljubljana, februar 2021

ZDRAVJE VARSTVO OKOLJE

Telefon: 0590 11 332
Mobitel: 041 391 028, 040 813 919
Email: matrikaZVO@t-2.net

www.matrikazvo.si

Davčna številka: 29154189
Matična številka: 3507033000
TRR: 02024-0257817423



Projekt: ELABORAT EKONOMIKE za občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave "Jožef" v občini Slovenska Bistrica

Naročnik: IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec elaborata ekonomike: Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje, d.o.o.
Stegne 21c
1000 Ljubljana

Vodja projekta: Uroš KOBE, u.d.i.kem.tehn.

Podpis in žig:



Sodeloval: mag. Robert Špendl, univ.dipl. inž.rač., inž. kem.teh.
CHRONOS ENERGIJA, d.o.o.

Čas izvedbe: februar 2021

Številka projekta: EE_03.21

Ključne besede: občina Slovenska Bistrica, Jožef, elaborat ekonomike, komunalna oprema, gospodarska javna infrastruktura, družbena infrastruktura

1 KAZALO VSEBINE

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | KAZALO VSEBINE | 3 |
| 2 | KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE..... | 4 |
| 3 | SPLOŠNI PODATKI IN ZAKONSKA PODLAGA | 5 |
| 3.1 | NAMEN IZDELAVE ELABORATA | 5 |
| 3.2 | PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA..... | 5 |
| 3.3 | OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE | 5 |
| 3.4 | PREDPISI | 6 |
| 4 | ELABORAT EKONOMIKE GLEDE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | 7 |
| 4.1 | POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | 7 |
| 4.2 | OCENA STROŠKOV INVESTICIJ | 10 |
| 4.3 | VIRI FINANCIRANJA KOMUNALNE OPREME | 10 |
| 4.4 | OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE | 11 |
| 5 | ELABORAT EKONOMIKE GLEDE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE | 11 |

2 KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE

Elaborat ekonomike je obvezna strokovna podlaga prostorskih načrtov. Elaborat ekonomike izkazuje finančne posledice prostorskega načrta, kadar bo za izvedbo v njem načrtovanih prostorskih ureditev treba zagotoviti novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali družbeno infrastrukturo.

Za izvedbo prostorskih ureditev bodo potrebne investicije v komunalno opremo in drugo infrastrukturo. Ocenjeni stroški investicij so:

| Komunalna oprema | Ocena po enotnih cenah |
|----------------------------------|------------------------|
| Ceste – javna pot | 161.300,00 € |
| Meterorna kanalizacija | 98.920,00 € |
| Javna razsvetljava | 35.850,00 € |
| Vodovod | 45.100,00 € |
| Fekalna kanalizacija | 108.600,00 € |
| SKUPAJ | 449.770,00 € |
| Druga infrastruktura | |
| Elektroenergetsko omrežje | 44.840,00 € |
| Omrežje elektronskih komunikacij | 38.140,00 € |
| Plinovod | 34.480,00 € |
| SKUPAJ | 117.460,00 € |

Stroški opremljanja območja OPPN s komunalno opremo so specifično zelo visoki, saj območje potrebuje za priključevanje na obstoječo komunalno opremo razmeroma dolgo dostopno cesto in priključek na vodovod, prav tako pa so dolgi priključki na fekalno in meteorno kanalizacijo. Ob omenjeni dostopni cesti ni predvidenih stavbnih površin po obravnavanem OPPN, gre pa za zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot stavbna in bi z izgradnjo komunalne opreme za ta OPPN, postala opremljena stavbna zemljišča. Za opremljanje območja bi bilo smiselno pripraviti program opremljanja za novo komunalno opremo, ki bi obravnaval tudi zemljišča izven OPPN, saj se ta na novo opremljajo s komunalno opremo in bi se stroški financiranja komunalne opreme lahko učinkovito porazdelili na več stavbnih zemljišč.

Načrtovana prostorska ureditev sama ne bo neposredno zahtevala investicij v družbeno infrastrukturo, tudi dodatne potrebe po predšolskem varstvu v vrtcu, ki ima že sedaj zapolnjenost kapacitete, ne bodo znatne. Osnovna šola ima zadostne kapacitete za povečanje števila učencev iz načrtovanega OPPN. Na drugo družbeno infrastrukturo (zdravstvo, šport) pa načrtovana ureditev ne bo pomembno vplivala.

3 SPLOŠNI PODATKI IN ZAKONSKA PODLAGA

3.1 Namen izdelave elaborata

Elaborat ekonomike je obvezna strokovna podlaga prostorskih načrtov, ki jo predpisuje 7. odstavek 62. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), vsebino pa določata 65. člen ZureP-2 in Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur. l. RS, 45/19).

Elaborat ekonomike izkazuje finančne posledice prostorskega načrta, kadar bo za izvedbo v njem načrtovanih prostorskih ureditev treba zagotoviti novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen,
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje ter
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

3.2 Podlage za izdelavo elaborata

Za izdelavo elaborata ekonomike so bile uporabljene naslednje podlage:

- osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ožje območje zazidave "Jožef" (ID št. PIA 1726),
- prikaz stanja obstoječe komunalne opreme,
- prikaz načrtovane komunalne opreme,
- podatki o obstoječih zmogljivostih šol in vrtcev na območju posega,
- statistični podatki o gibanju prebivalstva v občini,
- podatki o prostih mestih v vrtcu Slovenska Bistrica.

3.3 Opis načrtovane prostorske ureditve

Območje prostorskega načrta se nahaja na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter prometni, energetske, teleprenosni in komunalni infrastrukturi (gospodarska javna infrastruktura-GJI) in predstavlja nepozidani del Jožefovega hriba. V naravi je območje travnik. Zemljišče je v celoti namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote, zelenim površinam ter izgradnji gospodarske javne infrastrukture.

Predvidene so naslednje ureditve (slika 1):

- gradnja 12 (dvanajstih) prostostoječih stanovanjskih stavb,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- ureditev komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture za oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.



Slika 1. Ureditvena situacija (izsek iz lista 5-Ureditvena situacija, merilo 1:500, osnutek OPPN, IBIS d.o.o.)

3.4 Predpisi

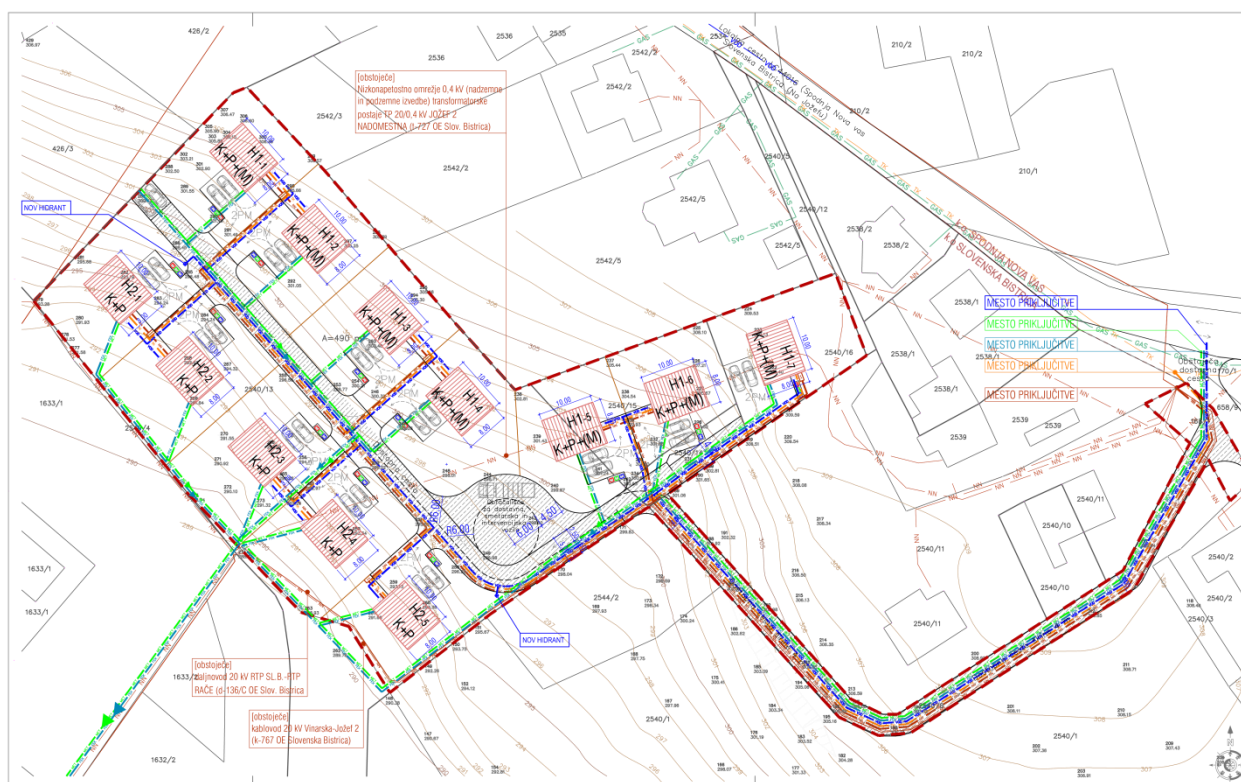
Pri pripravi elaborata so bili upoštevani naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17),
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur. l. RS, št. 45/19)
- Gradbeni zakon (GZ) (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4 (14/13 popr.), 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Ur. l. RS, št. 91/15 in 14/18),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07),

4 ELABORAT EKONOMIKE GLEDE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Na sliki 2 in v tabeli 1 je prikazana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi.



Slika 2: Komunalna oprema in druga infrastruktura (izsek iz lista 6 Prikaz ureditev poteka omrežij na GJI, merilo 1:500, osnutek OPPN, IBIS d.o.o.)

Komunalna oprema

Ceste

Prometno se območje navezuje na lokalno cesto št. 440161 Spodnja Nova vas - Slovenska Bistrica preko nove dostopne poti. Nova dostopna pot se izvede v širini 4,0 m oziroma 5,0 m. Celovito se uredi odvodnjavanje s cestišča.

Na območju OPPN se ob predvideni dovozni cesti uredi novo omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Svetilke se postavijo v zelenici ob cesti.

Vodovod

Območje se opremi z ustrežno primarno in sekundarno vodovodno infrastrukturo. Za vodooskrbo objektov se v dovozni cesti izvede sekundarni vodovodni cevovod DN100, ki se z zasunom naveže na obstoječi vodovod. Vodovodni cevovod DN 100 se zaključi s hidrantom. Na območju OPPN je potrebno zagotoviti ustrežno hidrantno omrežje.

Fekalna kanalizacija

Na obravnavanem območju je obvezen priklop objektov na javno kanalizacijo, ki se zaključi na CČN mesta Slovenska Bistrica. Za odvod komunalnih odpadnih iz stanovanjskih objektov na območju OPPN mora biti v celoti načrtovana in zgrajena vodotesna fekalna kanalizacija.

Odvajanje padavinske vode

Območje OPPN se opremi z meteorno kanalizacijo. Onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom mehansko obdelati skladno s 17. členom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 98/15).

Druga infrastruktura

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- daljnovod 20 kV RTP SL.B.-RTP RAČE (d-136/C OE Slovenska Bistrica)
- kablovod 20 kV Vinarska-Jožef 2 (k-767 OE Slovenska Bistrica)
- nizkonapetostno omrežje 0,4 kV (nadzemne in podzemne izvedbe) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV JOŽEF 2 NADOMESTNA (t-727 OE Slovenska Bistrica).

Pri opremljanju OPPN je potrebno prestaviti nizkonapetostno omrežje, ki prečka OPPN, v novo kabelsko kanalizacijo, načrtovano v novem cestnem koridorju OPPN.

Za napajanje objektov se zgradi nov NN kabelski priključek do novih NN priključno merilnih omaric (PMO). Lokacija omaric se določi v projektni dokumentaciji v soglasju z upravljavci. NN priključno merilne omarice se locira izven parcelne meje dovozne poti (cestišče), na zemljiščih s predvideno gradnjo objektov.

Omrežje elektronskih komunikacij

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Za potrebe navezave s v dovozni cesti izvede ustrezna kabelska kanalizacija DN50 ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi. Priključna točka za predmetno območje na TK omrežje je v bližini hiše Na Jožefu 74.

Plinovodno omrežje

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, ki omogoča priključitev. Za oskrbo predvidenih stanovanjskih objektov s plinom se zgradi nov priključni plinovod, ki se priključi na obstoječ plinovod, ki poteka v cestišču lokalne ceste Slovenska Bistrica- Spodnja Nova vas. Sekundarno plinovodno omrežje se uredi v komunalno energetskih koridorjih, to je v trasi dovozne ceste.

Tabela 1: Seznam komunalne opreme in druge infrastrukture

| Komunalna oprema | Velikost |
|----------------------------------|---------------------|
| Ceste – javna pot | 1613 m ² |
| Meterorna kanalizacija | |
| - Cevovod | 476 m |
| - Jaški | 18 kos |
| Javna razsvetljava | |
| - Kabli | 305 m |
| - Svetilke | 7 kos |
| Vodovod | |
| - Cevovod | 399 m |
| - Priključki | 12 kos |
| - Hidranti | 2 kos |
| Fekalna kanalizacija | |
| - Cevovod | 453 m |
| - Jaški | 18 kos |
| Druga infrastruktura | |
| Elektroenergetsko omrežje | |
| - Kabli | 386 m |
| - Priključno-merilne omarice | 12 kos |
| - Jaški | 3 kos |
| - Prevezava obstoječega NN voda | 1 kos |
| Omrežja elektronskih komunikacij | |
| - Kabli | 382 m |
| - Jaški | 6 kos |
| Plinovod | |
| - Cevovod | 386 m |
| - Odcepi | 12 kos |

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura bo zgrajena izključno za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve, skladno s 1. alinejo 5. člena Pravilnika o elaboratu ekonomike.

4.2 Ocena stroškov investicij

V tabeli 2 so prikazani stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Stroški so ocenjeni po dveh metodah: glede na oceno stroškov gradnje na enoto, komunalna oprema pa je ocenjena tudi skladno s prilogo 1 Pravilnika o elaboratu ekonomike, ki ocenjuje stroške glede na površino parcel (6066 m²).

Tabela 2: Ocena stroškov investicij

| Komunalna oprema | Ocena po enotnih cenah | Ocena po Pravilniku |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Ceste – javna pot | 161.300,00 € | 121.320,00 € ¹ |
| Meterorna kanalizacija | 98.920,00 € | |
| Javna razsvetljava | 35.850,00 € | |
| Vodovod | 45.100,00 € | 18.198,00 € |
| Fekalna kanalizacija | 108.600,00 € | 24.264,00 € |
| SKUPAJ | 449.770,00 € | 163.782,00 € |
| Druga infrastruktura | | |
| Elektroenergetsko omrežje | 44.840,00 € | |
| Omrežje elektronskih komunikacij | 38.140,00 € | |
| Plinovod | 34.480,00 € | |
| SKUPAJ | 117.460,00 € | |

Ocena glede na enotne cene je bistveno višja od ocene po Pravilniku. Območje potrebuje za priključevanje na obstoječo komunalno opremo razmeroma dolgo dostopno cesto in priključek na vodovod, prav tako pa so dolgi priključki na fekalno in meteorno kanalizacijo. Ob tej dostopni cesti ni predvidenih stavbnih površin po obravnavanem OPPN, gre pa za zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot stavbna in bi z izgradnjo komunalne opreme za ta OPPN, postala opremljena stavbna zemljišča. Program opremljanja za novo komunalno opremo bi tako lahko obravnaval tudi zemljišča izven OPPN, saj se ta na novo opremljajo s komunalno opremo.

4.3 Viri financiranja komunalne opreme

V tabeli 3 so prikazani možni viri financiranja komunalne opreme. Ocenjena je delitev na zavezanca iz območja obravnavanega OPPN ter potencialne zavezanca izven OPPN, ki se jim vseeno opremljajo zemljišča s komunalno opremo. Konkretno delitev bo opredelil program opremljanja, mogoče pa je, da bodo vse stroške financirali izključno investitorji v komunalno opremo na območju OPPN.

Drugo gospodarsko infrastrukturo financirajo upravljavci oz. lastniki te infrastrukture, zato ni predmet ocene.

Tabela 3: Možni viri financiranja

| Vir financiranja | Višina financiranja |
|--|---------------------|
| Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka na območju OPPN (ocena 65 %) | 292.350,50 € |
| Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka na širšem območju opremljanja (ocena 35%) | 157.419,50 € |
| SKUPAJ | 449.770,00 € |

¹ Pravilnik določa ceno za javne ceste, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljava.

Plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo bo izvedeno na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s 157. členom ZUreP-2.

4.4 Opredelitev etapnosti gradnje

Komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura na območju se lahko zgradi etapno, vendar mora vsaka zgrajena etapa delovati kot zaključena celota. Tako se lahko na območju zgradijo naslednja minimalna komunalna oprema:

- dovozna cesta z obračališčem, javno razsvetljava ter priključkom meteorne kanalizacije na obstoječe omrežje,
- priključek na obstoječi vodovod do prvega hidranta,
- priključek fekalne kanalizacije na obstoječo kanalizacijo,
- prestavitev nizkonapetostnega voda, ki poteka prek območja,
- gradnja vse druge infrastrukture (elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, plinovod) hkrati z gradnjo ceste.

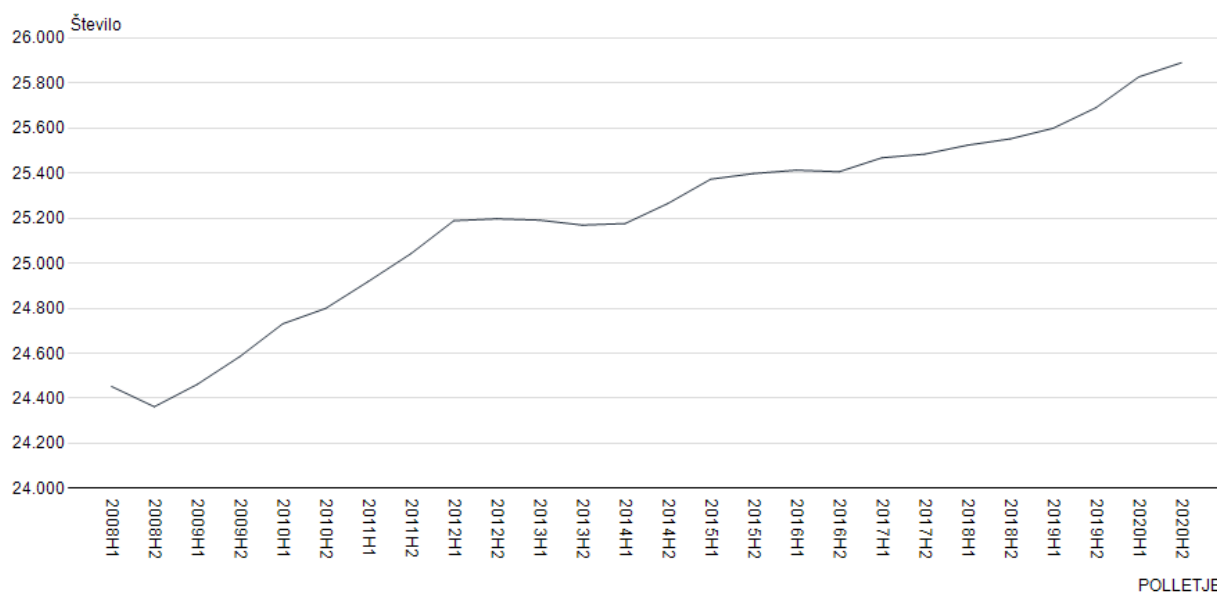
5 ELABORAT EKONOMIKE GLEDE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

V načrtovano prostorsko ureditev 12 novih stavb bo predvidoma vseljenih ca. 50 oseb. Če bodo to družine z majhnimi otroki, še posebej če bodo družine iz drugih občin, bo to lahko povzročilo povečanje potreb po vzgojnovarstvenih storitvah v vrtcu in izvajanju osnovne šole.

Občina Slovenska Bistrica ima nekaj nadpovprečno visoko rast prebivalstva (slika 3), v zadnjih 12 letih je prebivalstvo raslo povprečno za 0,5% letno, medtem ko je letna rast prebivalstva v Sloveniji zgolj 0,3%. Naravni prirast prebivalstva je od leta 2008 pozitiven, letno se je v tem obdobju rodilo ca. 50 – 100 več otrok, kot je bilo umrlih, dodatno pa se v občino ljudje tudi priseljujejo, tako da se prebivalstvo letno poveča za ca. 100 – 150 ljudi.

Rast prebivalstva pomeni potencialne večje potrebe po družbeni infrastrukturi za najmlajše (vrtci in osnovna šola).

Prebivalstvo po: POLLETJE. Spol - SKUPAJ, Slovenska Bistrica, Starost - SKUPAJ.



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3. Gibanje prebivalstva v občini Slovenska Bistrica

V vrtcu Slovenska Bistrica je 922 otrok, starih 1 – 6 let, kar predstavlja ca. 70% vseh otrok, rojenih v zadnjih 5 letih v občini. Vrtec je polno zaseden, na čakalnem seznamu je nekaj otrok za prvo starostno obdobje, nekaj prostih mest pa je za otroke v drugem starostnem obdobju².

V primeru da bi se vse stavbe na načrtovanem OPPN zgradile v kratkem času, vanje pa priselile družine z drugih občin s predšolskimi otroki, bi lahko za prostor v vrtcu poleg ca. 250 otrok, rojenih vsako leto, kandidiralo še dodatnih ca. 15 otrok, kar pa ne bi bistveno povečalo potreb po storitvah vrtca, sploh ker je mogoče da bi šlo za otroke mladih družin iz občine, ki bi tako ali tako potrebovali vrtec ne glede na to, kje v občini stanujejo.

Osnovna šola Pohorskega odreda Slovenska Bistrica, v katere šolski okoliš spada obravnavani OPPN, ima na matični šoli trenutno vpisanih 739 otrok v 30 oddelkih (torej povprečno 82 v vsakem razredu), glede na normative in standarde izvajanja programa osnovne šole³, je v oddelkih dovolj prostora za otroke iz načrtovanih stavb na območju OPPN (ca. 20 otrok).

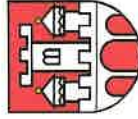
Za drugo družbeno infrastrukturo kot so npr. javno zdravstvo na primarni ravni ali športni objekti lokalnega pomena načrtovana ureditev zaradi relativno majhne velikosti ne bo neposredno vplivala in ne povzročila potreb po novih neposrednih investicijah v to družbeno infrastrukturo.

Iz vsega navedenega sledi, da izvedba načrtovanega OPPN ne bo imela bistvenega vpliva na potrebe po vrtcu, ki ima med vso družbeno infrastrukturo najbolj omejene kapacitete. Osnovna šola brez težav lahko sprejme dodatne otroke. Na drugo družbeno infrastrukturo pa bo imela izvedba načrtovanega OPPN zanemarljiv vpliv.

² Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Vrtci.aspx>

³ Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17, 54/19 in 180/20)

| | |
|------------------------------------|----------|
| Datum: PREJETO 07. 07. 2020 | Prejeto |
| Rečeno | Številka |



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Ž u p a n

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10

e-mail: obcina@slov-bistrica.si **uradna spletna stran:** <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505 – 29 / 2008 – 84– 1032

Datum: 02. 07. 2020

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica pooblašča IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, ki ga zastopa Igor Kraševac, da jo kot stranko zastopa pri Ministrstvu za okolje in prostor v postopku, ki se vodi na podlagi 40. člena Zakona o varstvu okolja glede ugotovitve obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za občinski podrobni prostorski načrt za ožje območje zazidave »Jožef«, do dokončnosti odločbe.



Župan:
dr. Ivan ŽAGAR

Prejemejo:

- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,
- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu



Uradni list RS, št. 42/2017 z dne 4. 8. 2017

2167. Sklep o začetku priprave postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, stran 6252.

Na podlagi 57. 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 7. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

S K L E P

o začetku priprave postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«

1. člen

V tem sklepu se podrobneje določijo:

- ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN),
- območje obravnave,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roki za izdelavo OPPN,
- nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN,
- obveznosti v zvezi s financiranjem,
- veljavnost in objava sklepa.

2. člen

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Ocena stanja:

Območje obdelave, opredeljeno v 3. členu tega sklepa, se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, in sicer na severovzhodnem delu mesta Slovenska Bistrica, območje Jožefovega hriba. Obravnavano

območje se ureja z dolgoročnim planom – prostorski del – občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986–2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).

Območje obdelave predstavlja v naravi nepozidano stavbno zemljišče. Investitor želi graditi enostanovanjske objekte vključno s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Izhajajoč iz določil Dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del občine Slovenska Bistrica in Urbanistične zasnove mesta Slovenska Bistrica, iz leta 1998, dopolnjeno marca 2000, je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN.

Razlogi za pripravo:

Razlogi za pripravo OPPN so:

- ustrezna ureditev komunalne infrastrukture na obravnavanem območju,
- izgradnja stanovanjskih objektov,
- celovita ureditev dostopov, prostih površin, rekreacijskih površin in pripadajoče ulične opreme.

Pravna podlaga:

Pravna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta je dolgoročni plan – prostorski del – občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986–2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11) in Zakon 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo.

3. člen

Okvirno ureditveno območje OPPN

Ureditveno območje OPPN, na katerem je načrtovana gradnja stanovanjskih objektov vključuje parc. št. 2540/8, 2540/13, 2540/14, 2540/15, 2540/16, k.o. Slovenska Bistrica in 168, k.o. Spodnja Nova vas.

Velikost območja je 8.057 m².

4. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter ob upoštevanju pobudnikovih programskih izhodišč.

Za izdelavo OPPN in strokovnih podlag pobudnik zagotovi geodetski načrt, izdelan v skladu s

Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

OPPN se po vsebini, obliki in načinu pripravi skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje.

OPPN se izdelava tudi v digitalni obliki v formatih in na način, ki omogoča neposredni vnos v digitalni prostorski informacijski sistem občine.

5. člen

Roki za pripravo OPPN

Za pripravo OPPN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

| | |
|--|--|
| izdelava osnutka OPPN | 40dni po sprejemu sklepa župana o začetku priprave prostorskega akta |
| pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o potrebnosti CPVO po 40. členu Zakona o varstvu okolja | 30 dni |
| analiza smernic in izdelava dopoljenega osnutka OPPN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave | 60 dni |
| posredovanje dopoljenega osnutka OPPN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO – v kolikor bo izdelava potrebna | 45 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO |
| javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN in okoljskega poročila – v kolikor bo izdelava potrebna | prične 7 dni po objavi javne razgrnitve in traja 30 dni |
| javna obravnava | v času javne razgrnitve |
| stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave | 30 dni od opredelitve načrtovalca |
| izdelava predloga OPPN | 20 dni po sprejemu stališč |
| pridobitev mnenj NUP na predlog OPPN | 30 dni |
| pridobitev odločbe/soglasja po 46. členu ZVO | 60 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO |
| uskladitev predloga OPPN za sprejem na občinskem svetu | po prejemu mnenj NUP in odločbe po 46. členu ZVO |
| sprejem OPPN in objava OPPN v uradnem glasilu | po sprejemu akta na občinskem svetu |

6. člen

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve iz njihove pristojnosti

V postopek priprave OPPN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami;

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana
- Telekom Slovenije d. d., Titova c. 38, 2000 Maribor
- Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica
- drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so tangirani.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana.

Pri pripravi OPPN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik: Petek Branko, Križ 24, 1218 Komenda
- pripravljavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika.

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Izdelavo geodetskega načrta, vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (kolikor bo CPVO potrebna) in celotno izdelavo OPPN bo financiral pobudnik OPPN, Petek Branko, Križ 24, 1218 Komenda.

8. člen

Veljavnost in objava sklepa

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-29/2008-75-1032

Slovenska Bistrica, dne 17. julija 2017

Župan

Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan Žagar l.r.



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

| | | |
|------------------------------------|-------------|---------|
| Datum: PREJETO 13. 10. 2021 | | |
| Referent | Štev. spisa | Priloga |
| | 267/21 | |

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141

e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-29/2008-94-1032

Datum: 12.10.2021

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: Stališča do pripomb v okviru postopka OPPN za ožje območje zazidave "Jožef"

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave "Jožef", ki je potekala v času od 09.09.2021 do 11.10.2021, na sedežu Občine Slovenska Bistrica ter javne obravnave, ki se je odvijala dne 16.09.2021 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica, ni bilo podanih pisnih pripomb oziroma predlogov ali pripomb podanih ustno na zapisnik. Prav tako ni bilo podanih pripomb v knjigi pripomb in predlogov k razgrnjenemu prostorskemu aktu.

S spoštovanjem,

Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič

Pripravila:

Janja Mlaker, višja svetovalka



Vročiti:

- načrtovalec OPPN
- arhiv postopka OPPN



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-29/2008-93-1032

Datum: 11.10.2021

Z A B E L E Ź K A

Z javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, ki se je odvijala dne 16.09.2021 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

Vabljeni:

Zainteresirana javnost preko javnih medijev

Prisotnost:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Lidija Razboršek Šlamberger | Ibis d.o.o. – načrtovalec |
| 2. Anja Zgaga | Ibis d.o.o. |
| 3. Janja Mlaker | Občina Slovenska Bistrica |

Dnevni red:

1. Uvodni pozdrav, predstavitev poteka javne obravnave
2. Predstavitev osnutka odloka
3. Mnenja, predlogi, pobude, pripombe prisotnih
4. Razno-razprava

Ugotovitve:

Pod točko 1, 2, 3, 4:

V času namenjenemu javni obravnavi dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, ki je bila javno razpisana za četrtek, 16.09.2021, se javne obravnave ni udeležil nihče od zainteresirane javnosti.

Javna obravnava je bila zaključena ob 10.20 uri.

Zapisala:

Janja Mlaker, višja svetovalka





**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Ž u p a n

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10, **fax:** + 386 2 / 81 81 141

e-mail: obcina@slov-bistrica.si **uradna spletna stran:** <http://www.slovenska-bistrica.si>

| | | |
|-------------------|-------------|---------|
| Datum: 11-08-2017 | | |
| Referent | Štev. spisa | Priloge |
| | | |

Številka: 3505 – 29 / 2008 – 79 – 1032

Datum: 08. 08. 2017

V skladu s Statutom Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/2010), 53. in 54. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št., 24/06, UPB2 105/06 126/07, 65/08, 47/09, 8/10, 82/13), 58. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO)

p o o b l a š č a m

Podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,

da v postopku izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ožje območje zazidave »Jožef«, v imenu pripravljavca občinskega podrobnega prostorskega načrta OBČINE SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, pridobi smernice za načrtovanje od nosilcev urejanja prostora in mnenje o usklajenosti občinskega prostorskega načrta s pridobljenimi smernicami.



Župan:
dr. Ivan ŽAGAR

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

**Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
PA PPN ZAPS 0467**

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

Številka OPPN: 19/2017-OPPN

ID številka prostorskega akta: 1726

Odgovorni načrtovalec:
Mojca Kraševac, univ.dipl.ing.arh., PA PPN ZAPS 0467

