



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

9. redna seja občinskega sveta
dne 11. junija 2020

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica – II. obravnava

Poročevalci:

Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor;

Janja MLAKER, višja svetovalka na oddelku za okolje in prostor;

Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, IBIS d.o.o., Slovenska 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 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: 3505-3/2019

Datum: 19.05.2020

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

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica – II. obravnava

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in prostor

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 in 30/18), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.
- 119. in 268. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 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 8. redni seji občinskega sveta, dne 20. februarja 2020 je bil obravnavan in v I. obravnavi sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica. V okviru razprave ni bilo podanih pobud in pripomb.

Območje obravnave se nahaja južno ob blokovski stanovanjski gradnji, na t.i. »Ajdovem kuglu« v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

Predlagane spremembe in dopolnitve prostorskega izvedbenega akta so se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelale za celotno območje veljavnega zazidalnega načrta, na pobudo lastnika zemljišč s parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k. o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi se omogočila možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

Poleg tega se v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora iz smernic in 1. mnenj spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji določeni v osnovnem odloku v 7. in 9. členu (pogoji za vodovodno, kanalizacijsko, energetska, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje, javna razsvetljava, ravnanje z odpadki ter ukrepi za varovanje okolja).

Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek sprememb in dopolnitev ZN, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosita pobudnika oz. investitorja Štricelj Igor in Mohorko Aleksander. Načrtovalec sprememb in dopolnitev ZN je po izboru investitorja IBIS d.o.o., Slovenska Bistrica.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), se je po potrditvi v I. obravnavi, pripravil predlog za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora. Nakar so se pridobila vsa pozitivna mnenja. Odlok 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.

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:

4. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

Zazidalni načrt je zasnovan na obstoječi in predvideni parcelaciji.

Območje je razdeljeno na 34 gradbenih parcel velikosti od 640 do 1.042 m², razen ene večje parcele, na katerih so stanovanjski objekti dim. 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m. Predvideno število prebivalcev v območju ocenjujemo na 140.

Stanovanjski objekti so zasnovani ob novih stanovanjskih ulicah. Objekti so locirani vsaj 6 m od cestnega sveta in 4 m od tujih parcelnih mej.

Tloris objektov: podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama mora biti 1:1,2 ali več. Zunanji gabarit stanovanjskih objektov je 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m v razpoložljivih

smereh.

Višina objektov: praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščenim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m ali enonadstropni, pri katerih je koto pritličja največ 0,30 m nad terenom, višina kapi pa 5,5 m nad koto pritličja.

Etažnost objektov: objekti bodo etažnosti P + M. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere, klet naj sega maks. 0,80 m nad terenom.

Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 350–450°, izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh.

Smer glavnega slemena objekta mora biti vzporedna daljši stranici objekta. Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin.

Kritina: kritina mora biti temne ali opečne barve (žgana opeka).

Fasade: Obdelava in barva fasad mora biti prilagojena bližnjim objektom. Barva fasad naj bodo pastelne.

Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte.

Objekti bodo grajeni klasično ali montažno, z leseno strešno konstrukcijo. Okna za osvetlitev mansardnih prostorov bodo vertikalna ali v strešini. Stavbno pohištvo bo leseno, iz PVC ali Al materialov.

Ureditev okolja objektov se izvede sonaravno z avtohtonimi drevninami in rastlinjem. Dovozi in dohodi v objekte se tlakujejo. Zaradi varovanja objektov in posesti je možno parcele ograjati z ograjami višine 1,20 m.

Besedilo novega člena :

Zazidalni načrt je zasnovan na obstoječi in predvideni parcelaciji.

Območje je razdeljeno na 34 gradbenih parcel velikosti od 640 do 1.042 m², razen ene večje parcele, na katerih so stanovanjski objekti dim. 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m. Predvideno število prebivalcev v območju ocenjujemo na 140.

Stanovanjski objekti so zasnovani ob novih stanovanjskih ulicah. Objekti so locirani vsaj 6 m od cestnega sveta in 4 m od tujih parcelnih mej.

Tloris objektov: podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama mora biti 1:1,2 ali več. Zunanji gabarit stanovanjskih objektov je 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m v razpoložljivih smereh.

Višina objektov: praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščenim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m ali enonadstropni, pri katerih je koto pritličja največ 0,30 m nad terenom, višina kapi pa 5,5 m nad koto pritličja.

Etažnost objektov: objekti bodo etažnosti P + M. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere, klet naj sega maks. 0,80 m nad terenom.

Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 35°–45°, izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh.

Smer glavnega slemena objekta mora biti vzporedna daljši stranici objekta. Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin.

Kritina: kritina mora biti temne ali opečne barve (žgana opeka).

Fasade: Obdelava in barva fasad mora biti prilagojena bližnjim objektom. Barva fasad naj bodo pastelne.

Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, dovoljeni so tudi nadstreški za vozila kot samostojni objekti ali dozidave, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte.

Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno

dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje in oporni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

Objekti bodo grajeni klasično ali montažno, z leseno strešno konstrukcijo. Okna za osvetlitev mansardnih prostorov bodo vertikalna ali v strešini. Stavbno pohištvo bo leseno, iz PVC ali Al materialov.

Ureditev okolja objektov se izvede sonaravno z avtohtonimi drevninami in rastlinjem. Dovozi in dohodi v objekte se tlakujejo. Zaradi varovanja objektov in posesti je možno parcele ograditi z ograjami višine 1,20 m.

4a.člen

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, torisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine.

6. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena :

Prometno omrežje

Območje zazidalnega načrta je dostopno iz Šolske in Jenkove ulice. Cestno omrežje znotraj obravnavanega območja se izgradi v celoti na novo.

Za ureditev območja je potrebno najprej odmeriti koridor bodoče povezovalne ceste v širini 8 m in zgraditi podaljšek Šolske ulice (6,50 m asfaltiranega vozišča in 1,50 m pločnika) na skrajnem vzhodnem delu območja.

Za napajanje novih stanovanjskih objektov v območju so predvidene nove dovozne ceste, ki prečno povezujejo bodočo povezovalno cesto in Jenkovo ulico.

Cesta v coni "A" je podaljšek Jenkove ulice do povezovalne ceste. Cesto, ki poteka po trasi obstoječe poti v coni "B", razširimo in podaljšamo tako, da bo prečno povezala Jenkovo ulico in predvideno povezovalno cesto (podaljšek Tomšičeve ulice II). V razdalji ca. 103 m od

Jenkove ulice je od nove dovozne ceste speljana proti jugu slepa cesta in napaja sedem parcel v sredi cone "C". Na koncu slepe ulice je predvideno obračališče, ki je primerno za obračanje interventnih in drugih vozil (npr. za odvoz smeti).

Vse nove stanovanjske ulice so predvidene v svetli širini 6 m. Gabarit cest je predviden v širini 3,50 m vozišča (asfalta) + 1,50 m pločnika + 1 m bankine, utrjene in ureje kot zeleni pas. Stanovanjske ulice morajo biti javne.

Mirujoči promet se ureja s parkiranjem na dovozih pred garažami. Interni priključki so pravokotni na dovozno cesto – stanovanjsko ulico. Priključki so širine 3,50 m s priključnimi radiji od 3,50 m do 4 m.

Besedilo novega člena :

Prometno omrežje

Območje zazidalnega načrta je dostopno iz Šolske in Jenkove ulice. Cestno omrežje znotraj obravnavanega območja se izgradi v celoti na novo.

Za ureditev območja je potrebno najprej odmeriti koridor bodoče povezovalne ceste v širini 8 m in zgraditi podaljšek Šolske ulice (6,50 m asfaltiranega vozišča in 1,50 m pločnika) na skrajnem vzhodnem delu območja.

Za napajanje novih stanovanjskih objektov v območju so predvidene nove dovozne ceste, ki prečno povezujejo bodočo povezovalno cesto in Jenkovo ulico.

Cesta v coni "A" je podaljšek Jenkove ulice do povezovalne ceste. Cesto, ki poteka po trasi obstoječe poti v coni "B", razširimo in podaljšamo tako, da bo prečno povezala Jenkovo ulico in predvideno povezovalno cesto (podaljšek Tomšičeve ulice II). V razdalji ca. 103 m od Jenkove ulice je od nove dovozne ceste speljana proti jugu slepa cesta in napaja sedem parcel v sredi cone "C". Na koncu slepe ulice je predvideno obračališče, ki je primerno za obračanje interventnih in drugih vozil (npr. za odvoz smeti).

Vse nove stanovanjske ulice so predvidene v svetli širini 6 m. Gabarit cest je predviden v širini 3,50 m vozišča (asfalta) + 1,50 m pločnika + 1 m bankine, utrjene in ureje kot zeleni pas. Stanovanjske ulice morajo biti javne.

Mirujoči promet se ureja s parkiranjem na dovozih pred garažami. Interni priključki so pravokotni na dovozno cesto – stanovanjsko ulico. Priključki so širine 3,50 m s priključnimi radiji od 3,50 m do 4 m.

Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta.

7. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje, ki bo zadoščalo tudi za požarno varnost.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je potrebno na predvidenem sekundarnem vodovodnem omrežju namestiti dva nova nadzemna hidranta NH 80.

Kanalizacijsko omrežje

Meteorna kanalizacija

Celotno območje predvidene pozidave je potrebno priključiti na novo predvideno mešano kanalizacijo. Meteorne vode z manipulacijskih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Fekalna kanalizacija

Sanitarne odplake je potrebno voditi preko ustrezno dimenzioniranih večprekatnih greznic z iztokom na novozgrajeno kanalizacijo območja, po izgradnji centralne čistilne naprave je potrebno urediti povezavo odtočne kanalizacije mimo greznic.

Električno omrežje

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava se bo urejala po celotni izgradnji območja.

Telekomunikacijsko in KTV omrežje

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča na lahko kurilno olje ali utekočinjen naftni plin.

Besedilo novega člena :

VODOVOD

Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).

Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.

Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.

V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.

Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.

Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.

Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.

Urediti vse potrebne služnosti.

Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.

Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.

V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.

Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.

Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.

Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).

Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.

Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.

Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor si mora k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti mnenje 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-1 (Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) 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 Elektru 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.

PLINOVODNO OMREŽJE

V območju zazidalnega načrta je že zgrajeno plinovodno omrežje. Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture 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, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.

Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.

Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.

Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.

Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.

Tehnične zahteve javne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

Optični sistem:

Kombinacija energetske učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote 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 7m).

Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KTV OMREŽJE

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

RAVNANJE Z ODPADKI

Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

OGREVANJE

Ogrevanje objektov je predvideno z zemeljskim plinom oz. individualno s toplotnimi črpalkami sistema voda-zrak oz. drugega ogrevalnega sistema z uporabo energenta iz obnovljivih virov

energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah.

9. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

Vode

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Fekalne odpadne vode iz predvidenih objektov je potrebno do izgradnje centralne čistilne naprave odvajati v ustrezno dimenzionirane vodotesne večprekatne greznice z iztokom na novozgrajeno kanalizacijo, nato pa mimo greznic.

Zrak

Kot energetski vir je predvideno lahko kurilno olje ali utekočinjen naftni plin. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi.

Hrup

Namembnost predvidene zazidave je stanovanjska, zato ne bo vplivov, ki bi poslabšale stanje hrupa v okolju.

Odpadki

Vsak objekt na območju mora biti opremljen z zabojnikom za komunalne odpadke, odvoz smeti pa urejen na centralno deponijo komunalnih odpadkov.

Požarna varnost

V zazidalnem načrtu so upoštevani pogoji 22. člena zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93). Upoštevan je tudi pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

Dovozi do posameznih objektov na območju zazidave so urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

Odmiki med objekti, obstoječimi in predvidenimi, zagotavljajo požarno varnost.

Požarno vodo je zagotoviti z izgradnjo nadzemnega hidranta na novozgrajenem vodovodnem omrežju.

Besedilo novega člena :

VODE

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Projektne rešitve 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, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

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 površinskem odvodniku (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd..) ter koto terena.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.

Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve.

Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

ZRAK

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se ogrevajo z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

HRUP

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju – Uradni list RS, št. 45/95).

Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

ODPADKI

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Prevezno mesto mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju z vidika poplav, erozije, vodovarstvenem območju.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda, gasilski dom je oddaljen manj kot 2 km.

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 spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica – II. obravnava

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, višja svetovalka

Milan OZIMIČ
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, št. 2/2019-SID ZN; 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 s 268. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____.redni seji dne, ____.____.2020 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/2003).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Grafika, ki obsega:

- list 1A Izsek iz občinskega izvedbenega akta

- list 2A Pregledna situacija na DOF

- list 3A Meja območja obravnave na katastrskem načrtu

- list 9A Prometna ureditev

- list 10A Ureditvena situacija

- list 11A Zakoličbena situacija

3. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN se grafični del osnovnega ZN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 2/2019-SID ZN.

3. člen

V 4. členu se spremeni sedmi odstavek tako, da se glasi:

" Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 35° – 45° , izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh. "

4. člen

V 4. členu se spremeni enajsti odstavek tako, da glasi:

"Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, dovoljeni so tudi nadstreški za vozila kot samostojni objekti ali dozidave, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte."

5. člen

V 4. členu se doda novi dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje in oporni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

6. člen

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen, s sledečim besedilom:

" 4a.člen

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, tlorisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odvzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45° . Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

7. člen

Na koncu 6. člena se doda novi odstavek, ki se glasi:

" Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta".

8. člen

7. člen se spremeni tako, da glasi:

" VODOVOD

Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).

Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.

Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.

V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.

Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.

Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.

Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunali Slovenska Bistrica.

Urediti vse potrebne služnosti.

Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.

Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.

V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.

Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.

Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.

Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).

Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.

Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.

Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetske 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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor si mora k izdelanim projektним dokumentacijam pridobiti mnenje k projektним 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-1 (Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev 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 Elektru 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.

PLINOVODNO OMREŽJE

V območju zazidalnega načrta je že zgrajeno plinovodno omrežje. Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture 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, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.

Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.

Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.

Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.

Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.

Tehnične zahteve javne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 zapiravev. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

Optični sistem:

Kombinacija energetske učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) ø60 mm, z možnostjo nastavljanja kote svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVSOO) 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 7m).

Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KTV OMREŽJE

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

RAVNANJE Z ODPADKI

Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

OGREVANJE

Ogrevanje objektov je predvideno z zemeljskim plinom oz. individualno s toplotnimi črpalkami sistema voda-zrak oz. drugega ogrevalnega sistema z uporabo energenta iz obnovljivih virov energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah."

9. člen

9. člen se spremeni tako, da glasi:

"VODE

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Projektne rešitve 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, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

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 površinskem odvodniku (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd..) ter koto terena.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.

Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je topotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve.

Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

ZRAK

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se ogrevajo z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

HRUP

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju – Uradni list RS, št. 45/95).

Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

ODPADKI

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Prevzemno mesto mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju z vidika poplav, erozije, vodovarstvenem območju.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda, gasilski dom je oddaljen manj kot 2 km. "

10. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

11. člen

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

Št.:
Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.

A.) Tekstualni del - usklajen predlog odloka

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ .redni seji dne, ____ .____.2020 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/2003).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Grafika, ki obsega:

- list 1A Izsek iz občinskega izvedbenega akta

- list 2A Pregledna situacija na DOF

- list 3A Meja območja obravnave na katastrskem načrtu

- list 9A Prometna ureditev

- list 10A Ureditvena situacija

- list 11A Zakoličbena situacija

3. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN se grafični del osnovnega ZN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 2/2019-SID ZN.

3. člen

V 4. členu se spremeni sedmi odstavek tako, da se glasi:

" Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 35°–45°, izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh. "

4. člen

V 4. členu se spremeni enajsti odstavek tako, da glasi:

"Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, dovoljeni so tudi nadstreški za vozila kot samostojni objekti ali dozidave, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte."

5. člen

V 4. členu se doda novi dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovolji se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje in oporni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

6. člen

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen, s sledečim besedilom:

" 4a.člen

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, tlorisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odvzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

7. člen

Na koncu 6. člena se doda novi odstavek, ki se glasi:

" Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta".

8. člen

7. člen se spremeni tako, da glasi:

" VODOVOD

Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).

Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.

Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.

V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.

Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.

Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.

Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.

Urediti vse potrebne služnosti.

Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.

Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.

V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.

Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.

Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.

Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).

Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.

Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.

Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor si mora k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti mnenje 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-1(Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) 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 Elektru 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.

PLINOVODNO OMREŽJE

V območju zazidalnega načrta je že zgrajeno plinovodno omrežje. Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture 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, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.

Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.

Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.

Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.

Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.

Tehnične zahteve javne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 zapiraačev. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote 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 7m).

Pred polozitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolzan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolzan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KTV OMREŽJE

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

RAVNANJE Z ODPADKI

Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

OGREVANJE

Ogrevanje objektov je predvideno z zemeljskim plinom oz. individualno s toplotnimi črpalkami sistema voda-zrak oz. drugega ogrevalnega sistema z uporabo energenta iz obnovljivih virov energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah."

9. člen

9. člen se spremeni tako, da glasi:

"VODE

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Projektne rešitve 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, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu s 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 površinskem odvodniku (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd..) ter koto terena.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.

Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve.

Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

ZRAK

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se ogrevajo z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

HRUP

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju – Uradni list RS, št. 45/95).

Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

ODPADKI

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Prevezno mesto mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju z vidika poplav, erozije, vodovarstvenem območju.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:



Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda, gasilski dom je oddaljen manj kot 2 km. "

10. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

11. člen

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

Številka:

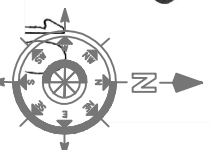
Datum:

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



**ZAZIDALNI NAČRT
ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO
"KUGL"**

UREDITVENA SITUACIJA



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

IZSEK IZ OBČINSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

M 1 : 1500

maj 2020

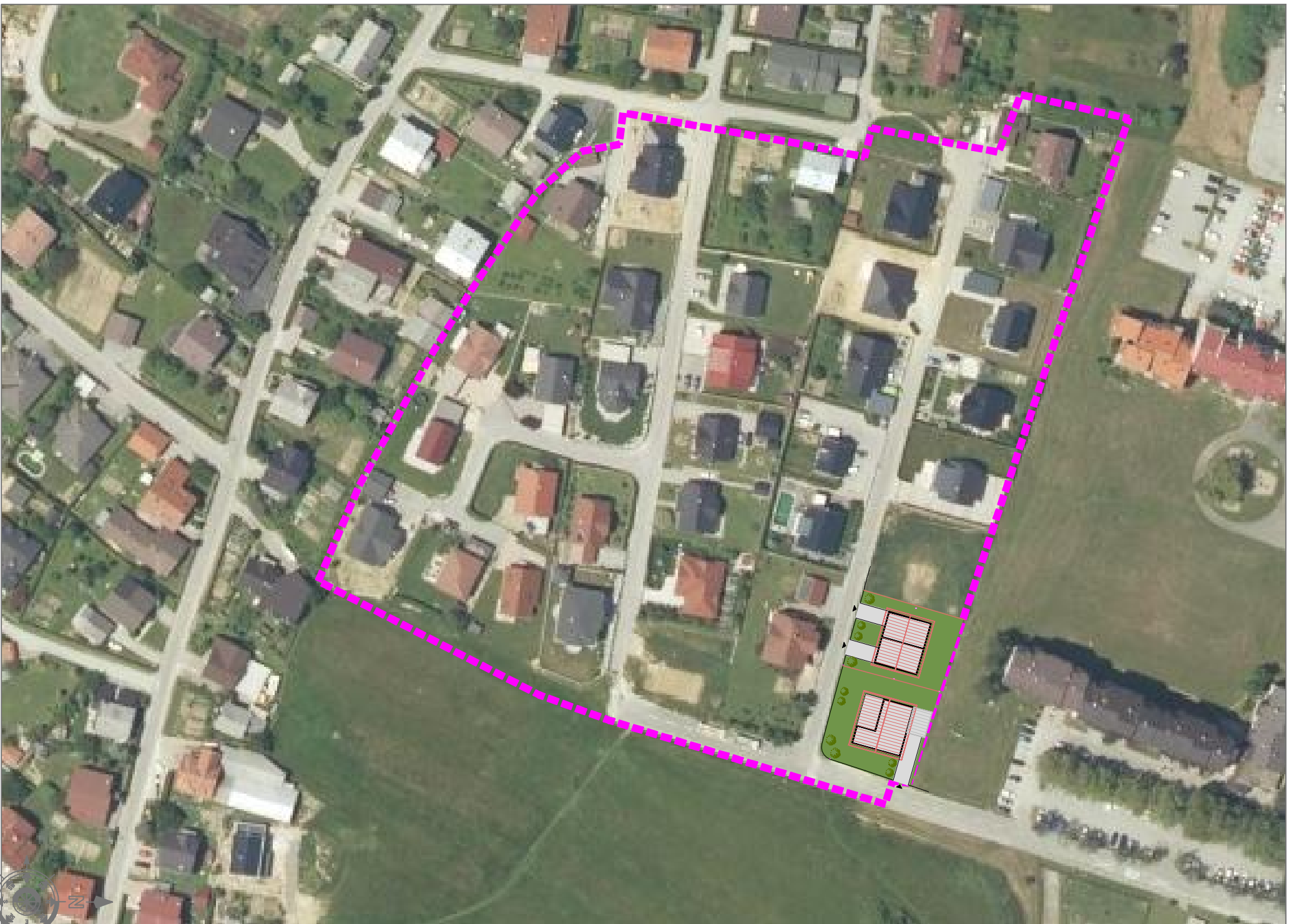
LEGENDA

meja ureditvenega območja ZN

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!

<p>NAPOVEDNIK ŠTRICELJ Igor, Osojina ulica 14, Slovenska Bistrica MOHORČKO Aleksander, Prvomajska ul. 7, Slovenska Bistrica</p> <p>IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alforza Šemta 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 90 50 450, e-mail: info@ibis-idea.si</p> <p> IBIS</p>	<p>OBJEKT SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA</p> <p>NASLOV RISBE IZSEK IZ OBČINSKEGA IZVEDBENEGA AKTA</p> <p>FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI POMOČNIK PROJEKTIŠKI INŽENIR</p>
<p>ŠT. NAČRTA 2/2019-SID ZN</p> <p>DATUM maj 2020</p> <p>ID št. P/A 1221</p> <p>MERILO 1:1500</p> <p>ŠT. RISBE 1A</p>	



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

PREGLEDNA SITUACIJA NA DOF

M 1 : 1500


maj 2020

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja ZN
-  predvidena lokacija objektov

OPOMBE

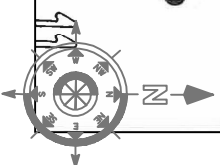
- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske cote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

NAROČNIK ŠTRICELJ Igor, Osojina ulica 14, Slovenska Bistrica MOHORJKO Aleksander, Prvomajska ul. 7, Slovenska Bistrica		OBJEKT SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., Inženiring biro, Investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šanta 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 90 50 450, e-mail: info@bis-idea.si		NASLOV RISBE PREGLEDNA SITUACIJA NA DOF	
		FAZA PROJEKTA OPPN Občinski področni prostorski načrt	
ŠT. NACRTA	2/2019-SID ZN	DATA	maj 2020
ID št. P/A	1221	MERILO	1:1500
		ŠT. RISBE	2A



**ZAZIDALNI NAČRT
ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO
"KUGLA"**

ZAKOLIČBENA SITUACIJA



SID ZN "KUGLA" SLOVENSKA BISTRICA

MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE

M 1 : 1500

maj 2020

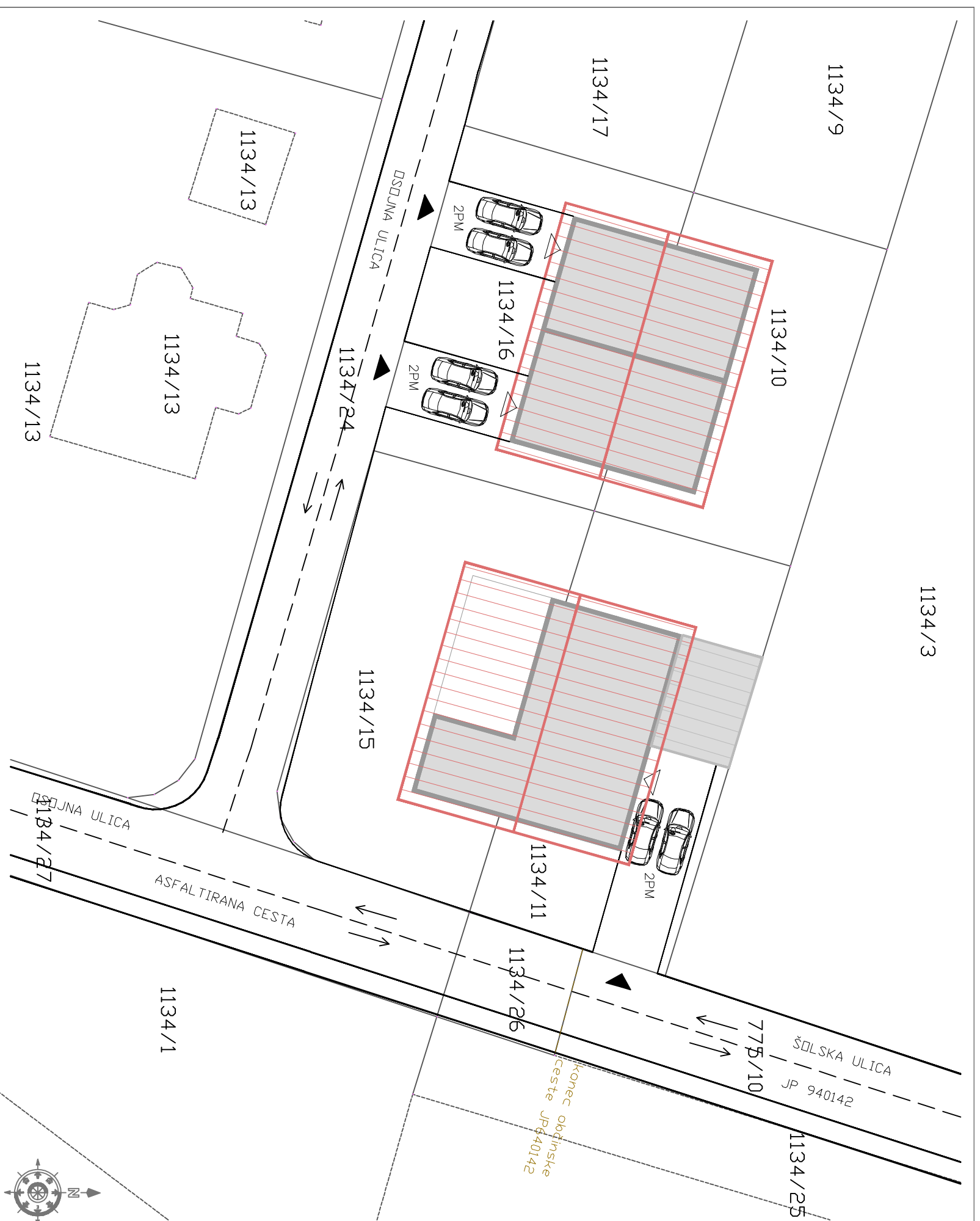
LEGENDA

-  meja ureditvenega območja ZN
-  meja območja obravnave
-  predvidena lokacija objektov

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!

NAPOŠNIK		OBJEKT	
ŠTRICELJ Igor, Osojina ulica 14, Slovenska Bistrica		SID ZN "KUGLA" SLOVENSKA BISTRICA	
MOHORIKO Aleksander, Prvomajska ul. 7, Slovenska Bistrica		NASLOV RISBE	
IZVAJALEC		MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE	
IBIS d.o.o., inženirsko biro, Investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šemta 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 90 50 450, e-mail: info@bis-idea.si		FAZA PROJEKTA	
IBIS		OPPN OBMOČNI POMOŽNA PROJEKCIJSKI NAČRT	
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID. št. P/A	ŠT. RIBICE
2/2019-SID ZN	maj 2020	1221	3A



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

PROMETNA UREDITEV

M 1 : 250

maj 2020

LEGENDA

meja parcele ▲ dovoz na parcelo

urejena meja parcele △ vhod v objekt

št. parcele 1134

predvideni objekti

OPOMBE

- Pred pričetkom dela je potrebno vse mere preveriti in uveljaviti na terenu!
- Vse mere so podane v metri (m)
- Vse višinske točke so podane v metri (m)
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorski pravi. Vse spremembe potrebuje avtorski projektant!

NAROČNIK		OBLETNIK	
STRICELJI Igor, Osojca ulica 14, Slovenska Bistrica		SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
IZVAJALEC		NALOŽNIK	
MOHORČIKO Aleksander, Prvomajevska ul. 7, Slovenska Bistrica		PROMETNA UREDITEV	
IBIS d.o.o., Interlingh trg, Investicijsko središče		OPPN	
Trg Aleksa Štarna 1, 2310 Slov. Bistrica		obdelane parcelne	
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-dobro.si		inženirski načrt	
ŠT. NALOŽNICE	DATA	ŠT. PRA.	ŠT. RIBICE
Z2019-SID ZN	maj 2020	1221	9A
MERA		MERA	
1:250		1:250	



1134/3

SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

UREDITVENA SITUACIJA

M 1 : 250

februar 2020

LEGENDA

- meja parcele
- urejena meja parcele
- št. parcele
- predvideni stanovanjski objekti
- predvideni pomožni objekti
- dovoz na parcelo
- vhod v objekt
- NN elektro vod
- SN elektro vod
- elektro omara

OPOMBE

- Pred pričetkom dela je potrebno vse mere preveriti in uveljaviti na terenu!
- Vse mere so podane v metri (m)
- Vse višinske točke so podane v metri (m)
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorski pravi. Vse spremembe potrebuje avtorski projektant!

NABEDNIK STRICELJ Igor , Osojna ulica 14, Slovenska Bistrica MOHORČIKO Aleksander, Privomestna ul. 7, Slovenska Bistrica		OBLET SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
DOKUMENT IBIS d.o.o. , inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Aljeza Štarna 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-dobed.si		NASLOV RIBE UREDITVENA SITUACIJA	
BT. IMENIKA Z2019-SID ZN		BT. RIBE 10A	
DATUM februar 2020		MERA 1:250	



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

ZAKOLIČBENA SITUACIJA

M 1 : 250

februar 2020

1	X = 144389,89	Y = 544100,30
2	X = 144385,00	Y = 544116,85
3	X = 144351,39	Y = 544112,99
4	X = 144358,08	Y = 544098,44
5	X = 144394,08	Y = 544127,17
6	X = 144389,58	Y = 544143,04
7	X = 144344,18	Y = 544138,88
8	X = 144345,82	Y = 544132,91
9	X = 144351,59	Y = 544134,54
10	X = 144354,46	Y = 544124,44
11	X = 144389,95	Y = 544128,83
12	X = 144367,48	Y = 544138,91

LEGENDA

- meja parcele
- urejena meja parcele
- št. parcele
- predvideni objekti
- kolizijsna točka

OPOMBE

- Pred pričetkom dela je potrebno vso mero preveriti in uveljaviti na lastni odgovornost!
- Vse mere so podane v metri (m)
- Vse višinske točke so podane v metri (m)
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorski pravi. Vse spremembe pravi avtor projekta!

NAROČNIK		OBLETNIK	
STRICELJI Igor, Osojna ulica 14, Slovenska Bistrica		SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
MOHORČIKO Aleksander, Prvomajevska ul. 7, Slovenska Bistrica		NASLOV RIBE	
IZVAJALEC		ZAKOLIČBENA SITUACIJA	
IBIS d.o.o. inženiring biro, Investicijsko strokovništvo		FIZIČNI PROJEKTA	
Trg Altonza Senca 1, 2310 Slov. Bistrica		OPPN	
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibe-kisasa.si		obdelane parcele	
IBIS		inženirski načrt	
BT: NAKUPNA	DATA: februar 2020	ID. št. PVA: 1221	BT: RIBICE: 11A
Z2019-SID ZN			

C4 Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev akta

C4.0 SPLOŠNI PODATKI

Zazidalni načrt za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica je bil izdelan oktobra 2002, objavljen v Uradnem listu RS, št. 112/2003.

Predlagane spremembe in dopolnitve (SID ZN) se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

OBSTOJEČE STANJE

Območje ZN Kugl je v obstoječem stanju v 90% pozidano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, je komunalno opremljeno in v funkciji v skladu s sprejetim ZN.

OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

Investicijska namera pobudnika g. I. Štriclja

Pobudnik SID ZN g. Štricelj je lastnik nepremičnine v območju ZN Kugl in bi želel ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi tudi enostaven ali nezahteven objekt za lastne potrebe, kar v sedaj veljavnem odloku ni dovoljeno (kot npr. nadstrešek, uta, bazen,...).

Investicijska namera pobudnika g. A. Mohorka

Pobudnik SID ZN g. Mohorko je lastnik parcel. s št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi enostanovanjski objekt max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi stanovanjski dvojček-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

C4.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

OCENA STANJA:

Območje obravnave se nahaja južno ob blokovski stanovanjski gradnji, t.i. "Ajdovem kuglu" v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne stanovanjske gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

RAZLOGI ZA PRIPRAVO SID ZN:

Odlok o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) razen garaž, nima določil za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov, zato je njihovo umeščanje in gradnja onemogočena. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno umeščati posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam živečih prebivalcev. Prav tako je na tem

delu posameznih zemljišč, ki so še nepozidana (parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica), investitor izkazal interes po gradnji stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki pa glede na arhitekturo zasnovo odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

SID ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

Pri pripravi SID ZN se smiselno upoštevajo izhodišča za pripravo SID ZN, smernice nosilcev urejanja prostora, stališča do pripomb in predlogov ter rešitve iz posameznih strokovnih podlag, študij, elaboratov, v kolikor bi iz posameznih smernic NUP izhajalo, da se morajo izdelati.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN sta podala lastnika nepremičnin na območju obstoječega ZN, g. Igor Štricelj in g. Aleksander Mohorko.

Izdelavo in postopek sprejemanja SID ZN vodi Občina Slovenska Bistrica, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavljata pobudnika.

C4.2 OBMOČJE SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

Območje SID ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt. Predmet SID ZN je v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov in pozidava nepozidanega dela ureditvenega območja s stanovanjskim dvojčkom ter enostanovanjskim objektom parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica).

C4.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

Pravna podlaga za pripravo SID ZN:

- 123. člen 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, objavljen v Uradnem listu RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019).

C4.4 OBRAZLOŽITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

1. SPLOŠNO

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, v okviru katerih se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov.

Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO – (4. člena odloka o ZN)

V 4. členu se doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen:

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, tlorisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odvzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

3. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV – (4. člena odloka o ZN)

dopolni se 4. člen odloka:

- Tlorisne dimenzije zarisanih stanovanjskih objektov na parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica so približno 17m x 16.35m, za dvojček 17.20m x 14.15m.

- Predvidena je možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, dimenzij in površin v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 PROMET (6. člen ZN)

ohrani se 6. člen odloka o ZN ter doda nov odstavek, ki opredeljuje pogoje v primeru postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu ceste.

4.2 KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE, TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE, OSKRBA Z VODO, ODVAJANJE ODPADNIH VOD, OGREVANJE, JAVNA RAZSVETLJAVA, RAVNANJE Z ODPADKI (7. člen ZN)
spremeni se 7. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora

4.3 VAROVANJE OKOLJA - ZRAK, HRUP, VODE, TLA, ODPADKI

spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora



4.4 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM
spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora



ZAZIDALNI NAČRT
ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO
"KUGL"

UREDITVENA SITUACIJA



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

IZSEK IZ OBČINSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

M 1 : 1500

februar 2020

LEGENDA

 meja ureditvenega območja ZN

OPOMBE

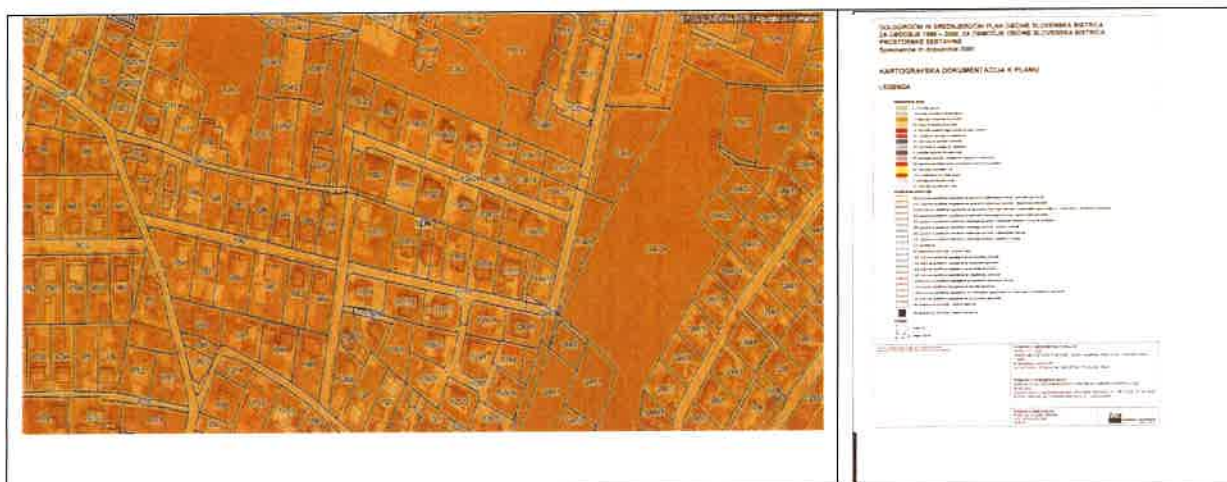
- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

NAVOĐNIK		OBJEKT	
ŠTRIGELJ Igor, Osojna ulica 14, Slovenska Bistrica		SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
MOHORČKO Aleksander, Pivovarnjska ul. 7, Slovenska Bistrica			
IZVAJALEC		NASLOV RISBE	
IBIS d.o.o., Inženiring biro, Investicijsko svetovanje Trg Alifanža Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@bis-kobal.si		IZSEK IZ OBČINSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	
			
ŠT. NAČRTA	DATA	ID št. PIA	ŠT. RISBE
2/2019-SID ZN	februar 2020	1221	1A
FAZA PROJEKTA			
OČISTENI PROJEKTI			

C.) Priloge

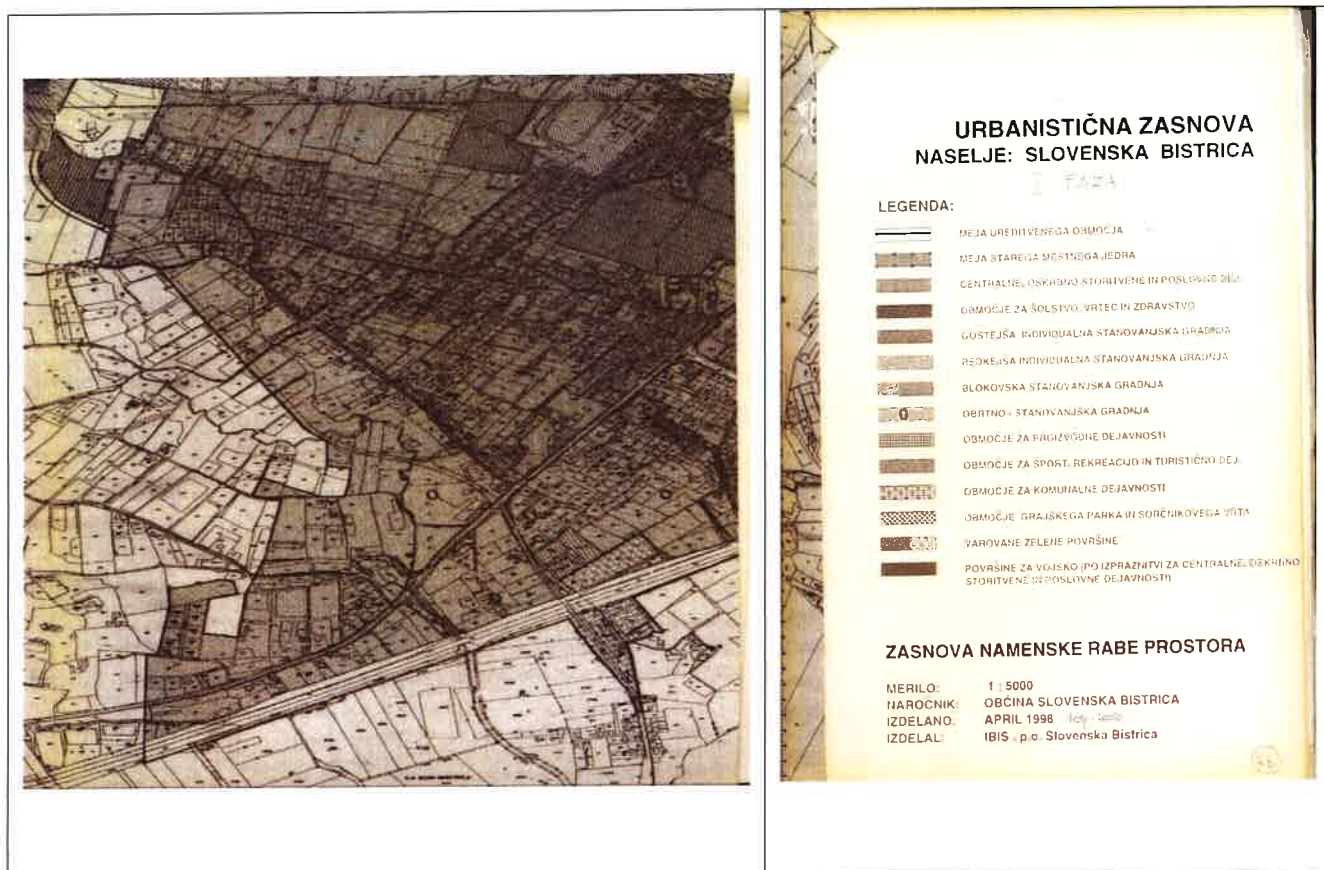
C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).



Slika 1: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

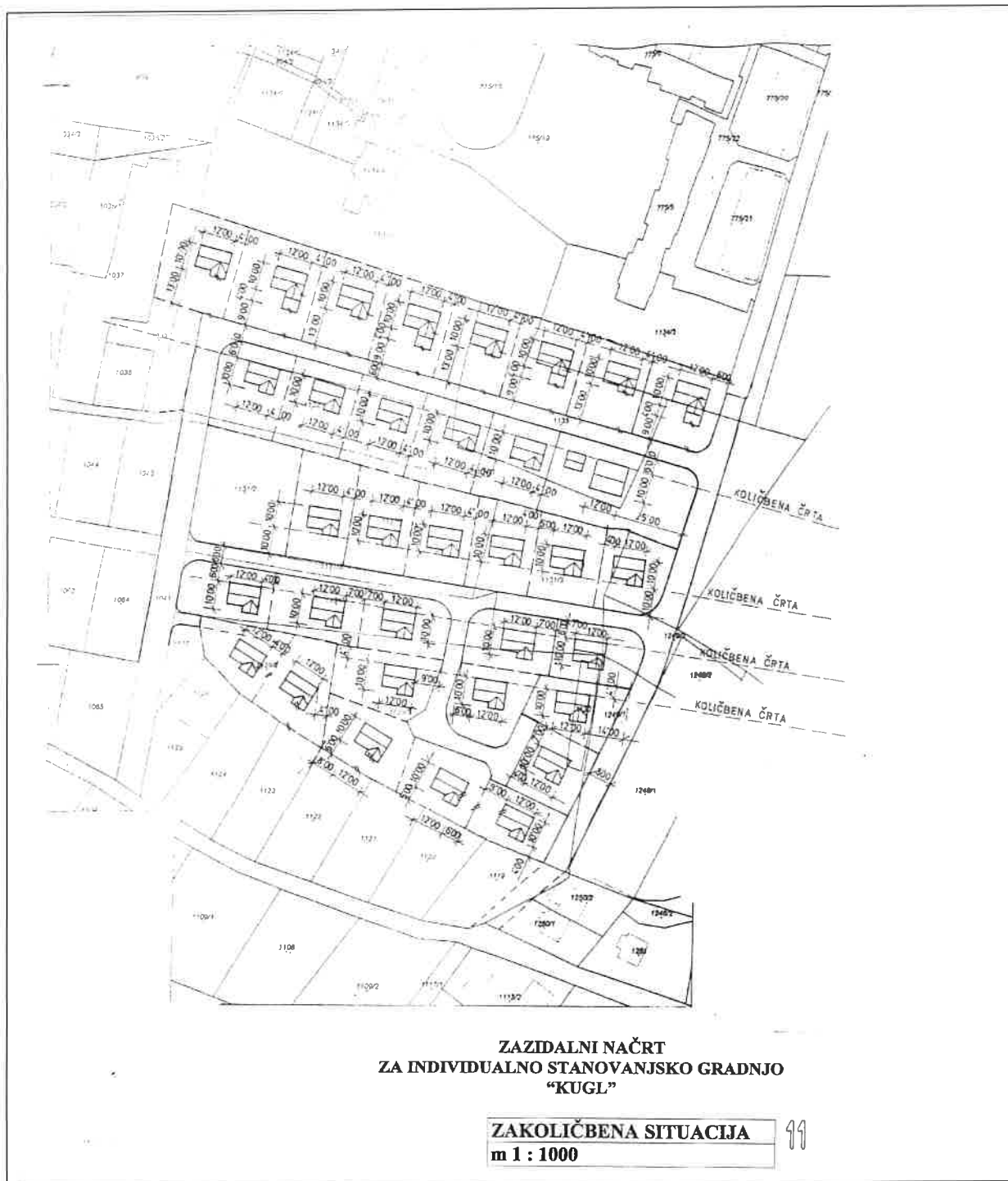
Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica. V skladu z Urbanistično zasnovo za naselje Slovenska Bistrica je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba stanovanjska.



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.

Območje ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, od tega parc. št. parcele št. 1129/1, 1129/15, 1131/5, 1131/7, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1249/1 in 1249/7 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica predstavljajo cestno omrežje, ostale parcele so namenjene za pozidavo z enostanovanjskimi hišami. Skupaj obravnavamo 52 parcel.



Slika 3: Izsek iz veljavnega ZN



SGM Samuel Gubenšek s.p.
Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica
☎ +386 (0) 40 841 729,
✉ samo.gubensek@siol.net

1.0	NASLOVNA STRAN
------------	-----------------------

INVESTITOR:
ALEKSANDER MOHORKO
PRVOMAJSKA UL.7, 2310 SLOV. BISTRICA

NAZIV GRADNJE:
STANOVANJSKA HIŠA MOHORKO

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:
STROKOVNA PODLAGA IZ PROMETNEGA VIDIKA
k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" pod ID številko 1221

VRSTA GRADNJE:
NOVOGRADNJA

PROJEKTANT:
SGM Samuel Gubenšek s.p., Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica
odgovorna oseba projektanta
SAMUEL GUBENŠEK, dipl. inž. grad.

SGM
Gradbeništvo, nadzorni, vodenje del
in nepremičnosti
Samuel GUBENŠEK dig. s.p.
Špindlerjeva 47, 2310 SLOV. BISTRICA

žig in podpis

ŠTEVILKA: **913/2019**
DATUM IZDELAVE: **avgust 2019**

SGM Samuel Gubenšek s.p.

Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica

☎ +386 (0) 40 841 729, ✉ samo.gubensek@siol.net

2.0	KAZALO VSEBINE
------------	-----------------------

1.0	Naslovna stran
2.0	Kazalo vsebine
3.0	Tehnično poročilo
4.0	Risbe

3.0	TEHNIČNO POROČILO
------------	--------------------------

Predmetna strokovna podlaga se je izdelala na zahtevo izdanih smernic št. 3504-2/2019-2-1030 z dne 19.07.2019 Občine Slovenska Bistrica za dostop do javne poti.

Strokovna podlaga obravnava izgradnjo novega individualnega cestnega priključka na občinsko cesto, v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1 in 36/18) in v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10-ZCes-1).

Cestni priključek bo namenjen dostopu osebnim vozilom na občinsko cesto JP 940142 – Šolska ulica v Slovenski Bistrici s parcelno št.: 775/10, k.o. Slovenska Bistrica iz parcel št. 1134/11 in 1134/15 obe k.o. Slovenska Bistrica.

INDIVIDUALNI PRIKLJUČEK :

Izvedel se bo čimbolj pravokotno na os glavne prometni smeri preko bankine v niveleti ceste v širini 5m z zavijalnimi radi 4m in s prečnim nagibom prilagojen vzdolžnemu nagibu obstoječe ceste ter tako, da je preprečen izliv meteornih voda na vozišče obstoječe ceste.

Priključek bo pregleden v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1 in 36/18). Načrt (glej načrt št.: 3) shematsko prikazuje preglednost priključka (preglednostni trikotnik) iz katerega je razvidno, da obravnavani priključek izpolnjuje vse pogoje z vidika varnosti in preglednosti. Preglednostni trikotnik je dimenzioniran z naslednjimi parametri:

- projektna hitrost: 50 km/h
- nagib nivelete javne ceste: +4,0%
- zaustavitvena razdalja: 43m

Nagib nivelete %	Projektna hitrost km/h										
	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
	Zaustavitvena razdalja										
- 12	25	37	55	75	110	140	180	240	287	345	420
- 8	23	35	50	68	97	125	165	210	257	310	390
- 4	21	32	47	63	87	113	145	185	230	280	350
± 0	20	30	45	60	80	105	130	165	205	250	315
+ 4	20	29	43	57	76	100	122	156	195	235	285
+ 8	19	28	40	53	71	96	112	144	180	225	260
+ 12	17	27	37	49	64	87	100	130	160	215	240

Tabela 3: Minimalna zaustavitvena razdalja v odvisnosti od projektne hitrosti in nagiba nivelete ceste

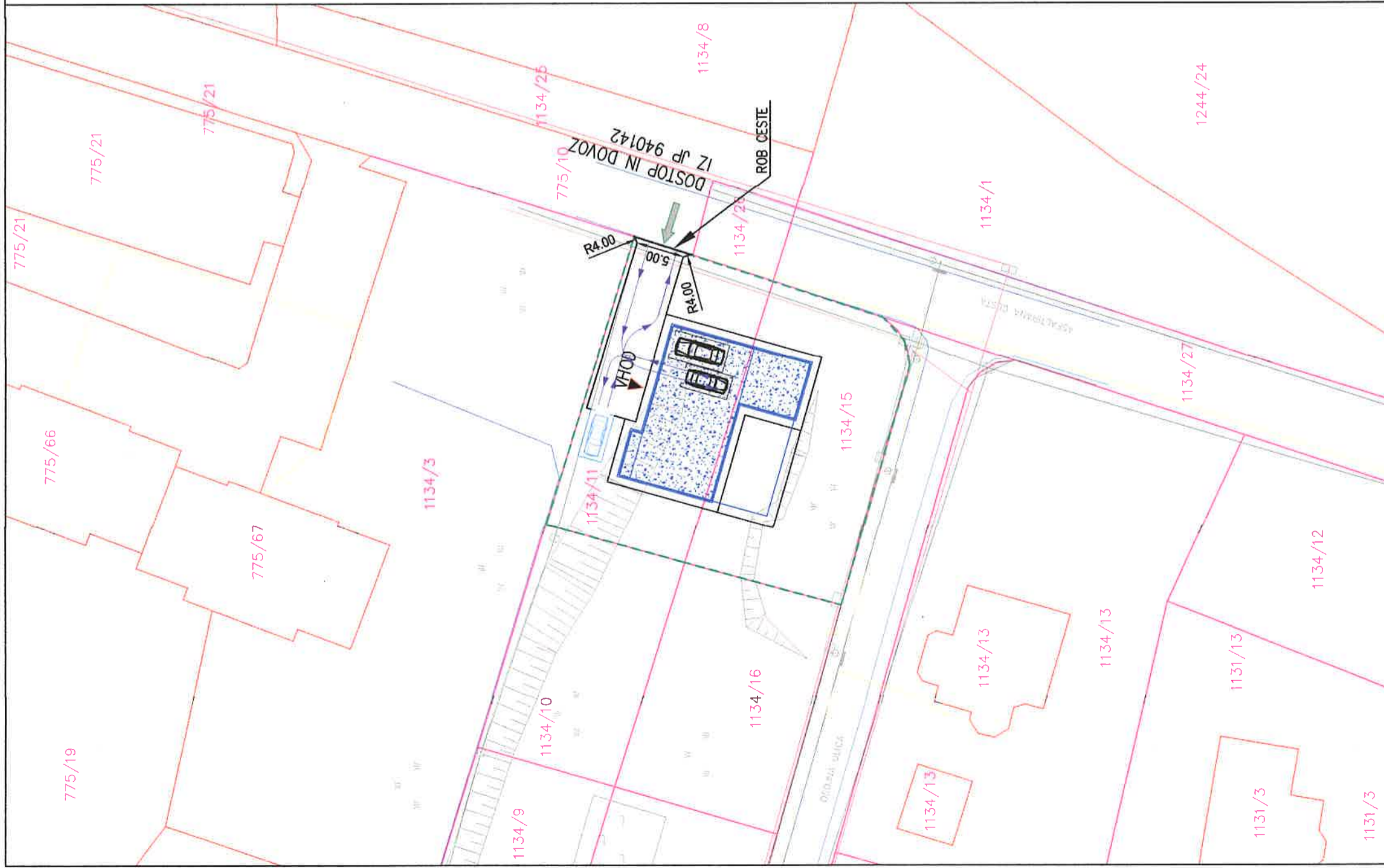
Razdalja predvidenega novega priključka do obstoječih priključkov je večja od 5,0m.

SGM Samuel Gubenšek s.p.

Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica

☎ +386 (0) 40 841 729, ✉ samo.gubensek@siol.net

4.0	RISBE
------------	--------------



LEGENDA:



ZEMLJIŠKA PARCELA

POTEK PROMETA



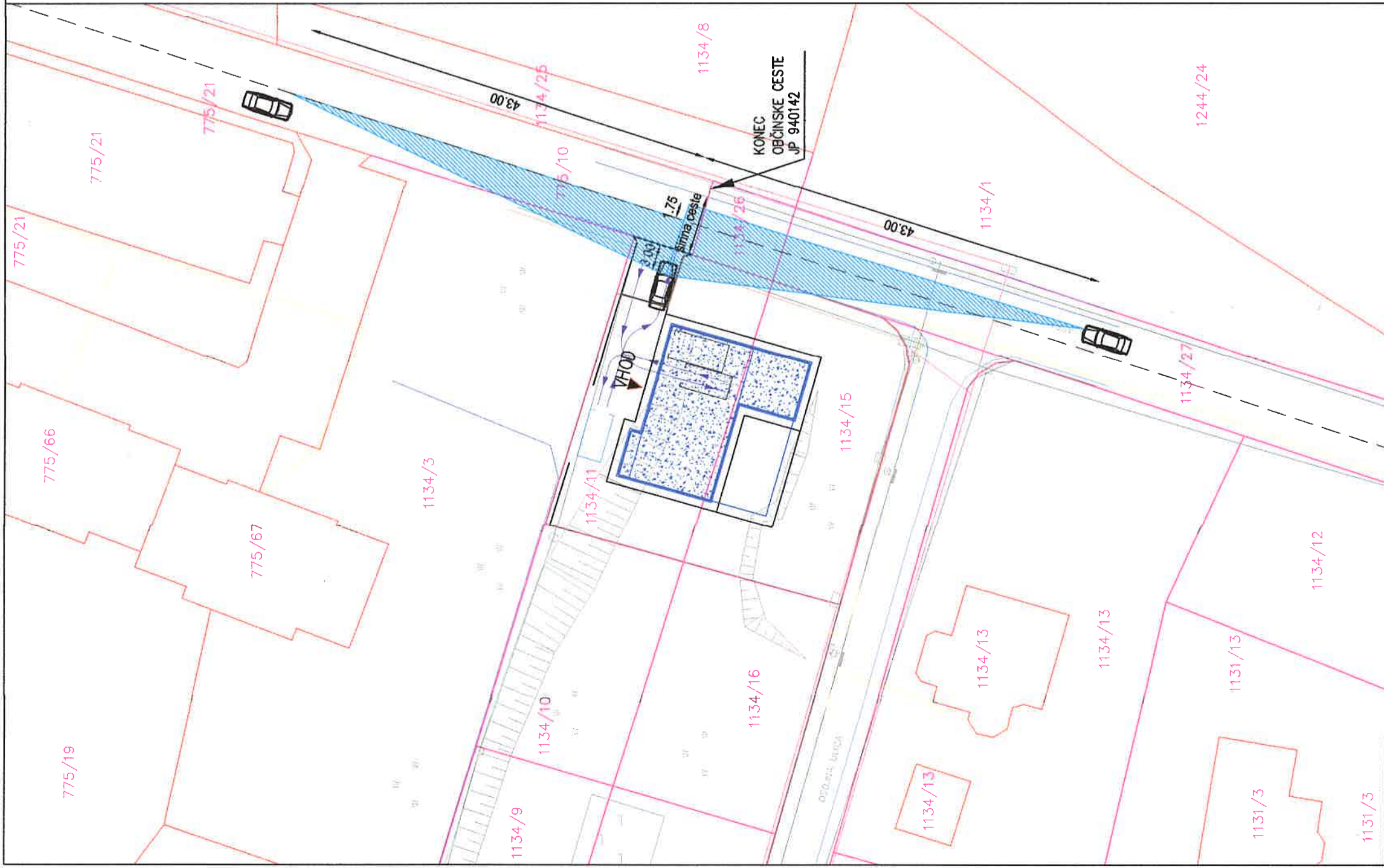
2 PM/ stanovanjsko enoto



+ 1 PM za obiskovalce



Objekt	STANOVANJSKA HIŠA MOHORKO
Investitor	ALEKSANDER MOHORKO, Prvomajska ulica 7, 2310 Slovenska Bistrica
k.o.	753 - SLOVENSKA BISTRICA
parcele številke	1134/11, 1134/15
Vrsta projekta	STROKOVA PODLAGA IZ PROMETNEGA VIDIKA
Vsebinska risba	PRIKAZ PROMETNE UREDITVE
Merilo	1:500
Datum	avgust 2019
Številna risba	1



LEGENDA:



ZEMLJIŠKA PARCELA



POTEK PROMETA



PREGLEDNOSTNI TRIKOTNIK



Objekt	STANOVANJSKA HIŠA MOHORKO
Investitor	ALEKSANDER MOHORKO, Prvomajska ulica 7, 2310 Slovenska Bistrica
k.o.	753 - SLOVENSKA BISTRICA
parcelne številke	1134/11, 1134/15
Vrsta projekta	STROKOVA PODLAGA IZ PROMETNEGA VIDIKA
Vsebinska risba	PRIKAZ PREGLEDNOSTNEGA TRIKOTNIKA
Merilo	1:500
Datum	avgust 2019
Številna risba	2

DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

Naročnik/pobudnik
prostorskega akta: Igor Štrcelj, Osojna ulica 14, 2310 Slovenska Bistrica
Aleksander Mohorko, Prvomajska ulica 7, 2310 Slovenska Bistrica

Št. naloge: 2/2019-SID ZN

Načrtovalec:



IBIS

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

Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0471-A

Pripravljaivec:

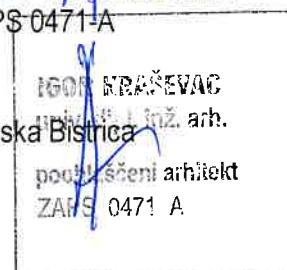
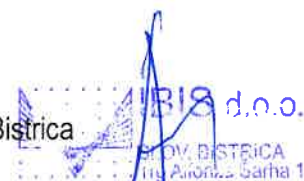
Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

ID številka prostorskega akta: 1221

Faza:

Dopolnjen osnutek SID ZN

Kraj in datum izdelave: Slovenska Bistrica, oktober 2019





Pri pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o. - Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o. - Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

Kazalo:

A) Tekstualni del - dopolnjen osnutek odloka	str. 6
B) Grafični načrti- dopolnjen osnutek	str. 14

1A	Izsek iz občinskega izvedbenega akta (Ur.l.RS, št. 112/2003)	M 1:1500
2A	Pregledna situacija na DOF	M 1:1500
3A	Meja območja obravnave na katastrskem načrtu	M 1:1500
9A	Prometna ureditev	M 1:250
10A	Ureditvena situacija	M 1:250
11A	Zakoličbena situacija	M 1:1500

C) Priloge.....	str. 8
------------------------	---------------

C1	Izvleček 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 sprememb in dopolnitev akta	
C4.0	Splošni podatki	
C4.1	Ocena stanja in razlogi za pripravo	
C4.2	Območje sprememb in dopolnitev ZN	
C4.3	Pravna podlaga za izvedbo sprememb in dopolnitev ZN	
C4.4	Obrazložitev sprememb in dopolnitev ZN	
C4.5	Obrazložitev postopka sprememb in dopolnitev ZN	
C5	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo SID ZN	
C6	Povzetek za javnost	
C7	Priloge	

Legenda kratic:

DP - družbeni plan občine

ZN - zazidalni načrt

SID - spremembe in dopolnitve



Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0471 A

IZJAVLJAM,

da so **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE** Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka SID ZN: 2/2019-SID ZN

ID številka prostorskega akta: 1221

Odgovorni načrtovalec:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 0471-A

IGOR KRAŠEVAC
univ. dipl. inž. arh.
poblaščen arhitekt
ZAPS 0471 A

A.) Tekstualni del - dopolnjen osnutek odloka

Na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 30. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne, _____.2019 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/2003).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN se grafični del osnovnega ZN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 2/2019-SID ZN.

3. člen

V 4. členu se spremeni enajsti odstavek tako, da glasi:

"Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, dovoljeni so tudi nadstreški za vozila kot samostojni objekti ali dozidave, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte."

3. člen

V 4. členu se doda novi dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje in oporni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

(2) Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

4. člen

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen, s sledečim besedilom:

" 4a.člen

"Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, torisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

5. člen

Na koncu 6. člena se doda novi odstavek, ki se glasi:

" Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta".

6. člen

7. člen se spremeni tako, da glasi:

" VODOVOD

1. Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).
2. Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.
3. Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.
4. V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.
5. Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.
6. Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.
7. Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.
8. Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.
9. Urediti vse potrebne služnosti.
10. Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

1. Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.
2. Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.
3. V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.
4. Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.
5. Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).



6. Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.
7. Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).
8. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.
9. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
10. Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.
11. Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor si mora k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti mnenje 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-1 (Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) 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 Elektru 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.

PLINOVODNO OMREŽJE

V območju zazidalnega načrta je že zgrajeno plinovodno omrežje. Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture 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, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

JAVNA RAZSVETLJAVA

- Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.
- Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.
- Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.
- Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.
- Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.
- Tehnične zahteve javne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke na terenu.

- Material:

Svetilka mora biti izdelana iz visoko odpornega korozijsko zaščitene prašno barvanega tlačno ltega aluminija in v predelu optičnega dela iz ravnega kaljenega stekla. Odpiranje svetilke mora biti omogočeno brez uporabe orodja s pomočjo zapiradcev. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

-Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za naslednje režime delovanja: brez redukcije, s 50% in večstopenjsko redukcijo svetlobnega toka brez krmilnega vodnika, v izvedbi z DALI regulacijo, v kombinaciji s fotoceico. Vključena mora biti funkcija konstantnega svetlobnega toka. Svetilka mora nemoteno delovati v napetostnem območju od 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

-Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote 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 7m).

- Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

-Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KTV OMREŽJE

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

RAVNANJE Z ODPADKI

- Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.
- Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.
- Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

OGREVANJE

Ogrevanje objektov je predvideno z zemeljskim plinom oz. individualno s toplotnimi črpalkami sistema voda-zrak oz. drugega ogrevalnega sistema z uporabo energenta iz obnovljivih virov energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah."

7. člen

9. člen se spremeni tako, da glasi:

"VODE

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Projektne rešitve 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, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

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 površinskem odvodniku (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd..) ter koto terena.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.

Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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). Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

ZRAK

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se ogrevajo z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

HRUP

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju – Uradni list RS, št. 45/95). Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

ODPADKI

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Prevzemno mesto mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju z vidika poplav, erozije, vodovarstvenem območju.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.



VARSTVO PRED POŽAROM

V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda, gasilski dom je oddaljen manj kot 2 km.

8. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

9. člen

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

Številka:

Datum:

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



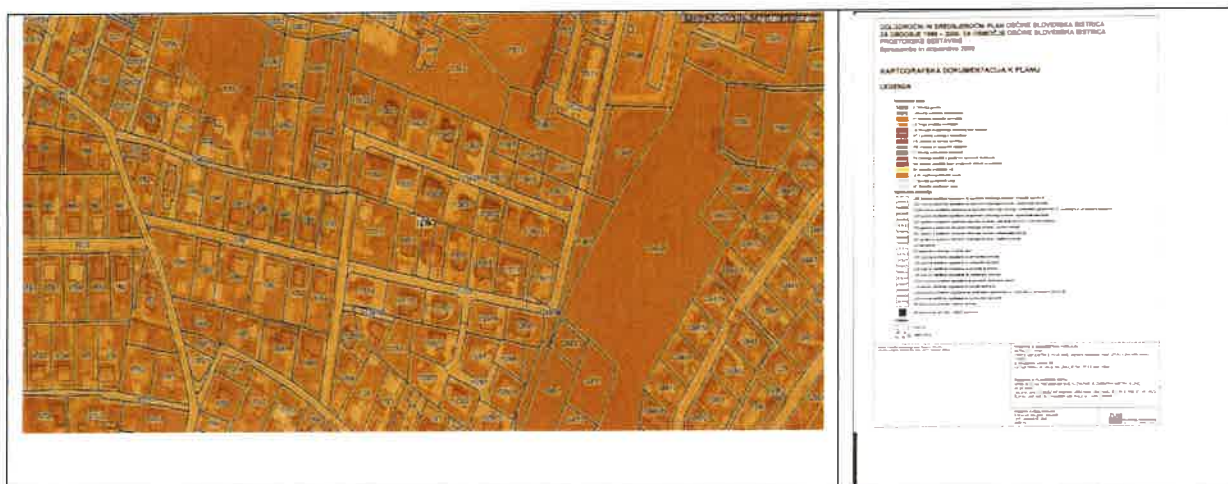
B.) Grafični načrti - dopolnjen osnutek odloka

1A	Izsek iz občinskega izvedbenega akta (Ur.l.RS, št. 112/2003)	M 1:1500
2A	Pregledna situacija na DOF	M 1:1500
3A	Meja območja obravnave na katastrskem načrtu	M 1:1500
9A	Prometna ureditev	M 1:250
10A	Ureditvena situacija	M 1:250
11A	Zakoličbena situacija	M 1:1500

C.) Priloge

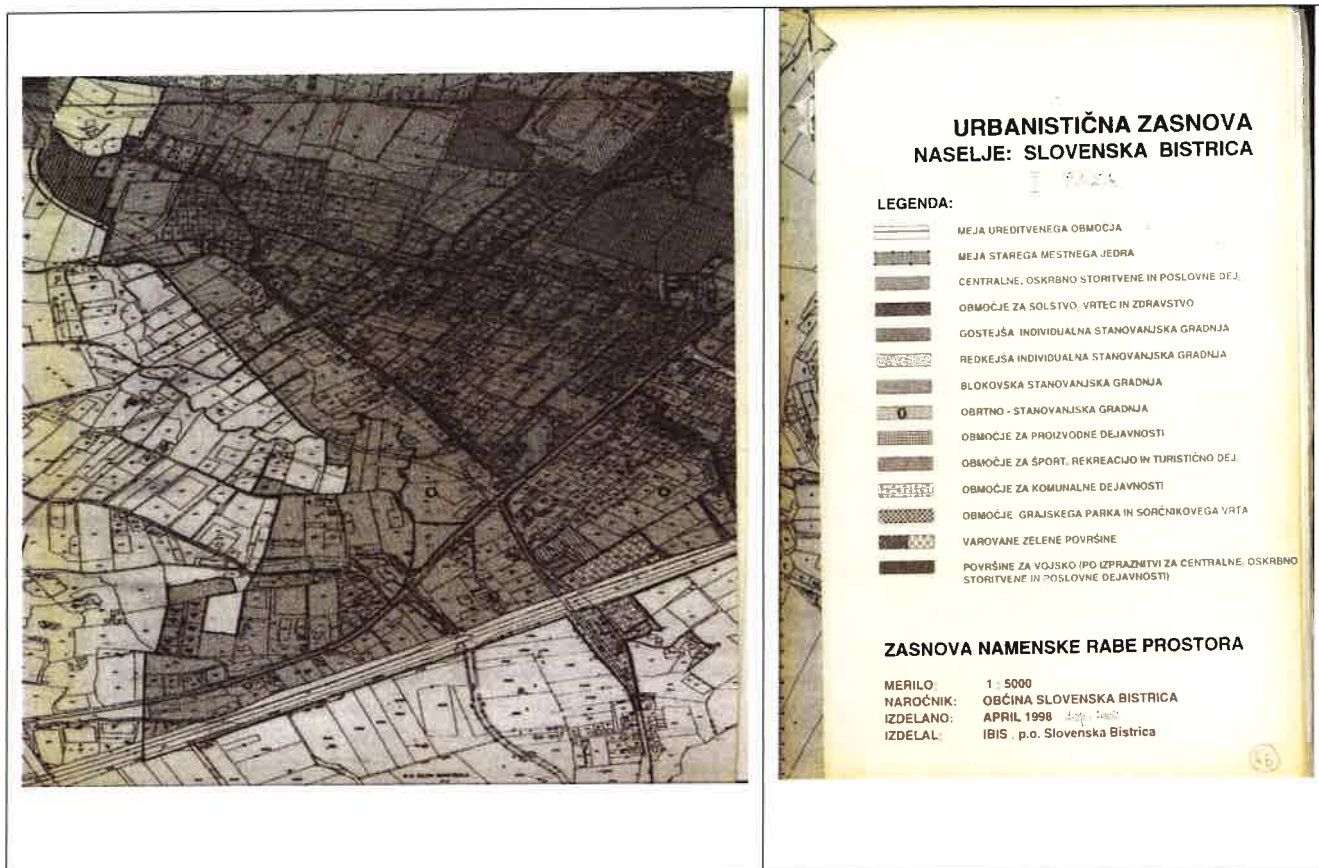
C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).



Slika 1: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

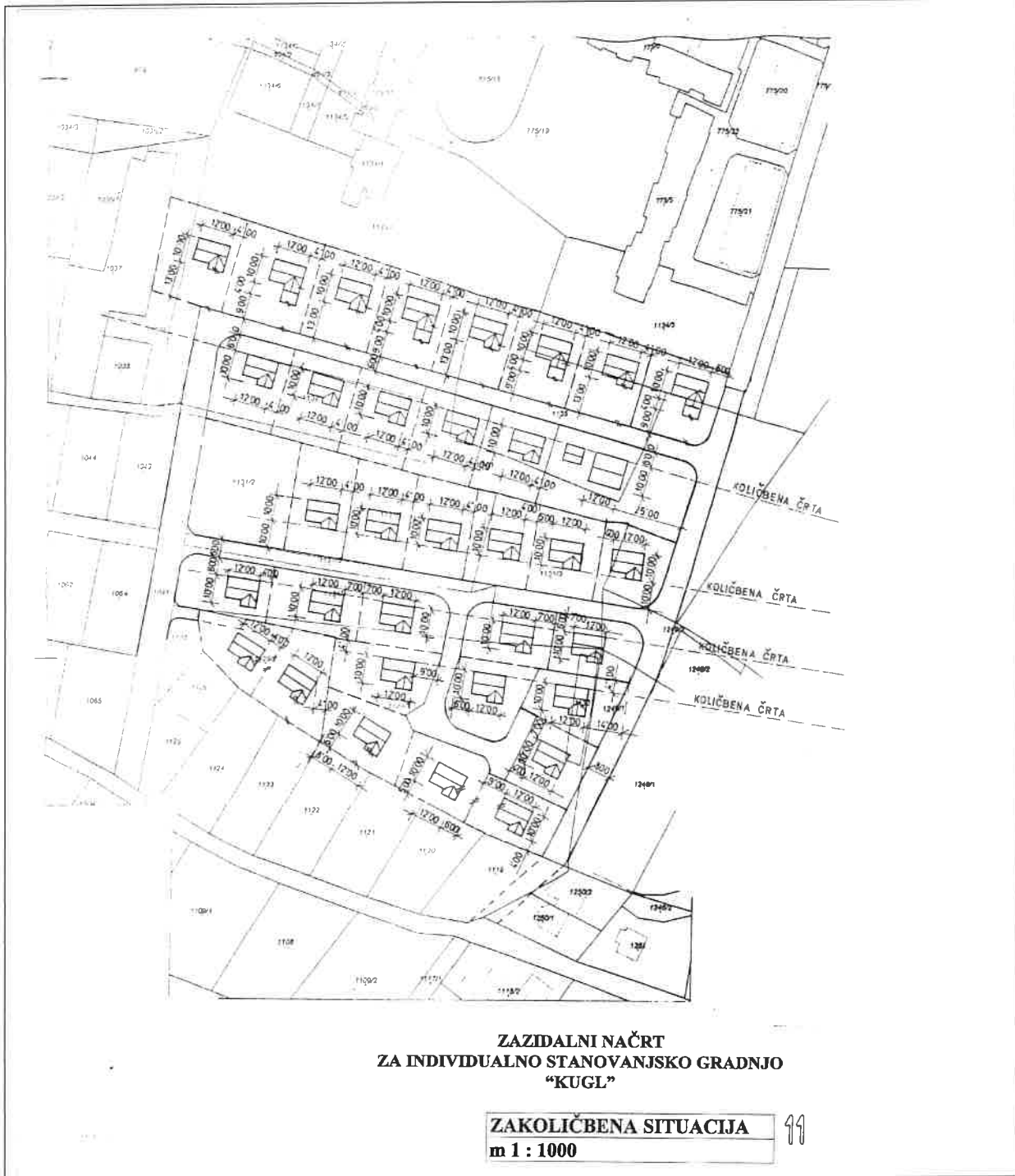
Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica. V skladu z Urbanistično zasnovo za naselje Slovenska Bistrica je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba stanovanjska.



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.

Območje ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, od tega parc. št. parcele št. 1129/1, 1129/15, 1131/5, 1131/7, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1249/1 in 1249/7 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica predstavljajo cestno omrežje, ostale parcele so namenjene za pozidavo z enostanovanjskimi hišami. Skupaj obravnavamo 52 parcel.



Slika 3: Izsek iz veljavnega ZN

C2 Prikaz stanja prostora

Lokacija ZN leži na "Ajdovem kuglu" v Slovenski Bistrici, južno od blokovsko stanovanjske gradnje.



Slika 4: Prikaz območja na TTN in DOF

Prikaz rabe prostora

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA – PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM – GEOGRAFSKI PRIKAZ

Občinski prostorski akti (MOP) > Generalizirana namenska raba



Prikaz gospodarske javne infrastrukture

Energetsko omrežje:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Energetika (En)



LEGENDA:

- Elektrovod**
 - 10 kV (110 kV, 220 kV, 400 kV)
 - 5 kV (10 kV, 20 kV)
 - 0,4 kV (0,4 kV)
- Omrežje javne razsvetljave**
- Signalni vod**
- Objekti elektro omrežja**
- švedlje**
- Območje objekta elektro omrežja**
- Pilovod**
- Objekti pilovodnega omrežja**
- Območje objekta pilovodnega omrežja**
- Vod toplote energije**
- Objekti toplote energije**
- Območje objekta toplote energije**

9 mar 2011 1: 3788 200 m 10 cm referenčna linija

Vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Komunala (Ko)



LEGENDA:

- Ravnalnica z odpadki - objekt**
- Ravnalnica z odpadki**
- Vodovod**
 - magistralno omrežje
 - primestno omrežje
 - lokalno omrežje
 - rezervoar omrežje
- Območje objekta vodovodnega omrežja**
- Objekt vodovodnega omrežja**
- Kanalizacija**
 - 1. vrstne vod
 - 2. vrstne vod
 - 3. vrstne vod
 - 4. vrstne vod
- Območje objekta kanalizacijskega omrežja**
- Objekt kanalizacijskega omrežja**
- Opredeljeni elementi**

9 mar 2011 1: 3788 200 m 10 cm referenčna linija

Hidrografija

Območje ZN je opredeljeno kot območje aglomeracije-VODOVOD

ID aglomeracije:20009

Naziv aglomeracije: Slovenska Bistrica



Gozdovi

Na območju ZN ni varovanih gozdnih površin.

Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Območje ZN ni ogroženo zaradi poplav, plazljivosti terena ali erozije.

Potresno nevarna območja

Območje ZN je potresno ogroženo. Območje je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,125.

Obremenjenost s hrupom

Za območje ZN je določena II. stopnja pred hrupom.

Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljenjske emisije.

Varstvo tal

Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Prikaz meje območja prostorskega akta

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

PUP/OPPN




























0 200 m
merilo 1: 3788

0 10 cm
referenčna linija

LEGENDA:

PUP - november 2018

-  Območje individualne gradnje
-  Območje za prozračne odpadke
-  Varnostne ekološke površine
-  Lotežja individualne gradnje
-  ZN - UZ - OPPN
-  Območje stanovanjske gradnje
-  Območje varne rekreacije
-  Centralno območje stanovanj in poslovne dejavnosti
-  Površine za rekreacijo (za upravljanje) za centralne
-  območja stanovanj in poslovne dejavnosti
-  Območje za šport in rekreacijo
-  Območje za komunalne dejavnosti (potokomile in
-  vodne)
-  Območje za ščitilo vrta in zelenice
-  Območje čistilnega parka in zeleniščnega vrta
-  Območje za ščitilo vrta, zelenice in socelo
-  Družbena gradnja - stanovanjske stavbe z
-  oskrbovalnimi stavbami - stanovanjske stavbe za
-  banskim - trgovskim - upravno - hotel - motel -
-  poslovnimi
-  Centralno območje stanovanj in poslovne dejavnosti
-  - družbena gradnja - individualna stila
-  Območje stanovanjske gradnje
-  Ploščevna - zelena površina
-  Območje za družbene gradnje - družbene dejavnosti

Prikaz stanja v prostoru je povzet po:
- Občina Slovenska Bistrica- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja

C3 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SID ZN) se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Ur.l. RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID 1221.

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID ZN. Le ta so od 22.05.2019 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/193812>.

S strani pripravljavca -Občine Slovenska Bistrica je izdano pooblastilo načrtovalcu, da v okviru SID ZN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosi za izdajo smernic. Sočasno bodo pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) dne 22.7.2019 zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

C3.1 Predmet in namen analize smernic

Namen analize smernic je analitičen pregled zahtev, ki so jih glede načrtovanja ureditev v območju SID ZN 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

Predlagane spremembe in dopolnitve (SID ZN) se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

C3.3 Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve ter mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35020-70/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	17.6.2019	Št. 3901-28/2019-2, z dne 1.7.2019	9.7.2019
3.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	18.6.2019	Št. 562/2019, z dne 9.7.2019	15.7.2019
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	17.6.2019	Št. 350-97/2019-4-DGZR, z dne 20.6.2019	21.6.2019
5.	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	17.6.2019	Št.3504-2/2019-2-1030, z dne 19.7.2019	7.8.2019
6.	PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, Ljubljana	17.6.2019	Št.S19-313/P-MP/SK, z dne 29.7.2019	31.7.2019



7.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	17.6.2019	Št. 350-53/2019-2, z dne 21.6.2019	27.6.2019
8.	PETROL d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	17.6.2019	Št.SLB-S1465/19-B.Zupančič, z dne 20.6.2019	21.6.2019
9.	TELEMACH d.o.o., Bmčičeva ul. 48, 1231 Ljubljana-Črnuče	17.6.2019	Št., z dne	
10.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Celje, Lava 1, 3000 Celje		Št. 17610202-00121201906210009, z dne 4.7.2019	8.7.2019
11.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št.	

Legenda:

	izdane smernice		smernice v pridobivanju		molk organa		še ni vložena zahteva za izdajo
--	-----------------	--	-------------------------	--	-------------	--	---------------------------------

Pri pripravi SID ZN lahko sodelujejo tudi drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave SID ZN izkazalo, da so tangirani.

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku SID ZN 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 SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35021-44/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	27.6.2019	Št. 35012-85/2019/3, z dne 17.7.2019	18.7.2019
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	14.6.2019	Št. 4-III-816/2-O-19/AS, z dne 21.6.2019	24.6.2019
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	17.6.2019	Št. 350-12/2019-2, z dne 3.7.2019	9.7.2019
5.	Ministrstvo za kmetištvo, Direktorat za kmetištvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetištva)	14.6.2019	Št., z dne	/
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	14.6.2019	Št.354-93/2019-4, z dne 16.7.2019	16.7.2019
7.*	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št. z dne	

* 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
--	-----------------	--	-------------------------	--	-------------	--	---------------------------------



C3.4 Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, Maribor (za področje varstva voda)	Št., z dne	
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št., z dne	
3.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št., z dne	
4.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	Št., z dne	
5.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	Št., z dne	
6.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova c. 38, Maribor	Št., z dne	
7.	TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče	Št., z dne	
8.	Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št., z dne	
9.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št., z dne	
10.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št., z dne	
11.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	Št., z dne	

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku SID ZN ni več potrebna se datum prejema smernic navede v stolpcu prejetih mnenj.



C3.5 Smernice



C3.6 Analiza smernic



C3.6.1 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 dopoljenim 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 ZN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na okoljske vsebine, je navedeno, da se upošteva OP in posredno v SID ZN, kar pomeni, da se ukrepi, zahtevani v OP, smiselno povzamejo v SID ZN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na vsebine, ki niso predmet SID ZN in postopka priprave SID 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
SID:	Spremembe in dopolnitve
ZN:	Zazidalni 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		Koordinator:		
Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 11.7.2019	Št.: 35020-70/2019 - 2	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969598 SI
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-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) 				
Povzetek smernic:				
<p>Pri nadaljnjem načrtovanju osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba upoštevati naslednje smernice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija novih objektov, ureditev okolice, in vsa obstoječa ter nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve), predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda, način ogrevanja predvidenih objektov. 2. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/15, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). 3. 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 (zatravišče, travne 				

plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).

4. Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd.) ter koto terena.
5. Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
6. 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.
7. Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.
8. V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa vod-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve.
9. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).
10. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

Obrazložitev:

Del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu in sicer v poglavju "OGREVANJE", in v .7. členu, v poglavju "VODE", ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.

2. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Kordinator:		
UPRAVA RS ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, Vojkova cesta 61, 2000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 20.6.2019	Št.: 350-97/2019-4-DGZR	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969607 SI
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) 				
<p><i>Po pregledu veljavnega Odioka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) ugotavljajo, da je v 9. členu opredeljena vsebina s področja varstva pred požarom, vendar se sklicuje na star predpis. Veljaven je Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ). Predlagajo, da navedbo predpisa črtamo oziroma dopolnimo.</i></p>				
<p>V 9. člen naj se dodajo tudi določbe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 območju 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 (Ur.L.RS, št. 89/08);

- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 7. členu in sicer v poglavju "VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI", ter poglavju VARSTVO PRED POŽAROM.

3. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 3.12.2018	Št.: 350-173/2018-1	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA 4669 6963 8 SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<i>Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.</i>				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

4. ELEKTRO MARIBOR d.d.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor				
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 1.7.2019	Št.: 3901-28/2019-2	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969615 SI
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:				
1. Na obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:				
- 0,4 kV niskonapetostno omrežje iz TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica)				
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.				
3. Predvidena priključna moč območja SID ZN ni podana, zato je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 in je ocenjena na: 15 kW. Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:				
- zgraditi nove interne niskonapetostne kableske priključke od obstoječih priključno merilnih omaric ob parcelah napajanih iz NN omrežja (NN izvod 1-15 Kugl) transformatorske postaje TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica) do internega razdelilca predvidenih stanovanjskih objektov (priključna merilna omarica se po potrebi zamenja s prostomejšo),				
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.				



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.

1. 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.

2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katere bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:

- Gradbeni zakon GD (Ur.l.RS, št. 61/17, 72/17)

- Tipizacije elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES, januar 1981),

- 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,

- Pravilnik o projektih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS, št. 101/10).

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 lokacijskemu načrtu pridobiti naše mnenje.

5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

7. 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..

8. 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 podlage obdelave.

Obrazložitev:

Delno so usmeritve že upoštevane v osnovnem odloku, del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu, ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.

5. TELEKOM SLOVENIJE D.D.

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:
TELEKOM SLOVENIJE d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor	Občina Slovenska Bistrica
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019	Št.: 2/2019-SID ZN
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk
	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno



Datum: 4.7.2019	Št.: 17610202-00121201906210009	Povratnica:DA	Datum:21.6.2019	Št.:RA47071498SI
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: <i>Spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl ne spreminjajo področja Telekomunikacij, ki ga ustrezno obravnava osnovni ZN. TK omrežje je na obravnavanem območju zgrajeno. Objekti se navezujejo na komunikacijsko omrežje na podlagi tehnične rešitve. Dodatnih usmeritev nimamo.</i>				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

6. OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrjneno		
Datum: 19.7.2019	Št.: 3504-2/2019-2-1030	Povratnica:DA	Datum:17.6.2019	Št.:RA468969624 SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • 				
Povzetek smernic: <ul style="list-style-type: none"> - dostopi do garaže ali nadstreška za avtomobile so predvideni po obstoječih priključkih za cesto. - za postavitve enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta. - za dostop do objekta iz javne poti JP 940142 Šolska ulica (parcelsna številka 775/10 k.o. Slovenska Bistrica), je izdelati prevero (kot minimalno komunalno strokovno podlago iz prometnega vidika) ali ga je možno umestiti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). 				
Obrazložitev:				
<p>Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 5. členu SID ZN, ki določa, da se na koncu 6. člena doda novi odstavek s sledečim besedilom: " Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta."</p> <p>S strani izdelovalca SGM Samuel Gubenšek, s.p. je izdelana prevera o možnosti dostopa do objekta iz javne poti JP št. 940142 Šolska ulica (parcela št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica), ki je sestavni del predmetnih SID ZN.</p>				

7. KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrjneno		
Datum: 9.7.2019	Št.: 562/2019	Povratnica:DA	Datum:18.6.2019	Št.:RA 468969641 SI
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:

Spremeni se 7. člen Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL", Slovenska Bistrica in sicer:

VODOVOD

1. Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).
2. Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.
3. Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.
4. V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.
5. Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.
6. Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.
7. Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.
8. Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.
9. Urediti vse potrebne služnosti.
10. Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

1. Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.
2. Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.
3. V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.
4. Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov dovoljen.
5. Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
6. Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.
7. Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).
8. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.
9. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
10. Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.
11. Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

JAVNA RAZSVETLJAVA

- Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.
- Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.
- Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.
- Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.
- Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.
- Tehnične zahteve javne svetilke:
Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modulamo in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke na terenu.

- Material:

Svetilka mora biti izdelana iz visoko odpornega korozijsko zaščitene prašno barvanega tlačno litega aluminijskega 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 IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

-Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in

zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

-Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVSOO) 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 7m).

- Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

-Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

RAVNANJE Z ODPADKI

- Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

- Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

-Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 6. členu in sicer v poglavju "VODOVOD", poglavju "KANALIZACIJA", poglavju "JAVNA RAZSVETLJAVA", in poglavju "RAVNANJE Z ODPADKI".

8. PETROL d.d.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
PETROL d.d., Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 20.6.2019	Št.: SLS-S1465/19- B.Zupancič	Povratnica:DA	Datum:17.6.2019	Št.:RA468969575SI
Podatki:				



Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:
Povzetek smernic:
<ul style="list-style-type: none"> - V ZN je že zgrajeno plinovodno omrežje in na navedene parcele je že izveden odcep s cestnega plinovoda. - 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.
Obrazložitev:
Delno so usmeritve že upoštevane v osnovnem odloku, del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu v poglavju "PLINOVODNO OMREŽJE" in poglavju "OGREVANJE", ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.

9. TELEMACH d.o.o.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrjneno		
Datum: /	Št.: /	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969567SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek smernic:				
- /				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni izdal posebnih smernic za načrtovanje SID ZN, zato se šteje, da nima posebnih zahtev, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

10. PLINOVODI d.o.o.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrjneno		
Datum: 29.7.2019	Št.: S19-313/P-MP/ŠK	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969584SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek smernic:				
<p>V zvezi z vašo vlogo št. 8/2019-SID ZN z dne 13.6.2019, prejeto 17.6.2019 in predloženimi prilogami (digitalno gradivo na spletnem strežniku), ugotavljamo, da obseg predvidenih posegov ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik meje ureditvenega območja znaša 315 m od prenosnega plinovoda R14, od M1 v 38+358 do MRP Impol, premer 100 mm, tlak 50 bar, obč. Slovenska Bistrica).</p> <p>Zato v danem primeru nimamo smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, za katere ste zaprosili, niti ni potrebna pridobitev našega mnenja.</p>				



Obrazložitev:

Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.



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 SID ZN na okolje.

Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35021-44/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	27.6.2019	Št. 35012-85/2019/3, z dne 17.7.2019	18.7.2019
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	14.6.2019	Št. 4-III-816/2-O-19/AS, z dne 21.6.2019	24.6.2019
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	17.6.2019	Št. 350-12/2019-2, z dne 3.7.2019	9.7.2019
5.	Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva)	14.6.2019	Št., z dne	
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	14.6.2019	Št.354-93/2019-4, z dne 16.7.2019	16.7.2019
7.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št., z dne	

* 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 22.7.2019 zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben 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:		
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za odločbo z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum	Št.:	Povratnica:DA	Datum:22.7.2019	Št.:RA479592643SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek odločbe:				
/				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni izdal odločbe.				

C4 Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev akta

C4.0 SPLOŠNI PODATKI

Zazidalni načrt za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica je bil izdelan oktobra 2002, objavljen v Uradnem listu RS, št. 112/2003.

Predlagane spremembe in dopolnitve (SID ZN) se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

OBSTOJEČE STANJE

Območje ZN Kugl je v obstoječem stanju v 90% pozidano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, je komunalno opremljeno in v funkciji v skladu s sprejetim ZN.

OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

Investicijska namera pobudnika g. I. Štriclja

Pobudnik SID ZN g. Štricelj je lastnik nepremičnine v območju ZN Kugl in bi želel ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi tudi enostaven ali nezahteven objekt za lastne potrebe, kar v sedaj veljavnem odloku ni dovoljeno (kot npr. nadstrešek, uta, bazen,...).

Investicijska namera pobudnika g. A. Mohorka

Pobudnik SID ZN g. Mohorko je lastnik parcel. s št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi enostanovanjski objekt max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi stanovanjski dvojček-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

C4.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

OCENA STANJA:

Območje obravnave se nahaja južno ob blokovski stanovanjski gradnji, t.i. "Ajdovem kuglu" v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne stanovanjske gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

RAZLOGI ZA PRIPRAVO SID ZN:

Odlok o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) razen garaž, nima določil za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov, zato je njihovo umeščanje in gradnja onemogočena. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno umeščati posamezne vrste



enostavnih in nezahtevnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam živečih prebivalcev. Prav tako je na tem delu posameznih zemljišč, ki so še nepozidana (parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica), investitor izkazal interes po gradnji stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki pa glede na arhitekturo zasnovo odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

SID ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

Pri pripravi SID ZN se smiselno upoštevajo izhodišča za pripravo SID ZN, smernice nosilcev urejanja prostora, stališča do pripomb in predlogov ter rešitve iz posameznih strokovnih podlag, študij, elaboratov, v kolikor bi iz posameznih smernic NUP izhajalo, da se morajo izdelati.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN sta podala lastnika nepremičnin na območju obstoječega ZN, g. Igor Štricelj in g. Aleksander Mohorko.

Izdelavo in postopek sprejemanja SID ZN vodi Občina Slovenska Bistrica, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavljata pobudnika.

C4.2 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

Območje SID ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt. Predmet SID ZN je v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov in pozidava nepozidanega dela ureditvenega območja s stanovanjskim dvojčkom ter enostanovanjskim objektom parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica).

C4.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

Pravna podlaga za pripravo SID ZN:

- 123. člen 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, objavljen v Uradnem listu RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019).

C4.4 OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

1. SPLOŠNO

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, v okviru katerih se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov.

Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnavna možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO – (4. člena odloka o ZN)

V 4. členu se doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen:

"Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, torisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

3. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV – (4. člena odloka o ZN)

dopolni se 4. člen odloka:

- Tlorisne dimenzije zarisanih stanovanjskih objektov na parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica so približno 17m x 16.35m, za dvojček 17.20m x 14.15m.

- Predvidena je možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, dimenzij in površin v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 PROMET (6. člen ZN)

ohrani se 6. člen odloka o ZN ter doda nov odstavek, ki opredeljuje pogoje v primeru postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu ceste.

4.2 KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE, TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE, OSKRBA Z VODO, ODVAJANJE ODPADNIH VOD, OGREVANJE, JAVNA RAZSVETLJAVA, RAVNANJE Z ODPADKI (7. člen ZN)
spremeni se 7. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora

4.3 VAROVANJE OKOLJA - ZRAK, HRUP, VODE, TLA, ODPADKI
spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora

4.4 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM
spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora



C4.5 OBRAZLOŽITEV POSTOPKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SID ZN

Postopek za SID OZN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)).

Predvideni roki za pripravo SID ZN po posameznih fazah so povzeti iz sprejetega Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in so naslednji:

1. faza:	izhodišča in sklep o pripravi SID ZN, odločitev o CPVO	/90 dni
2. faza:	osnutek SID ZN	/30 dni
3. faza:	prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
4. faza:	dopolnjeni osnutek SID ZN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	/60 dni
5. faza:	Posredovanje dopoljenega osnutka SID ZN in okoljskega poročila ministrstvu , pristojnem za okolje, v presojo po 42. členu ZVO- v kolikor bo izdelava potrebna	/45 dni
6. faza:	javna razgrnitev in javna obravnava	/30 dni
7. faza:	stališča do pripomb in predlogov javnosti; predstavitev odloka na OS v prvi obravnavi	/30 dni
8. faza:	predlog SID ZN	/15 dni po potrditvi stališč in pripomb ter predstavitvi odloka na OS
9. faza:	druga mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
10. faza:	Pridobitev odločbe po 46. členu ZVO-v kolikor je potrebno izvesti postopek CPVO	/60 dni
11. faza:	Sprejem usklajenega predloga SID ZN na OS	/na redni seji OS

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 2.faze te točke dalje lahko ustrezno spremenijo.

SODELOVANJE JAVNOSTI, NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Povzeto po sprejetem Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019):

Namen procesa:

V skladu z ZUreP-2 omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopoljenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, poziv po podaji predlogov in pripomb za oblikovanje izhodišč za pripravo SID ZN, vodenje in koordinacija posveta v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN.

Urnik ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo SID ZN na spletni strani Občine takoj po objavi v Uradnem listu RS. V okviru priprave osnutka SID ZN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden poziv k podaji pobud. Posredovane informacije o trajanju in načinu podaje pobud bodo objavljene na spletni strani Občine, lastnikom zemljišč ureditvenega območja ZN pa posredovano na njihov naslov po pošti.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek SID ZN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala ne manj kot 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga SID ZN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SID ZN in v primeru potrditve bo odlok o SID ZN objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta pobudnik, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Urejanj prostora proračuna Občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo SID ZN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči o pripravi SID ZN, vabila na javni posvet in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljeni izhodišča za pripravo SID ZN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno v času, ki bo določen na podlagi poziva, v času javne razgrnitve po pošti (elektronski ali navadni) ter v času javne obravnave. Občina prouči pripombe javnosti k osnutku SID ZN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na posameznem dogodku in s zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanj udeležencev v procesu sodelovanja.



OBRAZLOŽITEV AKTIVNOSTI V POSTOPKU SID ZN

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SID ZN) se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Ur.l. RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID 1221.

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID ZN. Le ta so od 22.05.2019 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/193812>.

S strani pripravljavca -Občine Slovenska Bistrica je izdano pooblastilo načrtovalcu, da v okviru SID ZN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosi za izdajo smernic. Sočasno bodo pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN na okolje. Na osnovi teh mnenj bo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

V mesecu juniju 2019 je bil izdelan osnutek SID ZN, na osnovi katerega bodo nosilci urejanja prostora, pozvani k podaji smernic za načrtovanje in izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje. Po prejemu mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje, je bilo pozvano Ministrstvo za okolje in prostor, da presodi in izda odločbo ali je za predvidene spremembe in dopolnitve ZN potrebno izvesti CPVO. Ker pristojno ministrstvo v zakonitem roku ni izdalo ustrezne odločbe, se šteje, da v postopku SID ZN postopka CPVO ni potrebno izvesti.

Na podlagi prejetih smernic se je izdelal dopolnjen osnutek SID ZN.

C5 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo SID ZN

Komunalna oprema območja

V okviru veljavnega ZN so bile predvidene priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo. Zaradi spremenjene arhitekturne zasnove stanovanjskih objektov na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, se trase komunalne infrastrukture ne spremenijo razen dostopa do območja parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica.

Vodovod

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica bodo na javno vodovodno omrežje navezani s priključkom na vodovod DN150, ki poteka po severnem robu območja. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na vodovod. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Kanalizacija za odvajanje odpadnih voda

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo navezali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo.

Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odvod padavinskih vod navezali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo.

Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

Oskrba z energijo

Za oskrbo predvidenih objektov na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica z energijo za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode so predvideni lokalni viri. Območje se na plinovodno omrežje navezuje s priključki na zemeljski plin, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Elektro omrežje

Na elektro omrežje se bodo predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica navezali s priključki na NN vode, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje se na telekomunikacijsko omrežje navezuje s priključki na TK vode, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Javna razsvetljava

Ob novo urejeni interni dostopni cesti ob parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba javne razsvetljave.

Načrtovanje in izvedba javnega voda v okviru SID ZN ni potrebna.



Javno cestno omrežje

Za interni dostop do parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba interne dostopne poti.

Načrtovanje in izvedba javnega cestnega omrežja v okviru SID ZN ni potrebna.

Družbena infrastruktura

Načrtovane spremembe in dopolnitve ZN poselitve bistveno ne spreminjajo, vendar lahko glede na možnost izvedbe stanovanj predpostavimo naslednje spremembe v populaciji, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

Predpostavljeno okvirno število novih stanovanj (družin)	3
Število novih družin z otroki (od vseh družin je delež družin z otroki 2/3)*	2
Število otrok (povprečno število otrok v družini z otroki je 1,56)	3
Število predšolskih otrok in šoloobveznih otrok (delež 2/3 vseh otrok)	2
Število predšolskih otrok (54% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	1
Število šoloobveznih otrok (46% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	1

* Podatki povzeti po Registru popisa prebivalstva 2015-SURS

Pri povprečni 80% vključenosti predšolskih otrok v vrtce, je statistično povečanje otrok v vrtcih 1 dodaten otrok.
Pri osnovnošolskih otrocih je predpostavljeno statistično povečanje 1 dodaten otrok.

Navedena povečanja sama zase ne pomenijo potrebe za dodatne investicije v družbeno infrastrukturo.
Pomembne so lahko v primeru še drugih načrtovanih sprememb v poselitvi.



C6 Povzetek za javnost



C7 Priloge

1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019)

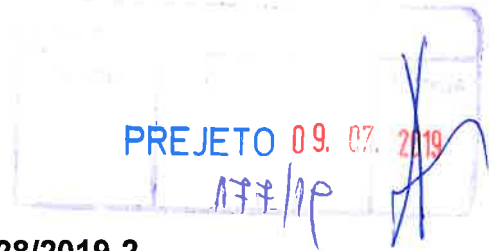


2. Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14 in 81/15) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 17. 6. 2019 izdaja

Vložniku:

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



SMERNICE št.: 3901-28/2019-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izdajajo: Na podlagi vloge z dne 17. 6. 2019 in priloženega gradiva, ki ga je pripravilo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica za pripravo smernic k spremembam in dopolnitvam ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

K dokumentaciji: izhodišča za spremembe in dopolnitve Odloka o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, podjetja IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica št. naloge: 2/2019-SID ZN, marec 2019

Kraj posega v prostor: Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica,

Ostalo:

Na območju SD ZN v okviru zgoraj navedenih parcel se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna..

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCISJKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju so elektroenergetskih vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
- 0,4 kV niskonapetostno omrežje iz TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica),
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.

III. TEHNIČNI POGOJI

Predvidena priklj. moč območja SD ZN ni podana zato je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 in je ocenjena na: 15 kW.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:



- zgraditi nove interne nizkonapetostne kabske priključke od obstoječih priključno merilnih omaric ob parcelah napajanih iz NN omrežja (NN izvod I-15 Kugl) transformatorske postaje TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica) do internega razdelilca predvidenih stanovanjskih objektov (priključno merilna omarica se po potrebi zamenja s prostornejšo),
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov,

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.

1. 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.
2. 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.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Gradbeni zakon GD (Ur.l.RS št. 61/17, 72/17),
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES, januar 1981),
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10),

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 lokacijskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14,81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
7. 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..
8. 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.



Maribor, 1. 7. 2019

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
6 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

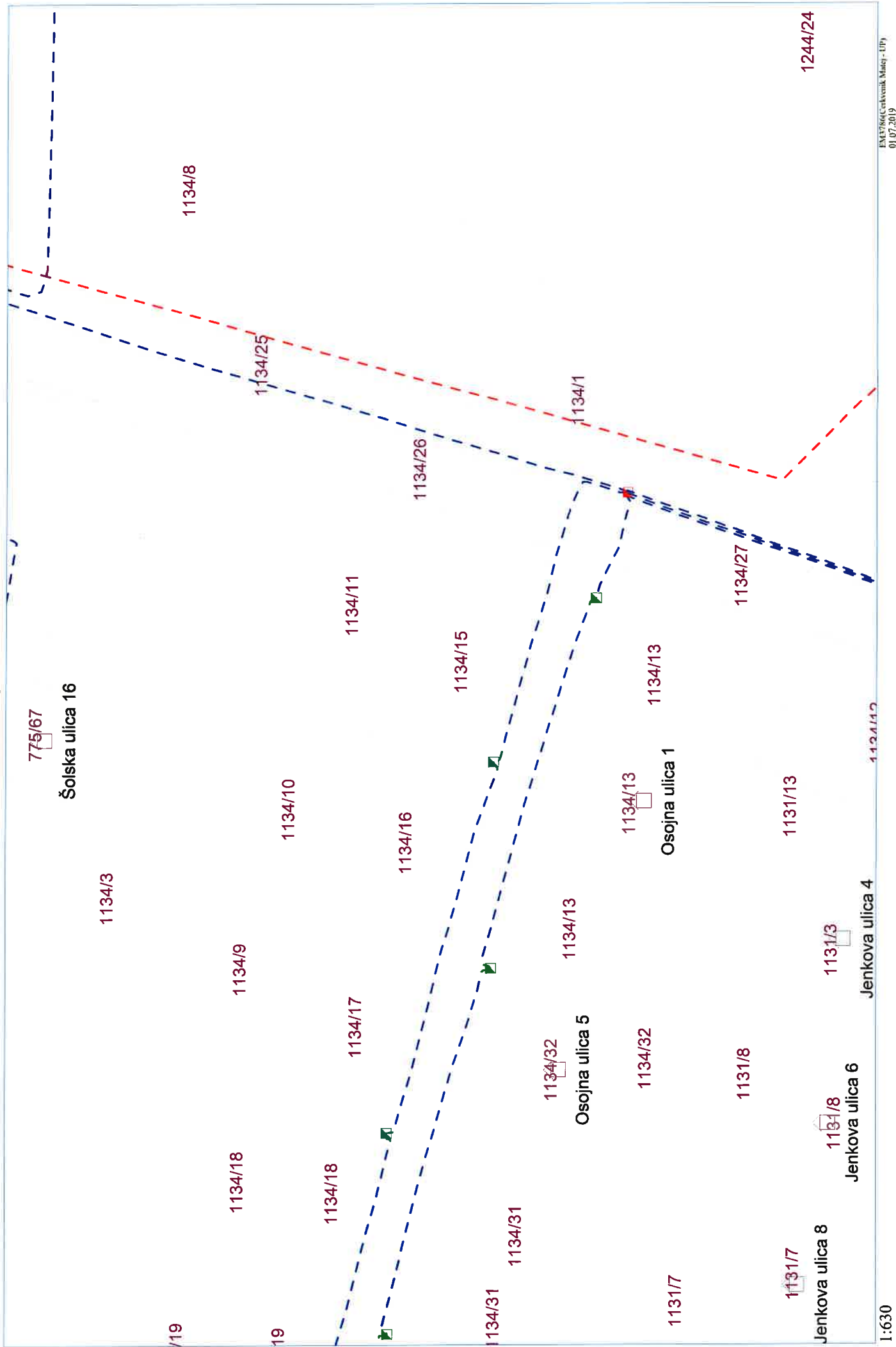
Poslati:

- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, s povratnico
- EPP: OE Slovenska Bistrica

Priloge:

- 1× situacija

Situacija SDMS



Številka: 562/2019
Datum: 9.7.2019

PREJETO 15. 07. 2019		
Referent	Objekt	Priloge
	180/1P	
TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225		

Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.
Ulica Pohorskega bataljona 12
2310 Slovenska Bistrica
Tel.: +386 (0)2 8055-400
Faks: +386 (0)2 8055-410
ID za DDV: SI32621213

I B I S d.o.o.
Slovenska Bistrica
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl«, Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge z dne 17.6.2019 podajamo naslednje

S M E R N I C E

k izhodiščem za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, Slovenska Bistrica, za naročnika/pobudnika Igor Štricelj, Osojna ulica 14, 2310 SLOVENSKA BISTRICA in Aleksander Mohorko, Prvomajska ulica 7, 2310 SLOVENSKA BISTRICA.

Spremeni se 7. člen Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, Slovenska Bistrica in sicer:

VODOVOD

1. Vse priključitve morajo biti skladne z: 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. Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.
3. Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.
4. V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.

5. Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.
6. Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.
7. Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.
8. Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.
9. Urediti vse potrebne služnosti.
10. Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

1. Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije – ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.
2. Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.
3. V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste – za izdajo Mnenja priložiti Projektne pogoje upravljavca ceste.
4. Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.
5. Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slov. Bistrica).
6. Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.
7. Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z: Gradbenim zakonom – GZ (Ur. list RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlok 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),
8. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov,
9. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

10. Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.

11. Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

JAVNA RAZSVETLJAVA

- Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.

- Pri križanju in približevanju predhodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.

- Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o..

- Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.

- Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.

- Tehnične zahteve za cestne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikosti ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 zapiračev.

Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

- Optični sistem:

Kombinacija energetske učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobo na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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, kar omogoča 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.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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°C.

- Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) fi 60 mm, z možnostjo nastavljanja kota svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVSOO) 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).

- Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse predstavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

- 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 predati 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.

RAVNANJE Z ODPADKI

- Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.
- Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.
- Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

Pripravil:

Saša VIDMAR



Pregledali:

Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Modest MOTALN



Direktor:

Blaž GREGORIČ, univ.dipl.inž.str.





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

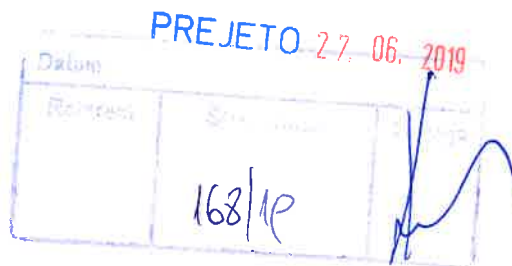
Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



IBIS d.o.o. SLOVENSKA BISTRICA

Inženirski biro

Investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-53/2019-2

Datum: 21. 06. 2019

Zadeva: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica – konkretne smernice

Zveza: vaša vloga št. 2/2019-SID ZN z dne 13. 6. 2019, ki smo jo prejeli dne 17. 6. 2019

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica je kot pooblaščenec po pooblastilu pripravljavca prostorskega akta št. 3505-3/2019-10-1032 z dne 22. 5. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podal vlogo za izdajo konkretnih smernic za Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

Na spletnih straneh pripravljavca prostorskega akta je dosegljivo gradivo v elektronski obliki:

- sklep o začetku priprave,
- izhodišča za pripravo in osnutek prostorskega akta.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in ter po pregledu razpoložljive dokumentacije sporoča, da

NIMA KONKRETNIH SMERNIC S PODROČJA OBRAMBE

ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:

– naslovniku,



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: 350-97/2019-4 - DGZR

Datum: 20. 06. 2019

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 2/2019-SID ZN z dne 13. 6. 2019, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica

Vlagatelj je z vlogo, št. 2/2019-SID ZN z dne 13. 6. 2019, ki smo jo prejeli 17. 6. 2019, 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica. Vlagatelj je hkrati z vlogo 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 veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) ugotavljamo, da je v 9. členu opredeljena vsebina s področja varstva pred požarom, vendar se sklicuje na star predpis. Veljaven je Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ). Predlagamo, da navedbo predpisa črtate oziroma jo dopolnete.

V 9. člen naj se dodajo tudi določbe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- 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.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

mag. Stanislav Lotrič
sekretar
namestnik generalnega direktorja

Poslano:
- Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 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

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

Datum:		
Referen:	Št. zadeve:	Prejeto:
	178/MP	
PREJETO 12. 07. 2019		

Številka: 35020-70/2019-2

Datum: 11. 7. 2019

Datoteka: SM-35020-70-4-19-IG Smernice k spr. in dop. ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

Direkcija Republike Slovenije za vode izdaja na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17), 39., 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) in 4. člena Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (Ur. l. RS, št. 34/2019 z dne 24. 5. 2019), na vlogo, št. 2/2019-SID ZN z dne 13. 6. 2019, ki jo je naslovni organ prejel dne 17. 6. 2019, pripravljavca Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo zastopa pooblaščenec IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednje

S M E R N I C E

k izdelavi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, ki ga je pod številko 1221, junija 2019 izdelalo podjetje IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

Vlogi je bilo priloženo:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica (Ur. l. RS, št. 34/2019 z dne 24. 5. 2019),
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke (št. 1221) v zbirki prostorskih aktov, št. 35040-48/2019/2 z dne 20. 5. 2019, MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Izhodišča za pripravo ter osnutek in obrazložitev sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, št. 2/2019-SID ZN, marec 2019, IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, tekstualni in grafični del
- pooblastilo pripravljavca plana za zastopanje.

Območje sprejetega ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica obsega zemljišča s parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9, vse k. o. 753 – Slovenska Bistrica, v Občini Slovenska Bistrica. Območje je v obstoječem stanju 90% pozidano. Velikost območja je cca 31.487 m².

Predmet sprememb in dopolnitev je dopustnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na celotnem območju ZN, kar do sedaj ni bilo dovoljeno. Na zemljiščih s parc. št. 1134/15 in 1134/11, obe k. o. 753 – Slovenska Bistrica, je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta max. velikosti 17,00 m x 16,35 m (razgiban objekt) in etažnosti K+P, streha objekta bi bila enokapnica ali ravna zaključena z atiko. Na zemljiščih s parc. št. 1134/16 in 1134/10, obe k. o. 753 – Slovenska Bistrica, pa je predvidena gradnja stanovanjskega dvojčka –

enostanovanjskega objekta, max. velikosti 17,20 m x 14,15 m in etažnosti P+M(N), v primetu etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna. Območje ZN je komunalno urejeno. Za ogrevanje je možna raba obnovljivih virov energije. Območje ZN se ne nahaja na vodovarstvenem območju, na erozijsko ali plazljivo ogroženem območju, ob vodotoku ali na poplavnem območju.

Pri nadaljnjem načrtovanju osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba upoštevati naslednje smernice:

1. V osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija novih objektov, ureditev okolice, in vsa obstoječa ter nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda,
 - način ogrevanja predvidenih 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. 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 ...).
4. Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd.) ter koto terena.
5. Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
6. 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.
7. Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.
8. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, **za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda)**, pridobiti mnenje na projektne rešitve.

9. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).
10. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

Pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, so dovoljena tudi odstopanja od danih smernic, če so ta odstopanja v okviru zakona in osnovnih usmeritev in smernic, ter utemeljena z mnenjem druge strokovne institucije. V takih primerih mora pripravljavec svojo utemeljitev priložiti dopolnjenemu prostorskemu aktu, ki ga v skladu z 115. členom ZUreP-2 pošlje pristojnemu nosilcu urejanja prostora v mnenje.

Pripravila:


mag. Ida 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.



Datum:	PREJETO 07. 08. 2019
Referent:	Stev. spleta
	189 / 2019

**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: 3504-2/2019-2-1030

Datum: 19.07.2019

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica za izdajo smernic k osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, na podlagi 110. 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

S M E R N I C E

k osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod ID številko 1221 in sicer:

- Dostopi do garaže ali nadstreška za avtomobile so predvideni po obstoječih priključkih na cesto.
- Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta.
- Za dostop do objekta iz javne poti JP 940142 Šolska ulica (parcelna številka 775/10 k.o. Slovenska Bistrica), je izdelati prevero (kot minimalno strokovno podlago iz prometnega vidika) ali ga je možno umestiti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009).

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



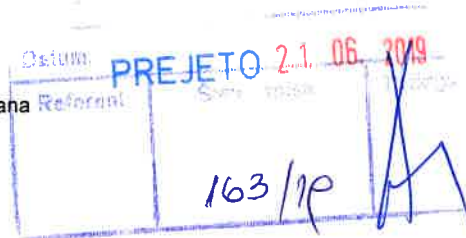
Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

- Stranka 2x, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.

PETROL

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana
tel.: 01 47 14 234
www.petrol.si



Naš znak: SLB-S1465/19-B.Zupančič
Datum: 20.06.2019
Vaš znak: 2/2019-SID ZN

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

SMERNICE in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

za objekt: OPPN
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 in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica in sicer:

- V ZN je že zgrajeno plinovodno omrežje in na navedene parcele je že izveden odcep s cestnega plinovoda.
- 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.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič


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



Datum: PREJETO 31. 07. 2019		
Referenc:	Štev. zadev:	Mislj:
	197/1P	

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 29.07.2019

Znak: S19-313/P-MP/ŠK

Zadeva: Občina Slovenska Bistrica - Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica - smernice

V zvezi z vašo vlogo št. 2/2019-SID ZN z dne 13.06.2019, prejeto dne 17.06.2019 in predloženimi prilogami (digitalno gradivo na spletnem strežniku), ugotavljamo, da obseg predvidenih posegov ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik meje ureditvenega območja znaša cca 315 m od prenosnega plinovoda R14, od M1 v 38+358 do MRP Impol, premer 100 mm, tlak 50 bar, obč. SLOVENSKA BISTRICA).

Zato v danem primeru nimamo smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, za katere ste zaprosili, niti ni potrebna pridobitev našega mnenja.

Lep pozdrav.

Pripravil
mag. Mladen Pajk, univ. dipl. inž. str.



Vodja Službe za investicije
Zoran Crnjak, univ. dipl. inž. grad.



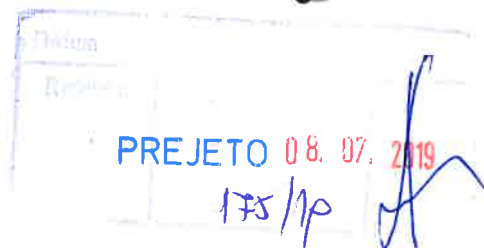
Plinovodi⁰⁴
d.o.o.



09292019070300550

IBIS D.O.O
TRG ALFONZA ŠARHA 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA



Številka: 17610202-00121201906210009

Datum: 4.7.2019

**Zadeva: Smernice, pogoji k SREMEMBAM IN DOPOLNITVAM
ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO
STRANOVANJSKO GRADNJO KUGL SLOVENSKA
BISTRICA**

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 smernice, pogoje k SREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STRANOVANJSKO GRADNJO KUGL SLOVENSKA BISTRICA.

Spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl ne spreminjajo področja Telekomunikacij, ki ga ustrezno obravnava osnovni ZN.

TK omrežje je na obravnavanem območju zgrajeno. Objekti se navezujejo na komunikacijsko omrežje na podlagi tehnične rešitve.

Dodatnih usmeritev nimamo.

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 Slovenije
185

V vednost: naslov, arhiv



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

Ministrstvo za okolje in prostor
Direkcija RS za okolje
Sektor območja Drave
Krekova 17

2000 Maribor

št. : 2/2019- SID ZN
Datum: 16.10.2019

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO
STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA - Obvestilo o objavi
gradiva na svetovnem spletu in poziv za izdajo 1. mnenja k dop. osnutku odloka**
VEZA: ID številka prostorskega akta 1221

Pripravljaivec odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, Občina Slovenska Bistrica, nas je kot načrtovalca sprememb in dopolnitev predmetnega odloka, pooblastila s pooblastilom št. 3505-3/2019-10-1032, z dne 22.5.2019, da v vas njenem imenu na podlagi 4. odstavka 111. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) obvestimo, da je Občina Slovenska Bistrica na svetovnem spletu objavila dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica ter vas pozovemo k izdajo 1. mnenja k dopolnjenemu osnutku.

Digitalno gradivo je v elektronski obliki od dne 14.10.2019 dostopno na spletnem strežniku na naslovu:

<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771> (glej fazo dopolnjen osnutek)

Vsled navedenega vas na podlagi 4. odstavka 111. Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) prosimo, da nam v roku 30 dni podate 1. mnenje k dop. osnutku sprememb in dopolnitev predmetnega ZN-ja.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Lidija Razboršek Šlamberger



Kraševac Igor, udia *(e.t.)*,
direktor

Priloga:
- pooblastilo

Vročiti:
- naslov, AR
- Arhiv, tu

POŠTA SLOVENIJE

Sprejemna pošta Office of posting		Datum Date	
Naslovnik pošiljke Addressee of the item MOP, PRSU, OE MARIBOR KREKOVA 17 2000 MARIBOR			
Vrsta pošiljke Type of item		Vrednost Value	
<input type="checkbox"/> Pripr. Regi. <input type="checkbox"/> Prec. Priči. <input checked="" type="checkbox"/> Pošta		2310 SLOVENIJA SLOV. BISTRICA Pogodba 17.10.2019 12:36 0,019kg 13472 **Potrdilo** RA 5018 4637 9 SI	
Zgodilni nat. To postmark		Ime in prejemnik Name	
<input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> B		IBIS d.o.o.	
Datum tr. Date and signature		Ulica in številka Street and No	
4. 8. 2019		SLOV. BISTRICA	
		Kraj in država Locality and country	
		Trg Alfonza Šarha 1 SLOV. BISTRICA	

*To obvestilo lahko podpisate nastavnik ali v skladu s predpisi nacionalne države pošiljevalna oseba ali državljan.
 *This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person or by the official of the office of destination.

POVRATNICA – obvestilo o vročitvi/izplačilu/vpisu
 ADVICE of receipt/of delivery/of payment/of entry

(P-20) CN 07

A.R.



Službena
 On postal service
 Za poštno, ki vrača povratnico
 Stamp of the office returning the advice

Prednostno
 Priority

Vrtilo
 Return to

Ime in Priimek Name	IBIS d.o.o.
Ulica in številka Street and No	SLOV. BISTRICA
Kraj in država Locality and country	Trg Alfonza Šarha 1 SLOV. BISTRICA
VLOGA I. MNENJA - S I B Z N K U Š L	

Zpinski pošiljatelj/To be filled in by the sender



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

TELEMACH d.o.o.
Brnčičeva ulica 49

1231 Ljubljana-Črnuče

št. : 2/2019- SID ZN

Datum: 16.10.2019

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA - Obvestilo o objavi gradiva na svetovnem spletu in poziv za izdajo 1. mnenja k dop. osnutku odloka
VEZA: ID številka prostorskega akta 1221

Pripravljenec odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, Občina Slovenska Bistrica, nas je kot načrtovalca sprememb in dopolnitev predmetnega odloka, pooblastila s pooblastilom št. 3505-3/2019-10-1032, z dne 22.5.2019, da v vas njenem imenu na podlagi 4. odstavka 111. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) obvestimo, da je Občina Slovenska Bistrica na svetovnem spletu objavila dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica ter vas pozovemo k izdajo 1. mnenja k dopolnjenemu osnutku.

Digitalno gradivo je v elektronski obliki od dne 14.10.2019 dostopno na spletnem strežniku na naslovu:

<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771> (glej fazo dopolnjen osnutek)

Vsled navedenega vas na podlagi 4. odstavka 111. Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) prosimo, da nam v roku 30 dni podate 1. mnenje k dop. osnutku sprememb in dopolnitev predmetnega ZN-ja.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Lidija Razboršek Šlamberger



Kraševac Igor, udia *IKR*
direktor

Priloga:
- pooblastilo

Vročiti:
- naslov, AR
- Arhiv, tu

POŠTA SLOVENIJE

Sprejemna pošta Office of posting		Datum Date	
Naslovnik poštilje Addressee of the item			
TELEMACH d.o.o. BRNČIČEVA UL. 4P 1231 LJUBLJANA - ČRNUČE			
Vzeta poštilje Item		Vzeta poštilje Item	
<input type="checkbox"/> Pripc Regis	AR	SLOVENIJA SLOV. BISTRICA	
<input type="checkbox"/> Precl Prior	17.10.2019 12:38	Pogodba	
<input type="checkbox"/> Številka p No.	0,019kg 13472	RA 5018 4643 6 SI	
<input type="checkbox"/> Pošti Poste	***Potrdilo**	[Barcode]	
Zapojni naziv Service		[Barcode]	
Ta poštilje This item		[Barcode]	
<input type="checkbox"/> VPK Daily	Datum izdaje Date of issue		
18.10.2019		po pooblastitju	

*To obvestilo lahko podpiše naslovnik, ali v skladu s predpisi naslovne države druge pooblaščenec. Če vse države naslovne države, delavec naslovne države.
*This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person or by the official of the office of destination.

POVRATNICA – obvestilo o vročitvi/izplačilu/vpisu
ADVICE OF RECEIPT/OF DELIVERY/OF PAYMENT/OF ENTRY

A.R.



Službeno
On postal service
Zig pošte, ki vrata povračila
Stamp of the office (return of the advice)

2

Prednostno
Priority

Vrtili
Return to

Ime in priimek Name	IBIS d.o.o.
Ulica in številka Street and No.	SLOV. BISTRICA Trg Alfonza Šerha 1
Kraj in država Locality and country	8810 SLOV. BISTRICA
VLOGA L. IMBENJE - SID EN VLOGI	

Zpolni poštilje/To be filled in by the sender

IP-201 CN 07

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 18. 10. 2019 izdaja

Vložniku:

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

PREJETO 14. 11. 2019

310/15



SMERNICE št.: 3901-53/2019-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

- Smernice se izdajajo: Na podlagi vloge z dne 18. 10. 2019 in priloženega gradiva, ki ga je pripravilo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica za pripravo 1. mnenja k spremembam in dopolnitvam OPPN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica
- K dokumentaciji: izhodišča za spremembe in dopolnitve Odloka o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, podjetja IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica št. naloge: 2/2019-SID ZN, oktober 2019
- Kraj posega v prostor: Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1134/6, 1134/103 (dvojček enostanovanjski) ter 1134/15, 1134/11 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica,

Ostalo:

Na območju SD ZN v okviru zgoraj navedenih parcel se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta. Na parceli št. 1134/6 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju so elektroenergetskih vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 0,4 kV niskonapetostno omrežje iz TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica),
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.

III. TEHNIČNI POGOJI

Predvidena priklj. moč območja SD ZN ni podana zato je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 in je ocenjena na: 15 kW.

Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:

- zgraditi nove interne niskonapetostne kabske priključke od obstoječih priključno merilnih omaric ob parcelah napajanih iz NN omrežja (NN izvod I-15 Kugl) transformatorske postaje TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica) do internega razdelilca predvidenih stanovanjskih objektov (priključno merilna omarica se po potrebi zamenja s prostornejšo),
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov,

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.



1. 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.
2. 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.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Gradbeni zakon GZ (Ur.l.RS št. 61/17, 72/17),
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES, januar 1981),
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10),

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 lokacijskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
7. 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..



8. 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.

Maribor, 11. 11. 2019

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
6 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

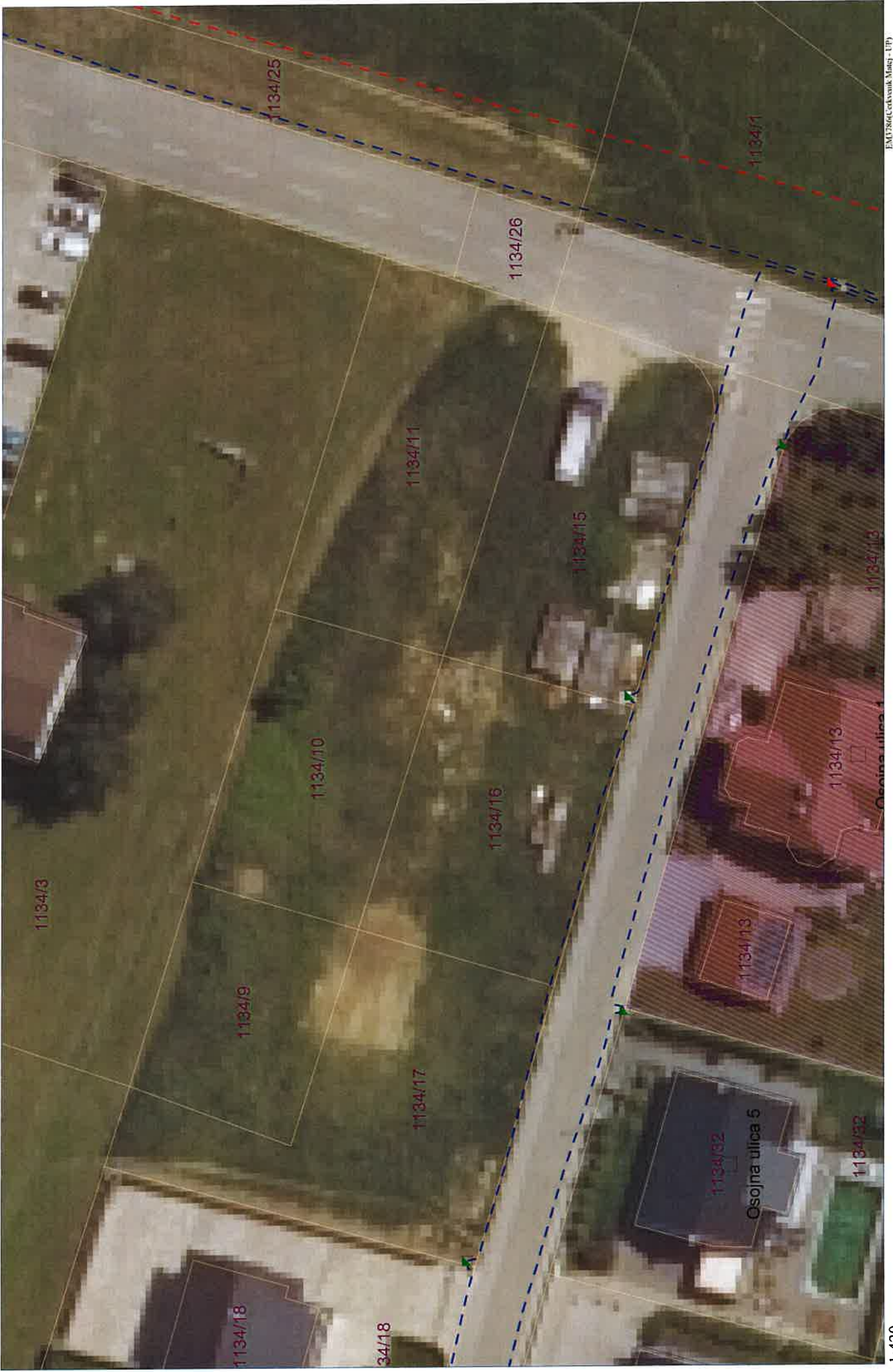
- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, s povratnico

- EPP: OE Slovenska Bistrica

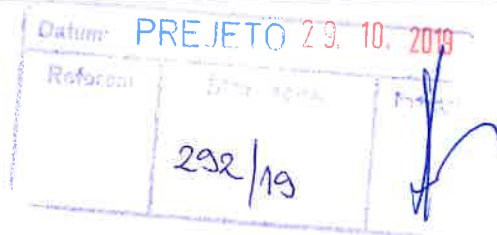
Priloge:

- 1× situacija

Situacija SDMS



Številka: 913/2019
Datum: 24.10.2019



IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: Prvo mnenje k dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge št. 2/2019 – SID ZN, z dne 16.10.2019, vam podajamo naslednje

1. M N E N J E

k dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

Skladno z 111. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 562/2019, z dne 9.7.2019, Odloka 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), dajemo sledeče 1. mnenje:

K predlogu **dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica**, dajemo **pozitivno mnenje**.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ



Jerneja ZORKO

V. d. direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12



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

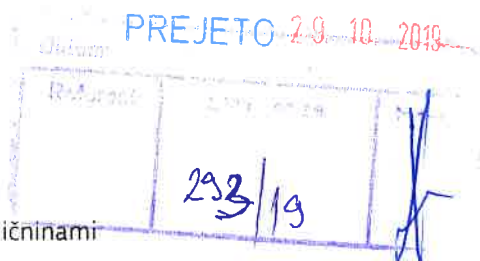
E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABD1428
Potek veljavnosti: 31. 07. 2023
Čas podpisa: 24. 10. 2019 15:13
Št. dokumenta: 350-53/2019-4



IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica

Inženirski biro

Investicijsko svetovanje

Številka: 350-53/2019-4

Datum: 24. 10. 2019

Zadeva: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221) – prvo mnenje na dopolnjen osnutek

Zveza: vaša vloga št. 2/2019-SID ZN z dne 16. 10. 2019, ki smo jo prejeli dne 18. 10. 2019

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-3/2019-10-1032 z dne 22. 5. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podala vlogo za izdajo 1. mnenja na dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221).

Na spletnih straneh pooblaščenke je dosegljivo naslednje gradivo:

- tekstualni del odloka,
- grafični del odloka,
- priloge odloka.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da

IZDAJA POZITIVNO PRVO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

na dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja


Poslano:
– naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

PREJETO ~~2.8.10.2019~~ 28.10.2019

Datum		
Referen.	Šte. zadev.	Priloge
	297/1P	

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC882EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 28. 10. 2019 11:49

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgZR@urszr.si
www.sos112.si

Številka: 350-97/2019-6 - DGZR
Datum: 28. 10. 2019

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 2/2019-SID ZN z dne 16. 10. 2019, 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica

Vlagatelj je z vlogo, št. 2/2019-SID ZN z dne 16. 10. 2019, ki smo jo prejeli 18. 10. 2019, 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da so v besedilu upoštevane izdane smernice in da je vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom ustrezno opredeljena, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje k osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica 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).



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Datum:	PREJETO 11. 11. 2019
Referenca:	308/1P
Prejeto:	[Signature]

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: 35110-445/2019-2-1030

Datum: 06.11.2019

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica za izdajo mnenja k osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, na podlagi 111. 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

k osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod ID številko 1221 in sicer:

-osnutek odloka je izdelan v skladu s smernicami številka 3504-2/2019-2-1030 z dne 19.07.2019, ki ga je oddelek za okolje in prostor izdal na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017). Glede na navedeno dajemo pozitivno mnenje k osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL«.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka




Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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

PETROL

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana
Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana
tel.: 01 47 14 234
www.petrol.si

Datum: PREJETO 28. 10. 2019		
Referenci	Štev. opic	Priloga
	239/1p	

Naš znak: SLB-S1491/19-B. Zupančič
Vaš znak: 2/2019-SID-ZN
Datum: 25.10.2019

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

1. MNENJE k OPPN za spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja POZITIVNO 1. MNENJE k OPPN za spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica:

- 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



PETROL

153

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



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

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 29.10.2019

Znak: S19-509/P-NG/RKP

Zadeva: Občina Slovenska Bistrica - Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica - 1. mnenje

V zvezi z vašo vlogo št. 2/2019 - DID ZN z dne 16.10.2019, prejeto dne 18.10.2019 in predloženimi prilogami (digitalno gradivo na spletnem strežniku), ugotavljamo, da obseg predvidenih ureditev ne sega v varovalni pas (2x65m) obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., ki je operater prenosnega sistema zemeljskega plina. Zato v danem primeru ni potrebna pridobitev našega 1. mnenja oziroma smernic, kakor, v nadaljevanju postopka, tudi ne drugih mnenj oziroma soglasij.

Lep pozdrav

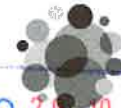
Pripravil
Niko Grbec, dipl. inž. str.

Vodja Službe za investicije
Zoran Crnjak, univ. dipl. inž. grad.



Plinovodi ⁰⁴
d.o.o.





09292019102500228

Datum: PREJETO 25.10.2019			
Referent:	S/ov:	Šifra:	Priloge:
	288	1e	

IBIS D.O.O
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121201910180017

Datum: 25.10.2019

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k spremembam in dopolnitvam ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica

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 spremembam in dopolnitvam ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica.**

Smernice k: **spremembam in dopolnitvam ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica** št.: 75367 - MB/1229-IV, izdane dne 5.7.2019.

Komunikacijsko omrežje ustrezno obravnava 6. člen odloka.

TK omrežje je na meji ki ga obravnavajo spremembe ZN Kugl zgrajeno. V območju urejanja je potrebno TK omrežje dograditi. Objekti se navezujejo na komunikacijsko omrežje na podlagi tehnične rešitve.

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

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 - spremembe in dopolnitve EZ-1B, 60/19 EZ-1-UPB2) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 04. 03. 2020 izdaja

Vložniku:

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

K dokumentaciji: Spremembe in dopolnitve ZN "Kugl" Slovenska Bistrica, št. naloge: 2/2019-SID ZN;
Ostalo:

v.

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1134/6, 1134/103 (dvojček enostanovanjski) ter 1134/15, 1134/11 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica.

POZITIVNO MNENJE št.: 3902-25/2020-2

Vložnik IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica je v imenu investitorja SD ZN Igor Štricelj, Osojna ulica 14, Slovenska Bistrica in Aleksander Mohorko, Prvomajska ul. 7, Slovenska Bistrica, zaprosila za izdajo mnenja k SD ZN "Kugl" Slovenska Bistrica za katerega so bile dne 1. 7. 2019 izdane smernice št. 3901-28/2019-2 ter dne 11. 11. 2019 izdano 1. mnenje št. 3901-53/2019-2. V priloženem osnutku SD ZN "Kugl" Slovenska Bistrica so smernice v celoti upoštevane.

Maribor, 14. 04. 2020

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.



Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2



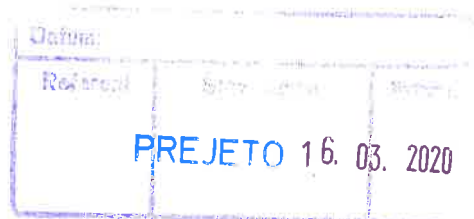
Poslati:

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

Številka: 256/2020
Datum: 9.3.2020

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA



ZADEVA: Drugo mnenje k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge št. 2/2019 – SID ZN, z dne 2.3.2020, vam podajamo naslednje

DRUGO MNENJE

k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

Skladno z 111. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 562/2019, z dne 9.7.2019, 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), Odlokom 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), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list, RS. št. 98/2015, 76/2017, 81/2019) in Prvim mnenjem št. 913/2019, 24.10.2019, dajemo sledeče drugo mnenje:

K predlogu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, dajemo **pozitivno drugo mnenje**.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO



V. d. direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12

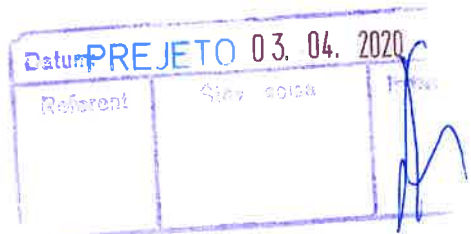


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

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

Inženirski biro
Investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-53/2019-6
Datum: 31. 03. 2020

Zadeva: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221) – drugo mnenje na usklajen predlog
Zveza: vaša vloga št. 2/2019-SID ZN z dne 2. 3. 2020, ki smo jo prejeli dne 4. 3. 2020

IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-3/2019-10-1032 z dne 22. 5. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podala vlogo za izdajo 2. mnenja na predlog Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- 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 DRUGO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

na usklajen predlog Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (ID št. PA: 1221).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:
– naslovniku.



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: 350-97/2019-10 - DGZR

Datum: 23. 03. 2020

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 2/2019-SID ZN z dne 2. 3. 2020, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 114. členom 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica

Vlagatelj je z vlogo, št. 2/2019-SID ZN z dne 2. 3. 2020, ki smo jo prejeli 4. 3. 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 poda mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Vlagatelj je pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica upošteval mnenje k osnutku in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu 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).



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: 3504-4/2020-2-1030

Datum: 26.03.2020

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja o usklajenosti predloga Odloka spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, na podlagi 4. odstavka 114 člena člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 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 spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po ID številko prostorskega akta 1221, je usklajen z izdanimi smernicami štev. 3504-5/2017-2-1030 z dne 07.08.2017.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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

Naš znak: SLB-S1525/20-B.Zupančič
Vaš znak: 2/2019-SID ZN
Datum: 26.03.2020

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

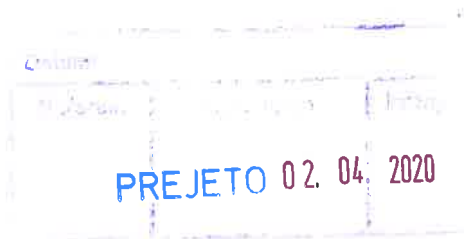
2. MNENJE k spremembam in dopolnitvam ZN za individualno gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja **POZITIVNO MNENJE** k spremembam in dopolnitvam ZN za individualno gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica:

- 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



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

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 27.03.2020

Znak: S20-115/P-MP/RKP

Zadeva: Občina Slovenska Bistrica - Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica

V zvezi z vašo vlogo št. 2/2019-SID ZN z dne 02.03.2020, prejeto dne 04.03.2020 in predloženimi prilogami (digitalno gradivo na spletnem strežniku in dne 25.3.2020 prejeta dopolnitev), ugotavljamo, da obseg predvidenih del (zgraditev stanovanjskega dvojčka in enostanovanjskega objekta) na predmetnem območju v k.o. SLOVENSKA BISTRICA ne sega v varovalni pas (2 x 65 m) obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik meje ZN znaša cca 315 m od prenosnega plinovoda, odmik načrtovanih stanovanjskih hiš pa cca 470 m od prenosnega plinovoda R14, od M1 v 38+358 do MRP Impol, premer 100 mm, tlak 50 bar, obč. SLOVENSKA BISTRICA).

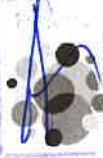
Glede na navedeno v danem primeru ni potrebno naše 2. mnenje k predlogu odloka oziroma s stališča varovanja energetske (plinske) infrastrukture ne nasprotujemo nameravani gradnji.

Lep pozdrav.

Pripravil
mag. Mladen Pajk, univ. dipl. inž. str.

Vodja Službe za investicije
Zoran Crnjak, univ. dipl. inž. grad.

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

Datum: PREJETO 10. 03. 2020		
Referenca:		
	78/2020	

Telekom Slovenije



09292020030700188

IBIS D.O.O
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121202003040013

Datum: 7.3.2020

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Mnenje k SREMEBAM IN DOPOLNITVAM ZAZIDALNEGA
NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STRANOVANJSKO GRADNJO
KUGL SLOVENSKA BISTRICA**

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 SREMEBAM IN DOPOLNITVAM ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STRANOVANJSKO GRADNJO KUGL SLOVENSKA BISTRICA.**

Smernice k: **SREMEBAM IN DOPOLNITVAM ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STRANOVANJSKO GRADNJO KUGL SLOVENSKA BISTRICA št.: 75367 - MB/1229-IV**, izdane dne 5.7.2019.

DRUGO MNENJE

Komunikacijsko omrežje ustrezno obravnava 6. člen odloka.

TK omrežje je na meji ki ga obravnavajo spremembe ZN Kugl zgrajeno. V območju urejanja je potrebno TK omrežje dograditi. Objekti se navezujejo na komunikacijsko omrežje na podlagi tehnične rešitve.

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

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič

Žig: 

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko





OBČINA SLOVENSKA BISTRICA


ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

USKLAJEN PREDLOG

Naziv PIA ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA INDIVIDUALNO
STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA-
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Naročnik: Igor Štricelj, Osojna ulica 14, 2310 Slovenska Bistrica
Aleksander Mohorko, Prvomajska ulica 7, 2310 Slovenska Bistrica

Pripravljaivec: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10,
2310 Slovenska Bistrica

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

Odgovorni prostorski
načrtovalec: Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0471-A

Št. projekta: 2/2019-SID ZN

ID številka prostorskega akta: 1221

Kraj in datum: Slovenska Bistrica, maj 2020


OPPN sprejel: Občinski svet Občine Slovenska Bistrica, na ____ redni seji, dne ____

Objava OPPN v uradnem glasilu: Uradno glasilo slovenskih občin, št. ____

dr. Ivan ŽAGAR
župan
Občine Slovenska Bistrica

USKLAJEN PREDLOG

SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

Naročnik/pobudnik prostorskega akta:	Igor Štricelj, Osojna ulica 14, 2310 Slovenska Bistrica Aleksander Mohorko, Prvomajska ulica 7, 2310 Slovenska Bistrica
Št. naloge:	2/2019-SID ZN
Načrtovalec:	 IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0471-A
Pripravljaivec:	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
ID številka prostorskega akta:	1221
Faza:	Usklajen predlog SID ZN
Kraj in datum izdelave:	Slovenska Bistrica, maj 2020



Pri pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o. - Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o. - Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.



Kazalo:

A) Tekstualni del - usklajen predlog odloka	str. 6
--	---------------

B) Grafični načrti- usklajen predlog	str. 14
---	----------------

1A	Izsek iz občinskega izvedbenega akta (Ur.l.RS, št. 112/2003)	M 1:1500
2A	Pregledna situacija na DOF	M 1:1500
3A	Meja območja obravnave na katastrskem načrtu	M 1:1500
9A	Prometna ureditev	M 1:250
10A	Ureditvena situacija	M 1:250
11A	Zakoličbena situacija	M 1:1500

C) Priloge.....	str. 13
------------------------	----------------

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	
C3.7.1	1. Mnenja	
C3.7.2	2. Mnenja	
C3.8	Celovita presoja vplivov na okolje	
C4	Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev akta	
C4.0	Splošni podatki	
C4.1	Ocena stanja in razlogi za pripravo	
C4.2	Območje sprememb in dopolnitev ZN	
C4.3	Pravna podlaga za izvedbo sprememb in dopolnitev ZN	
C4.4	Obrazložitev sprememb in dopolnitev ZN	
C4.5	Obrazložitev postopka sprememb in dopolnitev ZN	
C5	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo SID ZN	
C6	Povzetek za javnost	
C7	Strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve SID ZN	
C8	Priloge	

Legenda kratic:

DP - družbeni plan občine

ZN - zazidalni načrt

SID - spremembe in dopolnitve



Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0471 A

IZJAVLJAM,

da so **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica**, izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka SID ZN: 2/2019-SID ZN

ID številka prostorskega akta: 1221

Odgovorni načrtovalec:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 0471-A

A.) Tekstualni del - usklajen predlog odloka

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ .redni seji dne, ____ .____.2020 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/2003).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Grafika, ki obsega:

- list 1A Izsek iz občinskega izvedbenega akta

- list 2A Pregledna situacija na DOF

- list 3A Meja območja obravnave na katastrskem načrtu

- list 9A Prometna ureditev

- list 10A Ureditvena situacija

- list 11A Zakoličbena situacija

3. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN se grafični del osnovnega ZN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 2/2019-SID ZN.

3. člen

V 4. členu se spremeni sedmi odstavek tako, da se glasi:

" Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 35°–45°, izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh. "

4. člen

V 4. členu se spremeni enajsti odstavek tako, da glasi:

"Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, dovoljeni so tudi nadstreški za vozila kot samostojni objekti ali dozidave, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte."

5. člen

V 4. členu se doda novi dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovolj se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje in oporni zidovi se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

6. člen

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen, s sledečim besedilom:

" 4a.člen

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, tlorisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odvzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

7. člen

Na koncu 6. člena se doda novi odstavek, ki se glasi:

" Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta".

8. člen

7. člen se spremeni tako, da glasi:

" VODOVOD

Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).

Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.

Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.

V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.

Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.

Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.

Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.

Urediti vse potrebne služnosti.

Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.

Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.

V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, oziroma urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.

Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov ni dovoljen.

Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.

Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).

Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.

Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).

Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.

Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

ELEKTRIČNO OMREŽJE

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

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. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

Investitor si mora k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti mnenje 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-1(Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) 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 Elektru 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.

PLINOVODNO OMREŽJE

V območju zazidalnega načrta je že zgrajeno plinovodno omrežje. Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture 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, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.

Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.

Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.

Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.

Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.

Tehnične zahteve javne svetilke:

Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 zapiraačev. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.

Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote 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 7m).

Pred polozitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolzan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolzan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KTV OMREŽJE

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

RAVNANJE Z ODPADKI

Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojnikov.

OGREVANJE

Ogrevanje objektov je predvideno z zemeljskim plinom oz. individualno s toplotnimi črpalkami sistema voda-zrak oz. drugega ogrevalnega sistema z uporabo energenta iz obnovljivih virov energije, ob upoštevanju energetske varčne gradnje in Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah."

9. člen

9. člen se spremeni tako, da glasi:

"VODE

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Projektne rešitve 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, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

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 površinskem odvodniku (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd..) ter koto terena.

Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.

Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve.

Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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).

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

ZRAK

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti. Objekti se ogrevajo z energentom brez prekomernih škodljivih emisij v zrak.

HRUP

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti določene s III. stopnjo zahtevnosti (4. člen Uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju – Uradni list RS, št. 45/95).

Vsa hrupna dela na gradbišču se izvajajo v dnevnem času.

ODPADKI

Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev odjemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke ter ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Prevezno mesto mora imeti stalno zagotovljen dostop tovornemu smetarskemu vozilu.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju z vidika poplav, erozije, vodovarstvenem območju.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:



Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli-Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov.

VARSTVO PRED POŽAROM

V skladu z 22. in 23. členom ZVPoz (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11) so v ureditveni zasnovi upoštevani ukrepi varstva pred požarom, kjer so zagotovljeni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljena na dovozni cesti.

Varen umik je zagotovljen z dostopom na zunanje površine, javno pot in zelenice.

Viri vode za gašenje bodo zagotovljeni iz javnega vodovoda, gasilski dom je oddaljen manj kot 2 km. "

10. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

11. člen

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

Številka:

Datum:

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



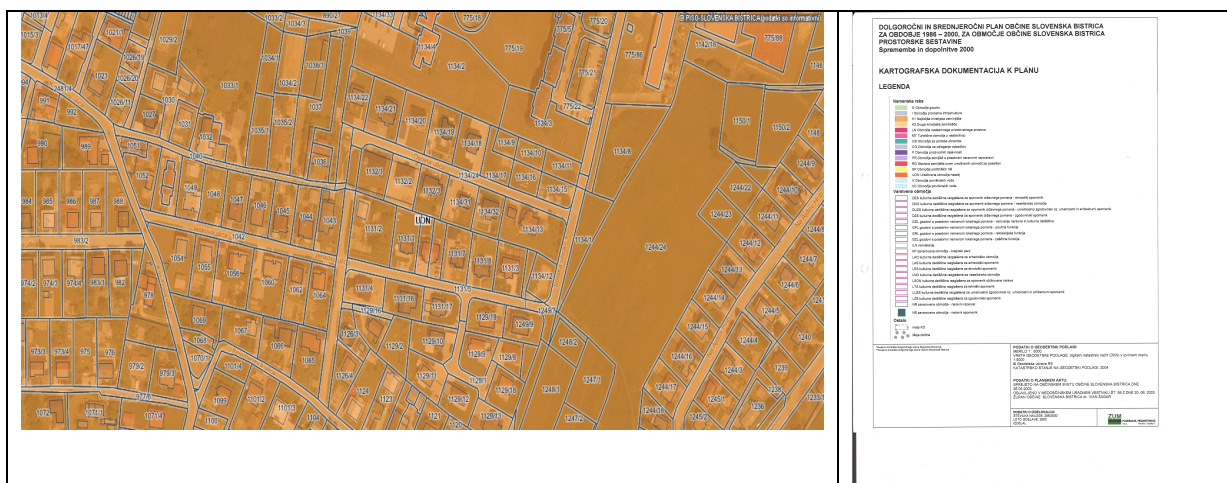
B.) Grafični načrti - predlog odloka

1A	Izsek iz občinskega izvedbenega akta (Ur.l.RS, št. 112/2003)	M 1:1500
2A	Pregledna situacija na DOF	M 1:1500
3A	Meja območja obravnave na katastrskem načrtu	M 1:1500
9A	Prometna ureditev	M 1:250
10A	Ureditvena situacija	M 1:250
11A	Zakoličbena situacija	M 1:1500

C.) Priloge

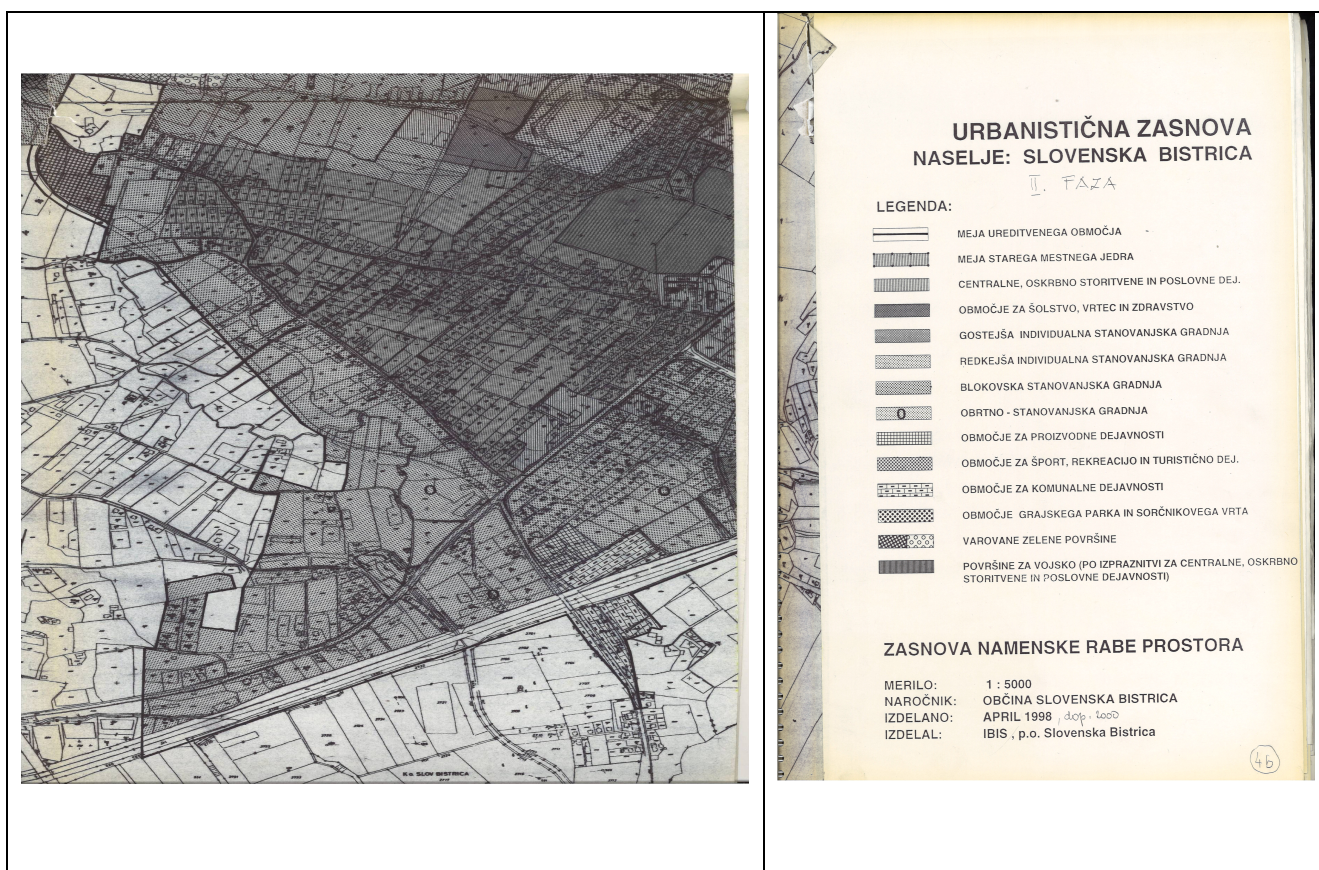
C1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).



Slika 1: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

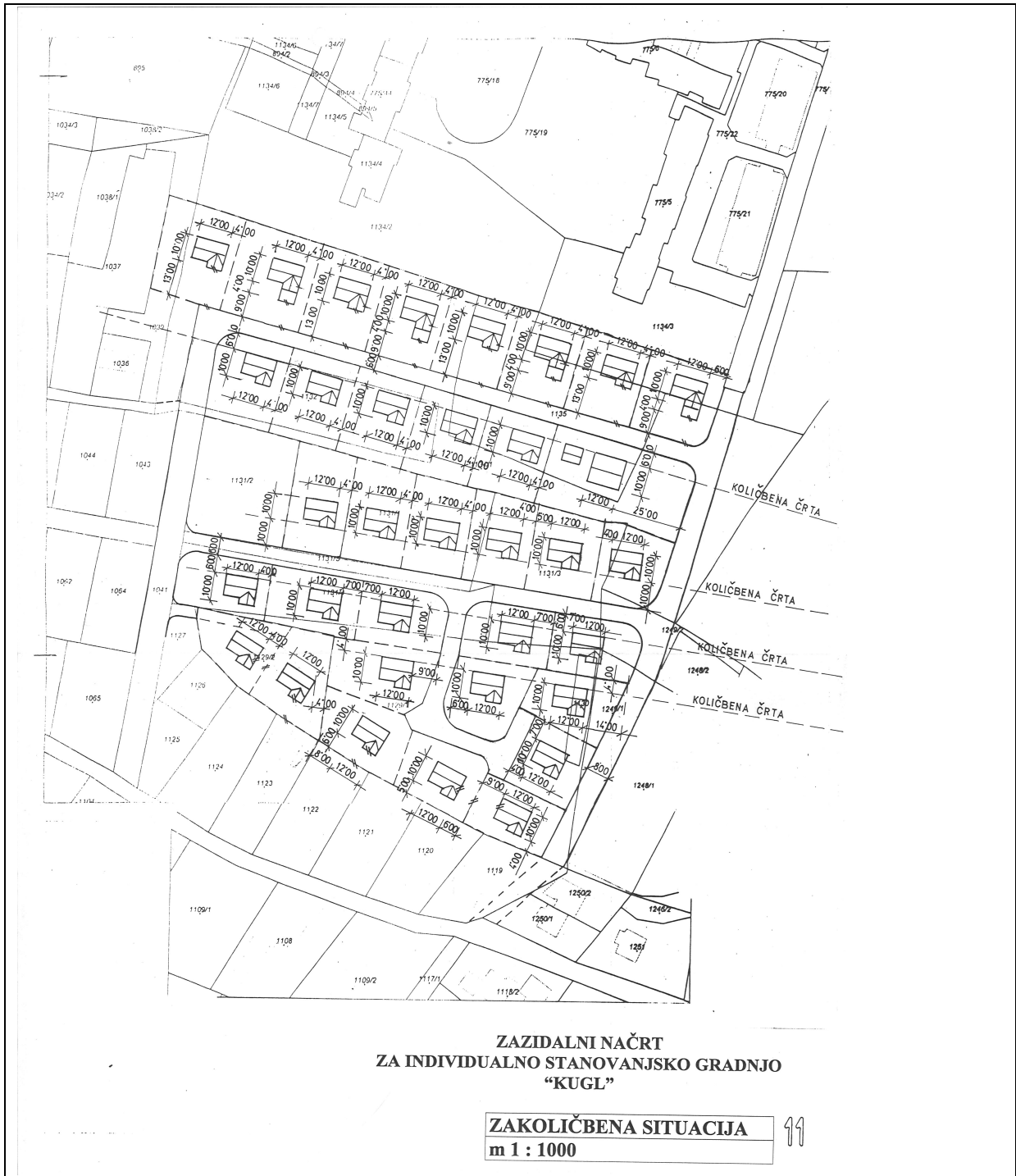
Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica. V skladu z Urbanistično zasnovo za naselje Slovenska Bistrica je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba stanovanjska.



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.

Območje ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, od tega parc. št. parcele št. 1129/1, 1129/15, 1131/5, 1131/7, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1249/1 in 1249/7 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica predstavljajo cestno omrežje, ostale parcele so namenjene za pozidavo z enostanovanjskimi hišami. Skupaj obravnavamo 52 parcel.



Slika 3: Izsek iz veljavnega ZN

C2 Prikaz stanja prostora

Lokacija ZN leži na "Ajdovem kuglu" v Slovenski Bistrici, južno od blokovsko stanovanjske gradnje.



Slika 4: Prikaz območja na TTN in DOF

Prikaz rabe prostora

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Občinski prostorski akti (MOP) > Generalizirana namenska raba



Prikaz gospodarske javne infrastrukture

Energetsko omrežje:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Energetika (En)



Vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Komunala (Ko)



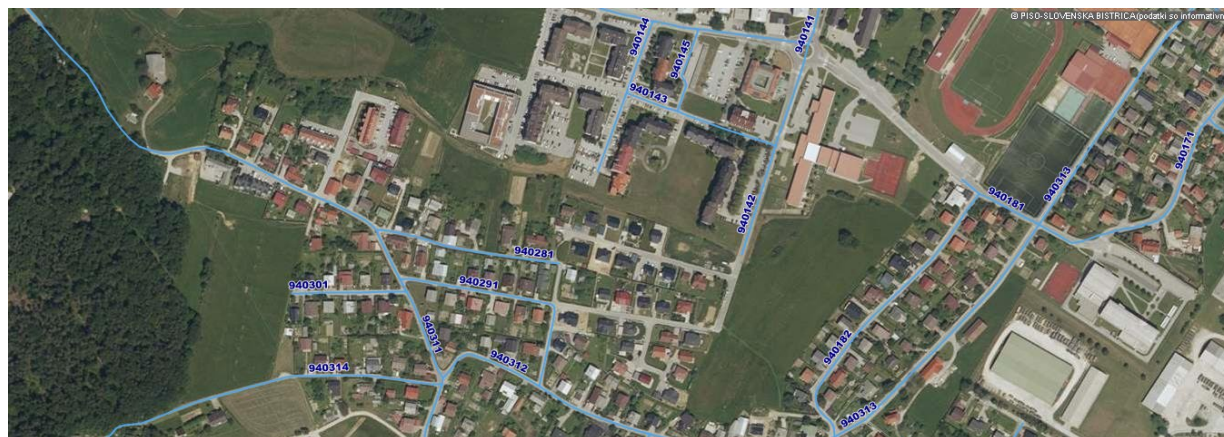
Telekomunikacijsko omrežje:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > El. Komunikacije (Ek)



Prometna infrastruktura:



Prikaz varstvenih režimov

Varovana območja narave

Na območju ZN ni varovanih površin z vidika narave.

Kulturna dediščina

Na območju ZN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Hidrografija

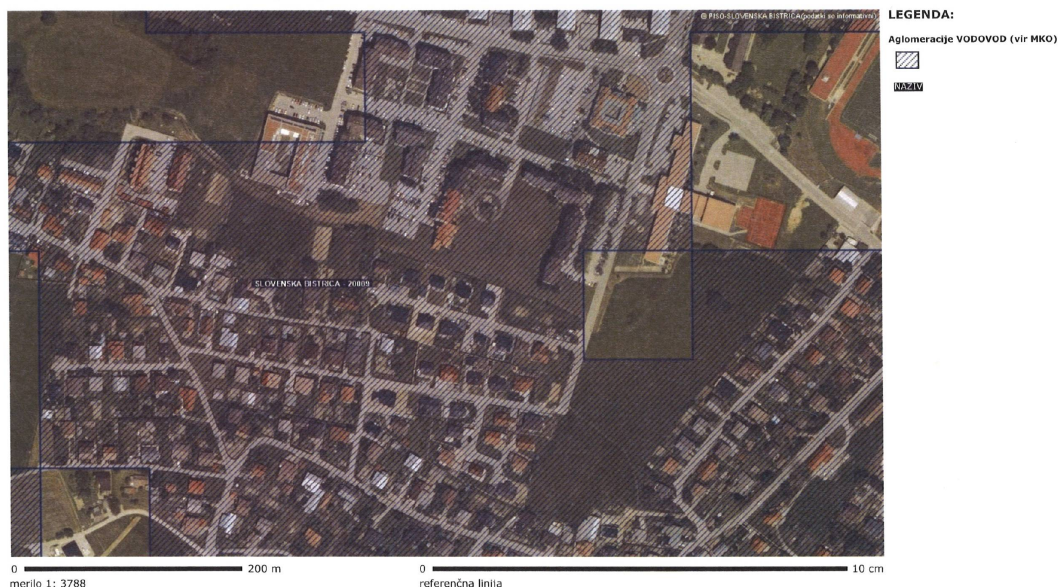
Območje ZN je opredeljeno kot območje aglomeracije-VODOVOD

ID aglomeracije:20009

Naziv aglomeracije: Slovenska Bistrica

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Druge državne vsebine > Narava in okolje > Aglomeracije in komunala (vir: ARSO in MOP)



Gozdovi

Na območju ZN ni varovanih gozdnih površin.

Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Območje ZN ni ogroženo zaradi poplav, plazljivosti terena ali erozije.

Potresno nevarna območja

Območje ZN je potresno ogroženo. Območje je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,125.

Obremenjenost s hrupom

Za območje ZN je določena II. stopnja pred hrupom.

Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije.

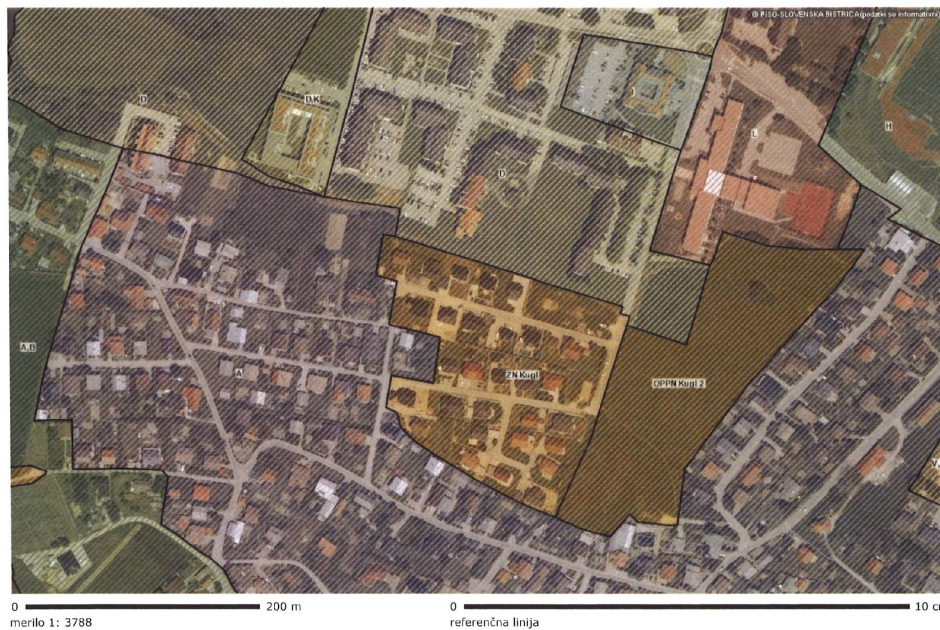
Varstvo tal

Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Prikaz meje območja prostorskega akta

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

PUP/OPPN



LEGENDA:

PUP - november 2018

- Redkejša individualna gradnja
- Območje za proizvodne dejavnosti
- Varovane zelene površine
- Gostinja individualna gradnja
- ZN - LN - OPPN
- Blokova stanovanjska gradnja
- Območje starega vaškega jedra
- Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti
- Površine za vjuško (po izpraznitvi) za centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti
- Območje za šport in rekreacijo
- Območje za komunalne dejavnosti (pokopališča in cerkvi)
- Območje za šolstvo vrtce in zdravstvo
- Območje grajskega parka in Srečnikovega vrta
- Območje za šolstvo vrtce zdravstvo in socialo
- Družbena gradnja - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji - stanovanjske stavbe za
- Banka - trgovina - upravne zgradbe - hotel - motel - penzion
- Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti - družbena gradnja - individualna sta
- Obrtno stanovanjska gradnja
- Parkovne - zelene površine
- Območje za družbeno gradnjo - družbene dejavnosti

Prikaz stanja v prostoru je povzet po:
- Občina Slovenska Bistrica- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja

C3 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SID ZN) se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Ur.l. RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID 1221.

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID ZN. Le ta so od 22.05.2019 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/193812>.

S strani pripravljavca -Občine Slovenska Bistrica je izdano pooblastilo načrtovalcu, da v okviru SID ZN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosi za izdajo smernic. Sočasno bodo pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) dne 22.7.2019 zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

C3.1 Predmet in namen analize smernic

Namen analize smernic je analitičen pregled zahtev, ki so jih glede načrtovanja ureditev v območju SID ZN 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

Predlagane spremembe in dopolnitve (SID ZN) se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

C3.3 Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve ter mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35020-70/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	17.6.2019	Št. 3901-28/2019-2, z dne 1.7.2019	9.7.2019
3.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	18.6.2019	Št. 562/2019, z dne 9.7.2019	15.7.2019
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	17.6.2019	Št. 350-97/2019-4-DGZR, z dne 20.6.2019	21.6.2019
5.	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	17.6.2019	Št.3504-2/2019-2-1030, z dne 19.7.2019	7.8.2019
6.	PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, Ljubljana	17.6.2019	Št.S19-313/P-MP/ŠK, z dne 29.7.2019	31.7.2019



7.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	17.6.2019	Št. 350-53/2019-2, z dne 21.6.2019	27.6.2019
8.	PETROL d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	17.6.2019	Št.SLB-S1465/19-B.Zupančič, z dne 20.6.2019	21.6.2019
9.	TELEMACH d.o.o., Bmčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče	17.6.2019	Št., z dne	
10.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Celje, Lava 1, 3000 Celje		Št. 17610202-00121201906210009, z dne 4.7.2019	8.7.2019
11.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št.35409-181/2019/3, z dne 2.8.2019	3.8.2019

Legenda:

	izdane smernice		smernice v pridobivanju		molck organa		še ni vložena zahteva za izdajo
--	-----------------	--	-------------------------	--	--------------	--	---------------------------------

Pri pripravi SID ZN lahko sodelujejo tudi drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave SID ZN izkazalo, da so tangirani.

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku SID ZN 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 SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35021-44/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	27.6.2019	Št. 35012-85/2019/3, z dne 17.7.2019	18.7.2019
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	14.6.2019	Št. 4-III-816/2-O-19/AS, z dne 21.6.2019	24.6.2019
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	17.6.2019	Št. 350-12/2019-2, z dne 3.7.2019	9.7.2019
5.	Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva)	14.6.2019	Št./, z dne	/
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	14.6.2019	Št.354-93/2019-4, z dne 16.7.2019	16.7.2019
7. *	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št.35409-181/2019/3, z dne 2.8.2019	3.8.2019

* Vloga na MOP, sektor za CPVO se vložijo po pridobitvi predhodnih mnenj NUP pod zap.št. 1-6





Legenda:

	izdane smernice		smernice v pridobivanju		molck organa		še ni vložena zahteva za izdajo
--	-----------------	--	-------------------------	--	--------------	--	---------------------------------

C3.4 Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi

Zap. št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	1. mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja	2. mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, Maribor (za področje varstva voda)	Št./, z dne	/		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-97/2019-6-DGZR, z dne 28.10.2019	28.10.2019	Št. 350-97/2019-10-DGZR, z dne 23.3.2020	23.3.2020
3.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-53/2019-4, z dne 24.10.2019	24.10.2019	Št. 350-53/2019-6, z dne 31.3.2020	3.4.2020
4.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	Št. 3901-53/2019-2, z dne 11.11.2019	14.11.2019	Št. 3902-25/2020-2, z dne 14.04.2020	20.4.2020
5.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	Št. 913/2019, z dne 24.10.2019	29.10.2019	Št. 256/2020, z dne 9.3.2020	16.3.2020
6.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova c. 38, Maribor	Št.7610202-00121201910180017, z dne 25.10.2019	25.10.2019	Št.7610202-00121200203040013, z dne 7.3.2020	10.3.2020
7.	TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče	Št./, z dne	/		
8.	Petrol d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št. SLB-S1491/19-B.Zupančič, z dne 25.10.2019	28.10.2019	Št. SLB-S1525/20-B.Zupančič, z dne 26.3.2020	26.3.2020
9.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št. S19-509/P-NG/RKP, z dne 29.10.2019	30.10.2019	Št. S20-115/P-MP/RKP, z dne 27.3.2020	2.4.2020
10.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. 35110-445/2019-2-1030, z dne 06.11.2019	11.11.2019	Št. 3504-4/2020-2-1030, z dne 26.03.2020	8.4.2020
11.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	Št. 35409-181/2019/3, z dne 2.8.2019	3.8.2019	/	/

Legenda:

	izdano mnenje		mnenje v pridobivanju		molk organa		še ni vložena zahteva za izdajo
---	---------------	---	-----------------------	---	-------------	---	---------------------------------

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku SID ZN ni več potrebna se datum prejema smernic navede v stolpcu prejetih mnenj.



C3.5 Smernice



C3.6 Analiza smernic

C3.6.1 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 ZN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na okoljske vsebine, je navedeno, da se upošteva OP in posredno v SID ZN, kar pomeni, da se okrepi, zahtevani v OP, smiselno povzamejo v SID ZN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na vsebine, ki niso predmet SID ZN in postopka priprave SID 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
SID:	Spremembe in dopolnitve
ZN:	Zazidalni 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		Kordinator:		
Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 11.7.2019	Št.: 35020-70/2019 - 2	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969598 SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • 119. Člen Zakona o urejanju prostora - ZURP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) • 61. Člen Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 2804-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) 				
Povzetek smernic:				
<p><i>Pri nadaljnjem načrtovanju osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba upoštevati naslednje smernice:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija novih objektov, ureditev okolice, in vsa obstoječa ter nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve), predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda, način ogrevanja predvidenih objektov. 2. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/15, 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). 3. 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 				

<p><i>plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, ...).</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Grafični del dokumentacije za pridobitev mnenja mora vsebovati prikaz prereza obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti s kletnimi etažami, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalniki, lovilci olj, itd.) ter koto terena. 5. Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioritarno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. 6. 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. 7. Za ogrevanje objektov z namestitvijo toplotne črpalke voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode. 8. V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za posege, ki lahko imajo vpliv na vodni režim ali stanje voda (npr. za ogrevanje s toplotno črpalko tipa vod-voda ali zemlja-voda), pridobiti mnenje na projektne rešitve. 9. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom 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). 10. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
<p>Obrazložitev:</p> <p>Del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu in sicer v poglavju "OGREVANJE", in v .7. členu, v poglavju "VODE", ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.</p>

2. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
UPRAVA RS ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, Vojkova cesta 61, 2000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 20.6.2019	Št.: 350-97/2019-4-DGZR	Povratnica:DA	Datum:17.6.2019	Št.:RA468969607 SI
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) 				
Po pregledu veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) ugotavljajo, da je v 9. členu opredeljena vsebina s področja varstva pred pred požarom, vendar se sklicuje na star predpis. Veljaven je Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ).Predlagajo, da navedbo predpisa črtamo oziroma dopolnimo.				
V 9. člen naj se dodajo tudi določbe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:				
- 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 območju 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 (Ur.L.RS, št. 89/08);

- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 7. členu in sicer v poglavju "VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI", ter poglavju VARSTVO PRED POŽAROM.

3. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Kordinator:		
DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 3.12.2018	Št.: 350-173/2018-1	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA 4669 6963 8 SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<i>Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.</i>				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

4. ELEKTRO MARIBOR d.d.

Nosilec urejanja prostora		Kordinator:		
Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor				
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 1.7.2019	Št.: 3901-28/2019-2	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969615 SI
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>1. Na obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,4 kV niskonapetostno omrežje iz TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica) <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>3. Predvidena priključna moč območja SID ZN ni podana, zato je ocenjena na podlagi tabele Ta-77 in je ocenjena na: 15 kW. Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgraditi nove interne niskonapetostne kableske priključke od obstoječih priključno merilnih omaric ob parcelah napajanih iz NN omrežja (NN izvod 1-15 Kugl) transformatorske postaje TP Slovenska Bistrica bloki 3 (t-276 OE Slovenska Bistrica) do internega razdelilca predvidenih stanovanjskih objektov (priključna merilna omarica se po potrebi zamenja s prostornejšo), - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov. 				

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.

1. 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.

2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katere bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:

- Gradbeni zakon GD (Ur.l.RS, št. 61/17, 72/17)
- Tipizacije elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES, januar 1981),
- 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
- Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS, št. 101/10).

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 lokacijskemu načrtu pridobiti naše mnenje.

5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša mnenja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l.RS, št. 14/14, 81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.

7. 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..

8. Za vsako poznejšo detaljnjšo 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 podlage obdelave.

Obrazložitev:

Delno so usmeritve že upoštevane v osnovnem odloku, del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu, ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.

5. TELEKOM SLOVENIJE D.D.

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:	
TELEKOM SLOVENIJE d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor	Občina Slovenska Bistrica	
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019	Št.: 2/2019-SID ZN	
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno



Datum: 4.7.2019	Št.: 17610202-00121201906210009	Povratnica:DA	Datum:21.6.2019	Št.:RA47071498SI
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: <i>Spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo Kugl ne spreminjajo področja Telekomunikacij, ki ga ustrezno obravnava osnovni ZN. TK omrežje je na obravnavanem območju zgrajeno. Objekti se navezujejo na komunikacijsko omrežje na podlagi tehnične rešitve. Dodatnih usmeritev nimamo.</i>				
Obrazložitev: Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

6. OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 19.7.2019	Št.: 3504-2/2019-2-1030	Povratnica:DA	Datum:17.6.2019	Št.:RA468969624 SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • 				
Povzetek smernic: <ul style="list-style-type: none"> - dostopi do garaže ali nadstreška za avtomobile so predvideni po obstoječih priključkih za cesto. - za postavitve enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta. - za dostop do objekta iz javne poti JP 940142 Šolska ulica (parcelna številka 775/10 k.o. Slovenska Bistrica), je izdelati prevero (kot minimalno komunalno strokovno podlago iz prometnega vidika) ali ga je možno umestiti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). 				
Obrazložitev: Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 5. členu SID ZN, ki določa, da se na koncu 6. člena doda novi odstavek s sledečim besedilom: " Za postavitev enostavnega ali nezahtevnega objekta si mora investitor pridobiti soglasje za gradnjo v varovalnem pasu ceste, kjer se določi odmik od cestnega sveta." S strani izdelovalca SGM Samuel Gubenšek, s.p. je izdelana prevera o možnosti dostopa do objekta iz javne poti JP št. 940142 Šolska ulica (parcela št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica), ki je sestavni del predmetnih SID ZN.				

7. KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 9.7.2019	Št.: 562/2019	Povratnica:DA	Datum:18.6.2019	Št.:RA 468969641 SI
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:

Spremeni se 7. člen Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL", Slovenska Bistrica in sicer:

VODOVOD

1. Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 91/2015) in Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 37/2003).
2. Izveden je vodovodni priključek na vodovodni cevovod PE DN 140 mm, ki poteka v Šolski ulici.
3. Interni razvod mora biti izveden s cevjo PE DN 110 mm.
4. V primeru, da bo vodovodni cevovod potekal v cestnem telesu, ga je potrebno izvesti iz LTŽ materiala.
5. Predvideti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.
6. Enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od javne infrastrukture v varovalnem pasu vodovodnega cevovoda, ki znaša minimalno 3,0 m.
7. Izvedbe vodovodnih cevovodov in morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.
8. Izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica.
9. Urediti vse potrebne služnosti.
10. Po izgradnji vodovodnega cevovoda bodo priključki obravnavani individualno.

KANALIZACIJA

1. Na obravnavanem območju je zgrajen ločen sistem javne kanalizacije-ločeno fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija.
2. Priključitve se izvedejo v ustrezne revizijske jaške javne fekalne in meteorne kanalizacije.
3. V kolikor se posega v varovalni pas cestišča, je potrebno cestišče in bankine vzpostaviti v enako stanje kot pred posegom, ozirom urediti v skladu z navodili upravljavca ceste - za izdajo mnenja priložiti projektne pogoje upravljavca ceste.
4. Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini in biti vidni, zaradi vzdrževanja sistema. Zasip revizijskih jaškov dovoljen.
5. Za izvedbo individualnih priključkov je potrebno pridobiti Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
6. Gradnja nove kanalizacije ali prestavitve obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica.
7. Vse izvedbe in prestavitve morajo biti izvedene v skladu z Gradbenim zakonom-GZ (Ur.l.RS, št. 61/2017 in 72/2017), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l.RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l.RS, št. 98/2015).
8. Izvajalcu IJS (Komunala Slovenska Bistrica) predati izjavo o zagotavljanju vodotesnosti novozgrajenih kanalizacijskih cevovodov.
9. Izvesti geodetski posnetek zgrajene kanalizacije in ga predati IJS (Komunala Slovenska Bistrica).
10. Urediti vse potrebne služnostne pogodbe.
11. Po izgradnji je potrebno primarni sistem predati v last Občini Slovenska Bistrica.

JAVNA RAZSVETLJAVA

- Pred pričetkom del obvezno naročiti zakoličbo obstoječih komunalnih vodov.
 - Pri križanju in približevanju prehodno navedenih vodov je potrebno dosledno upoštevati določila Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica.
 - Vsa dela v območju komunalnih vodov in naprav, ki so v upravljanju Komunale Slovenska Bistrica d.o.o., se morajo izvajati pod stalnim nadzorom strokovnega delavca Komunale Slovenska Bistrica d.o.o.
 - Vsi stroški odprave morebitnih poškodb na predhodno navedenih vodih ali potrebne prestavitve bremenijo v celoti izvajalca del oziroma investitorja.
 - Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti priključek na obstoječi kabel, ki poteka po trasi razširitve.
 - Tehnične zahteve javne svetilke:
- Svetilke morajo biti dobavljive v petih velikostih ohišij istega designa in močeh od 8 do 300W. Sestavljene morajo biti modularno in omogočati menjavo in popravilo posameznih delov svetilke 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 zapiračev. Zagotovljena mora biti odpornost na UV žarke in druge atmosferske vplive okolja. Ohišje mora imeti vgrajen izenačevalec tlaka. Zahtevana mehanska zaščita proti udarcem IK 09. Zahtevana zaščita pred prahom in vodo IP66.
- Optični sistem:

Kombinacija energetsko učinkovitih LED diod z različnimi PMMA lečami za ustrezno usmerjanje svetlobe na željena področja in



zagotavljanje visoke energetske učinkovitosti; zagotovljena mora biti dobavljivost s karakteristikami za izpolnjevanje zahtev M razredov za različne širine cest, P razredov vključno s posebnimi optikami za kolesarske steze ter poti in možnostjo 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° (skladno z zahtevami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/2007); življenjska doba vgrajenih LES 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, kar omogoča hitro in enostavno servisiranje svetilk brez uporabe orodja in avtomatski odklop napajanja ob odprtju svetilke.

Zahtevana serijsko vgrajena termična zaščita, ki ob nenormalnih pogoji obratovanja zmanjša svetilnost in zaščiti svetilko pred pregrevanjem in 10kV prenapetostna zaščita svetilke. Svetilka mora biti dobavljiva z električnim zaščitnim razredom I in II.

Svetilka mora biti dobavljiva za 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 200 V do 260V ter temperaturnem območju od -30°C do +50°C.

-Montaža:

Svetilke morajo imeti možnost natika na kandelaber ali krak (vertikalno ali horizontalno) $\varnothing 60$ mm, z možnostjo nastavljanja kote svetilke. Svetilka mora imeti serijsko vgrajen sistem za poravnavo svetilke (uredba o MVSOO) 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 7m).

- Pred položitvijo kabla in postavitvijo stebrov javne razsvetljave, je prosilec dolžan urediti vso dokumentacijo, ki se nanaša na služnostne pravice lastnikov zemljišč, vse prestavitve obstoječih komunalnih vodov in predvideno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave, ki potekajo po zemljišču, predvidenem za poseg in jo je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji in veljavno tipizacijo, ter tehničnimi predpisi in standardi.

-Po izvedenih delih in pred pregledom in priklopom na električno omrežje javne razsvetljave je investitor dolžan zagotoviti projekt izvedenih del (PID) in geodetski posnetek v papirni in digitalni obliki ter ga predati 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.

RAVNANJE Z ODPADKI

- Obvezna je vključitev v sistem ravnanja z odpadki.

- Zagotoviti lokacijo zbirno prevzemnega mesta za zabojnike ločenega zbiranja odpadkov.

-Lokacija zbirno prevzemnega mesta mora vedno omogočati nemoten dostop smetarskega vozila za izpraznitev zabojsnikov.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so se upoštevale v tekstualnem delu SID ZN, t.j. v 6. členu in sicer v poglavju "VODOVOD", poglavju "KANALIZACIJA", poglavju "JAVNA RAZSVETLJAVA", in poglavju "RAVNANJE Z ODPADKI".

8. PETROL d.d.

Nosilec urejanja prostora		Kordinator:		
PETROL d.d., Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molc	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 20.6.2019	Št.: SLS-S1465/19- B.Zupančič	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969575SI
Podatki:				



Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:
Povzetek smernic:
<ul style="list-style-type: none"> - V ZN je že zgrajeno plinovodno omrežje in na navedene parcele je že izveden odcep s cestnega plinovoda. - 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.
Obrazložitev:
Delno so usmeritve že upoštevane v osnovnem odloku, del smernic se je vključilo v predmetne SID ZN, t.j. v 6. členu v poglavju "PLINOVODNO OMREŽJE" in poglavju "OGREVANJE", ostali pogoji iz izdanih smernic pa so takšne narave, ki se bodo upoštevale pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja -DGD.

9. TELEMACH d.o.o.

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:			
TELEMACH d.o.o., Brnčičeva ul. 49, 1231 Ljubljana-Črnuče	Občina Slovenska Bistrica			
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019	Št.: 2/2019-SID ZN			
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molc	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: /	Št.: /	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969567SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek smernic:				
- /				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni izdal posebnih smernic za načrtovanje SID ZN, zato se šteje, da nima posebnih zahtev, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.				

10. PLINOVODI d.o.o.

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:			
PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Občina Slovenska Bistrica			
Vloga za smernice z dne: 13.06.2019	Št.: 2/2019-SID ZN			
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molc	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 29.7.2019	Št.: S19-313/P-MP/ŠK	Povratnica: DA	Datum: 17.6.2019	Št.: RA468969584SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek smernic:				
<p>V zvezi z vašo vlogo št. 8/2019-SID ZN z dne 13.6.2019, prejeto 17.6.2019 in predloženimi prilogami (digitalno gradivo na spletnem strežniku), ugotavljamo, da obseg predvidenih posegov ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik meje ureditvenega območja znaša 315 m od prenosnega plinovoda R14, od M1 v 38+358 do MRP Impol, premer 100 mm, tlak 50 bar, obč. Slovenska Bistrica).</p> <p>Zato v danem primeru nimamo smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, za katere ste zaprosili, niti ni potrebna pridobitev našega mnenja.</p>				



Obrazložitev:

Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi SID ZN.



C3.7.1 - 1. Mnenja



C3.7.2 - 2. 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 SID ZN na okolje.

Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN 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)	17.6.2019	Št. 35021-44/2019-2, z dne 11.7.2019	12.7.2019
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	27.6.2019	Št. 35012-85/2019/3, z dne 17.7.2019	18.7.2019
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	14.6.2019	Št. 4-III-816/2-O-19/AS, z dne 21.6.2019	24.6.2019
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	17.6.2019	Št. 350-12/2019-2, z dne 3.7.2019	9.7.2019
5.	Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva)	14.6.2019	Št./, z dne	/
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	14.6.2019	Št.354-93/2019-4, z dne 16.7.2019	16.7.2019
7. *	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	22.7.2019	Št.35409-181/2019/3, z dne 2.8.2019	3.8.2019

* 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 22.7.2019 zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben 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		Kordinatorator:		
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana		Občina Slovenska Bistrica		
Vloga za odločbo z dne: 13.06.2019		Št.: 2/2019-SID ZN		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 2.8.2019	Št.: 35409-181/2019/3	Povratnica: DA	Datum: 22.7.2019	Št.: RA479592643SI
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek odločbe:				
V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje. V postopku priprav in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.				
Obrazložitev:				
Za predmetne SID ZN ni bilo potrebno izdelati Okoljskega poročila in dodatka na varovana območja.				

C4 Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev akta

C4.0 SPLOŠNI PODATKI

Zazidalni načrt za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica je bil izdelan oktobra 2002, objavljen v Uradnem listu RS, št. 112/2003.

Predlagane spremembe in dopolnitve (SID ZN) se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

OBSTOJEČE STANJE

Območje ZN Kugl je v obstoječem stanju v 90% pozidano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, je komunalno opremljeno in v funkciji v skladu s sprejetim ZN.

OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

Investicijska namera pobudnika g. I. Štriclja

Pobudnik SID ZN g. Štricelj je lastnik nepremičnine v območju ZN Kugl in bi želel ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi tudi enostaven ali nezahteven objekt za lastne potrebe, kar v sedaj veljavnem odloku ni dovoljeno (kot npr. nadstrešek, uta, bazen,...).

Investicijska namera pobudnika g. A. Mohorka

Pobudnik SID ZN g. Mohorko je lastnik parcel. s št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi enostanovanjski objekt max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi stanovanjski dvojček-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

C4.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

OCENA STANJA:

Območje obravnave se nahaja južno ob blokovski stanovanjski gradnji, t.i. "Ajdovem kuglu" v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne stanovanjske gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

RAZLOGI ZA PRIPRAVO SID ZN:

Odlok o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) razen garaž, nima določil za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov, zato je njihovo umeščanje in gradnja onemogočena. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno umeščati posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam živečih prebivalcev. Prav tako je na tem

delu posameznih zemljišč, ki so še nepozidana (parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica), investitor izkazal interes po gradnji stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki pa glede na arhitekturo zasnovo odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

SID ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

Pri pripravi SID ZN se smiselno upoštevajo izhodišča za pripravo SID ZN, smernice nosilcev urejanja prostora, stališča do pripomb in predlogov ter rešitve iz posameznih strokovnih podlag, študij, elaboratov, v kolikor bi iz posameznih smernic NUP izhajalo, da se morajo izdelati.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN sta podala lastnika nepremičnin na območju obstoječega ZN, g. Igor Štricelj in g. Aleksander Mohorko.

Izdelavo in postopek sprejemanja SID ZN vodi Občina Slovenska Bistrica, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavljata pobudnika.

C4.2 OBMOČJE SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

Območje SID ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt. Predmet SID ZN je v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov in pozidava nepozidanega dela ureditvenega območja s stanovanjskim dvojčkom ter enostanovanjskim objektom parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica).

C4.3 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

Pravna podlaga za pripravo SID ZN:

- 123. člen 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, objavljen v Uradnem listu RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019).

C4.4 OBRAZLOŽITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZN

1. SPLOŠNO

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, v okviru katerih se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov.

Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO – (4. člena odloka o ZN)

V 4. členu se doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

"Dovolni se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene parcele. Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši."

Dosedanji dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo trinajsti, štirinajsti in petnajsti odstavek.

Na koncu 4. člena se doda nov 4a. člen:

Na parc. št. 1134/16 in 1134/103 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A7), je predvidena gradnja hiš sistema dvojček-enostanovanjski, tlorisnega gabarita največ 18m x15m ±1m, etažnosti P+M ali P+N. Na parc. št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica v območju A (A8) je predvidena gradnja enostanovanjskega objekta, tlorisnega gabarita največ 17m x 16,50±1m, etažnosti K+P+(M) ali P+M. Oblika osnovnega tlorisa je podolgovate oblike, dopustno pa je tudi dodajanje in odvzemanje stavbnih volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa. Konstrukcija: klasično zidana, lesena ali montažna, streha: ravna, enokapna z naklonom do 15° ali dvokapna z naklonom od 35° do 45°. Smer slemena je poljubna in odvisna od zasnove stavbe oziroma vzporedna z daljšo stranico. V detajlih je dovoljena kombinirana streha in možnost frčad in čopov. Na strehah je dovoljeno namestiti zbiralnike sončne energije, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

Strešna kritina: pogojena je s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni (temno rdeča, siva, rjava barva). Ravna streha je lahko ozelenjena.

Fasada: klasično ometana (obarvane v umirjene tone), lesena ali iz sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno kvalitetna arhitektura.

Lega: definirana je s površino za razvoj objekta, znotraj katere se objekt postavi pravokotno oziroma vzporedno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami tako, da se glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora ohrani čim večji del uporabne zunanje površine."

3. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV – (4. člena odloka o ZN)

dopolni se 4. člen odloka:

- Tlorisne dimenzije zarisanih stanovanjskih objektov na parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica so približno 17m x 16.35m, za dvojček 17.20m x 14.15m.

- Predvidena je možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, dimenzij in površin v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov.

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 PROMET (6. člen ZN)

ohrani se 6. člen odloka o ZN ter doda nov odstavek, ki opredeljuje pogoje v primeru postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v varovalnem pasu ceste.

4.2 KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE, TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE, OSKRBA Z VODO, ODVAJANJE ODPADNIH VOD, OGREVANJE, JAVNA RAZSVETLJAVA, RAVNANJE Z ODPADKI (7. člen ZN)
spremeni se 7. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora

4.3 VAROVANJE OKOLJA - ZRAK, HRUP, VODE, TLA, ODPADKI

spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora



4.4 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM
spremeni se 9. člen odloka v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora

C4.5 OBRAZLOŽITEV POSTOPKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SID ZN

Postopek za SID OZN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17).

Predvideni roki za pripravo SID ZN po posameznih fazah so povzeti iz sprejetega Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in so naslednji:

1. faza:	izhodišča in sklep o pripravi SID ZN, odločitev o CPVO	/90 dni
2. faza:	osnutek SID ZN	/30 dni
3. faza:	prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
4. faza:	dopolnjeni osnutek SID ZN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	/60 dni
5. faza:	Posredovanje dopoljenega osnutka SID ZN in okoljskega poročila ministrstvu , pristojnem za okolje, v presojo po 42. členu ZVO- v kolikor bo izdelava potrebna	/45 dni
6. faza:	javna razgrnitev in javna obravnava	/30 dni
7. faza:	stališča do pripomb in predlogov javnosti; predstavitev odloka na OS v prvi obravnavi	/30 dni
8. faza:	predlog SID ZN	/15 dni po potrditvi stališč in pripomb ter predstavitvi odloka na OS
9. faza:	druga mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
10. faza:	Pridobitev odločbe po 46. členu ZVO-v kolikor je potrebno izvesti postopek CPVO	/60 dni
11. faza:	Sprejem usklajenega predloga SID ZN na OS	/na redni seji OS

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 2.faze te točke dalje lahko ustrezno spremenijo.

SODELOVANJE JAVNOSTI, NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Povzeto po sprejetem Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019):

Namen procesa:

V skladu z ZUreP-2 omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopoljenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, poziv po podaji predlogov in pripomb za oblikovanje izhodišč za pripravo SID ZN, vodenje in koordinacija posveta v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN.

Urnik ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo SID ZN na spletni strani Občine takoj po objavi v Uradnem listu RS. V okviru priprave osnutka SID ZN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden poziv k podaji pobud. Posredovane informacije o trajanju in načinu podaje pobud bodo objavljene na spletni strani Občine, lastnikom zemljišč ureditvenega območja ZN pa posredovano na njihov naslov po pošti.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek SID ZN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala ne manj kot 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga SID ZN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SID ZN in v primeru potrditve bo odlok o SID ZN objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta pobudnik, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Urejanj prostora proračuna Občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo SID ZN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči o pripravi SID ZN, vabila na javni posvet in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljeni izhodišča za pripravo SID ZN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno v času, ki bo določen na podlagi poziva, v času javne razgrnitve po pošti (elektronski ali navadni) ter v času javne obravnave. Občina prouči pripombe javnosti k osnutku SID ZN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na posameznem dogodku in s zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanj udeležencev v procesu sodelovanja.

OBRAZLOŽITEV AKTIVNOSTI V POSTOPKU SID ZN

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SID ZN) se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Ur.l. RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019) in se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID 1221.

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID ZN. Le ta so od 22.05.2019 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/193812>.

S strani pripravljavca -Občine Slovenska Bistrica je izdano pooblastilo načrtovalcu, da v okviru SID ZN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) zaprosi za izdajo smernic. Sočasno bodo pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov SID ZN na okolje. Na osnovi teh mnenj bo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

V mesecu juniju 2019 je bil izdelan osnutek SID ZN, na osnovi katerega bodo nosilci urejanja prostora, pozvani k podaji smernic za načrtovanje in izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje. Po prejemu mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje, je bilo pozvano Ministrstvo za okolje in prostor, da presodi in izda odločbo ali je za predvidene spremembe in dopolnitve ZN potrebno izvesti CPVO. Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-181/2019/3, z dne 2.8.2019, izhaja, da v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje ter ni potrebno izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Na podlagi prejetih smernic se je izdelal dopolnjen osnutek SID ZN, katerega je pripravljalec dne 14.10.2019, objavil na svetovnem spletu-uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica (povezava do gradiva na naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771>). Na osnovi objavljenega gradiva smo vse nosilce urejanja prostora pozvali, da podajo 1. mnenja k dopolnjenemu osnutku SID ZN.

Na podlagi pridobljenih smernic in 1. mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe Ministrstva za okolje in prostor, 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 na podlagi sklepa župana št. 3505-3/2019-17-1032, z dne 11.12.2019, potekala od 20.12.2019 do 21.01.2020. Javna obravnava je bila izvedena dne 20.01.2020 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev ZN ni bilo podanih pripomb. Na osnovi tega so se spremembe in dopolnitve ZN predstavile na 8. redni seji Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, dne 20.2.2020, kateri je imel možnost podati pobude, predloge in stališča na predstavljen dopolnjen osnutek odloka. V okviru 1. obravnave na občinskem svetu pobud ali predlogov, ki bi jih bilo smiselne vključiti v pripravo predloga za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora, ni bilo, zato se je pripravil predlog odloka.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na 8. redni seji Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, dne 20.2.2020, sprejel odlok v 1. obravnavi.

Sprejeti odlok v prvi obravnavi je predstavljal nadaljevanja postopka in sicer pripravo predloga odloka in pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora za sprejem usklajenega predloga sprememb in dopolnitev ZN. Pridobljena so bila 2. mnenja nosilcev urejanja prostora, na osnovi katerih se izdelan usklajen predlog odloka.

C5 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo SID ZN

Komunalna oprema območja

V okviru veljavnega ZN so bile predvidene priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo. Zaradi spremenjene arhitekturne zasnove stanovanjskih objektov na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, se trase komunalne infrastrukture ne spremenijo razen dostopa do območja parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica.

Vodovod

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica bodo na javno vodovodno omrežje navezani s priključkom na vodovod DN150, ki poteka po severnem robu območja. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na vodovod. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Kanalizacija za odvajanje odpadnih voda

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo navezali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo. Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odvod padavinskih vod navezali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo. Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

Oskrba z energijo

Za oskrbo predvidenih objektov na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica z energijo za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode so predvideni lokalni viri. Območje se na plinovodno omrežje navezuje s priključki na zemeljski plin, ki potekajo po območju. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Elektro omrežje

Na elektro omrežje se bodo predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica navezali s priključki na NN vode, ki potekajo po območju. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje se na telekomunikacijsko omrežje navezuje s priključki na TK vode, ki potekajo po območju. Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Javna razsvetljava

Ob novo urejeni interni dostopni cesti ob parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba javne razsvetljave. Načrtovanje in izvedba javnega voda v okviru SID ZN ni potrebna.



Javno cestno omrežje

Za interni dostop do parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba interne dostopne poti.

Načrtovanje in izvedba javnega cestnega omrežja v okviru SID ZN ni potrebna.

Družbena infrastruktura

Načrtovane spremembe in dopolnitve ZN poselitve bistveno ne spreminjajo, vendar lahko glede na možnost izvedbe stanovanj predpostavimo naslednje spremembe v populaciji, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

Predpostavljeno okvirno število novih stanovanj (družin)	3
Število novih družin z otroki (od vseh družin je delež družin z otroki 2/3)*	2
Število otrok (povprečno število otrok v družini z otroki je 1,56)	3
Število predšolskih otrok in šoloobveznih otrok (delež 2/3 vseh otrok)	2
Število predšolskih otrok (54% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	1
Število šoloobveznih otrok (46% od deleža predšolskih in šoloobveznih otrok)	1

* Podatki povzeti po Registru popisa prebivalstva 2015-SURS

Pri povprečni 80% vključenosti predšolskih otrok v vrtce, je statistično povečanje otrok v vrtcih 1 dodaten otrok.

Pri osnovnošolskih otrocih je predpostavljeno statistično povečanje 1 dodaten otrok.

Navedena povečanja sama zase ne pomenijo potrebe za dodatne investicije v družbeno infrastrukturo.

Pomembne so lahko v primeru še drugih načrtovanih sprememb v poselitvi.



C6 Povzetek za javnost



C7 Strokovne podlage na osnovi katerih temeljijo rešitve SID ZN



C8 Priloge

1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2019, z dne 24.05.2019)



2. Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov



3. Sklep o javni razgrnitvi



4. Obvestilo občine o pripombah in predlogih iz javne razgrnitve



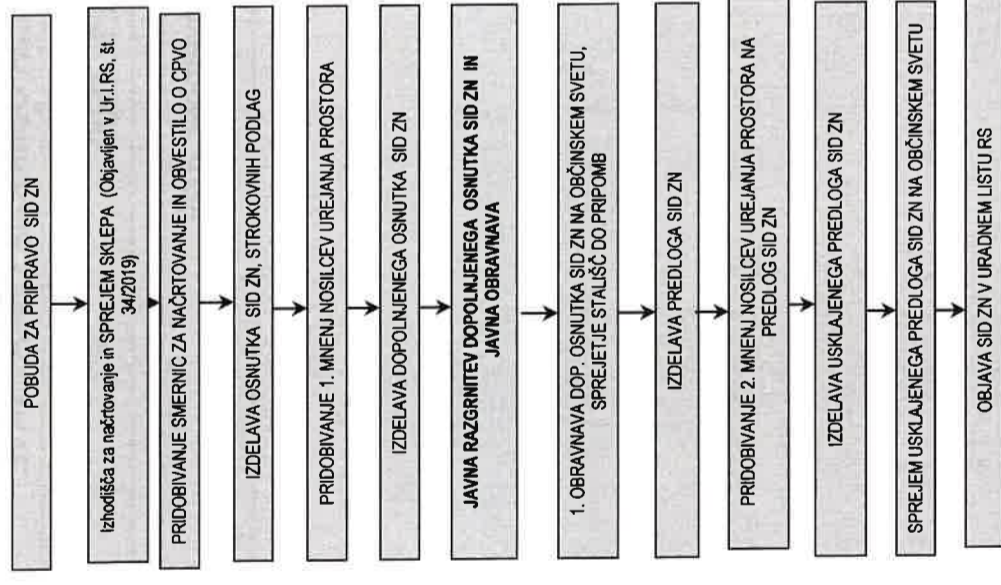
5. Sklep občinskega sveta o sprejemu odloka v 1. obravnavi

A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

Na podlagi 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 sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, aprila 2019 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljen v Ur.l.RS, št. 34/2019).

Zazidalni načrt oz. 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 zazidalnega oz. občinskega podrobnega prostorskega načrta.

B. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN



C. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

- (1) Zazidalni načrt za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 112/2003.
- (2) Lokacija ZN leži na "Ajdovem kuglu" v Slovenski Bistrici, južno od blokovsko stanovanjske gradnje.
- (3) Območje ZN Kugl je v obstoječem stanju 90% realizirano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, je komunalno opremljeno in v funkciji v skladu s prejetim ZN.
- (4) Na območju SID ZN ni evidentiranih varnostnih režimov oziroma omejitev v prostoru.

Č. OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Na podlagi pobude lastnika zemljišč s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica, se na novo določi dimenzije in umestitev objektov v prostor, prostorske izvedbene pogoje glede vrste objektov, glede lege objektov in dostopa do območja. Hkrati se na celotnem območju ZN omogoči gradnja določenih enostavnih in manj zahtevnih objektov.

D. VSEBINA SID ZN

(1) S SID ZN se na območju ZN spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji v 4. členu v smislu določite vrste dopustne gradnje v okviru parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica - enostanovanjske hiše in enostanovanjske hiše-dvojčki). Tlorisne dimenzije prej navedenih objektov so za stanovanjski dvojček največ 18 x 15 m±1,00, etažnosti P+M ali P+N, individualen stanovanjski objekt pa je tlorisnih dimenzij 17x16,5 m ±1,00 in etažnosti K+P+(M) ali P+M.

(2) Poleg tega se v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora iz smernic in 1. mnenj spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji določeni v osnovnem odloku v 7. in 9. členu. SID ZN se nanaša na prostorski izvedbeni pogoji s področja komunalne, cestne infrastrukture, elektronske infrastrukture, način ogrevanja, javne razsvetljave, ravnanja z odpadki, področje varovanja tal in voda, požarne varnosti.

E. OKOLJSKO POROČILO

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-181/2019/3, z dne 02.08.2019 je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-181/2019/3, z dne 02.08.2019 prav tako izhaja, da ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja za plan - sprememb in dopolnitev ZN za individualno gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

Pripravljavec:



OBČINA

SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Pobudnik:

Igor ŠTRICELJ, Osojna ul. 14,
2310 Slovenska Bistrica

Aleksander MOHORKO,
Prvomajska ul. 7, 2310 Slovenska
Bistrica

Načrtovalec:



IBIS d.o.o.

Trg A. Šarha 1,

2310 Slovenska Bistrica

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOV. BISTRICA - spremembe in dopolnitve ID ŠT. PA: 1221

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN

POVZETEK ZA JAVNOST



**ZAZIDALNI NAČRT
ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO
"KUGL"**

ZAKOLIČBENA SITUACIJA






SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA

MEJA OBMOKČJA OBRAVNAVE

M 1 : 1500

november 2019

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja ZN
-  meja območja obravnave
-  predvidena lokacija objektov

OPOMBE

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

ŠTRICELJ Igor, Osojna ulica 14, Slovenska Bistrica
MOHORČKO Aleksander, Prvomajske ul. 7, Slovenska Bistrica

IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Altonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: info@ibis-idealsi.si



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA
MEJA OBMOKČJA OBRAVNAVE

OPPN
OBMOČJE OBRAVNAVE

2/2019-SID ZN

november 2019

1221

1:1500

3A



Številka: 35409-181/2019/3
Datum: 2. 8. 2019

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 in 46/14) 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 določitev plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, pripravljavcu plana Občini Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, 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

Pripravljalnica 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) preko pooblaščenca IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha, 2310 Slovenska Bistrica (pooblastilo št. 3505-3 / 2019 -10 – 1032 z dne 22. 05. 2019), posredovala vlogo št: 2/2019-SID ZN (z dne 13. 6. 2019, prejeto 22. 7. 2019) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SD LN), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Vlogi je bil priložen:

- osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal: IBIS d.o.o., 2310 Slovenska Bistrica, št. projekta: 2/2019-SID ZN, junij 2019),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/19),
- pooblastilo za zastopanje Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica podjetju IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha, 2310 Slovenska Bistrica, pooblastilo št. 3505-3 / 2019 -10 – 1032 z dne 22. 05. 2019,
- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-816/2-O-19/AS z dne 12. 6. 2019,

- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-85/2019/3 z dne 17. 7. 2019,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-44/2019-2 z dne 11. 7. 2019,
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, št. 350-12/2019-2 z dne 3. 7. 2019,
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 354-93/2019-4 z dne 16. 7. 2019, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 212b-09/1649-19 / NP -1878677 z dne 10. 7. 2019,
- mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ministrstvo v roku ni prejelo.

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 in 21/18 - ZNOrg, 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 in 46/14, 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 pomembnejše 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 30 dni pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je hierarhično nadrejeni veljavni prostorski akt v Občini Slovenska Bistrica Dolgoročni plan Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11), območje obravnavanih parcel v SD LN je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica. V skladu z Urbanistično zasnovo za naselje Slovenska Bistrica je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba stanovanjska.

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja z ZN/OPPN. Območje ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. Slovenska Bistrica, od tega parcele št. 1129/1, 1129/15, 1131/5, 1131/7, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1249/1 in 1249/7, vse k.o. Slovenska Bistrica, ki predstavljajo cestno omrežje, ostale parcele so namenjene za pozidavo z enostanovanjskimi hišami. Skupaj obravnavamo 52 parcel.

Občina Slovenska Bistrica ima na območju stanovanjske cone Kugl v mestu Slovenska Bistrica sprejet prostorski izvedbeni akt in sicer Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" v Slovenski Bistrici (Uradni list RS, št. 112/03). Območje ZN je v 90% realizirano z individualno stanovanjsko gradnjo, nezazidano je le še območje parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica. Novi lastnik zemljišč parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica in bodoči investitor, bi želel v okviru teh parcel zgraditi stanovanjski dvojček in enostanovanjski objekt, ki pa glede na investicijsko namero in arhitekturno zasnovo odstopajo od sedaj veljavnih določilih ZN. Hkrati se na podlagi pobude stanovalca na območju ZN vzpostavlja regulativa, ki bo omogočala gradnjo tudi enostavnih in nezahtevnih objektov, kar po sedaj veljavnih določilih ZN ni mogoče. SD ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki. Pri pripravi SD ZN se smiselno upoštevajo v DP občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč, ostala določila iz obstoječega ZN ter usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, v okviru katerih se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35 m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna. Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica). Na parceli št. 1134/16 in 1134/10, obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

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 in 57/15, v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m in stanovanjskega dvojčka v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m ne predstavlja posega, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (priloga 1 uredbe, G.I.3.).

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 – OE Maribor (št.: 4-III-816/2-O-19/AS z dne 12. 6. 2019), iz katerega izhaja, da obravnavano območje SD ZN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebno 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. 35012-85/2019/3 z dne 17. 7. 2019 izhaja, da na območju urejanja ter 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 priznanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni,
- iz mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-44/2019-2 z dne 11. 7. 2019 izhaja, da osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča vpliva predvidenih ureditev na vodni režim in stanje voda, ter varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
- iz mnenja Zavoda za Gozdove Slovenije št. 350-12/2019-2 z dne 3. 7. 2019 izhaja, da bodo vplivi SD ZN na okolje s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi,
- iz mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje (212b-09/1649-19 / NP -1878677 z dne 10. 7. 2019), ki je bilo posredovano preko dopisa Ministrstva za zdravje (št. 354-93/2019-4 z dne 16. 7. 2019) izhaja, da za SDZN s stališča varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje,
- 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 sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, 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 vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:
Barbara Žagar, univ. dipl. prav.
Višja svetovalka

mag. Tanja BOLTE
Generalna direktorica
Direktorata za okolje

Vročiti elektronsko:

- info@ibis-ideal.si,
- obcina@slov-bistrica.si

V vednost:

- zrsvn.oemb@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- gp.drsv-mb@gov.si, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- OEMaribor@zgs.gov.si, Zavod za Gozdove Slovenije, Tyrševa 15, 2000 Maribor,
- gp.mkqp@gov.si, Ministrstvo za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.



Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-19 / NP – 1878677

Povezava: 354-93/2019-2

DANTE-212b-DZ19MZ_SDZN Kugl, Slov Bistrica_CPVO_1927059

Maribor, 10.7.2019

**ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje:
SDZN za stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica**

Z dopisom št. 354-93/2019-2 ste nas 19.6.2019 zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SDZN za stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- Spremembe in dopolnitve SDZN za stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica - osnutek, št: 2/2019-SID ZN, IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, marec 2019, s prilogami (SDZN).

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 SDZN 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 SDZN:

- Območju ZN Kugl je v obstoječem stanju 90% pozidano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, komunalno opremljeno in v skladu s sprejetim ZN. S SDZN je na pobudo dveh lastnikov parcel predvidena sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki po velikosti odstopa od sedaj veljavnih določil odloka;
- Prvi pobudnik namerava ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi enostaven ali nezahteven objekt, kar v sedaj veljavnem odloku ni dovoljeno (kot npr. nadstrešek, uta, bazen,...).

- Drugi pobudnik namerava na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica zgraditi enostanovanjski objekt max. velikosti 17.00 x 16.35 m, etažnosti K+P . Dovoz bo na severni strani iz javne poti št. JP 940142. Na parceli št. 1134/16 in 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica pa stanovanjski dvojček-enostanovanjski, objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna..
 - Območje SDZN zajema 52 parcel s parcelnimi številkami: 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. Slovenska Bistrica;
 - Za SDZN verjetno ne bo treba izdelati poročila o vplivih na okolje.
2. Značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- s SDZN se ureja območja namenjena bivanju ljudi PNRP SS, zato s stališča VZL ne predvidevamo neposrednih vplivov na VZL;
 - sosednja območja PNRP SS na severu, zahodu in jugu ter kmetijske površine na vzhodu so takšnega značaja, da poseg s stališča VZL ne bo imel pomembnega vpliva na ta območja in obratno.
3. Pomena in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- SDZN bodo verjetno imele skupaj z obstoječimi plani kumulativne in sinergijske vplive na okolje, ki pa s stališča VZL ne bodo bistveni;
 - SDZN se ne nahajajo na VVO, odpadne komunalne vode pa bodo speljane v obstoječo kanalizacijsko omrežje, zato ne pričakujemo vpliva na podzemno vodo in posledično na oskrbo prebivalcev s kakovostno pitno vodo;
 - s SDZN se ne zmanjšujejo kmetijske površine, zato ne pričakujemo vplivov na oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano;
 - s SDZN se ne zmanjšujejo zelene površine in površine namenjene za šport in rekreacijo.

Na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujemo, da za SDZN za stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje.

Mnenje sestavil:
Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR
Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



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

Številka: 35012-85/2019/3
Datum: 17.7.2019

Na podlagi poziva 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

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO GRADNJO
»KUGL« SLOVENSKA BISTRICA**

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. je z vlogo št. 2/2019-SID ZN z dne 13.6.2019, prejeto dne 27.6.2019, pozval Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal Ibis d.o.o., št. 2/2019-SID ZN, marec 2019)

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-350-0033/2019/2 z dne 15.7.2019). 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.**

Opozarjamo pa 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_dedischino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, se zato šteje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.

3. Konkretna smernice

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

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Maja Bahar Didović
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

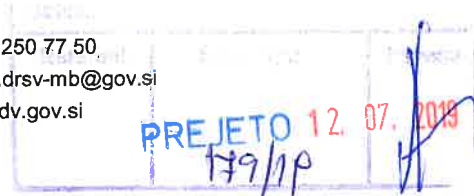
- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

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

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



Številka: 35021-44/2019-2

Datum: 11. 7. 2019

Datoteka: MN-35021-44-4-19-IG Mnenje o verjetnosti vplivov na okolje, spr. in dop. ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica

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

Zadeva: **Mnenje s področja upravljanja z vodami o verjetnosti pomembnejših vplivov osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, na okolje**

Z vlogo, št. 2/2019-SID ZN z dne 13. 6. 2019, ki jo je naslovni organ prejel dne 14. 6. 2019, ste po pooblastilu in v imenu načrtovalca plana, Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, zaprosili naslovni organ za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, na okolje.

Direkcija RS za vode izdaja na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17), 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 2. in 3. člena 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), naslednje mnenje:

Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »KUGL« Slovenska Bistrica, ki ga je pod številko 2/2019-SID ZN, marca 2019, izdelalo podjetje IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, **NE BO verjetno pomembneje vplival na okolje s stališča vpliva predvidenih ureditev na vodni režim in stanje voda, ter varstvo pred škodljivim delovanjem voda.**

Pripravila:


mag. Ida 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.



Številka: 35409-181/2019/3
Datum: 2. 8. 2019

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 in 46/14) 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 določitev plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, pripravljavcu plana Občini Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, 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) preko pooblaščenca IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha, 2310 Slovenska Bistrica (pooblastilo št. 3505-3 / 2019 -10 – 1032 z dne 22. 05. 2019), posredovala vlogo št: 2/2019-SID ZN (z dne 13. 6. 2019, prejeto 22. 7. 2019) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: SD LN), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Vlogi je bil priložen:

- osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal: IBIS d.o.o., 2310 Slovenska Bistrica, št. projekta: 2/2019-SID ZN, junij 2019),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/19),
- pooblastilo za zastopanje Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica podjetju IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha, 2310 Slovenska Bistrica, pooblastilo št. 3505-3 / 2019 -10 – 1032 z dne 22. 05. 2019,
- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-816/2-O-19/AS z dne 12. 6. 2019,

- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-85/2019/3 z dne 17. 7. 2019,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-44/2019-2 z dne 11. 7. 2019,
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, št. 350-12/2019-2 z dne 3. 7. 2019,
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 354-93/2019-4 z dne 16. 7. 2019, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 212b-09/1649-19 / NP -1878677 z dne 10. 7. 2019,
- mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ministrstvo v roku ni prejelo.

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 in 21/18 - ZNOrg, 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 in 46/14, 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 pomembnejše 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 30 dni pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je hierarhično nadrejeni veljavni prostorski akt v Občini Slovenska Bistrica Dolgoročni plan Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11), območje obravnavanih parcel v SD LN je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Slovenska Bistrica. V skladu z Urbanistično zasnovo za naselje Slovenska Bistrica je za območje opredeljena podrobnejša namenska raba stanovanjska.

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki se ureja z ZN/OPPN. Območje ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. Slovenska Bistrica, od tega parcele št. 1129/1, 1129/15, 1131/5, 1131/7, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1249/1 in 1249/7, vse k.o. Slovenska Bistrica, ki predstavljajo cestno omrežje, ostale parcele so namenjene za pozidavo z enostanovanjskimi hišami. Skupaj obravnavamo 52 parcel.

Občina Slovenska Bistrica ima na območju stanovanjske cone Kugl v mestu Slovenska Bistrica sprejet prostorski izvedbeni akt in sicer Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" v Slovenski Bistrici (Uradni list RS, št. 112/03). Območje ZN je v 90% realizirano z individualno stanovanjsko gradnjo, nezazidano je le še območje parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica. Novi lastnik zemljišč parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica in bodoči investitor, bi želel v okviru teh parcel zgraditi stanovanjski dvojček in enostanovanjski objekt, ki pa glede na investicijsko namero in arhitekturno zasnovo odstopajo od sedaj veljavnih določilih ZN. Hkrati se na podlagi pobude stanovalca na območju ZN vzpostavlja regulativa, ki bo omogočala gradnjo tudi enostavnih in nezahtevnih objektov, kar po sedaj veljavnih določilih ZN ni mogoče. SD ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki. Pri pripravi SD ZN se smiselno upoštevajo v DP občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč, ostala določila iz obstoječega ZN ter usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Območje SID ZN zajema zemljišča parc. št. 1039, 1127/2, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/15, 1129/16, 1129/17, 1129/19, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1131/7, 1131/8, 1131/13, 1131/14, 1131/15, 1131/16, 1131/17, 1134/2, 1134/9, 1134/10, 1134/11, 1134/13, 1134/15, 1134/16, 1134/17, 1134/18, 1134/19, 1134/20, 1134/21, 1134/24, 1134/26, 1134/27, 1134/28, 1134/31, 1134/32, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1249/1, 1249/4, 1249/7 in 1249/9 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, v okviru katerih se obravnava možnost gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov. Na parceli št. 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35 m (razgiban objekt), etažnosti K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna. Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc.št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica). Na parceli št. 1134/16 in 1134/10, obe k.o. Slovenska Bistrica se obravnava možnost gradnje stanovanjskega dvojčka-enostanovanjski objekt v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m, etažnosti P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

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 in 57/15, v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja enostanovanjskega objekta max. velikosti 17.00 m x 16.35m in stanovanjskega dvojčka v max. velikosti 17,20 m x 14,15 m ne predstavlja posega, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (priloga 1 uredbe, G.I.3.).

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 – OE Maribor (št.: 4-III-816/2-O-19/AS z dne 12. 6. 2019), iz katerega izhaja, da obravnavano območje SD ZN in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebno 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. 35012-85/2019/3 z dne 17. 7. 2019 izhaja, da na območju urejanja ter 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 priznanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni,
- iz mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35021-44/2019-2 z dne 11. 7. 2019 izhaja, da osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje s stališča vpliva predvidenih ureditev na vodni režim in stanje voda, ter varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
- iz mnenja Zavoda za Gozdove Slovenije št. 350-12/2019-2 z dne 3. 7. 2019 izhaja, da bodo vplivi SD ZN na okolje s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi,
- iz mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje (212b-09/1649-19 / NP -1878677 z dne 10. 7. 2019), ki je bilo posredovano preko dopisa Ministrstva za zdravje (št. 354-93/2019-4 z dne 16. 7. 2019) izhaja, da za SDZN s stališča varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni potrebna celovita presoja vplivov na okolje,
- 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 sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, 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 vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:
Barbara Žagar, univ. dipl. prav.
Višja svetovalka

mag. Tanja BOLTE
Generalna direktorica
Direktorata za okolje

Vročiti elektronsko:

- info@ibis-ideal.si,
- obcina@slov-bistrica.si

V vednost:

- zrsvn.oemb@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- gp.drsv-mb@gov.si, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- OEMaribor@zgs.gov.si, Zavod za Gozdove Slovenije, Tyrševa 15, 2000 Maribor,
- gp.mkqp@gov.si, Ministrstvo za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.



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 Slovenska Bistrica

E-pošta: info@ibis-ideaal.si

Številka: 354-93/2019-4

Datum: 16. 7. 2019

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za SDZN stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje za SDZN stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Breda Kralj
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za obvladovanje nalezljivih
bolezni, okolje in hrano

Priloge:

- strokovno mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-19 / NP – 1878677.

Poslati v vednost:

- Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mop@gov.si



IBIS

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

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**Direktorat za okolje****Dunajska c. 48****1000 Ljubljana**

št. : 2/2019- SID ZN

Datum: 13.06.2019

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA - Obvestilo o objavi gradiva na svetovnem spletu in poziv za izdajo odločbe o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje

VEZA: ID številka prostorskega akta 1221

Pripravljenec odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, Občina Slovenska Bistrica, nas je kot načrtovalca sprememb in dopolnitev predmetnega odloka, pooblastila s pooblastilom št. 3505-3/2019-10-1032, z dne 22.5.2019, da v vas njenem imenu na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) obvestimo, da je Občina Slovenska Bistrica na svetovnem spletu objavila Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Uradnem listu RS, št. 34/2019, z dne 24.5.2019), izhodišča za pripravo spremembe in dopolnitve ZN ter osnutek sprememb in dopolnitev ZN.

Digitalno gradivo je v elektronski obliki od dne 13.6.2019 dostopno na spletnem strežniku na naslovu:

<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771>

Predmetni akt se v zbirki prostorskih aktov v PIS na podlagi Obvestila o dodelitvi ID številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov izdano s strani MOP, vodi pod št. 1221.

Za potrebe odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za predmetne spremembe in dopolnitve ZN so bila pridobljena Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje, izdana s strani:

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje o verjetnosti (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35021-44/2019-2, z dne 11.07.2019
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št. 35012-85/2019/3, z dne 17.7.2019
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-816/2-O-19/AS, z dne 21.6.2019
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa ul. 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	Št. 350-12/2019-2, z dne 10.7.2019
5.	Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva)	Št. /, z dne /
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	Št. 354-93/2019-4, z dne 16.7.2019

Vsled navedenega vas na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) prosimo, da poziv proučite in izdate odločbo o obveznosti izvedbe CPVO na okolje.



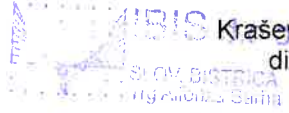
IBIS

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

Lep pozdrav!

Pripravila:

Lidija Razboršek Slamberger



Kraševac Igor, udia, eir,
direktor

Priloga:

- 1x mapa -Osnutek,
- 6x mnenja o verjetnosti
- pooblastilo

Vročiti:

- naslov, AR
- Arhiv, tu

Pošta Slovenije

POVRATNICA – obvestilo o vročitvi/izplačilu/vpisu
ADVICE of receipt/of delivery/of payment/of entry

(P-20) CN 07

Sprejemna pošta Office of posting	Datum Date
Naslovnik pošiljke Addressee of the item MIN. ZA OKOLJE IN PROSTOR DIR. ZA PROSTOR DUNAJSKA C. 48, 1000 LJUBLJANA	
Vrsta pošiljke/Nature of the item	
<input type="checkbox"/> Priporoč Registered	<input type="checkbox"/> Prednost Priority
AR	2310 SLOVENIJA SLOV. BISTRICA Pogodba
Številka pošilj 19.07.2019 15:28 0,383kg	
<input type="checkbox"/> Poštna št. Postal no 13472	RA 4795 9264 3 SI
Izpolni naslovna	
<input type="checkbox"/> Ta pošiljka je b Vročena Delivered	
Datum in podp Date and signat.	mednarodne pošiljke!
22. 07. 2019	<i>[Signature]</i>

A.R.

Službeno
On postal service:
Zig pošte, ki vrača povratnico
Stamp of the office returning the advice



Prednostno
Priority

Vrniti
Return to

Ime in Priimek Name	IBIS d.o.o.
Ulica in številka Street and No	SLOV. BISTRICA Trg Alfonza Šarha 1
Kraj in država Locality and country	2310 SLOV. BISTRICA
VLOGA ZA CPVO - SID ZN KUGL	

*To obvestilo lahko podpisše naslovnik ali v skladu s predpisi naslovne države druga pooblaščenca oseba ali delavec naslovne pošte.
*This advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person or by the official of the office of destination.



IBIS

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

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO

Direktorat za kmetijstvo

Dunajska c. 22

1000 Ljubljana

št. : 2/2019- SID ZN

Datum: 13.06.2019

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO GRADNJO "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA - Obvestilo o objavi gradiva na svetovnem spletu in poziv za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

VEZA: ID številka prostorskega akta 1221

Pripravljenec odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, Občina Slovenska Bistrica, nas je kot načrtovalca sprememb in dopolnitev predmetnega odloka, pooblastila s pooblastilom št. 3505-3/2019-10-1032, z dne 22.5.2019, da v vas njenem imenu na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) obvestimo, da je Občina Slovenska Bistrica na svetovnem spletu objavila Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica (objavljeno v Uradnem listu RS, št. 34/2019, z dne 24.5.2019), izhodišča za pripravo spremembe in dopolnitve ZN ter osnutek sprememb in dopolnitev ZN.

Digitalno gradivo je v elektronski obliki od dne 13.6.2019 dostopno na spletnem strežniku na naslovu:

<https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771>

Predmetni akt se v zbirki prostorskih aktov v PIS na podlagi Obvestila o dodelitvi ID številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov izdano s strani MOP, vodi pod št. 1221.

Vsled navedenega vas na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) prosimo, da nam v roku 30 dni podate mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev ZN na okolje.

Lep pozdrav!

Pripravila:

Lidija Razboršek Šlamberger



Kraševac Igor, udia p.r.,
direktor


Priloga:

- pooblastilo

Vročiti:

- naslov, AR
- Arhiv, tu

POŠTA SLOVENIJE

Sprejemna pošta Office of posting		Datum Date	
Naslovnik pošiljke Addressee of the item MIN. ZA KMETIJSTVO DIR. ZA KMETIJSTVO DUBAJSKA C. 22, 1000 LJUBLJANA			
Vrsta pošiljke/Nature of the item			
<input type="checkbox"/> Pr	<input type="checkbox"/> AR	SLOVENIJA SLOV. BISTRICA	
<input type="checkbox"/> Pk		2310 Pogodba	
<input type="checkbox"/> Pp		13.06.2019 15:30	
<input type="checkbox"/> Stevilka		0,018kg	
<input type="checkbox"/> Po		13472	
Potrdilo RA 4689 6719 0 SI			
			
<input checked="" type="checkbox"/> Izpolnjeno <input type="checkbox"/> Za plačilo <input type="checkbox"/> Vse <input type="checkbox"/> Delno <input type="checkbox"/> Datum <input type="checkbox"/> Datum			

*To obvestilo lahko pošiljatelj v skladu s predpisi naslovne države druge pooblaščenca osebe ali delavec nastavne pošte delavec nastavne pošte
 *This advice may be signed by the addressee or, in the absence of the addressee, by the addressee of the country of destination so provide, by another authorized person or by the official of the office of destination.

POVRATNICA – obvestilo o vročitvi/izplačilu/vpisu
ADVICE of receipt/of delivery/of payment/of entry

(P-20) CN 07

A.R.



Službeno
Du pošty
Zig pošty, ki vrne povratnico
Stamp of the office returning the advice

Prednostno
Priority

Vrati
Return to

Ime in priimek Name	IBIS d.o.o.
Ulica in številka Street and No	SLOV. BISTRICA TIVOLSKA C. 1
Kraj in država Locality and country	2310 SLOV. BISTRICA
VROŠA ZA MN, CPVO - SID ZN KUŠL	

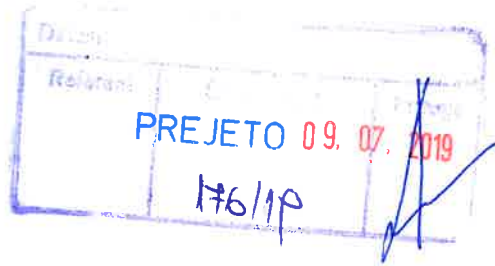
Point postmarked in filled in by the sender



ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

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



Šifra: 350-12/2019-2

Datum: 03. julij 2019

Na osnovi vloge IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, št. 2/2019-SID ZN za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica« (v nadaljnjem besedilu: SD ZN), na podlagi 119. člena in petega odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 58/18; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod) naslednje

MNENJE:

vplivi izvedbe plana: »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica« na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi.

Obrazložitev:

Predmetno območje SD ZN je oddaljeno več kot 200 m od območja gozdov zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi dokumentacije, ki je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771>.

Pripravil:

mag. Ljubo GENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.,

Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,
vodja OE Maribor



Poslano:

- naslovniku

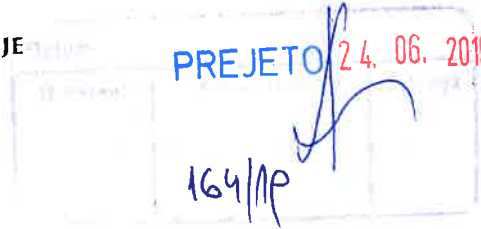


ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

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

Številka: 4-III-816/2-O-19/AS
Datum: 21.06.2019



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

Zadeva: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, občina Slovenska Bistrica

- 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. 2/2019-SID ZN, z dne 13.6.2019, prejeto dne 13.6.2019, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi s spremembami in dopolnitvami Zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica.

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. 9/2009). 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 in 31/18) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo občine Slovenska Bistrica št. 3505-3/2019-10-1032, z dne 22.5.2019, podjetju IBIS d.o.o.
- Digitalno gradivo, dostopno na spletni strani <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/198771>

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Predvidene so spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta na podlagi katerih se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica. Po pregledu dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje Zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica in njegov daljinski vpliv leži izven posebnih varstvenih območij (območja Natura 2000) in zavarovanih območij. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo, na varovana območja, **ni potrebno** izvesti.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Območje Zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembna območja. Ocenjujemo, da načrt verjetno **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Andreja Senegačnik, univ. dipl. inž. gozd.
Višja naravovarstvena svetovalka



Vodja OE Maribor
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
Visoka naravovarstvena svetnica

Vročiti:

- arhiv
- naslovník



Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru
Poslovalnica: Grajska 7, 2000 Maribor
tel.: 041-375-733
e-pošta: info@pro-moc.si

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA
DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB
IN DOPOLNITEV ODLOKA O
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA
INDIVIDUALNO STANOVANJSKO
GRADNJO »KUGL« SLOVENSKA
BISTRICA**

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

IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

SODELAVCI: Aljaž KUNST, dipl. ekon.
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

ŠTEV. PROJEKTA: 28/AK-2019-EE

IZDELANO: december 2019

Direktorica:
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

VSEBINA

POVZETEK.....	3
1. UVOD.....	5
2. NAMEN IN CILJI NALOGE.....	7
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	9
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	13
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	13
4.2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA ZA ELABORAT EKONOMIKE.....	17
4.3. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO, VIRI FINANCIRANJA IN OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE.....	18
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	20
VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE:.....	21

Kazalo slik:

Slika 1: Prikaz območja SID ZN - pregledna situacija na DOF.....	10
Slika 2: Izsek iz SID ZN – Ureditvena situacija.....	12
Slika 3: Prikaz poteka prometne ureditve.....	16

POVZETEK

V elaboratu ekonomike smo obravnavali s SID ZN načrtovane prostorske ureditve na območju »Kugl« Slovenska Bistrica z vidika gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture.

Elaborat ekonomike obsega najprej krajšo analizo vsebinskih določil ZUreP-2 in Pravilnika o elaboratu ekonomike. Osrednji del elaborata je namenjen predstavitvi komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane prostorske ureditve.

Komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v SID ZN ni načrtovane, saj je komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura na območju SID ZN že izgrajena in omogoča priključitev načrtovanih prostorskih ureditev. Zato v tem elaboratu ekonomike ni ocenjenih stroškov, ki bi bili vezani na novogradnjo, dograditev ali rekonstrukcijo obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture; vsa »infrastruktura« na območju SID ZN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja.

Zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo bo investitor plača tudi komunalni prispevek zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena s SID in ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko infrastrukturo. Tudi te v tem elaboratu ekonomike ni bilo potrebno opredeliti in oceniti, saj ne gre za novo javno infrastrukturo, ampak v celoti za gradnjo priključkov, ki bodo v lasti investitorja in jih bo investitor zgradil na lastne stroške.

Priključke na območju SID ZN predstavlja naslednja spodaj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključujejo izvedbo interne dostopne poti;
- priključitev na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po severnem robu območja;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;
- nizkonapetostni priključek na električno omrežje
- priključek na plinovodno omrežje;
- priključek na telekomunikacijsko omrežje;
- priključek na javno razsvetljavo ob novo urejeni interni dovozni poti.

Kot družbena infrastruktura v smislu pravilnika o elaboratu ekonomike se šteje naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj predlagane SID ZN ne vplivajo oz. ne bremenijo še dodatno družbene infrastrukture.

1. UVOD

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 imenovalac 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.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Meseca julija 2019 (Uradni list RS, 45/19) je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike, sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom so podrobneje določeni vsebina, oblika in način priprave elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze. Pri tem pa ji pomaga elaborat ekonomike.

Ker je predmet te naloge izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, so z njim:

- ocenjene investicije, ocenjeni viri financiranja ter obravnavana etapnost za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali

- zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPPN, ter
- podana ugotovitev, da načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na osnovno družbeno infrastrukturo, zaradi česar ta del elaborata ekonomike ni potreben.

2. NAMEN IN CILJI NALOGE

Na pobudo zasebnega investitorja se je občina Slovenska Bistrica odločila, da pripravi dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl«. 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.

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;
- opredeljena etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- podana ugotovitev, da načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi, iz česar izhaja, da priprava tega dela elaborata ekonomike ni potrebna.

Ta elaborat ekonomike v poglavjih obsega naprej podrobnejšo analizo ustreznih vsebinskih določil ZUreP-2 ter zlasti Pravilnika o elaboratu ekonomike .

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev na območju »Kugl«.

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 SID ZN načrtovane gradnje.

Ta del obsega:

- opis s SID ZN načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- oceno stroškov se povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način opisan zgoraj, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1;
- oceno možnih virov financiranja investicij;
- etapnost izvajanja načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na posameznem območju se opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila v SID ZN.

V drugem delu elaborata je podana ugotovitev, da načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi in tako podana tudi utemeljitev, zakaj ocena posledic načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo ni potrebna.

Naloga se zaključi s seznamom virov in literature ter drugih osnov, ki so bile uporabljene za izdelavo elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi naslednje grafične prikaze:

- prikaz območja SID ZN v širšem prostoru;
- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Grafični prikazi so integrirani kot slike med besedilni del elaborata.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Elaborat ekonomike se izdeluje za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal »IBIS d.o.o.«, Igor Kraševac, identifikacijska številka ZAPS 0471-A, oktober 2019); v nadaljevanju: SID ZN.

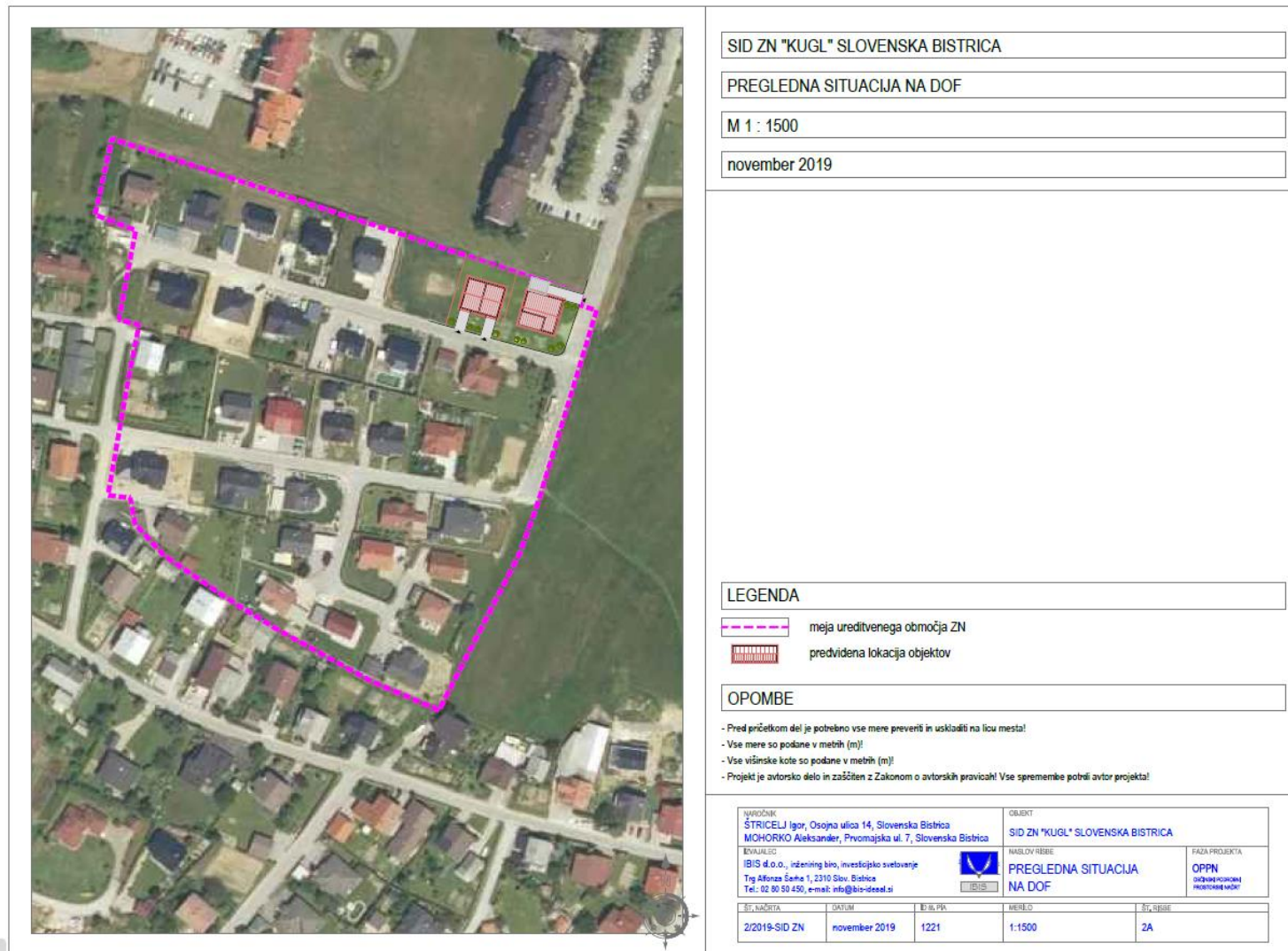
Območje, ki je predmet načrtovanja s SID ZN, leži v občini Slovenska Bistrica. Predlagane spremembe in dopolnitve se v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov izdelujejo za celotno območje veljavnega ZN, na območju parcel št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica pa se predvideva sprememba s katero bi bila podana možnost gradnje stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

Območje ZN Kugl je v obstoječem stanju v 90% pozidano. Območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji, je komunalno opremljeno in v funkciji v skladu s sprejetim ZN.

Območje obravnave se nahaja Južno ob Blokovski stanovanjski gradnji, t.i. »Ajdovem kuglu« v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne stanovanjske gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

Odlok o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03) razen garaž, nima določil za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov, zato je njihovo umeščanje in gradnja onemogočena. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno umeščati posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam živečih prebivalcev. Prav tako je na tem delu posameznih zemljišč, ki so še nepozidana (parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica), investitor izkazal interes po gradnji stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, ki pa glede na arhitekturno zasnovo odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

Slika 1: Prikaz območja SID ZN - pregledna situacija na DOF
(vir: SID ZN)



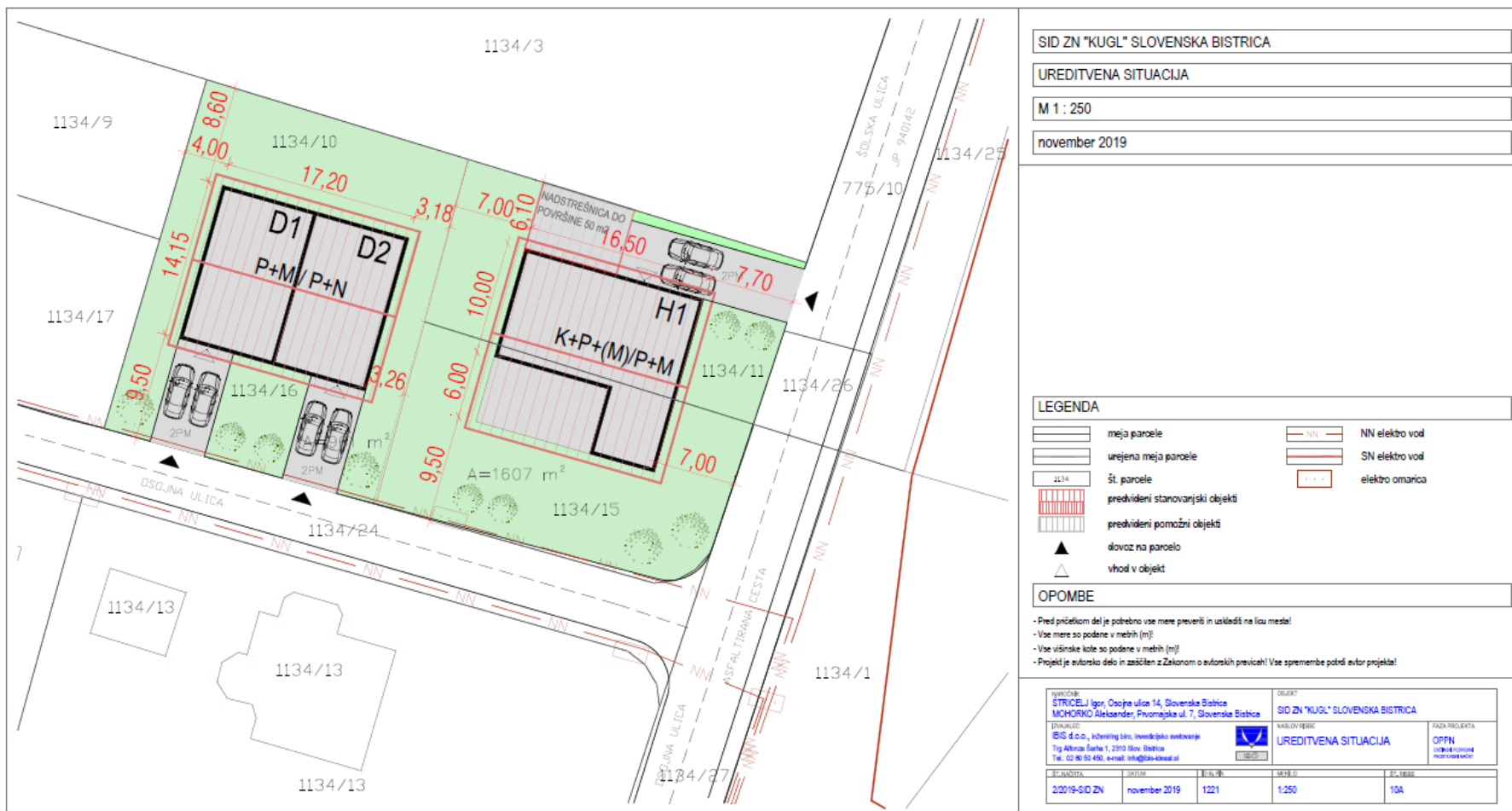
Pobudnik SID ZN g. Štrichelj je lastnik nepremičnine v območju ZN Kugl in bi želel ob obstoječem stanovanjskem objektu zgraditi tudi enostaven ali nezahteven objekt za lastne potrebe, kar v sedaj veljavnem odloku ni dovoljeno (kot npr. nadstrešek, uta, bazen,...).

Pobudnik SID ZN g. Mohorko je lastnik parcel s št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10 vse k.o. Slovenska Bistrica. Na parceli 1134/15 in 1134/11 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi enostanovanjski objekt max. velikosti 17.00 m x 16.35 m (razgiban objekt), etažnost K+P (zaradi terenskih pogojev), streha objekta enokapnica ali ravna zaključena z atiko (možnost vgradnje sevalnih elementov ali fotovoltaike). Glavni dovoz za predmetni parceli bi bil na severni strani iz javne poti št. JP 940142 (parc. št. 775/10 k.o. Slovenska Bistrica).

Na parceli št. 1134/16, 1134/10 obe k.o. Slovenska Bistrica bi želel zgraditi stanovanjski dvojček – enostanovanjski, objekt v max. Velikosti 17.20 m x 14.15 m, etažnost P+M ali N, v primeru etažnosti P+M bi bila streha enokapnica ali ravna.

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz SID ZN v nadaljevanju:

Slika 2: Izsek iz SID ZN – Ureditvena situacija
(vir: SID ZN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje, za katerega se izdeluje SID ZN, je komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja SID ZN in jo priključiti na obstoječe omrežje območja SID ZN.

4.1.1. Prometna ureditev

Za interni dostop do parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba interne dostopne poti.

Načrtovanje in izvedba javnega cestnega omrežja v okviru SID ZN ni potrebna.

4.1.2. Oskrba z vodo

Predvideni objekt na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica bodo na javno vodovodno omrežje navezani s priključkom na vodovod DN150, ki poteka po severnem robu območja. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na vodovod.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

4.1.3. Odvajanje odpadnih voda

Komunalne odpadne vode:

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo navezali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnega priključka na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo.

Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

Padavinske vode:

Predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bodo na javno kanalizacijsko omrežje za odvod padavinskih vod navezovali s priključki na vod, ki poteka ob Šolski in Osojni ulici. Enostavni in manj zahtevni objekti ne bodo imeli samostojnih priključkov na kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo.

Načrtovanje in izvedba novega javnega kanalizacijskega voda ni potrebna.

4.1.4. Elektroenergetsko omrežje

Na elektro omrežje se bodo predvideni objekti na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica navezovali s priključki na NN vode, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

4.1.5. Javna razsvetljava

Ob novo urejeni interni dostopni cesti ob parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica se bo v okviru načrtovanja predvidela izvedba javne razsvetljave.

Načrtovanje in izvedba javnega voda v okviru SID ZN ni potrebna.

4.1.6 Oskrba z energijo

Za oskrbo predvidenih objektov na površinah s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10 vse k.o. 753 Slovenska Bistrica z energijo za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode so predvideni lokalni viri.

Območje se na plinovodno omrežje navezuje s priključki na zemeljski plin, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

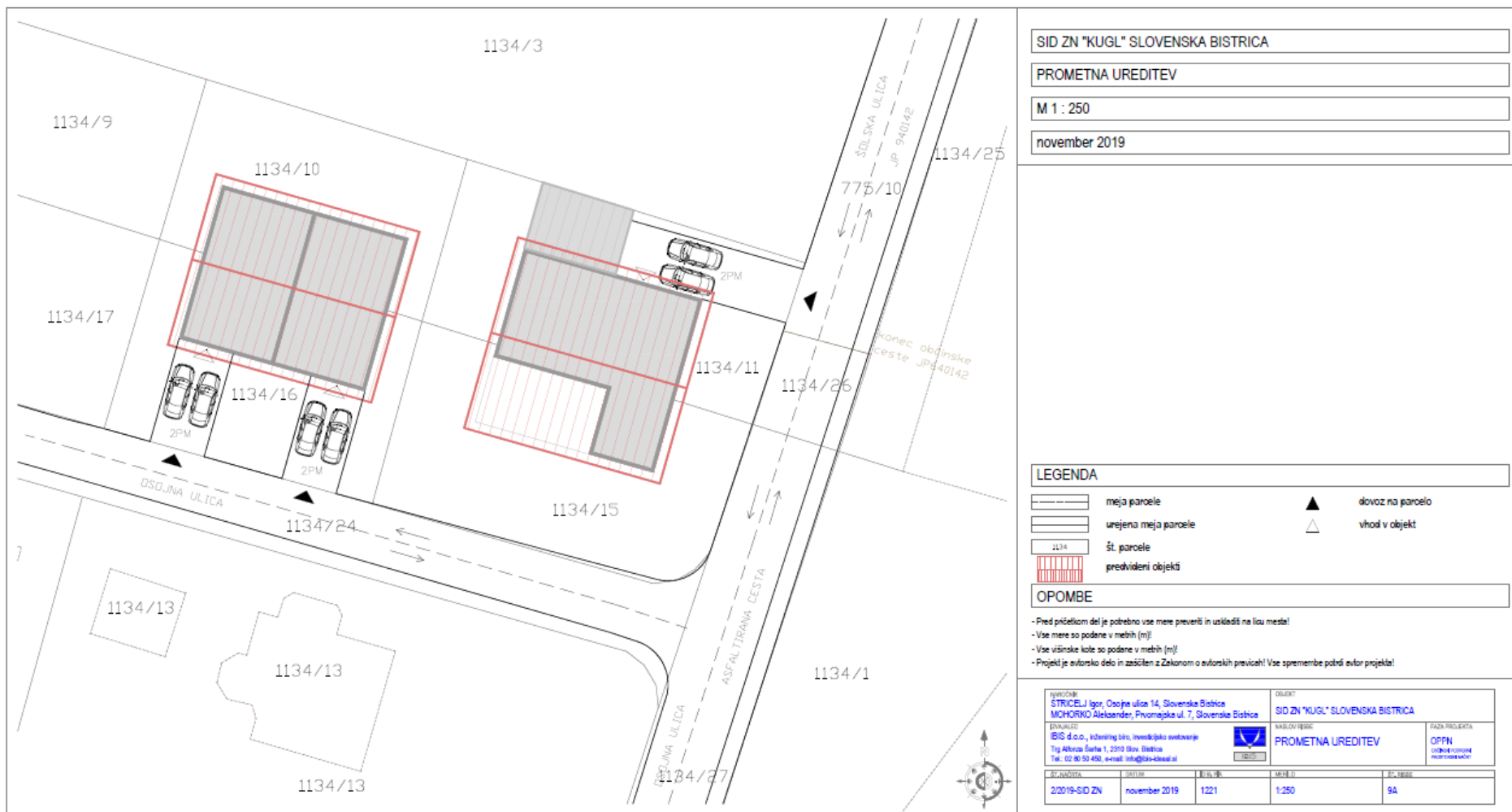
4.1.7. Telekomunikacijsko omrežje

Območje se na telekomunikacijsko omrežje navezuje s priključki na TK vode, ki potekajo po območju.

Načrtovanje in izvedba novega javnega voda ni potrebna.

Prej opisana prometna ureditev je prikazana na izseku iz SID ZN v nadaljevanju:

Slika 3: Prikaz poteka prometne ureditve
(vir: SID ZN)



SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA
PROMETNA UREDITEV
M 1 : 250
november 2019

LEGENDA	
	meja parcele
	urejena meja parcele
	št. parcele
	predvideni objekti
	dovoz na parcelo
	vhod v objekt

OPOMBE

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

AVTORI STRICELJ Igor, Osvoja ulica 14, Slovenska Bistrica MOHORNIK Aleksander, Pivovarnjska ul. 7, Slovenska Bistrica		OBJEKT SID ZN "KUGL" SLOVENSKA BISTRICA	
IZVAJALEC IŠIS d.o.o., Ižovčing breg, Ižovčješko svetišče Triglavova cesta 1, 2313 Slov. Bistrica Tel.: 02 40 59 490, e-mail: info@i-sis-izvas.si		NAROVNA REŠBA PROMETNA UREDITEV	PAZA PROJEKTA OPTN občina Slovenska Bistrica
ŠT. DOKUMENTA	DATUM	ŠT. LISTOV	ŠT. STRAN
2/2019-SID ZN	november 2019	1/21	1/250

4.2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA ZA ELABORAT EKONOMIKE

Vsa infrastruktura je zgrajena na območja SID ZN oz. do njegove neposredne okolice in zagotavlja priključevanje objekta na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Zato bo vsa prej opisana infrastruktura na območju SID ZN zgrajena kot priključek, ki je v zasebni lasti. Gradnjo teh pa na svojih lastnih parcelah financira oz. ureja investitor sam.

Novo komunalno opremo v smislu definicije po ZureP-2 v SID ZN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, saj bo vsa infrastruktura na območju SID ZN zgrajena kot priključek na obstoječo komunalno opremo; priključki bodo v lasti investitorja.

Zaradi tega v tem elaboratu ekonomike tudi ni ovrednotene nove komunalne opreme.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena s SID ZN in ki je pomembna za opremljenost zemljišča ter za funkcioniranje na zemljišču zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Tudi ta bo na območju SID ZN v lastni investitorja in je opredeljena kot priključek.

Priključke na območju SID ZN predstavlja naslednja zgoraj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključujejo izvedbo interne dostopne poti;
- priključitev na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po severnem robu območja;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priključitev na obstoječe omrežje;
- nizkonapetostni priključek na električno omrežje
- priključek na plinovodno omrežje;
- priključek na telekomunikacijsko omrežje;
- priključek na javno razsvetljavo ob novo urejeni interni dovozni poti.

4.3. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO, VIRI FINANCIRANJA IN OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjena nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Ker komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju SID ZN ni načrtovane oz. je ni potrebno na novo zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, ni potrebno oz. ni mogoče podati ocene investicij.

Vsa infrastruktura na območju SID ZN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja in na njegove stroške.

Ker se bodo s SID ZN načrtovani objekti priključevali na obstoječo komunalno opremo, je investitor zavezanec za **plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo**. Komunalni prispevek bo plačal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Viri financiranja

Investitor krije celotne stroške priključkov sam.

Opredelitev etapnosti

Prvo etapo izvedbe načrtovane prostorske ureditve predstavlja izgradnja priključkov na obstoječe infrastrukturno omrežje za potrebe zazidave. Istočasno z izgradnjo priključkov je možno izvajati posege v zvezi z načrtovano stanovanjsko gradnjo.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Predpis določa, da je treba v elaboratu ekonomike obravnavati najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Skupni imenovalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj predlagane SID ZN ne vplivajo oz. ne bremenijo še dodatno družbene infrastrukture.

VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, 45/19);
- Spremembe in dopolnitve ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal IBIS d.o.o.«, Igor Kraševac, identifikacijska številka ZAPS 0471-A, oktober 2019).



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>

OBVESTILO

Obveščamo vas, da bo potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugla« Slovenska Bistrica in sicer v času od 20.12.2019 do vključno 21.01.2020.

Prostorski akt se nanaša na novo določitev dimenzij in umestitev objektov v prostor, prostorsko izvedbenih pogojev glede vrste in lege objektov ter dostopa do območja na zemljiščih s parc. št. 1134/15, 1134/11, 1134/16 in 1134/10, vse k.o. Slovenska Bistrica. Hkrati se na celotnem območju ZN omogoči gradnja določenih enostavnih in nezahtevnih objektov.

Dokument bo razgrnjen v prostorih oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10. Ogljed razgrnjenega dopolnjenega osnutka je možen v času uradnih ur občinske uprave.

Javna obravnava dokumenta bo 20.01.2020, ob 10.00 uri, v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

V času javne razgrnitve lahko poda zainteresirana javnost pripombe in predloge na razgrnjen predlog v knjigo pripomb na razgrnitvenem mestu, na elektronski naslov: obcina@slov-bistrica.si ali janja.mlaker@slov-bistrica.si ali ustno na zapisnik v času poteka javne obravnave.

Rok za oddajo pripomb poteče z zadnjim dnevom razgrnitve ob 15.00 uri ne glede na način dostave.

Rok javnega naznanila začne teči z dnem objave obvestila na svetovnem spletu.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

obcina@slov-bistrica.si

Številka: 35040-48/2019/2

Datum: 20. 5. 2019

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) ter zahtevka št. 3505-3/2019-8-1032 z dne 20. 5. 2019, posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1221

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključite v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredujte ministrstvu.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Obvestilo prejmejo:

- naslovnik
- tu, arhiv

Odlok o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica

Uradni list Republike Slovenije, št. 112/2003

Datum sprejema: 27.10.2003

Datum objave: 14.11.2003

Datum začetka veljavnosti: 14.11.2003

Na podlagi 23. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 10. člena statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/95, 72/99 in 65/02) je Občinski svet občine Slovenska Bistrica na 7. redni seji dne 27. 10. 2003 določil

O D L O K**o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica****I. SPLOŠNA DOLOČBA****1. člen**

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica, ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica pod št. projekta 75/ZN/2001. Projekt je sestavni del tega odloka in vsebuje:

- tekstualni del
- strokovna podloga za cono "A", (izdelal junija 2002, BIRO 2001, Maksimilijana Ozimič Zorič s.p.)
- strokovna podloga za cono "B" in "C", (izdelal oktobra 2002, IBIS d.o.o.)
- grafične priloge
- soglasja in mnenja.

II. MEJA OBMOČJA**2. člen**

Ureditveno območje zazidalnega načrta meri ca. 31.487 m² in obsega parcele št. 1039 – del, 1134/1 – del, 1135, 1134/3 – del, 1132, 1131/1, 1131/3, 1131/4, 1131/5, 1249/2, 1249/1, 1248/1 – del, 1130, 1129/1, 1129/2, vse v k.o. Slovenska Bistrica.

III. FUNKCIJA OBMOČJA UREJANJA**3. člen**

Celotno območje je namenjeno gostejši individualni stanovanjski gradnji in nestanovanjskim objektom.

Objekti so locirani ob stanovanjskih ulicah, ki potekajo po sredi območja.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**4. člen**

Zazidalni načrt je zasnovan na obstoječi in predvideni parcelaciji.

Območje je razdeljeno na 34 gradbenih parcel velikosti od 640 do 1.042 m², razen ene večje parcele, na katerih so stanovanjski objekti dim. 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m. Predvideno število prebivalcev v območju ocenjujemo na 140.

Stanovanjski objekti so zasnovani ob novih stanovanjskih ulicah. Objekti so locirani vsaj 6 m od cestnega sveta in 4 m od tujih parcelnih mej.

Tloris objektov: podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama mora biti 1:1,2 ali več. Zunanji gabarit stanovanjskih objektov je 10 m x 12 m s toleranco ± 2 m v razpoložljivih smereh.

Višina objektov: praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščenenim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m ali enonadstropni, pri katerih je koto pritličja največ 0,30 m nad terenom, višina kapi pa 5,5 m nad koto pritličja.

Etažnost objektov: objekti bodo etažnosti P + M. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere, klet naj sega maks. 0,80 m nad terenom.

Streha: simetrične dvokapnice z naklonom 350–450°, izjemoma je lahko naklon manjši, ker so okoliški objekti pozidani s položnejšimi nakloni streh.

Smer glavnega slemena objekta mora biti vzporedna daljši stranici objekta. Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin.

Kritina: kritina mora biti temne ali opečne barve (žgana opeka).

Fasade: Obdelava in barva fasad mora biti prilagojena bližnjim objektom. Barva fasad naj bodo pastelne.

Garaže so lahko v objektih ali kot prizidek, vendar veljajo odmiki od parcelnih mej, oblika in materiali kot za stanovanjske objekte.

Objekti bodo grajeni klasično ali montažno, z leseno strešno konstrukcijo. Okna za osvetlitev mansardnih prostorov bodo vertikalna ali v strešini. Stavbno pohištvo bo leseno, iz PVC ali Al materialov.

Ureditev okolja objektov se izvede sonaravno z avtohtonimi drevninami in rastlinjem. Dovozi in dohodi v objekte se tlakujejo. Zaradi varovanja objektov in posesti je možno parcele ograditi z ograjami višine 1,20 m.

5. člen**Tolerance**

Zazidalni načrt določa namembnost, tlorisne in višinske gabarite objektov.

Kot tolerance so dovoljene:

- spremembe tlorsnih dimenzij objektov iz zakoličbene situacije v pasu ± 2 m v razpoložljivih smereh, ulični niz mora biti ohranjen,
- spremembe v višini objektov za ± 1 m,
- manjše spremembe velikosti gradbenih parcel, glede na dejansko stanje na terenu.

V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA

6. člen

Prometno omrežje

Območje zazidalnega načrta je dostopno iz Šolske in Jenkove ulice. Cestno omrežje znotraj obravnavanega območja se izgradi v celoti na novo.

Za ureditev območja je potrebno najprej odmeriti koridor bodoče povezovalne ceste v širini 8 m in zgraditi podaljšek Šolske ulice (6,50 m asfaltiranega vozišča in 1,50 m pločnika) na skrajnem vzhodnem delu območja.

Za napajanje novih stanovanjskih objektov v območju so predvidene nove dovozne ceste, ki prečno povezujejo bodočo povezovalno cesto in Jenkovo ulico.

Cesta v coni "A" je podaljšek Jenkove ulice do povezovalne ceste. Cesto, ki poteka po trasi obstoječe poti v coni "B", razširimo in podaljšamo tako, da bo prečno povezala Jenkovo ulico in predvideno povezovalno cesto (podaljšek Tomšičeve ulice II). V razdalji ca. 103 m od Jenkove ulice je od nove dovozne ceste speljana proti jugu slepa cesta in napaja sedem parcel v sredi cone "C". Na koncu slepe ulice je predvideno obračališče, ki je primerno za obračanje interventnih in drugih vozil (npr. za odvoz smeti).

Vse nove stanovanjske ulice so predvidene v svetli širini 6 m. Gabarit cest je predviden v širini 3,50 m vozišča (asfalta) + 1,50 m pločnika + 1 m bankine, utrjene in ureje kot zeleni pas. Stanovanjske ulice morajo biti javne.

Mirujoči promet se ureja s parkiranjem na dovozih pred garažami. Interni priključki so pravokotni na dovozno cesto – stanovanjsko ulico. Priključki so širine 3,50 m s priključnimi radiji od 3,50 m do 4 m.

7. člen

Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje, ki bo zadoščalo tudi za požarno varnost.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je potrebno na predvidenem sekundarnem vodovodnem omrežju namestiti dva nova nadzemna hidranta NH 80.

Kanalizacijsko omrežje

Meteorna kanalizacija

Celotno območje predvidene pozidave je potrebno priključiti na novo predvideno mešano kanalizacijo. Meteorne vode z manipulacijskih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Fekalna kanalizacija

Sanitarne odplake je potrebno voditi preko ustrezno dimenzioniranih večprekatnih greznic z iztokom na novozgrajeno kanalizacijo območja, po izgradnji centralne čistilne naprave je potrebno urediti povezavo odtočne kanalizacije mimo greznic.

Električno omrežje

Za priključitev območja stanovanjskih objektov je potrebno zgraditi nizkonapetostni zemeljski kabelski izvod iz obstoječe trafopostaje TP Bloki -3. Glavni vod bo potekal vzhodno od koridorja povezovalne ceste. Nizkonapetostni kabli bodo potekali ob parcelnih mejah na obeh straneh novih stanovanjskih ulic. Kabelske prostostoječe omarice bodo zgrajene ob cestah na parcelnih mejah.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava se bo urejala po celotni izgradnji območja.

Telekomunikacijsko in KTV omrežje

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Postavitev KTV omrežja je možna skupno, po dogovoru med upravljalci.

Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča na lahko kurilno olje ali utekočinjen naftni plin.

8. člen

Tolerance

Dopustne so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo koncepta zazidalnega načrta.

VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

9. člen**Vode**

Pred izpustom meteornih vod z manipulacijskih in cestnih površin jih je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Fekalne odpadne vode iz predvidenih objektov je potrebno do izgradnje centralne čistilne naprave odvajati v ustrezno dimenzionirane vodotesne večprekatne greznice z iztokom na novozgrajeno kanalizacijo, nato pa mimo greznic.

Zrak

Kot energetski vir je predvideno lahko kurilno olje ali utekočinjen naftni plin. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi.

Hrup

Namembnost predvidene zazidave je stanovanjska, zato ne bo vplivov, ki bi poslabšale stanje hrupa v okolju.

Odpadki

Vsak objekt na območju mora biti opremljen z zabojnikom za komunalne odpadke, odvoz smeti pa urejen na centralno deponijo komunalnih odpadkov.

Požarna varnost

V zazidalnem načrtu so upoštevani pogoji 22. člena zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93). Upoštevan je tudi pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

Dovozi do posameznih objektov na območju zazidave so urejeni tako, da omogočajo dovoz gasilskim in interventnim vozilom in izpolnjujejo pogoje za varen umik.

Odmiki med objekti, obstoječimi in predvidenimi, zagotavljajo požarno varnost.

Požarno vodo je zagotoviti z izgradnjo nadzemnega hidranta na novozgrajenem vodovodnem omrežju.

VII. ETAPNOST GRADITVE**10. člen**

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

Površine, ki ne bodo realizirane v predvideni fazi, morajo biti vizuelno urejene.

Površine v lasti Občine Slovenska Bistrica se odprodajo v skladu z veljavno zakonodajo. Lokalna skupnost ni investitor prometne (vključno s povezovalno cesto kot podaljšek Šolske ulice do Špindlerjeve ulice), komunalne in energetske infrastrukture.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO**11. člen**

Pri izvajanju posegov v prostor se morajo upoštevati pogoji soglasij, ki so sestavni del tega zazidalnega načrta.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**12. člen**

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investitorji in izvajalci zazidalnega načrta upoštevati:

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec upoštevati določila zazidalnega načrta.

Pred pričetkom del mora investitor in izvajalec preveriti lego eventualno obstoječih komunalnih in energetskih naprav, jih po potrebi zavarovati, zaščititi ali premestiti pod pogoji upravljalcev.

Če se pogoji v naslednjih etapah izvajanja zazidalnega načrta spremenijo in niso več v skladu z osnovnimi določili zazidalnega načrta, je potrebno le-tega novelirati.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

Investitorji morajo vso predvideno prometno, komunalno in energetske infrastrukture vključno s povezovalno cesto kot podaljšek Šolske ulice do Špindlerjeve ulice izgraditi, pridobiti uporabno dovoljenje, izvesti odmero in komunalno infrastrukturo prenesti brezplačno v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

X. KONČNE DOLOČBE**13. člen**

Zazidalni načrt je stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

14. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

15. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 10/032-01/7-8/2003

Slovenska Bistrica, dne 27. oktobra 2003.



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>

Številka: 3505 – 3 / 2019 – 11– 1032

Datum: 22. 05. 2019

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica pooblašča podjetje 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 spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, do dokončnosti odločbe.



Župan:
dr. Ivan ŽAGAR

Prejmejo:

- IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,
- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Župan

Kolodvorska ul. 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 112. in 119. člena v povezavi s 268. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 7. člena Statuta občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

S K L E P

o javni razgrnitvi sprememb in dopolnitve zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica

1. člen

Javno se razgrne dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (izdelal Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, št. naloge 2/2019-SID ZN), v nadaljevanju SD ZN.

2. člen

Dokument iz 1. člena bo od 20.12.2019 do vključno 21.01.2020, javno razgrnjen v prostorih oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ul. 10, Slovenska Bistrica. Na vpogled bo v času uradnih ur občinske uprave.

3. člen

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt.

4. člen

Javna obravnava dokumenta bo 20.01.2020, ob 10.00 uri, v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

5. člen

V času javne razgrnitve lahko zainteresirana javnost pripombe in predloge k razgrnjenemu dokumentu posreduje pisno na naslov Občine Slovenska Bistrica, na elektronski naslov: obcina@slov-bistrica.si ali janja.mlaker@slov-bistrica.si, jih vpiše v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ali jih poda ustno na zapisnik v okviru javne obravnave. Rok za oddajo pripomb poteče z zadnjim dnevom razgrnitve ob 15.00 uri ne glede na način dostave.

6. člen

Ta sklep začne veljati takoj in se objavi na uradni spletni strani občine in oglasni deski občine.

Številka: 3505-3/2019-17-1032
Slovenska Bistrica, dne 11.12.2019

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan ŽAGAR



[Handwritten signature]



Uradni list RS, št. 34/2019 z dne 24. 5. 2019

1540. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica, stran 4106.

Na podlagi 119. in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 30. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica

1. člen

(splošno)

S tem sklepom se potrjujejo Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: SD ZN) in začne postopek priprave SD ZN.

2. člen

(ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo SD ZN)

Ocena stanja:

Območje obravnave se nahaja južno ob blokovski stanovanjski gradnji, na t. i. »Ajdovem kuglu« v mestu Slovenska Bistrica, v coni gostejše individualne gradnje. Obravnavano območje je v večini pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti.

Razlogi za pripravo SD ZN:

Odlok o ZN za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03), razen garaž, nima določil za umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov, zato je njihovo umeščanje onemogočeno. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno umeščati posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam

živečih prebivalcev. Prav tako je na delu zemljišč, ki so še nepozidana (parc. št. 1134/15, 1134/16, 1134/11 in 1134/10, k.o. Slovenska Bistrica), investitor izkazal interes po gradnji stanovanjskega dvojčka ter enostanovanjskega objekta, kar gabaritno odstopa od sedaj veljavnih določil odloka.

Pravna podlaga za pripravo SD ZN je ZUreP-2.

3. člen

(območje, vsebina in oblika SD ZN)

Območje SD ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt.

Predmet SD ZN je v smislu možnosti gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov in pozidava nepozidanega dela ureditvenega območja s stanovanjskim dvojčkom ter enostanovanjskim objektom.

SD ZN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelana se v analogni in digitalni obliki.

4. člen

(nosilci urejanja prostora)

Za pridobitev predhodnih mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okoljeje potrebno vključiti:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
2. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor,
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Krekova 17, 2000 Maribor,
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
6. Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor.

Nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi SD ZN in podali mnenja, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, Oddelek porečja reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
4. Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
5. Komunala d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica
6. Telekom Slovenije, Titova cesta 38, 2000 Maribor
7. Telemach d.o.o. Brnčičeva ulica 49, 1231 Ljubljana – Črnuče

V skladu z ZUreP-2 omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, poziv po podaji predlogov in pripomb oblikovanje izhodišč za pripravo SD ZN, vodenje in koordinacija posveta v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN.

Urnik ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo SID ZN na spletni strani občine takoj po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V okviru priprave osnutka SID ZN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden poziv k podaji pobud. Posredovane informacije o trajanju in načinu podaje pobud bodo objavljene na spletni strani občine, lastnikom zemljišč ureditvenega območja ZN pa posredovano na njihov naslov po pošti.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID ZN in okoljskega poročila v kolikor bo le-to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je osnutek SID ZN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala najmanj 30 dni bo občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga SD ZN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SID ZN in v primeru potrditve bo odlok o SID ZN objavljen v Uradnem list Republike Slovenije.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta pobudnik, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Urejanje prostora proračuna občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo SID ZN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani občine objavljeni sklep z izhodišči o pripravi SID ZN, vabila k podaji pobud in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti

8. Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana

9. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana

10. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

11. Drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave SID OPPN izkazalo, da so tangirani.

Pri pripravi SD ZN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik in naročnik je zasebni investitor
- pripravljavec je Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika.

5. člen

(roki za pripravi SD ZN)

Predvideni roki za pripravo SD ZN po posameznih fazah so naslednji:

1. faza:	izhodišča in sklep o pripravi SD ZN, odločitev o CPVO	/90 dni
2. faza:	osnutek SD ZN	/30 dni
3. faza:	prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
4. faza:	dopolnjeni osnutek SD ZN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	/60 dni
5. faza:	posredovanje dopoljenega osnutka SD ZN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO – v kolikor bo izdelava potrebna	/45 dni
6. faza:	javna razgrnitev in javna obravnava	/30 dni
7. faza:	stališča do pripomb in predlogov javnosti; predstavitev odloka na OS v prvi obravnavi	/30 dni
8. faza:	predlog SD ZN	/15 dni po potrditvi stališč in pripomb ter predstavitvi odloka na OS
9. faza:	druga mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP)	/30 dni
10. faza:	pridobitev odločbe po 46. členu ZVO – v kolikor je potrebno izvesti postopek CPVO	/60 dni
11. faza:	sprejem usklajenega predloga SD ZN na OS	/na redni seji OS

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

6. člen

(načrt vključevanja javnosti)

Namen procesa:

zagotovljena izhodišča za pripravo SID ZN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno v času, ki bo določen na podlagi poziva, v času javne razgrnitve po pošti (elektronski ali navadni) ter v času javne obravnave. Občina prouči pripombe javnosti k osnutku SID ZNN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na javni obravnavi in z zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanih udeležencev v procesu sodelovanja.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva za financiranje priprave SD ZN, pripravo vseh strokovnih rešitev, ki bodo izhajale iz zahtev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik SD ZN oziroma investitor.

8. člen

(začetek veljavnosti 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. 3505-3/2019-7-1032

Slovenska Bistrica, dne 23. aprila 2019

Župan

Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan Žagar



**OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA**
O b č i n s k a u p r a v a

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 54, fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

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

Številka: 9000-3/2020-0203-8

Datum: 21.2.2020

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

Janja Moker

ZADEVA: Odpravek sklepa št. 9000-3/2020-0203-8

V prilogi vam pošiljam odpravek sklepa št. 9000-3/2020-0203-8 v zvezi z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« - I. obravnava, ki ga je občinski svet sprejel na svoji 8. redni seji, dne 20.2.2020.

S spoštovanjem,

mag. Branko Žnidar,
direktor občinske uprave



Vročiti:

-naslovniku

- arhiv



**OBČINA
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 54, fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

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

Občinski svet občine Slovenska Bistrica je na svoji 8. redni seji dne 20.2.2020 sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo »Kugl« Slovenska Bistrica – I. obravnava

Številka: 9000-3/2020-0203-8

Datum: 20.2.2020

dr. Ivan Žagar
župan Občine Slovenska Bistrice





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

PREJETO 23. 01. 2020

21/20

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: 3505-3/2019-19-1032

Datum: 22.01.2020

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

Zadeva: Stališča do pripomb v okviru sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ki je potekala v času od 20.12.2019 do 21.01.2020, na sedežu Občine Slovenska Bistrica ter javne obravnave, ki se je odvijala dne 20.01.2020 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 razgrnjenim spremembam in dopolnitvam prostorskega akta.

S spoštovanjem,



Pripravila:
Janja Mlaker, dipl.inž.agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič

Vročiti:

- izdelovalec sprememb in dopolnitev ZN
- arhiv postopka sprememb in dopolnitev ZN



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: 3505-3/2019-18-1032

Datum: 21.01.2020

Z A B E L E Ź K A

Z javne obravnave dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ki se je odvijala dne 20.01.2020 ob 10. uri v prostorih seje sobe Občine Slovenska Bistrica.

Vabljeni:

Zainteresirana javnost preko javnih medijev

Prisotnost:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Lidija Razboršek Šlamberger | Ibis d.o.o. - načrtovalec |
| 2. 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 sprememb in dopolnitev sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "Kugl" Slovenska Bistrica, ki je bila javno razpisana za ponedeljek, 20.01.2020, se javne obravnave ni udeležil nihče od zainteresirane javnosti.

Javna obravnava je bila zaključena ob 10.30 uri.

Zapisala:

Janja Mlaker, višja svetovalka



Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0471 A

IZJAVLJAM,

da so **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Odloka o zazidalnem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo "KUGL" Slovenska Bistrica**, izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka SID ZN: 2/2019-SID ZN

ID številka prostorskega akta: 1221

Odgovorni načrtovalec:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 0471-A

