



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

**16. redna seja občinskega sveta**  
**dne 30. septembra 2021**

**Gradivo za 7. točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem – I. obravnava

**Poročevalci:** -Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor;  
- Janja MLAKER, višja svetovalka na oddelku za okolje in prostor;  
- Natalija BABIČ, URBIS d.o.o., Maribor



**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**

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

Kolodvorska ulica10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-4/2020

Datum: 14.09.2021

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

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem – I. obravnava**

***I. PREDLAGATELJ***

Župan dr. Ivan ŽAGAR, po sklepu št. 1000-3/2015-28, podžupan Stanislav MLAKAR

***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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.
- 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, 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 pobudo investorjev Braček Anje in Mernik Petra se je v lanskem letu pričel postopek za sprejetje občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (v nadaljevanju OPPN). Območje OPPN predstavlja nepozidano stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Pragersko, ob Levstikovi ulici. Podrobnejša namenska raba predstavlja območje za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se namreč ureja z veljavnim prostorskim aktom – Odlokom o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/91 in 78/15). Veljavni prostorski akt v območju urejanja predvideva izgradnjo stanovanjskega objekta. Ker pa tlorisni gabariti načrtovane stanovanjske stavbe ne ustrezajo tlorisu po veljavnem prostorskem aktu, prav tako ne ustreza oblika tlorisa, hkrati pa zazidalni načrt vsebuje zastarele pogoje in zakonodajo, se je pristopilo k izdelavi novega občinskega podrobnega prostorskega načrta za predmetno zemljišče.

Prostorska ureditev območja predvideva umestitev enostanovanjske stavbe, ustrezno ureditev prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture in izgradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na parc. št. 979/79, k.o. Spodnja Polskava v velikosti 904 m<sup>2</sup>.

Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek priprave OPPN-ja, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosita pobudnika oz. investitorja. Načrtovalec OPPN-ja je po izboru investitorja Urbis d.o.o., Maribor.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) je pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN, bil izveden javni poziv k podaji pobud, na katerega pa s strani zainteresirane javnosti ni bilo odziva. Na podlagi tega je bil sprejet Sklep o začetku priprave postopka občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/20, z dne 31.12.2020). 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 bila na podlagi sklepa župana št. 3505-4/2020-6-1032, z dne 24.05.2021 in je potekala od 02.06.2021 do 02.07.2021. Javna obravnava je bila izvedena dne 02.07.2021 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN.

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja. Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, izdelan v analogni in digitalni obliki.

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

## **VI. FINANČNE POSLEDICE**

Predlagana investicija nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

## **VII. PREDLOG SKLEPA**

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

***S K L E P***

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem – I. obravnava

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Janja MLAKER, višja svetovalka

Milan OZIMIČ  
vodja oddelka za okolje in prostor

**Priloge:**

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, št. 2020/OPPN-070; Urbis d.o.o., Maribor
- 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](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

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

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na \_\_\_\_ redni seji dne, \_\_\_\_\_.2021 sprejel

**ODLOK**

**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA  
STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM**

(uskklajeni predlog)

**I. UVODNI DOLOČBI**

**1. člen**

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2020/OPPN-070.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2202.

**2. člen**

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

**II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM  
PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**

**3. člen**

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
  - a. gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
  - b. gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
  - c. gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

### **III. OBMOČJE OPPN**

#### **4. člen**

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcelo, na kateri se izvede trajni objekt, k čemur sodi ureditev prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 979/79 v k.o. Spodnja Polskava (748).
- (3) Velikost območja OPPN je 904 m<sup>2</sup>.

### **IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**

#### **5. člen**

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

- (1) Območje OPPN se nahaja v urbaniziranem naselju Pragersko, na jugozahodnem delu Dravskega polja, v Občini Slovenska Bistrica, kjer leži v zahodnem delu naselja. Skozi Pragersko poteka železniška proga Maribor-Celje, ki leži vzhodno od predmetne lokacije. V neposredni bližini, proti severu poteka Ptujška cesta - občinska lokalna cesta, št. odseka 165191, ki se proti vzhodu priključuje na državno Ptujško cesto, št. odseka 1290, Slovenska Bistrica – Pragersko.
- (2) Območje se nahaja ob Levstikovi ulici, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.
- (3) V območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe, s pripadajočim dovozom na parcelo, z zunanjo ureditvijo in izgradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

#### **6. člen**

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

- (1) Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselij.
- (2) Podrobnejša namenska raba predstavlja območja stanovanj in sicer območja predvidena za individualno stanovanjsko gradnjo.
- (3) Vrste dopustnih dejavnosti:
  - bivanje in dejavnosti gospodinjstev.
- (4) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
  - vzdrževalna dela na objektih in napravah,
  - prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
  - odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
  - rekonstrukcija objektov,

- novogradnja,
  - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
  - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
  - spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
  - postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
  - postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
  - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (5) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe
  - Gradbeno inženirski objekti:
    - objekti prometne infrastrukture (ceste),
    - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
    - drugi gradbeno inženirski objekti,
    - drugi gradbeni posegi.
  - Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

## 7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) Območje OPPN obsega zemljiško parcelo ob Levstikovi ulici, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.
- (2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris stavbe, možna je drugačna lega stavbe, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki bodo opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan je gradbena meja, katero tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, napušči, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.
- Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižje etažnosti.
- Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhod v stavbo je orientiran h glavni dovozni, interni cesti.
- (3) Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.
- (4) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.
- (5) Vsa dela pri gradnji – temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob ustrezni kontroli gradbenega nadzornika, ki naj priporočljivo vsaj za prevzem temeljnih tal v širokem izkopu in za meritve zgoščenosti nasutja pod temeljno ploščo vključi tudi pooblaščenega geomehanika.

- (6) Geomehanik mora ob pregledu izkopa podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila glede potrebnih globin izkopov, morebiti potrebnih lokalnih poglobitev oziroma sanacij temeljnih tal, odvajanja meteornih in zalednih vod ter izvedbe nasipov pod povoznimi površinami v okolici zgradbe.
- (7) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.
- (8) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitvev objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja stavbe ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.
- (9) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z Levstikove ulice. Natančna lokacija dovoza in vhod v stavbo se opredeli v projektni dokumentaciji.
- (10) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru zemljiške parcele.

### **8. člen**

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,0 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovni stavbi.
- (4) Postavitvev ograd v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

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

### **9. člen**

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

### **10. člen**

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Glavni dovoz do območja OPPN in na parcelo se načrtuje na severovzhodu, preko obstoječe Levstikove ulice, javna pot JP 940662. Prikluček mora biti projektiran v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in dimenzije 3-5 m, priključitev preko bankine pod kotom 45 stopinj.
- (2) Ob javni prometni površini mora biti garaža oziroma nadstrešek odmaknjen od parcelne meje s cesto najmanj 2,00 m.
- (3) Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

- (4) Na gradbeni parceli je označeno načelno območje postavitve garaže ali nadstrešnice. Natančna lokacija postavitve garaža ali nadstrešnice ter njena velikost in oblika se lahko spremeni v projektni dokumentaciji. Lahko se nahaja izven gradbene meje.

### **11. člen**

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

### **12. člen**

(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe vodovodno omrežje. Najbližje vodovodno omrežje se nahaja v bližnji Levstikovi ulici. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.

### **13. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) V bližini območja OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja v Levstikovi ulici.
- (2) Celotno območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO III. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (3) Predvidena stavba se naveže na obstoječe omrežje v Levstikovi ulici.
- (4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).
- (5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

### **14. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za oskrbo predvidenega objekta z električno energijo je potrebno zgraditi nov NN priključek od obstoječega NN izvoda I-03 Cesta na polje, do predvidene nove priključne omarice. Lokacija priključne omarice in presek kabla se določi v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Za predviden poseg je potrebno izdelati in pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč preko katerih bo poteka novi NN priključek.
- (3) Vsa dela izvajati v skladu s pogoji in pod nadzorom upravljavca.

**15. člen**  
(javna razsvetljava)

- (1) Izvedba javne razsvetljave se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

**16. člen**  
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.
- (2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

**17. člen**  
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (4) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.
- (5) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

**18. člen**

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **19. člen**

(kulturna dediščina)

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

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

### **20. člen**

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.
- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
  - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
  - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

### **21. člen**

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

- (2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

## **22. člen**

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (2) Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geotehnično mnenje (MBL inženiring, Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, št. projekta: 29-02/2021, marec 2021) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji v skladu z geotehničnim poročilom. gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.
- (3) Meteorna odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).
- (4) Meteorno vodo iz strešin se zbira z lokalnim zbiralnikom in se uporablja za kasnejšo uporabo (za zalivanje vrta, zunanje pranje, sanitarne vode, ...). Preliv se naveže na obstoječo kanalizacijo.
- (5) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

## **23. člen**

(ohranjanje narave)

- (1) Območje izhodišč leži izven vseh evidentiranih in zavarovanih območij varovanja narave.

## **24. člen**

(ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.
- (2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

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

### **25. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Obravnavana parcela leži na ravninskem območju. Zaradi konfiguracije terena ni prav nobene nevarnosti za pojave nestabilnosti terena pa tudi do pojavov prekomerne erozije v normalnih – predvidljivih okoliščinah nikoli ne more priti, saj območje po razpoložljivih javno dostopnih podatkih ni poplavno ogroženo.



Z gradnjo nove stavbe se stabilnostne in erozijske razmere ne bodo poslabšale. Ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje objekta in odvajanje strešnih vod bo zagotovljena ustrezna trajna varnost in stabilnost nove zgradbe.

- (2) Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  $a_{Gr} = 0,125 \times g$ .
- (3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
  - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
  - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
  - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
  - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

## **26. člen**

(varstvo pred požarom)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.
- (2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:
  - da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
  - da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
  - da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
  - da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.
- (4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **27. člen**

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

- (1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih

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

- (2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.
- (3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

#### **28. člen**

(odstopanja pri načrtovanju stavb in načrtu parcelacije)

- (1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.
- (2) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

#### **29. člen**

(odstopanja glede prometne ureditve)

- (1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.
- (2) Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

#### **30. člen**

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

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

### **X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV**

#### **31. člen**

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

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

#### **32. člen**

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

### **33. člen**

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
  - med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
  - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
  - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
  - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
  - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
  - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
  - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
  - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
  - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
  - po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

## **XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **34. člen**

(občinski prostorski akti)

- (1) Z dnem uveljavitve tega akta na območju iz 4. člena tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991 in 78/2015).

**35. člen**

(vpogled v OPPN)

- (1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Slovenska Bistrica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.
- (2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

**36. člen**

(pričetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: .....

Občina Slovenska Bistrica, dne .....

Dr. Ivan ŽAGAR,  
župan  
Občine Slovenska Bistrica

Po sklepu št. 1000-3/2015-28  
podžupan  
Stanislav MLAKAR

# **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM**

- usklajeni predlog OPPN -

<b>NAROČNIK in INVESTITOR:</b>	<b>LASTNIK PARCELE</b>
<b>PRIPRAVLJAVEC:</b>	<b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b> Kolodvorska ulica 10 2310 Slovenska Bistrica
<b>IZDELOVALEC:</b>	<b>URBIS d.o.o. Maribor</b>
<b>ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:</b>	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1502</b>

Podpis:

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 10. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/95, 72/99, 65/02, 43/07) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na svoji .... seji dne .... sprejel odlok o

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM, ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. ...., z dne .....**

**ŽUPAN**  
**Občina Slovenska Bistrica**  
**Dr. Ivan Žagar**

## **PODATKI O IZDELOVALCU**

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

**URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

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

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,**  
**PA PPN ZAPS 1502**

Podpis:

FAZA: **usklajeni predlog OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2020/OPPN-070**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **2202**

DATUM: **SEMPTEMBER 2021**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

**Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.,**  
**Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh,**  
**Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.,**  
**Zdenka LEŠNIK, geo.teh.**

## VSEBINA ELABORATA

### I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

### II. Tekstualni del:

- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

### III. Kartografski del:

#### 1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

#### 2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

#### 3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

#### 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

### IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

## I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

**NATALIJA BABIČ**  
(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

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

**2020/OPPN-070**  
(številka projekta)

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

**Maribor, SEPTEMBER 2021**  
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)



---

## II. TEKSTUALNI DEL:

---

- Usklajeni predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV, št. 8/03) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji .... seji dne .... sprejel

## ODLOK

### O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM

(usklajeni predlog)

#### I. UVODNI DOLOČBI

##### 1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2020/OPPN-070.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2202.

##### 2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

#### II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

##### 3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
- gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
  - gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
  - gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

#### III. OBMOČJE OPPN

##### 4. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcelo, na kateri se izvede trajni objekt, k čemur sodi ureditev prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 979/79 v k.o. Spodnja Polskava (748).

(3) Velikost območja OPPN je 904 m<sup>2</sup>.

#### IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

##### 5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje OPPN se nahaja v urbaniziranem naselju Pragersko, na jugozahodnem delu Dravskega polja, v Občini Slovenska Bistrica, kjer leži v zahodnem delu naselja. Skozi Pragersko poteka železniška proga Maribor-Celje, ki leži vzhodno od predmetne lokacije. V neposredni bližini, proti severu poteka Ptujška cesta - občinska lokalna cesta, št. odseka 165191, ki se proti vzhodu priključuje na državno Ptujško cesto, št. odseka 1290, Slovenska Bistrica – Pragersko.

(2) Območje se nahaja ob Levstikovi ulici, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

(2) V območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjske stavbe, s pripadajočim dovozom na parcelo, z zunanjo ureditvijo in izgradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

##### 6. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselij.

(2) Podrobnejša namenska raba predstavlja območja stanovanj in sicer območja predvidena za individualno stanovanjsko gradnjo.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti:

- bivanje in dejavnosti gospodinjstev.

(3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,

- prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,

- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,

- rekonstrukcija objektov,

- novogradnja,

- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,

- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,

- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,

- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,

- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,

- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe

- Gradbeno inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture (ceste),

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- drugi gradbeno inženirski objekti,

- drugi gradbeni posegi.

- Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

##### 7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje OPPN obsega zemljiško parcelo ob Levstikovi ulici, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

- (2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris stavbe, možna je drugačna lega stavbe, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki bodo opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisana je gradbena meja, katero tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, napušči, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižje etažnosti.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhod v stavbo je orientiran h glavni dovozni, interni cesti.

- (4) Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.
- (5) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefleksivne.
- (6) Vsa dela pri gradnji – temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob ustrezni kontroli gradbenega nadzornika, ki naj priporočljivo vsaj za prevzem temeljnih tal v širokem izkopu in za meritve zgoščenosti nasutja pod temeljno ploščo vključi tudi pooblaščenega geomehanika.
- (7) Geomehanik mora ob pregledu izkopa podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila glede potrebnih globin izkopov, morebiti potrebnih lokalnih poglobitev oziroma sanacij temeljnih tal, odvajanja meteornih in zalednih vod ter izvedbe nasipov pod povoznimi površinami v okolici zgradbe.
- (8) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.
- (9) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja stavbe ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.
- (8) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z Levstikove ulice. Natančna lokacija dovoza in vhod v stavbo se opredeli v projektni dokumentaciji.
- (9) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru zemljiške parcele.

## 8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,0 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovni stavbi.
- (4) Postavitve ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

## **V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **9. člen**

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

### **10. člen**

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Glavni dovoz do območja OPPN in na parcelo se načrtuje na severovzhodu, preko obstoječe Levstikove ulice, javna pot JP 940662. Priključek mora biti projektiran v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in dimenzije 3-5 m, priključitev preko bankine pod kotom 45 stopinj.

(2) Ob javni prometni površini mora biti garaža oziroma nadstrešek odmaknjen od parcelne meje s cesto najmanj 2,00 m.

(3) Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

(4) Na gradbeni parceli je označeno načelno območje postavitve garaže ali nadstrešnice. Natančna lokacija postavitve garaža ali nadstrešnice ter njena velikost in oblika se lahko spremeni v projektni dokumentaciji. Lahko se nahaja izven gradbene meje.

### **11. člen**

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.

(3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

### **12. člen**

(vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe vodovodno omrežje. Najbližje vodovodno omrežje se nahaja v bližnji Levstikovi ulici. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.

### **13. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

(1) V bližini območja OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja v Levstikovi ulici.

(2) Celotno območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO III. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(3) Predvidena stavba se naveže na obstoječe omrežje v Levstikovi ulici.

- (4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).
- (5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

#### **14. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za oskrbo predvidenega objekta z električno energijo je potrebno zgraditi nov NN priključek od obstoječega NN izvoda I-03 Cesta na polje, do predvidene nove priključne omarice. Lokacija priključne omarice in presek kabla se določi v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Za predviden poseg je potrebno izdelati in pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč preko katerih bo poteka novi NN priključek.
- (3) Vsa dela izvajati v skladu s pogoji in pod nadzorom upravljavca.

#### **15. člen**

(javna razsvetljava)

- (1) Izvedba javne razsvetljave se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

#### **16. člen**

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.
- (2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

#### **17. člen**

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Dopustna je uporaba zemeljskega plina ali obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (4) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.
- (5) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

#### **18. člen**

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJI.



## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### 19. člen

(kulturna dediščina)

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

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

### 20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.
- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
  - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
  - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

### 21. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

### 22. člen

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (2) Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geotehnično mnenje (MBL inženiring, Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, št. projekta: 29-02/2021, marec 2021) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji v skladu z geotehničnim poročilom.

gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.

(3) Meteorna odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).

(4) Meteorno vodo iz strešin se zbira z lokalnim zbiralnikom in se uporablja za kasnejšo uporabo (za zalivanje vrta, zunanje pranje, sanitarne vode, ...). Preliv se naveže na obstoječo kanalizacijo.

(5) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

### **23. člen**

(ohranjanje narave)

Območje izhodišč leži izven vseh evidentiranih in zavarovanih območij varovanja narave.

### **24. člen**

(ravljanje z odpadki)

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

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

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

### **25. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavana parcela leži na ravninskem območju. Zaradi konfiguracije terena ni prav nobene nevarnosti za pojave nestabilnosti terena pa tudi do pojavov prekomerne erozije v normalnih – predvidljivih okoliščinah nikoli ne more priti, saj območje po razpoložljivih javno dostopnih podatkih ni poplavno ogroženo.

Z gradnjo nove stavbe se stabilnostne in erozijske razmere ne bodo poslabšale. Ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje objekta in odvajanje strešnih vod bo zagotovljena ustrezna trajna varnost in stabilnost nove zgradbe.

(2) Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  $a_{Gr} = 0,125 \times g$ .

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

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

### **26. člen**

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.



(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

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

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **27. člen**

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

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

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

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

### **28. člen**

(odstopanja pri načrtovanju stavb in načrtu parcelacije)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

(2) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

### **29. člen**

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

### **30. člen**

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

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

## X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

### 31. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

### 32. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

### 33. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

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

## XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### **34. člen**

*(občinski prostorski akti)*

Z dnem uveljavitve tega akta na območju iz 4. člena tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991 in 78/2015).

### **35. člen**

*(vpogled v OPPN)*

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

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

### **36. člen**

*(pričetek veljavnosti)*

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

Številka: .....

Občina Slovenska Bistrica, dne .....

Župan  
Občina Slovenska Bistrica  
Dr. Ivan Žagar

### III. KARTOGRAFSKI DEL:

#### 1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

#### 2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

#### 3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

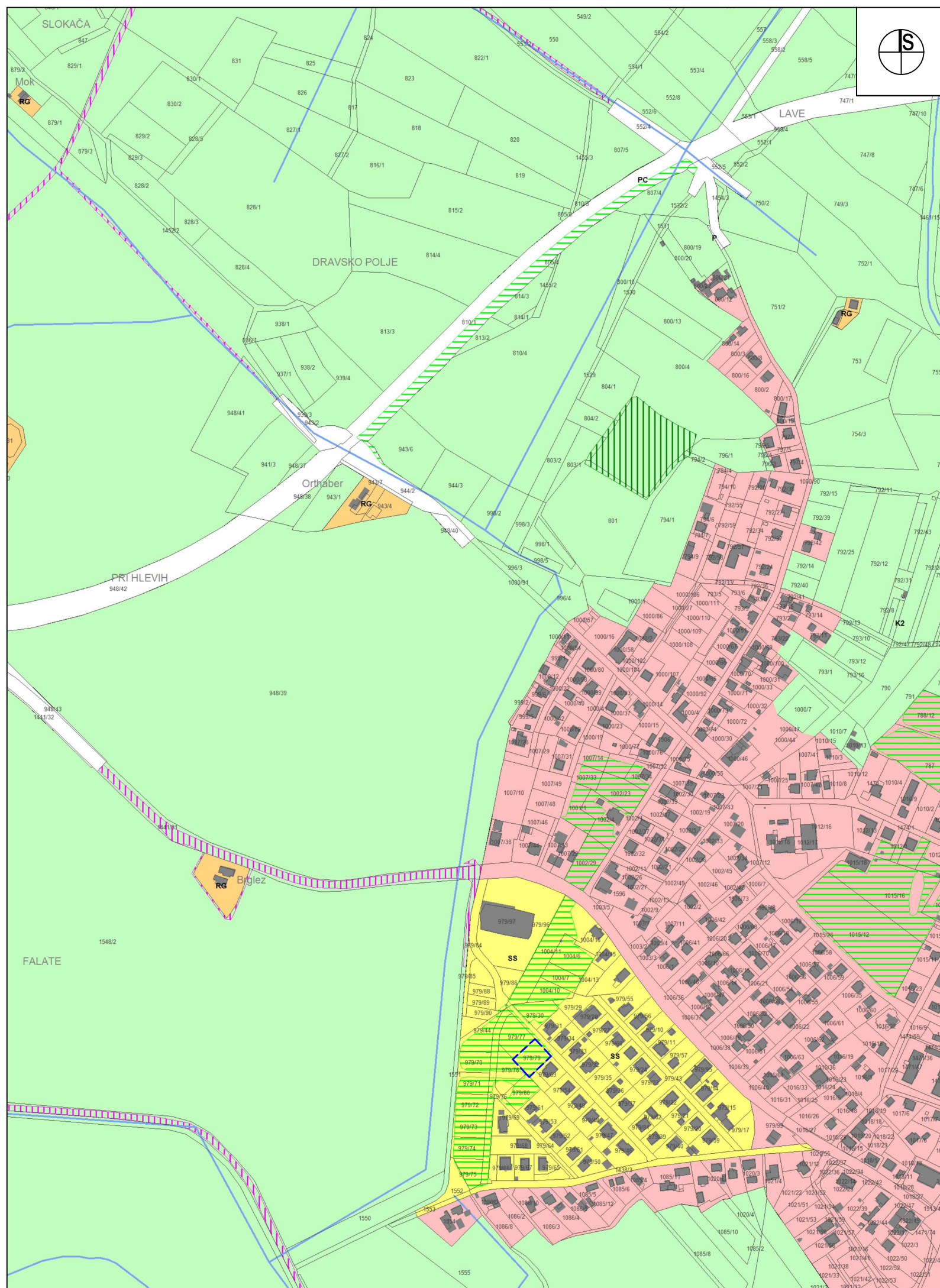
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

#### 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500





**LEGENDA:**



MEJA OBMOČJA OPPN

**RABA PROSTORA**

- UON Ureditvena območja naselij
- SS Individualna stanovanjska gradnja
- SS, CU Stanovanjsko-poslovna gradnja
- SB Družbena gradnja - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- SP Območja počitniških hiš
- CU Mešano stanovanjsko in poslovno-storitveno območje
- CD Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti
- IP Območja proizvodnih dejavnosti - površine za industrijo
- IG Območja proizvodnih dejavnosti - gospodarske cone
- BT Območje za turizem
- ZD Druge urejene zelene površine
- ZK Območje za komunalne dejavnosti (pokopališče in cerkev)
- ZP Parki
- ZS Območje za šport in rekreacijo
- P Območja prometne infrastrukture
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic
- O Območja za odlaganje odpadkov
- F Območja za potrebe obrambe
- RG Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča
- G Območja gozdov
- V, VC Območja površinskih voda
- LN Območja nadzemnega pridobivalnega prostora
- ∞ Območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami

Vodotoki

Območja, večja od 5000 m<sup>2</sup>, kjer se namenska raba razlikuje od osnovne dejanske rabe:

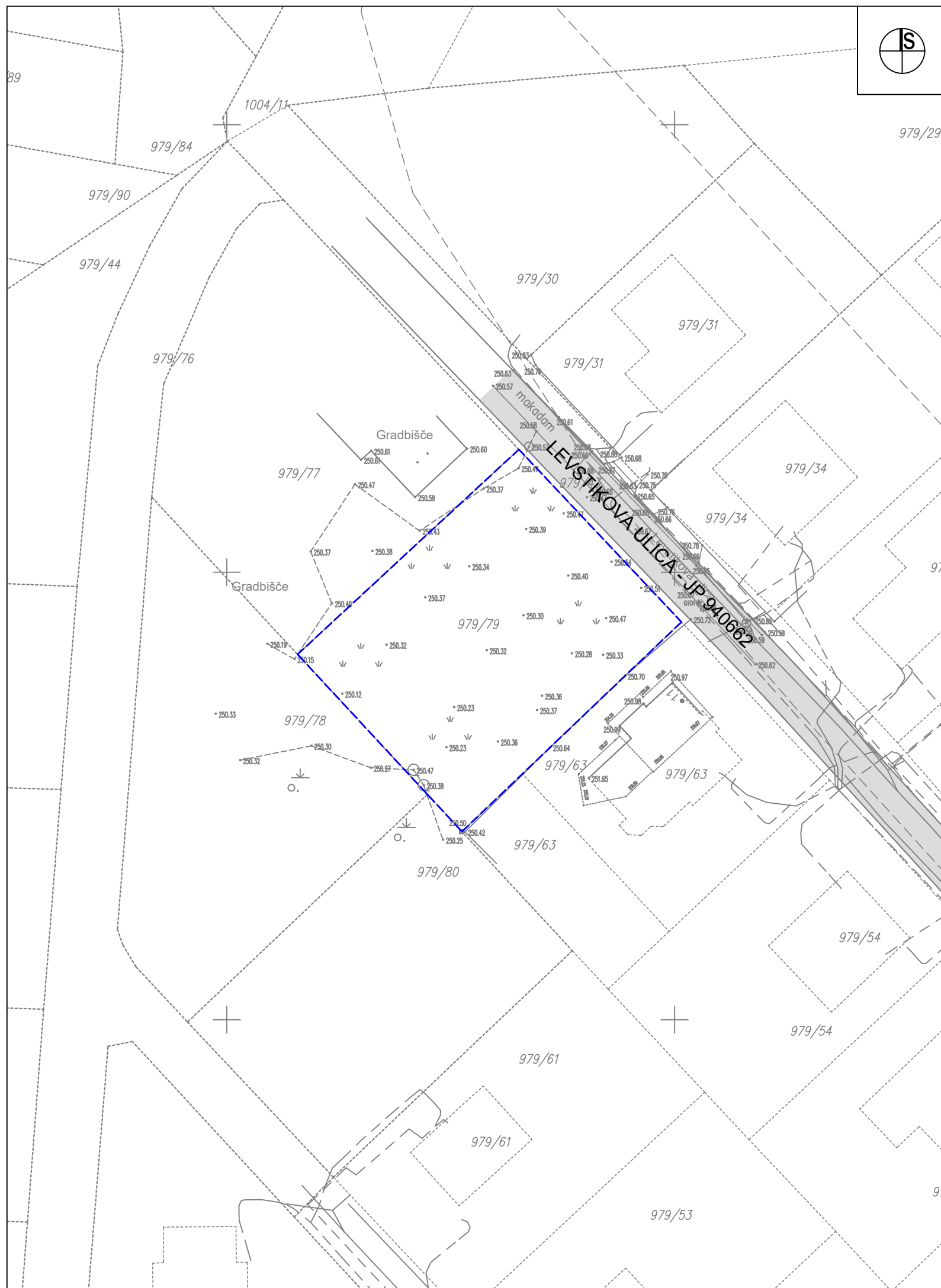
- Kmetijska zemljišča (dejanska raba)
- Gozd (dejanska raba)
- Pozidana in sorodna zemljišča (dejanska raba)
- Ostala zemljišča (dejanska raba)
- Vode (dejanska raba)

URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela plana</b>
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>
MERILO:	<b>1 : 5000</b>
ŠT. LISTA:	<b>1.1</b>





**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA ULICA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL</b> Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
MERILO:	<b>1 : 500</b>	
ŠT. LISTA:		<b>2.1</b>






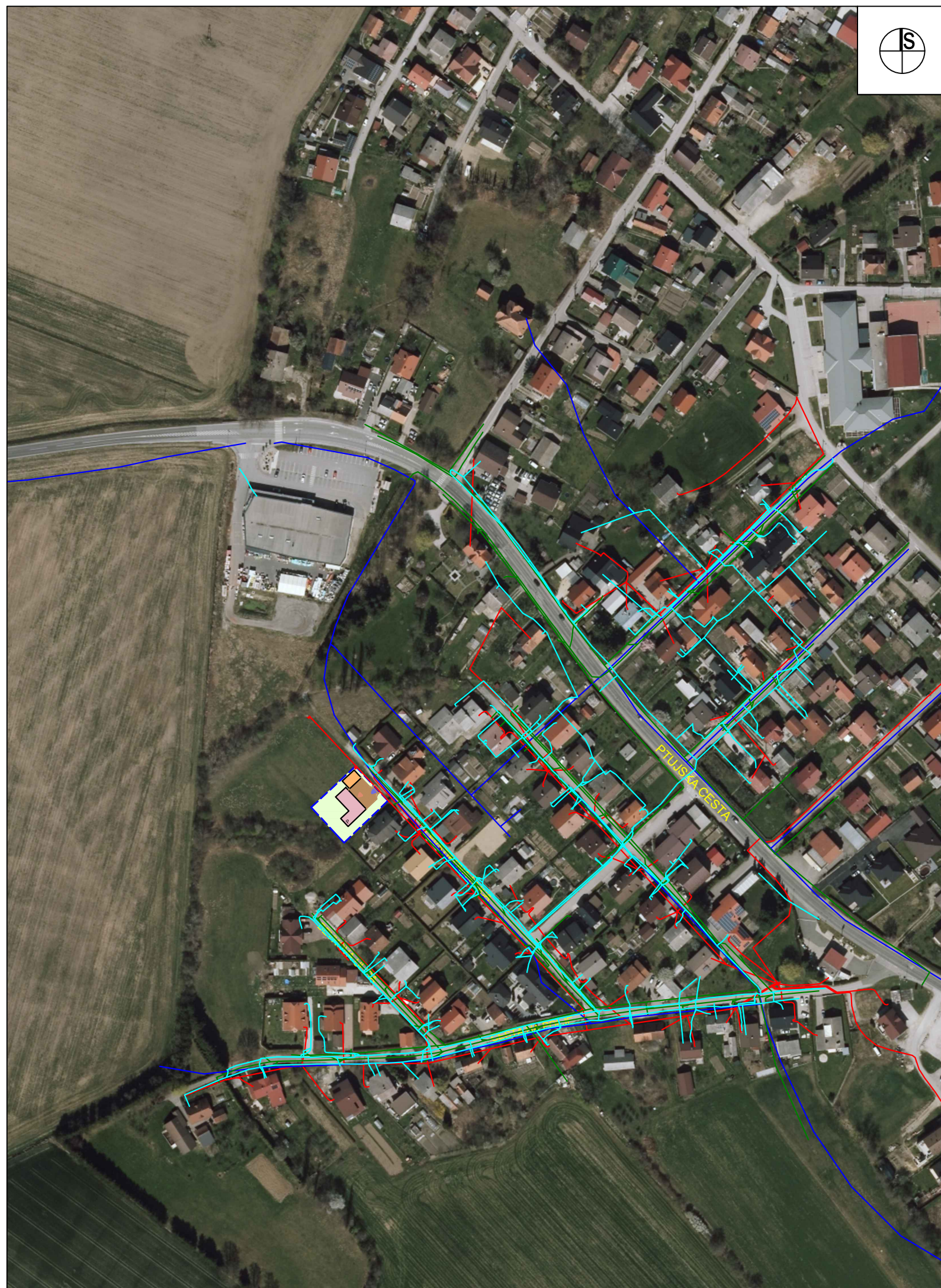
**LEGENDA:**

 MEJA OBMOČJA OPPN

 NAČRTOVANA UREDITEV

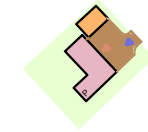
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU</b> Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
MERILO:	<b>1 : 2500</b>	
ŠT. LISTA:		<b>3.1</b>





**LEGENDA:**

 MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

obstoječi komunalni vodi:

-  VODOVOD
-  KANALIZACIJA
-  ELEKTRIKA
-  TELEKOMUNIKACIJE

URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture</b>
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>
MERILO:	<b>1 : 2500</b>
ŠT. LISTA:	<b>3.2</b>





**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA ULICA
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- GRADBENA MEJA
- P ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
<b>PROJEKT:</b>	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
<b>FAZA:</b>	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
<b>NASLOV LISTA:</b>	<b>PRIKAZ UMEMITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b> Ureditvena situacija	
<b>NAROČNIK:</b>	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
<b>NOSILEC NALOGE:</b>	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
<b>SODELAVKA:</b>	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
<b>ŠT. PROJEKTA:</b>	<b>2020/OPPN-070</b>	
<b>DATUM PROJEKTA:</b>	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
<b>MERILO:</b>	<b>1 : 500</b>	
<b>ŠT. LISTA:</b>		<b>4.1</b>



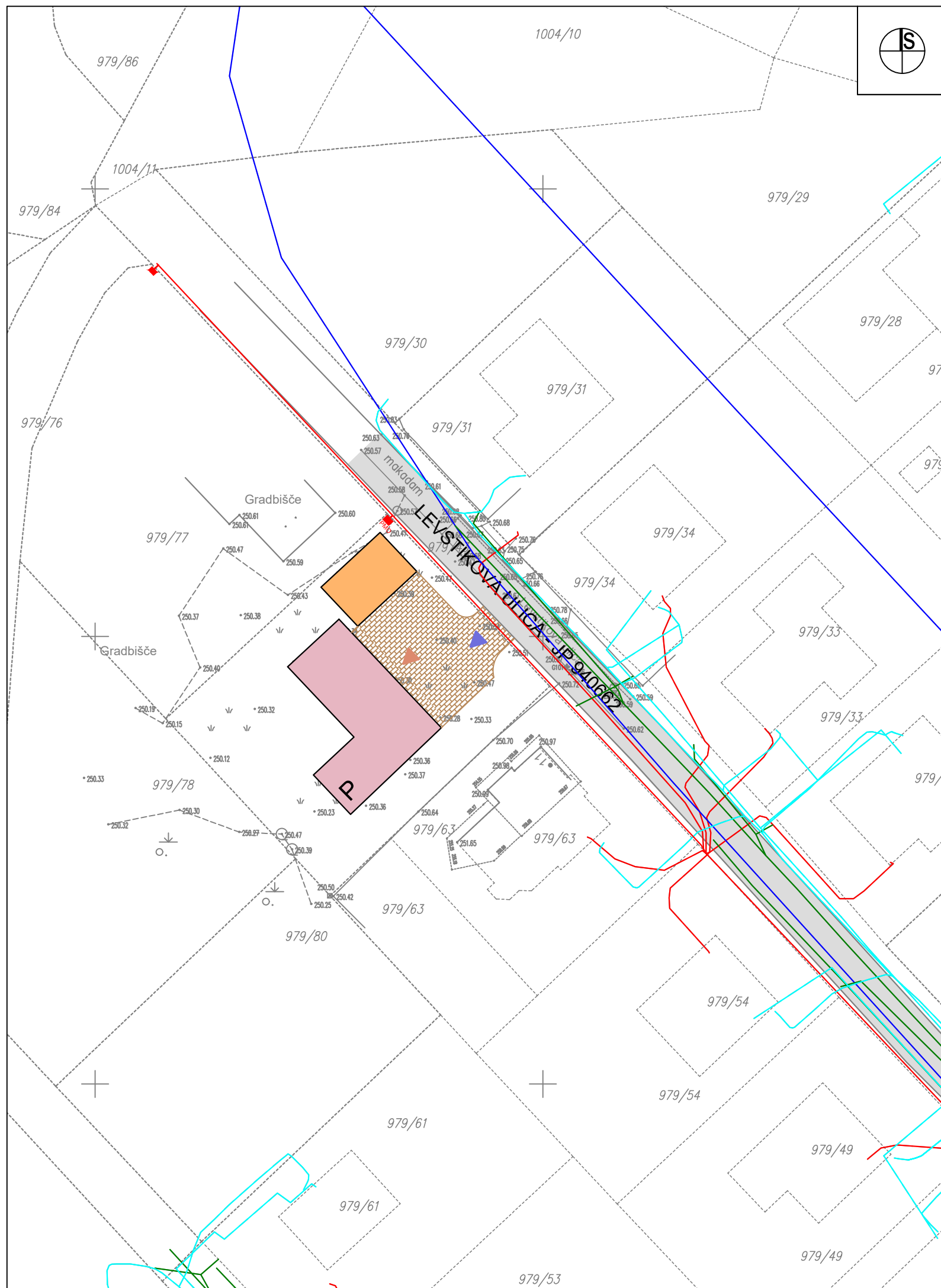
**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA ULICA
  
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- GRADBENA MEJA
- P ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO
- 14 DIMENZIJE STAVBE

URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ UMEMITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b> Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
MERILO:	<b>1 : 500</b>	
ŠT. LISTA:		4.2



**LEGENDA:**

- OBSTOJEČA ULICA
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- P ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO

**PREDVIDENO**

- NOVA PRIKLJUČNA ELEKTRO OMARICA

obstoječi komunalni vodi:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ELEKTRIKA
- TELEKOMUNIKACIJE

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b> Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
MEROLO:	<b>1 : 500</b>	
ŠT. LISTA:		<b>4.3</b>

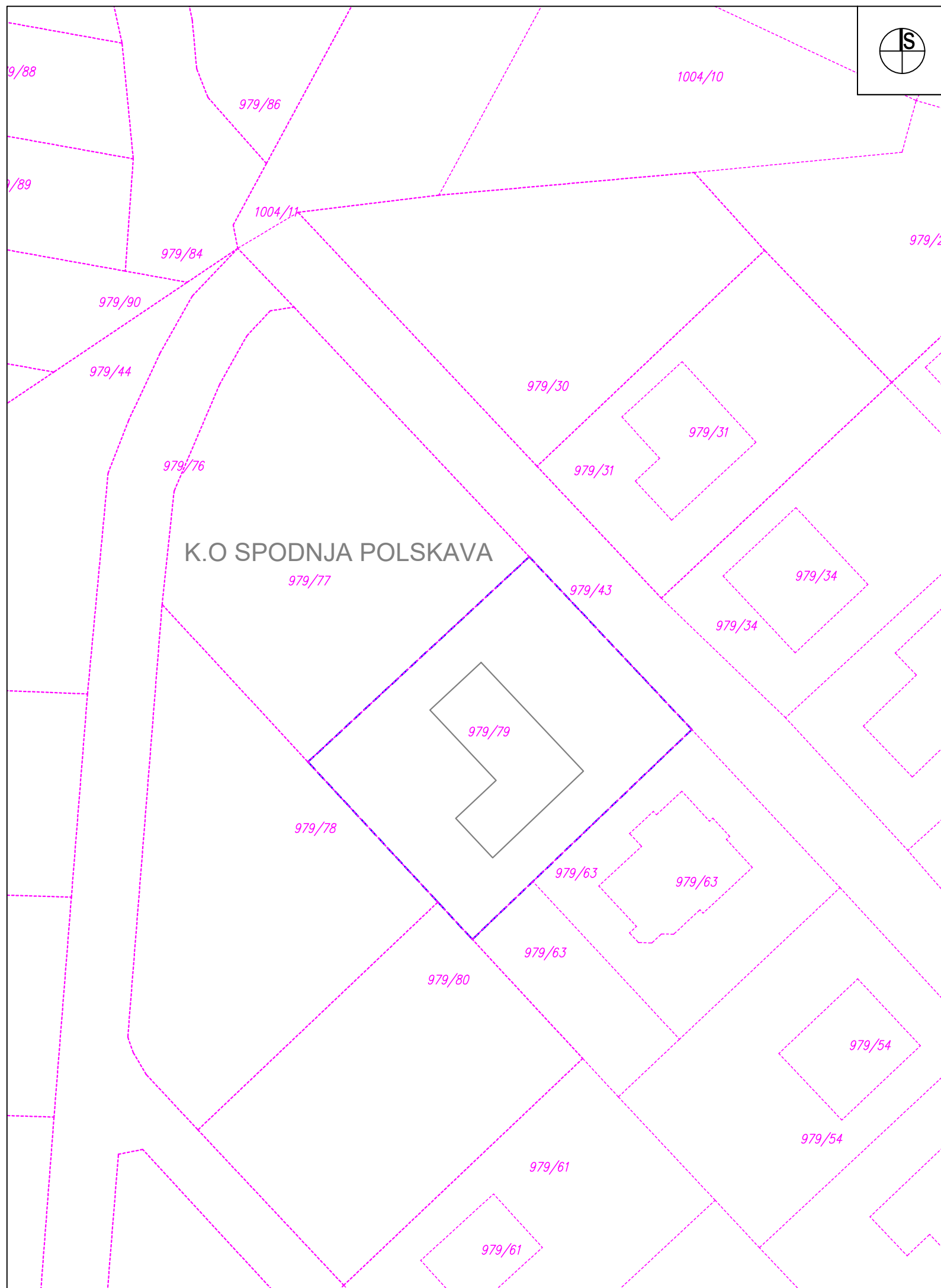




**LEGENDA:**


- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA ULICA
  
- PREDVIDENE UREDITVE:**
- STANOVANJSKA STAVBA
- GRADBENA MEJA
- P ETAŽNOST STAVBE
- NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO
- 5 DIMENZIJE PROMETNEGA PRIKLJUČKA IN ODMIK OD PARCELE CESTE


URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> </div>	
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ UMEMITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b> Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>
MEROLO:	<b>1 : 500</b>
ŠT. LISTA:	<b>4.4</b>



**LEGENDA:**

 MEJA OBMOČJA OPPN

 PREDVIDENE UREDITVE:  
STANOVANJSKA STAVBA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM</b>	
FAZA:	<b>USKLAJENI PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PRIKAZ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z NAČRTOM PARCEL</b> Načrt parcelacije	
NAROČNIK:	<b>LASTNIK PARCEL</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502</b>	
SODELAVKA:	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2020/OPPN-070</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>SEPTEMBER 2021</b>	
MERILO:	<b>1 : 500</b>	
ŠT. LISTA:		<b>5.1</b>

## **IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:**

---

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

# 1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

















## 1.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Območje se ureja s Prostorskimi sestavinami planskim aktov občine: Dolgoročni plan -prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, M. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11.)

Osnovna namenska raba predstavlja stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselij.



**Namenska raba**

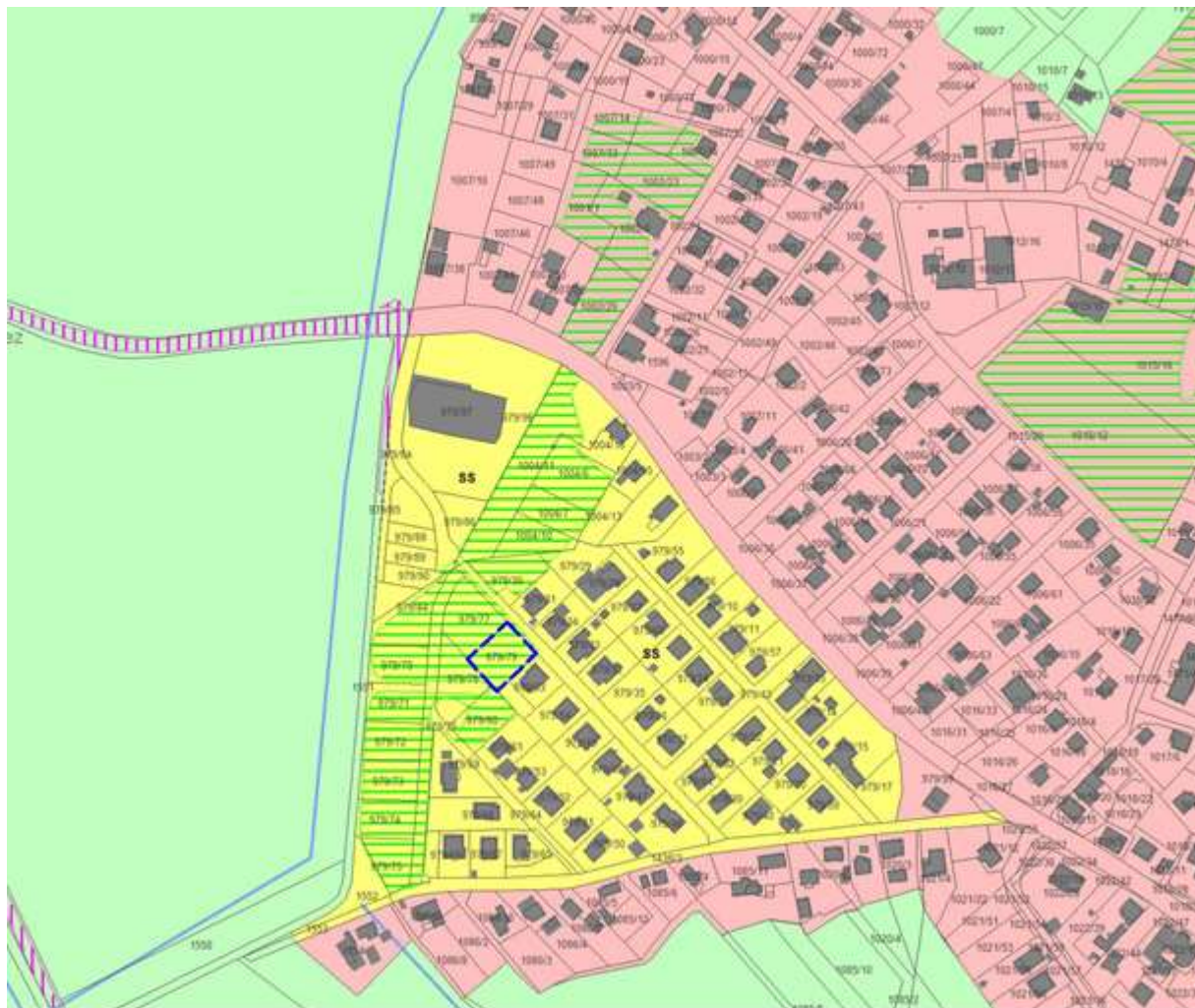
	Najboljše kmetijska zemljišča
	Druga kmetijska zemljišča
	Območja gozdov
	Ureditvena območja naselij
	Turistična območja z nastanitvijo
	Območja počitniških hiš
	Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
	Območja za odlaganje odpadkov
	Vodno zemljišča celinskih voda
	Območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami
	Območja prometne infrastrukture
	Območja nadzemnega pridobivalnega prostora
	Območja proizvodnih dejavnosti
	Območja za potrebe obrambe
	Drugo ur. območje (počitniško območje, območje strelišč)
	UON oznaka

Slika 1: Prikaz osnovne namenske rabe z mejo izhodišč v turkizni barvi

vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)



Podrobnejša namenska raba predstavlja območja stanovanj in sicer območja predvidena za individualno stanovanjsko gradnjo.










## RABA PROSTORA

UDN	Ureditvena območja naselij
IS	Individualna stanovanjska gradnja
IS, CU	Stanovanjsko-poslovna gradnja
SE	Družbena gradnja - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
SP	Območja počitniških hiš
CU	Mešano stanovanjsko in poslovno-storitveno območje
CD	Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti
IP	Območja proizvodnih dejavnosti - površine za industrijo
IG	Območja proizvodnih dejavnosti - gospodarske cone
ST	Območje za turizem
ZO	Druge urejene zelene površine
ZK	Območje za komunalne dejavnosti (pokopališče in cerkev)
ZP	Parki
ZR	Območje za šport in rekreacijo
P	Območja prometne infrastrukture
PC	Površine cest
KZ	Površine železnic
O	Območja za odlaganje odpadkov
F	Območja za potrebe obrambe
MS	Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druga kmetijska zemljišča
G	Območja gozdov
V, VC	Območja površinskih voda
LN	Območja nadzemnega pridobivalnega prostora
SR	Območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami

— Vodotoki

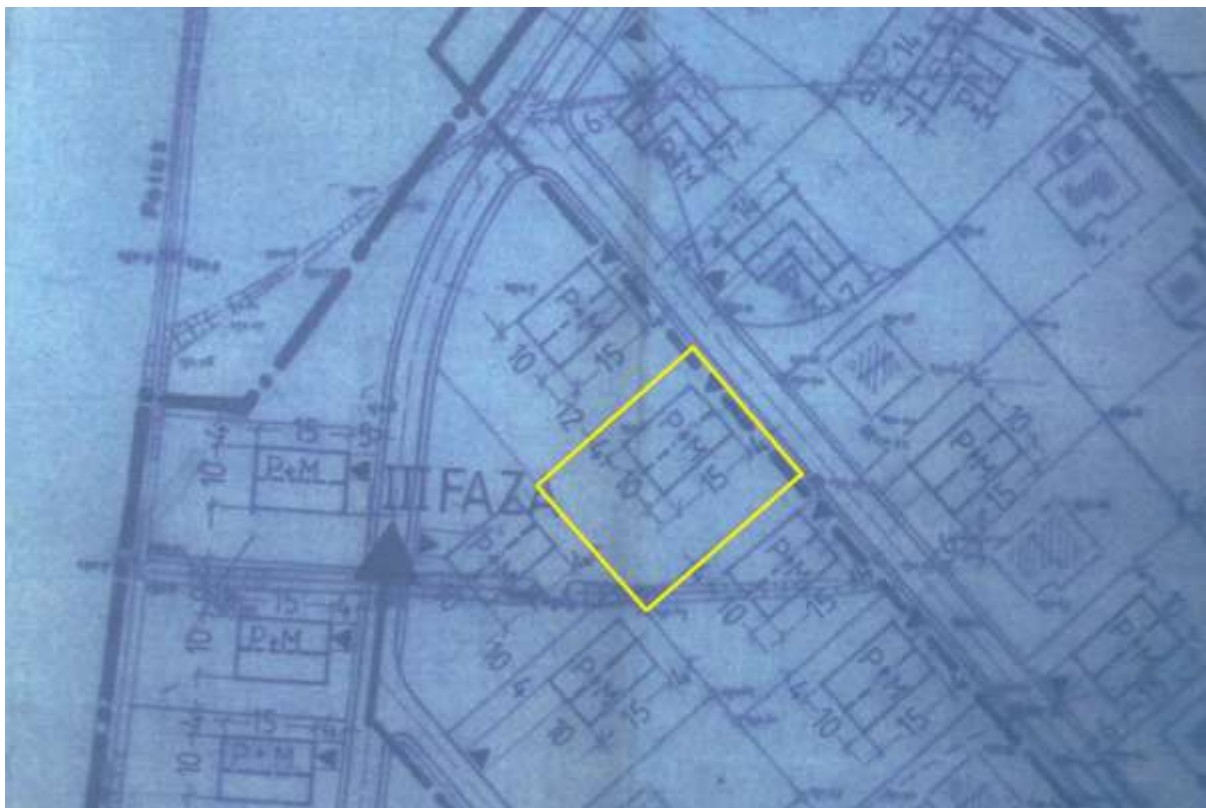
Območja, večja od 5000 m<sup>2</sup>, kjer se namenska raba razlikuje od osnovne dejanske rabe:

	Kmetijska zemljišča (dejanska raba)
	Gozd (dejanska raba)
	Pozidana in sorodna zemljišča (dejanska raba)
	Ostala zemljišča (dejanska raba)
	Vode (dejanska raba)

Slika 2: Prikaz podrobnejše namenske rabe z mejo izhodišč v modri barvi  
vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

## 1.2 Prostorski izvedbeni akti občine

Območje se ureja z veljavnim prostorskim aktom – Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991 in 78/2015).



Slika 2: Prikaz ureditvene situacija iz veljavnega ZN (rumena barva)

Vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Veljavni prostorski akt v območju urejanja predvideva izgradnjo stanovanjske stavbe. Tlorisni gabariti načrtovane stanovanjske stavbe po veljavnem zazidalnem načrtu ne ustrezajo tlorisu stavbe, ki bi jo želel postaviti lastnik zemljišča. Prav tako je neustrezna oblika tlorisa.

Zazidalni načrt prav tako vsebuje zastarele pogoje in zakonodajo, ki je bila kasneje spremenjena.

Zaradi zgoraj navedenih razlogov, se je v dogovoru z občino sklenilo, da se pristopi k izdelavi novega občinskega podrobnega načrta za predmetno parcelo.

Veljavni prostorski akt se na tej parceli razveljavi.

### 3. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

#### 3.1 Opis območja OPPN

##### 3.1.1 Širše območje

Območje OPPN se nahaja v urbaniziranem naselju, Pragersko, na jugozahodnem delu Dravskega polja, v Občini Slovenska Bistrica, kjer leži v zahodnem delu naselja. Skozi Pragersko poteka železniška proga Maribor-Celje, ki leži vzhodno od predmetne lokacije. V neposredni bližini, proti severu poteka Ptujška cesta - občinska lokalna cesta, št. odseka 165191, ki se proti vzhodu priključuje na državno Ptujško cesto, št. odseka 1290, Slovenska Bistrica – Pragersko.

Območje je omejeno na severovzhodu z Levstikovo ulico, obstoječo lokalno cesto – javna pot, št.940662, na zahodu meji na prosto, nepozidano stavbno zemljišče, ki je poraščeno s travnikom, prav tako na jugu, na vzhodu meji na pozidano zemljišče, kjer stoji enostanovanjska stavba.



Slika 3: Širše območje na DOF,  
vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)



### 3.1.2 Ožje območje

Območje se nahaja ob Levstikovi ulici, obstoječo lokalno cesto – javna pot, št.940662, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

Območje OPPN predstavlja nepozidano zemljišče na ravnini, v naravi je travnik.  
Območje je določeno z ureditveno mejo, ki obsega lastniško parcelo s številko št. 979/79, k.o. 748 Spodnja Polskava.

Velikost zemljišča je 904 m<sup>2</sup>.



Slika 4: Ožje območje na DOF, vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

## 3.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

### 3.2.1 Dejanska raba zemljišč

#### DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju izhodišč se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče v obliki trajnega travnika.



Slika 5: Prikaz območja in dejanskega stanja,

vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)



Slika 6: Pogled na obstoječe stanje, zemljišče,

vir: <https://www.google.com/maps/>



### 3.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je izgradnja novega stanovanjskega objekta in načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

### 3.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

#### 3.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje OPPN se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rus, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. I. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako WO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.



Slika 7: Zemljišče v vodovarstvenem območju, meja OPPN;  
vir [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA\\_BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

#### 3.3.2 Ohranjanje narave

Obravnavano območje se nahaja izven varovanih območij.

#### 3.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.



### 3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Državni nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in konkretnih smernic:

NASLOVNIK:	MNENJE		
	KONKRETNE SMERNICE:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. <b>RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo</b> , Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	7.1.2021	3504-2/2021/2
2. <b>RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje</b> , Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	/	28.1.2021	354-1/2021-4
3. <b>RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode</b> , Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	15.2.2021, 35020-3/2021-2	15.2.2021	35020-3/2021-2
4. <b>RS, Ministrstvo za kulturo</b> , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	/	3.2.2021	35012-3/2021/5
5. <b>Zavod RS za varstvo narave</b> , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	25.1.2021 4-III-11/2-O-21/AS	25.1.2021	4-III-11/3-O-21/AS
6. <b>Zavod za gozdove RS, OE Maribor</b> , Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor	/	13.1.2021	350-1/2021-2
<p>Vloga za izdajo <b>ODLOČBE</b>: št. dok.: 039145, z dne 19. 2. 2021</p> <p><b>RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje</b>, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana</p>	<p><b>ODLOČBA ŠT. 35409-39/2021-2550-5, z dne 22.2.2021, iz katere je razvidno, da ni treba izvesti postopka CPVO</b></p>		



## **MNENJA IN KONKRETNE SMERNICE**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**  
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 65  
F: 01 478 90 33  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-2/2021/2

Datum: 7. 1. 2021

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

**Zadeva: Mnenje za OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, ID 2202**

Zveza: vloga št. 038972 z dne 5. 1. 2021, št. projekta 2020/OPPN-070

Stranka, URBIS d.o.o., Maribor, je po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar, 6. 1. 2021 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) zaprosila za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov prostorskega akta na okolje: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, ID 2202, in navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani:

<https://www.slovenska-bistrica.si/vsebina/oppn-za-del-obmocja-stanovanjske-cone-na-pragerskem>

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Leon Ravnikar  
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega  
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:  
natalija.babic@urbis.si



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

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

E-pošta: natalija.babic@urbis.si

Številka: 354-1/2021-4

Datum: 28. 1. 2021

**Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, 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,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek  
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 2907535 z dne 25. 1. 2021.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 2907535

Povezava: 354-1/2021-2

DANTE-212b-DZ21MZ\_OPPN za del SS, Pragersko\_CPVO\_2907535

Maribor, 25.1.2021

**ZADEVA:       Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje:  
                  OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

Z dopisom št. 354-1/2021-2 ste nas 6.1.2021 zaprosili za strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja. Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine: OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem – izhodišča, št: 2020/OPPN-70, URBIS d.o.o. Maribor, december 2020 (OPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice. Ker za konkretne smernice nismo bili pozvani v nadaljevanju podajamo samo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje.

kladno 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.

S planom je načrtovana izgradnja ene stanovanjske stavbe na parc. št 979/79, k.o. 784 Spodnja Polskava, v skupni izmeri 904 m<sup>2</sup>. Parcela leži na zahodnem robu območja s podrobnejšo namensko rabo prostora – stanovanjske površine (SS) in na zahodu meji na kmetijska zemljišča, zato ne pričakujemo pomembnih vplivov na okolje in obratno.

Na osnovi zgoraj navedenega ocenjujmo, da za OPPN s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Mnenje sestavil:  
Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR

Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA 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: 35020-3/2021-2

Datum: 15. 2. 2021

Datoteka: SM-35020-3-4-21-IG Konk. sm. in mn. o ver. pomemb. vplivov OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem

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

**KONKRETNE SMERNICE**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske**  
**cone na Pragerskem, v Občini Slovenska Bistrica**

**I.**

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave OPPN, št. 3505-4/2020-5-1032 z dne 22. 12. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin (Lex Localis), št. 71/2020 z dne 31. 12. 2020, in Izhodišča za pripravo OPPN, št. 2020/OPP-070 z datumom december 2020, ki jih je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
  - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija stanovanjskega objekta in pomožnih objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
  - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
  - način ogrevanja stanovanjskega objekta.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
4. Predmetni poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju

dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

5. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja tudi na erozijsko ogroženem območju (na območju običajnih zaščitnih ukrepov), zato je potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt mora biti razviden način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
6. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti namanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalniki padavinskih vod).
7. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) 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) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).
8. Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode.
9. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov, s prikazom najnižje kote vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, lovilci olj) ter koto terena.
10. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
11. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za predviden poseg pridobiti mnenje na projektne rešitve.
12. 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 51/18-popr.) 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).
13. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti, kar bo moralo biti razvidno iz projektne dokumentacije.



## II.

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

### **Obrazložitev:**

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 038972 z dne 5. 1. 2021 (prejetim dne 5. 1. 2021 po elektronski pošti) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN.

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

Predmet Izhodišč za pripravo OPPN je gradnja enega stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 979/79, k. o. 748 – Spodnja Polskava. Velikost zemljišča je 904 m<sup>2</sup>. S tem prostorskim aktom na predmetnem zemljišču s sprejetjem novega preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991 in 78/2015). Tlorisni gabariti načrtovanega stanovanjskega objekta ne ustrezajo tlorisu, ki bi ga želel postaviti lastnik zemljišča, prav tako ne ustreza oblika tlorisa. Zazidalni načrt je prav tako zastarel in temelji na stari zakonodaji, ki je bila kasneje spremenjena. Stanovanjski objekt bo tlorisnih dimenzij 14,00 m x 16,80 in pritlične etažnosti. Ob objektu se lahko postavi tudi nadstrešnica ali garaža.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na varstvena in ogrožena območja, in sicer na širše vodovarstveno območje ter erozijsko ogroženo območje.

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

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

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

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja

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

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).





URBIS d.o.o.

[urbis@urbis.si](mailto:urbis@urbis.si)

Številka: 35012-3/2021/5  
Datum: 3.2.2021

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

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

**IN**

**KONKRETNE SMERNICE ZA**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE  
NA PRAGERSKEM**

**1. Podatki o vlogi**

Urbis d.o.o. je z vlogo št. 038972 z dne 5.1.2021, prejeto dne 5.1.2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem .

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (izdelal Urbis d.o.o., št. projekta 2020/OPPN-070, december 2020);

## **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-350-0002/2021/2 z dne 11.1.2021)

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da 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 presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dediscono/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscono/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf).

## **3. Konkretnе smernice**

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

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
generalna direktorica  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorát za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkdѕ.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkdѕ.si)



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-11/3-O-21/AS

Datum: 25.1.2021

**Urbis d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (zemljišče s parc. št. 979/79 k.o. Spodnja Polskava, 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. št. 2020/OPPN-070 z dne 05.01.2021, prejeto dne 06.01.2021, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (zemljišče s parc. št. 979/79 k.o. Spodnja Polskava, občina 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, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju ZON) 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:

- Izhodišča OPPN za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (URBIS d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-070, Maribor, december 2020)
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 79/19).

Prostorski akt se nanaša na območje obstoječe stanovanjske cone in v naravi predstavlja intenzivno travniško površino, tik ob obstoječih pozidavah.

**A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem in njegov daljinski vpliv ležita izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja **ni potrebno** izvesti.

**B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

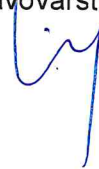
Območje OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Prav tako na predmetnem območju nimamo evidentirane prisotnosti varovanih vrst in habitatnih tipov. Ocenjujemo, da verjetno predmetni prostorski plan **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Andreja Senegačnik, univ. dipl. inž. gozd.  
Naravovarstvena svetnica



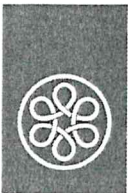
Vodja OE Maribor  
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.  
Visoka naravovarstvena svetnica



**Vročiti:**

- arhiv
- naslovník
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana





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-11/2-O-21/AS  
Datum: 25.1.2021

Urbis d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

**ZADEVA: Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (zemljišče s parc. št. 979/79 k.o. Spodnja Polskava, občina Slovenska Bistrica)**

Na osnovi vaše vloge št. 2020/OPPN-070 z dne 05.01.2021, prejete dne 06.01.2021, izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju ZON) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (zemljišče s parc. št. 979/79 k.o. Spodnja Polskava, občina Slovenska Bistrica).

Vlogi ste priložili:

- Izhodišča OPPN za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (URBIS d.o.o., št. proj. 2020/OPPN-070, Maribor, december 2020)
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 79/19).

Prostorski akt se nanaša na območje obstoječe stanovanjske cone in v naravi predstavlja intenzivno travniško površino, tik ob obstoječih pozidavah.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, prav tako na območju ni evidentiranih habitatov varovanih vrst oz. habitatnih tipov.

Na osnovi 97. člena ZON vas obveščamo, da za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 3331 372).

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Andreja Senegačnik, univ. dipl. inž. gozd.  
Naravovarstvena svetnica

Vodja OE Maribor  
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.  
Visoka naravovarstvena svetnica

**Vročiti:**

- arhiv
- naslovník





ZAVOD za GOZDOVE  
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

Šifra: 350-1/2021-2

Datum: 13. januar 2021

**Zadeva:** OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem; mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

Na osnovi vaše vloge št. 038972, z dne 5.1.2021, prejete po e-pošti dne 5.1.2021, za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: »OPPn za del območja stanovanjske cone na Pragerskem« (v nadaljnjem besedilu: OPPN) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) in 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93) naslednje

#### **MNENJE:**

1. vplivi izvedbe predmetnega OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi;
2. Zavod nima konkretnih smernic k predmetnemu OPPN;
3. v nadaljnjem postopku izdelave OPPN ni potrebno vključiti Zavoda za gozdove Slovenije kot nosilca urejanja prostora za gozdarstvo in lovstvo.

#### **Obrazložitev:**

območje OPPN je oddaljeno več ko 600 m od območja gozdov zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi izhodišč OPPN, števil projekta: 2020/OPPn-070, z datumom: december 2020, ki ga je izdelal URBIS d.o.o. Dokumentacija je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/vsebina/oppn-za-del-obmocja-stanovanjske-cone-na-pragerskem>.

Pripravil:

mag. Ljubo CENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.



Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,  
vodja OE Maribor

Poslano:

- naslovníku, e-pošta [urbis@urbis.si](mailto:urbis@urbis.si)
- arhiv

## **ODLOČBA**





Številka: 35409-39/2021-2550-5  
Datum: 22. 2. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 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-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20), 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1, 8/10 ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UBP2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za pripravo plana OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, pripravljavcu plana Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo po pooblastilu zastopa podjetje Urbis d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, naslednjo

#### ODLOČBO

1. V postopku priprave in sprejemanja plana OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, Občini Slovenska Bistrica, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
2. Pripravljavcu plana, Občini Slovenska Bistrica, ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja za plan naveden pod prvo točko izreka te odločbe.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

#### Obrazložitev

Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju ministrstvo) je dne 19. 2. 2021 prejelo vlogo pooblaščenca Urbis d. o. o., št. 039145 za stranko Občino Slovenska Bistrica, za izdajo odločbe ali je za prostorski akt, ki je v pripravi, potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Vloga se je nanašala na pripravo plana OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, v občini Slovenska Bistrica (v nadaljevanju OPPN Pragersko).

Vlogi je bila predložena in tekom postopka pridobljena naslednja dokumentacija, ki je bila podlaga za vodenje postopka in odločanje:

- Vloga št. 039145, 19. 2. 2021, Urbis d. o. o.,
- Pooblastilo Občine Slovenska Bistrica št. 3505-4/2020-3-1032, 21. 12. 2020,
- Sklep o začetku priprave OPPN Občina Slovenska Bistrica, št. 3505-4/2020-5-1032, 22. 12. 2020,
- Izhodišča za pripravo OPPN Pragersko, št. projekta 2020/OPPN-070, december 2020, Urbis d. o. o.,

- Mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo št. 3504-2/2021/2, 7. 1. 2021,
- Mnenje Direkcije RS za vode št. 35020-3/2021-2, 15. 2. 2021,
- Mnenje Ministrstva za zdravje št. 354-1/2021-4, 28. 1. 2021 in mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 212b-09/1649-21/NP-2907535, 25. 1. 2021,
- Mnenje Ministrstva za kulturo št. 35012-3/2021/5, 3. 2. 2021,
- Mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 4-III-11/3-O-21/AS, 25. 1. 2021,
- Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije št. 350-1/2021-2, 13. 1. 2021.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (v nadaljevanju 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 ter 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. ZVO-1 v tretjem odstavku 40. člena določa, da se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba lahko pomembneje vplivala na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora v 21. dneh, po določilu 110. člena v povezavi z 119. členom ZUreP-2, odloči ali je za plan ali njegovo spremembo, treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Po določilu drugega odstavka 51. člena ZVO-1 Vlada RS predpiše vrste posegov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, na podlagi njihovih značilnosti, lokacije in možnih vplivov na okolje. Obveznost te presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20, v nadaljevanju Uredba).

Ministrstvo je gradivo, ki je bilo predloženo preučilo in ugotovilo, da se s pripravo obravnavanega plana ne načrtuje poseg iz Uredbe iz Priloge 1 iz rubrike PVO<sup>1</sup>. Ministrstvo je v ugotovitvenem postopku ugotovilo, da za obravnavani plan ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 v povezavi z Uredbo, Prilogo 1 iz rubrike PVO<sup>1</sup> (vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna). Navedeno pomeni, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, zato posledično tudi celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna. Obravnavan OPPN Pragersko, na skupni površini 904 m<sup>2</sup> je namenjen gradnji enostanovanjske stavbe, z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo. Navedeno pomeni, da ne gre za plan, ki bi vseboval poseg iz točk G. urbanizem in gradbeništvo. Glede na velikost posega ministrstvo ugotavlja, da ne gre za plan, s katerim bi se načrtoval poseg iz točke G Urbanizem in gradbeništvo iz rubrike PVO<sup>1</sup> in ne iz rubrike PP<sup>2</sup> Priloge 1 (Vrste posegov v okolje) omenjene uredbe.

Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (v nadaljevanju ZON) se 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.

Merila za ocenjevanje verjetnih pomembnejših vplivov plana na okolje, skladno z določbami tretjega odstavka 40. člena ZVO-1, so določena z Uredbo o merilih ocenjevanja 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, v nadaljevanju Uredba o merilih).

Nosilci urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za zdravje z mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, Zavod za gozdove Slovenije, Zavod RS za varstvo narave in Direkcija RS za vode v svojih mnenjih niso ocenili, da bi bilo potrebno za obravnavani plan izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je v ugotovitvenem postopku upoštevalo tudi merila za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje in ugotovilo, da so značilnosti plana takšne, da s plani v neposredni sosesčini tvori enovit poseg človeka v okolje in je zato potrebno upoštevati kumulativne značilnosti vplivov. Vsi ti kriteriji, ugotovljeni po merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje, dajejo ministrstvu podlago, da ni uvedlo postopka celovite presoje vplivov na okolje, kot to izhaja iz prve točke izreka te odločbe.

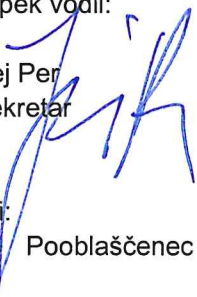
Ministrstvo je po pregledu predloženega gradiva ter na podlagi mnenj resorjev in meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnost plana, značilnost vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo, da pri izvedbi obravnavanega plana verjetno ne bo prišlo do pomembnih vplivov na okolje. Skladno z zgoraj navedenim ministrstvo ocenjuje, da za obravnavani plan ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje skladno z določbami 40. člena ZVO-1, zato je ministrstvo odločilo tako, kot izhaja iz 1. in 2. točke izreka te odločbe.

V tem postopku stroški niso nastali, zato je ministrstvo odločilo tako, kot izhaja iz 3. točke izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe po redni upravni poti, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana, v roku 30 dni po vročitvi te odločbe. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodil:

Jernej Per  
podsekretar



mag. Vesna Kolar Planinšič  
vodja Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje

Vročiti:

- Pooblaščenec Urbis d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

V vednost:

- Občina Slovenska Bistrica, [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)
- Ministrstvo za kulturo, <mailto:gp.mk@gov.si>
- Direkcija RS za vode, <mailto:gp.drsv@gov.si>
- Ministrstvo za zdravje, <mailto:gp.mz@gov.si>
- Zavod RS za varstvo narave, [zrsvn.oemb@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oemb@zrsvn.si)
- Zavod za gozdove Slovenije, [zgs.tajnistvo@zgs.si](mailto:zgs.tajnistvo@zgs.si)
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, [gp.mkap@gov.si](mailto:gp.mkap@gov.si)

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/3, z dne 31.12.2020), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 039260, z dne 25.3.2021

Vloga za izdajo **MNENJA K PREDLOGU**: Št. dok.: 039745, z dne 27.7.2021

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, <b>Direkcija RS za vode</b> , Sektor za vodno območje Drave, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	5.5.2021	35024-62/2021-2	/	/
2. RS, <b>Ministrstvo za obrambo</b> , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	14.4.2021	350-72/2021-3-DGZR	/	/
3. RS, <b>Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino</b> , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	26.4.2021	35012-3/2021/11	27.7.2021	35012-3/2021/15
4. RS, <b>Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest</b> , Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor	6.4.2021	37167-945/2021/2(1506)	12.7.2021	37167-2109/2021/2(1506)
5. <b>Zavod RS za varstvo narave OE</b> Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor	22.4.2021	4-III-11/6-O-21/AS	20.7.2021	3563-0075/2021-2
6. <b>Elektro Maribor d. d.</b> , Vetrinjska 2, Maribor,	29.4.2021	3901-15/2021-2	30.8.2021	3902-48/2021-2
7. <b>Komunala Slovenska Bistrica</b> , Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	6.4.2021	359/2021	15.7.2021	689/2021
8. <b>Telekom Slovenije d.d.</b> , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	29.3.2021	94336-MB/1435-IV	27.7.2021	98371-MB/4044-IV
9. <b>Telemach d.o.o.</b> , Brnčičeva ulica 49, 1231 Ljubljana-Črnuče	26.3.2021	TM-RS-2021-122.docx	14.7.2021	TM-RS-2021-215
10. <b>Občina Slovenska Bistrica</b> , Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	4.5.2021	3504-1/2021-2-1030	12.8.2021	3504-5/2021-2-1030



## **MNENJA K OSNUTKU**



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: 35024-62/2021-2

Datum: 5. 5. 2021

Datoteka: MN-35024-62-4-21-IG (Prvo) Mnenje k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem

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

**M N E N J E**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske**  
**cone na Pragerskem, Občina Slovenska Bistrica**

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2020/OPP-070, v mesecu marcu 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami in Konkretnne smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-3/2021-2 z dne 15. 2. 2021, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

**Obrazložitev:**

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 039260 z dne 25. 3. 2021 (prejetim dne 26. 3. 2021 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Osnutek OPPN ter obrazložitev in utemeljitev osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), št. 2020/OPP-070, marec 2021, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor,
- Sklep o začetku priprave OPPN, št. 3505-4/2020-5-1032 z dne 22. 12. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin (Lex Localis), št. 71/2020 z dne 31. 12. 2020,
- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja nove stanovanjske hiše na območju parcele števil. 979/79 k. o. 748 – Spodnja Polskava ob Levstikovi ulici na Pragerskem ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje, št. 29-02/2021, marec 2021, MBL inženiring, Branko Muršec, s. p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor,
- Odločba MOP, Direktorata za okolje, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-39/2021-2550-5 z dne 22. 2. 2021, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.

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

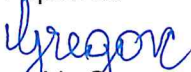
Predmet Osnutka OPPN je gradnja enega stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 979/79, k. o. 748 – Spodnja Polskava. Velikost zemljišča je 904 m<sup>2</sup>. S tem prostorskim aktom na predmetnem zemljišču s sprejetjem novega preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991 in 78/2015). Tlorisni gabariti načrtovanega stanovanjskega objekta ne ustrezajo tlorisu, ki bi ga želel postaviti lastnik zemljišča, prav tako ne ustreza oblika tlorisa. Zazidalni načrt je prav tako zastarel in temelji na stari zakonodaji, ki je bila kasneje spremenjena. Stanovanjski objekt bo tlorisnih dimenzij 14,00 m x 16,80 in pritlične etažnosti. Ob objektu se lahko postavi tudi nadstrešnica ali garaža. Iz izdelanega Geotehničnega mnenja je razvidno, da izdelava klasične ponikovalnice ni možna, zato bodo padavinske vode pred iztokom v padavinsko kanalizacijo zadrževane v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku padavinskih vod (6-8 m<sup>3</sup>).

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na varstvena in ogrožena območja, in sicer na širše vodovarstveno območje ter erozijsko ogroženo območje.

#### **Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

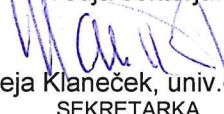
DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-3/2021-2 z dne 15. 2. 2021, opredelila, da izvedba predmetnega plana OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 22. 2. 2021 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-39/2021-2550-5, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

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

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).





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: 350-72/2021-3 - DGZR

Datum: 14. 04. 2021

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 039260, 2020/OPPN-070 z dne 25. 3. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrtim odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

#### **MNENJE**

#### **k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

Vlagatelj je z vlogo, št. 039260, 2020/OPPN-070 z dne 25. 3. 2021, ki smo jo prejeli 25. 3. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop preko spletnega strežnika.

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

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem ustrezno opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

Darke But  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:

- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



URBIS d.o.o.

[urbis@urbis.si](mailto:urbis@urbis.si)

Številka: 35012-3/2021/11  
Datum: 26.4.2021

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

## **MNENJE K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM**

### **1. Podatki o vlogi**

Urbis d.o.o. je z vlogo št. 039260 z dne 25. 3. 2021, prejeto dne 26. 3. 2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:  
Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem - osnutek (izdelal Urbis d.o.o., št. projekta 2020/OPPN-070, marec 2021);

### **2. Podatki o smernicah**

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

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dediscino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf)

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

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-3/2021/5 z dne 3. 2. 2021.

### 3. Mnenje

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0002/2021/5 z dne 2. 4. 2021).

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

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
generalna direktorica  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkd.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkd.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest  
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70  
F: 02 252 53 48  
E: gp.dr.si@gov.si  
www.di.gov.si

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

Številka: 37167-945/2021/2 (1506)  
Datum: 6. 4. 2021

**Zadeva: Mnenje k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

Zveza: Vloga št. 039260 z dne 25. 3. 2021, prejeta dne 26. 3. 2021

Pripravlavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

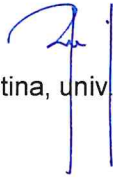
Spoštovani,

Dne 26. 3. 2021 je prejeta vloga za izdajo mnenja na osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, pripravilavec Občina Slovenska Bistrica.

Iz predloženega gradiva – Osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, št. 2020/OPPN-070, marec 2021, izdelovalec URBIS d.o.o. je razvidno, da načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest.

Glede na navedeno Direkcija RS za infrastrukturo ni pristojna za izdajo mnenja.

S spoštovanjem,

  
mag. Barbara Bratina, univ. dipl. inž. grad.  
Sekretarka

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.  
direktorica



Vročiti:

1. URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,  
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972



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-11/6-O-21/AS

Datum: 22.4.2021

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

**Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, občina Slovenska Bistrica – mnenje nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta**

Na osnovi vaše vloge z dne 25.3.2021, prejete dne 25.3.2021, podajamo na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, v občini Slovenska Bistrica.

Vlogi ste priložili:

- Osnutek odloka OPPN s sklepom in strokovnimi podlagami (dostopno na spletu).

Zavod RS za varstvo narave je dne 16.05.2016 na podlagi določil 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) izdal Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora (št. naloge 8-III-223/1-O-16/TK, maj, 2016) ter dne 25.1.2021 naravovarstvene smernice k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (št. naloge 4-III-11/2-O-21/AS).

Ugotavljamo, da osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem upošteva splošne in konkretne smernice.

Lep pozdrav.

Pripravila:  
Andreja Senegačnik, univ. dipl. inž.gozd.  
Naravovarstvena svetnica



Vodja OE Maribor  
Simona Kaligarič, univ.dipl.biol.  
Visoka naravovarstvena svetnica

Poslati:

- Naslovníku
- Arhiv, tu



Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge V01195618 z dne 26.3.2021 izdaja

**Vložniku:**

**URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**  
**2000 Maribor**

## **SMERNICE št.: 3901-15/2021-2**

### **I. UVODNE UGOTOVITVE**

Smernice se izda: Na podlagi vloge V01195618 z dne 26.3.2021 od vložnika URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor skupaj s priloženo dokumentacijo: osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem.

K dokumentaciji: 2020/OPPN-070, osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem.

Kraj posega v prostor: parc. št. 979/79 k.o. (748) Spodnja Polskava.

Ostalo: Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe.

### **II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCISJKEGA SISTEMA**

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in naprave v lasti Elektro Maribor d.d.:
  - niskonapetostno omrežje (nadzemno, podzemno) iz TP 20/0,4 kV PRAGERS.PETROL (t-387),

### **III. TEHNIČNI POGOJI**

1. Za izvedbo napajanja enostanovanjske stavbe z električno energijo bo potrebno:
  - **zgraditi nov NN kabelski razvod - priključek (presek kabla določi OE Slovenska Bistrica) od obstoječega NN izvoda I-03 CESTA NA POLJE do predvidene nove PS priključno merilne omare na parc. št. 979/79 k.o. (748) Spodnja Polskava (Situacija). Mesto postavitve novih PS priključno merilnih omar se določi skupaj z OE Slovenska Bistrica;**
  - **skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;**
  - **pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.**
2. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.



5. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
- 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
  - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
  - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
  - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);

#### IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskega vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.
7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Maribor, 29. 4. 2021

Pripravil:  
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

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

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

Ko/ OE Slovenska Bistrica,  
06-razvoj



# OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem









**KOMUNALA**

**SLOVENSKA BISTRICA**

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

Ulica Pohorskega bataljona 12

2310 Slovenska Bistrica

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

Faks: +386 (0)2 8055-410

E-pošta: info@komunala-slb.si

Splet: www.komunala-slb.si

ID za DDV: SI32621213

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

Številka: 359/2021

Datum: 6.4.2021

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**

**2000 MARIBOR**

**ZADEVA: Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica)**

Na podlagi vaše vloge št. **039260**, z dne **25.3.2021**, vam podajamo naslednje

**M N E N J E**

**k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica)**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 776/2020, z dne 17.7.2020, Odlokem o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015), Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list št. 37/2003), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list, RS. št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. list RS, št. 79/2015), Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Ur. list RS, št. 59/2007, 32/2011, 24/2013 in 79/2015), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja UMVSOO (Ur. list RS, št. 81/2007 – s popravki), Odlokem o gospodarskih javnih službah v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 34/1996), Pogodbo o vzdrževanju javne razsvetljave št.



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

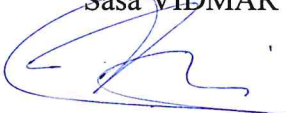
**K osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica), dajemo pozitivno mnenje z upoštevanjem dodatnih zahtev.**

**Dodatne zahteve:**

- 14a. člen (javna razsvetljava)

(1) Izvedba javne razsvetljave se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

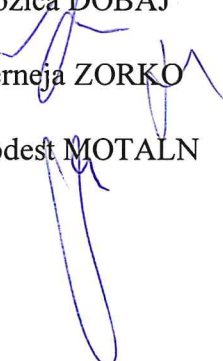
Pripravil:  
Saša VIDMAR



Pregledala:  
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Modest MOTALN



Direktor:  
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.





09292021032901085

**URBIS D.O.O.**  
**PARTIZANSKA CESTA 3**

Številka: 94336 - MB/1435-IV

Datum: 29.3.2021

**2000 MARIBOR**

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

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 Telekom Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem.

Tk omrežje je na področju gradnje predvidenega objekta izvedeno. Za celotno območje zazidave je na Telekomu Slovenije d.d. izdelana tehnična rešitev za izvedbo priključkov. Objekt se na TK omrežje povezuje na podlagi te tehnične rešitve. V primeru, da se izgradnja komunalne infrastrukture izvaja fazno je potrebno uskladiti izvedbo del.

Za zaščito obstoječega in izvedbo novega TK omrežja bo izdelana še dodatna tehnična rešitev na terenu. Pred pričetkom del je potrebno opraviti zakoličbo TK vodov. V kolikor se izkaže, da trase komunalnih vodov, ki se priključujejo na objekt posegajo v traso obstoječih TK vodov, je investitor dolžan zamakniti traso komunalnega voda ali pri Telekom Slovenije d.d. naročiti zaščito ali prestavitev TK voda.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Švajncer Aleš, tel.: 02 333 2639, e-pošta: ales.svajncer@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3****2000 MARIBOR**Naš znak: TM-RS-2021-122.docx Datum: 26. 3. 2021  
Veza: /

Objekt: 1. mnenje nosilcev urejanja prostora k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone v Pragerskem

Investitor: Lastnik zemljišča s parcelno številko 979/79, k.o. 748-Spodnja Polskava

Kraj posega: Parcela št. 979/79, k.o. 748-Spodnja Polskava

Vlagatelj: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

Datum vloge: 25. 3. 2021

Priloga k vlogi: Povezava do osnutka OPPN št. 2020-OPPN-070, ID številka prostorskega akta: 2202; izdelal URBIS d.o.o., marec 2021

Na podlagi: 47. 58. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 106/10, 57/12, 109/12 in 35/13) in 9., 10., 12., 13., in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) ter prejete vloge vlagatelja, vam izdajamo:

## 1. MNENJE K OPPN

1. Operater izdaja pozitivno mnenje k osnutku OPPN.
2. V členu 15, ki ureja gradnjo elektronskega komunikacijskega omrežja, je besedilo smiselno in ustrezno oblikovano.

### Splošni pogoji gradnje:

3. V primeru predvidenih gradbenih posegov v bližini obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja operaterja Telemach, je, da se v času gradnje preprečijo morebitne poškodbe na obstoječem omrežju in izpad elektronskih komunikacijskih storitev, potrebno pred pričetkom gradbenih del na terenu, s predstavnikom operaterja, opraviti ogled obstoječega stanja. Za ogled in zakoličbo se je potrebno dogovoriti vsaj 14 dni vnaprej, preko elektronske pošte [operativa.gradnje@telemach.si](mailto:operativa.gradnje@telemach.si) ali [info@telemach.si](mailto:info@telemach.si) oz. preko splošne telefonske številke **070 700 700** ali preko pisne vloge, poslana na naslov »[Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče](mailto:info@telemach.si)«. Na vlogi morajo biti navedeni kontaktni podatki naročnika.
4. Posebna pazljivost in nadzor je potrebno vršiti pri odstranjevanju obstoječega materiala v bližini ali nad obstoječim omrežjem elektronskih komunikacij in pri vzporednih izkopih gradbenega jarka.

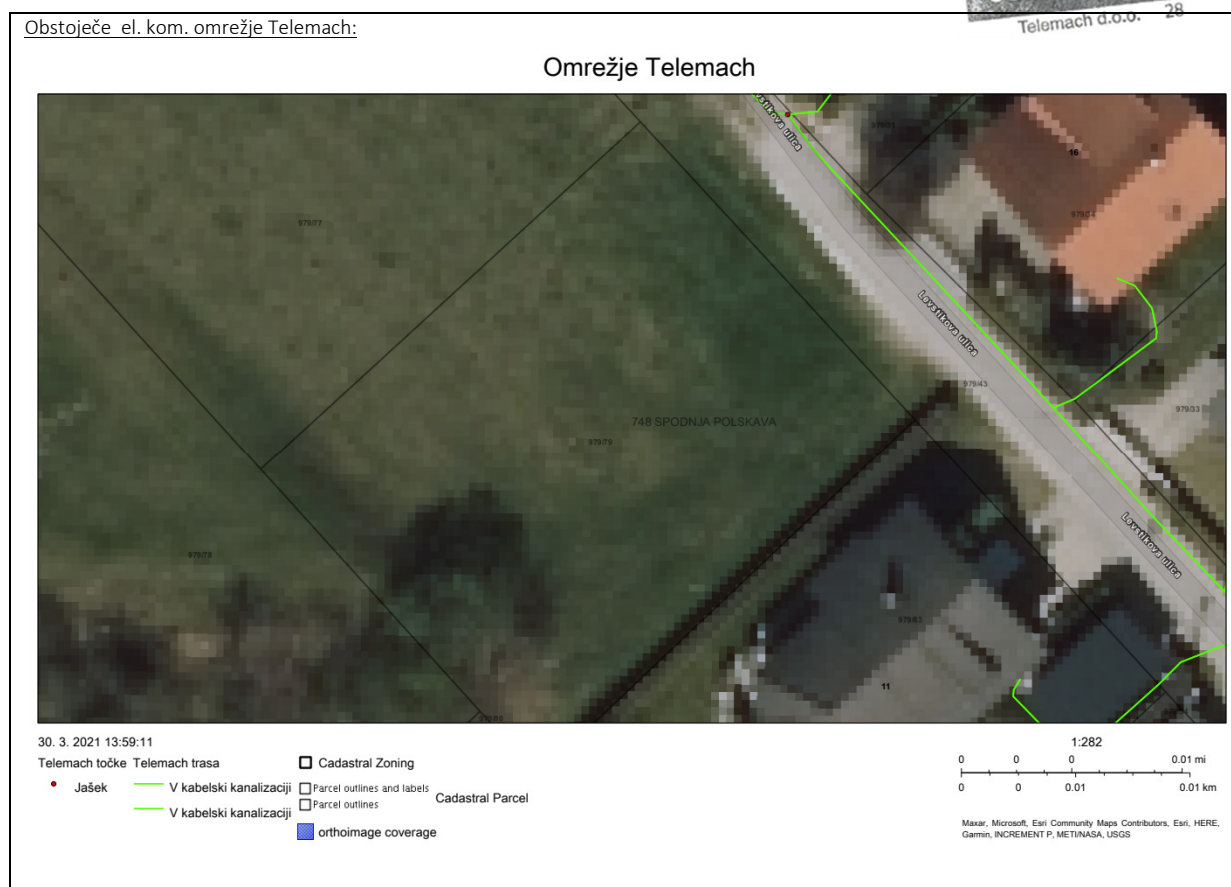
Morebitno zaščito in prestavitev obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telemach lahko izvede le strokovno osebje operaterja ali njegovi pooblaščenji izvajalci.

5. Vse morebitne spremembe tras elektronskega komunikacijskega omrežja v naravi je potrebno geodetsko posneti in popraviti vpis v ZKGJL.
6. Vse morebitne poškodbe na Telemachovem koaksialnem ali optičnem omrežju je potrebno nemudoma javiti na številko 070 700 700.
7. Vse stroške prestavitev ali odprave poškodbo na obstoječem elektronskem komunikacijskem omrežju nosi investitor.
8. Dokument velja 1 leto, od izdaje.

Telemach d.o.o.  
Oddelek projektive  
Roman Slapničar



Obstoječe el. kom. omrežje Telemach:



Izsek iz osnutka OPPN:

### **15. člen** (telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

- (1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.
- (2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

Poslano: naslovníku  
arhiv (tu)

Priloge: - /





**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava**  
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

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

Številka: 3504-1/2021-2-1030

Datum: 04.05.2021

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi vloge stranke URBIS d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo prvega mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta, na podlagi 111. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku Uradni list RS, št. 24/2006 - UPB2 105/06 126/07, 65/08, 47/09, 8/10, 82/13 in 175/20 -ZIUOPDVE) daje naslednje

**MNENJE**

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, ki ga je izdelal URBIS d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor, številka projekta 2020/OPPN-070, na parceli številka 979/79 k.o. Spodnja Polskava, pod ID številko prostorskega akta 2202 in sicer:

- Priključek na javno pot JP 940662 Levstikova ulica mora biti projektiran v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. št. 86/2009 in 109/10-ZCes-1) in dimenzije priključka kotirane (širina priključka 3-5m, priključitev preko bankine pod kotom 45 stopinj).

-Kotirati je odmike objektov od parcelnih mej z javno potjo. Ob javni prometni površini mora biti garaža oziroma nadstrešek odmaknjeni od parcelne meje s cesto najmanj 2,00 m.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:  
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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



## **MNENJA K PREDLOGU**



URBIS d. o. o.  
urbis@urbis.si

Številka: 35012-3/2021/15  
Datum: 27. 7. 2021

Na podlagi poziva URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d. o. o., Partizanska 3, 2000 Maribor izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

## MNENJE K PREDLOGU

### OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA

#### STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM

#### 1. Podatki o vlogi

Urbis d. o. o. je z vlogo, št. 039745 z dne, 8.7.2021 prejeto dne 8.7.2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (v nadaljevanju: OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem).

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, predlog (izdelal: Urbis d. o. o. Maribor, št. projekta 2020/OPPN-070, julij 2021).

#### 2. Podatki o smernicah in mnenju k osnutku

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

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN\\_Splosne\\_smernice\\_N\\_PB\\_140619.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_N_PB_140619.pdf)

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

Konkretne smernice niso bile izdane. Občina Slovenska Bistrica ni podala vloge za izdajo konkretnih smernic.

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-3/2021/5, dne 3. 2. 2021.

Ministrstvo je izdalo mnenje k osnutku z dopisom št. 35012-3/2021/11, dne 26. 4. 2021.

### 3. Mnenje k predlogu

Predlog akta in ostalo gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (SŠ-350-0002/2021/8, dne 15. 7. 2021).

Ugotavljamo, da OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem je izven zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine. V tekstualnem delu so priporočilne smernice za arheologijo ustrezno opredeljene v 19. členu.

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

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

po pooblastilu št. 020-13/2021/4  
z dne 20.7.2021  
mag. Ksenija Kovačec Naglič  
vodja  
Informacijsko-dokumentacijski center za dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkd.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkd.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest  
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70  
F: 02 252 53 48  
E: gp.drsi@gov.si  
www.di.gov.si

URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor

Številka: 37167-2109/2021/2 (1506)  
Datum: 12. 7. 2021

**Zadeva: Mnenje k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

Zveza: Vloga št. 039745 z dne 8. 7. 2021, prejeta dne 12. 7. 2021

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

Spoštovani,

Dne 12. 7. 2021 je prejeta vloga za izdajo mnenja na osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, pripravljaivec Občina Slovenska Bistrica.

Iz predloženega gradiva – Osnutek OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, št. 2020/OPPN-070, julij 2021, izdelovalec URBIS d.o.o. je razvidno, da načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in ne sega v varovalni pas državnih cest.

Glede na navedeno Direkcija RS za infrastrukturo ni pristojna za izdajo mnenja.

S spoštovanjem,

  
Gordana Grahek, mag.  
Sekretarka  
vodja Sektorja za upravljanje cest

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.  
direktorica

po pooblastitvi  
št. 02006-2/2020/29 z dne, 20. 10. 2020  
Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad.

Vročiti:

1. URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,  
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972







ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0075/2021-2

Datum: 20. 7. 2021

**URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.**

**Partizanska cesta 3**

**2000 Maribor**

**Zadeva:**

**Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, občina Slovenska Bistrica – mnenje nosilcev urejanja prostora k predlogu načrta**

Na osnovi vaše vloge z dne 8.7.2021, prejete dne 8.7.2021, podajamo na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, v občini Slovenska Bistrica.

Vlogi ste priložili:

Predlog OPPN (dostopno na spletu: <http://www.slovenska-bistrica.si/DownloadFile?id=381804>)

Zavod RS za varstvo narave je dne 16.05.2016 na podlagi določil 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) izdal Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora (št. naloge 8-III-223/1-O-16/TK, maj, 2016) ter dne 25.1.2021 naravovarstvene smernice k osnutku OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (št. naloge 4-III-11/2-O-21/AS).

Ugotavljamo, da predlog OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem upošteva splošne in konkretne smernice.

Lep pozdrav.

Pripravil(a):

Andreja Senegačnik  
naravovarstvena svetnica



Simona Kaligarič  
visoka naravovarstvena svetnica,  
Vodja OE Maribor

Poslati:

- Naslovnik
- Arhiv

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge V01223840 z dne 09. 07. 2021 izdaja

**Vložniku:**

Občina Slovenska Bistrica  
Kolodvorska ulica 10,  
2310 Slovenska Bistrica

06. 09. 2021 1032  
PRILoge  
ČIFRA ZADEVE 3505-4 | 2020-12

K dokumentaciji: OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, št. projekta: 2020/OPPN-070 julij 2021;

Ostalo:

Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo enostanovanjske stavbe na lastni parceli, s dovozom do parcele in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo. Predmet OPPN je območje, ki obsega parcelo št.: 979/79 v k.o. Spodnja Poljskava (748). Velikost območja OPPN je 904 m<sup>2</sup>.

**POZITIVNO MNENJE št.: 3902-48/2021-2**

Vložnik Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica je zaprosil za izdajo mnenja k OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem za katerega so bile dne 29. 04. 2021 izdane smernice št. 3901-15/2021-2. V priloženem predlogu OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem so smernice v celoti upoštevane.

Maribor, 30. 08. 2021

**Pripravil:**

Matej CERKVENIK, dipl.inž.el.



**Direktor področja distribucije:**

Silvo ROPOŠA univ.dipl.inž.el.



Poslati:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
- Ko EPP: OE Slovenska Bistrica

Številka: 689/2021

Datum: 15.7.2021

**URBIS d.o.o.**  
**Partizanska cesta 3**

**2000 MARIBOR**

**ZADEVA: Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica)**

Na podlagi vaše vloge št. **039745**, z dne **8.7.2021**, vam podajamo naslednje

**M N E N J E**

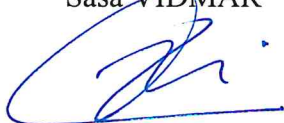
**k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica)**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 776/2020, z dne 17.7.2020, Odlokem 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), Odlokem 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), Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. list RS, št. 79/2015), Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Ur. list RS, št. 59/2007, 32/2011, 24/2013 in 79/2015), Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja UMVSOO

(Ur. list RS, št. 81/2007 – s popravki), Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 34/1996), Pogodbo o vzdrževanju javne razsvetljave št. 71/04, Priporočili Slovenskega društva za razsvetljavo SDR in dobre inženirske prakse, soglasje/mnenje Oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica za priklop na omrežje javne razsvetljave, Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017) dajemo sledeče **mnenje**:

K **predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del območja stanovanjske cone na Pragerskem (Levstikova ulica)**, dajemo **pozitivno mnenje**.

Pripravil:  
Saša VIDMAR



Pregledali:  
Jožica DOBAJ  
20  
Jerneja ZORKO

Modest MOTALN

Direktor:  
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.






09292021072700890

**URBIS D.O.O.**  
**PARTIZANSKA CESTA 3**

Številka: 98371 - MB/4044-IV

Datum: 27.7.2021

**2000 MARIBOR**

## **Zadeva: Mnenje k OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem**

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 **OPP**N za del območja stanovanjske cone na Pragerskem.

Smernice k: **OPP**N za del območja stanovanjske cone na Pragerskem št.: 2020/OPPN-070, izdane dne 09.07.2021.

Tk omrežje je na področju gradnje predvidenega objekta izvedeno. Za celotno območje zazidave je na Telekomu Slovenije d.d. izdelana tehnična rešitev za izvedbo priključkov. Objekt se na TK omrežje povezuje na podlagi te tehnične rešitve. V primeru, da se izgradnja komunalne infrastrukture izvaja fazno je potrebno uskladiti izvedbo del.

Za zaščito obstoječega in izvedbo novega TK omrežja bo izdelana še dodatna tehnična rešitev na terenu. Pred pričetkom del je potrebno opraviti zakoličbo TK vodov. V kolikor se izkaže, da trase komunalnih vodov, ki se priključujejo na objekt posegajo v traso obstoječih TK vodov, je investitor dolžan zamakniti traso komunalnega voda ali pri Telekom Slovenije d.d. naročiti zaščito ali prestavitev TK voda.

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

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna  
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



URBIS d.o.o.  
Partizanska cesta 3

2000 MARIBOR

Naš znak: TM-RS-2021-215.docx

Datum: 14. 7. 2021

Veza:

Objekt: OPPN za del območja stanovanjske cone na Pragerskem  
Pripravlavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica  
Naročnik: Peter Mernik, Bezina 36b, 3210 Slovenske Konjice  
Kraj posega: Parcela št. 979/79, k.o. 748-Spodnja Polskava  
Vlagatelj: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor  
Datum vloge: 8. 7. 2021  
Priloga k vlogi: Predlog OPPN št. 2020/OPPN-070, ID prostorskega akta 2202, izdelal URBIS d.o.o., julij 2021

Na podlagi: 47. 58. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 106/10, 57/12, 109/12 in 35/13) in 9., 10., 12., 13., in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15 in 40/17) ter prejete vloge vlagatelja, vam za nadaljnjo obravnavo izdajamo naslednje

## POZITIVNO MNENJE

1. Dopustnost izgradnje el. kom. omrežja je ustrezno opredeljena v 16. členu predloga OPPN.
2. Operater nima pripomb na izdelan osnutek OPPN.

### Splošni pogoji gradnje:

3. V primeru predvidenih gradbenih posegov v bližini obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja operaterja Telemach, je, da se v času gradnje preprečijo morebitne poškodbe na obstoječem omrežju in izpad elektronskih komunikacijskih storitev, potrebno pred pričetkom gradbenih del na terenu, s predstavnikom operaterja, opraviti ogled obstoječega stanja. Za ogled in zakoličbo se je potrebno dogovoriti vsaj 14 dni vnaprej, preko elektronske pošte [operativa.gradnje@telemach.si](mailto:operativa.gradnje@telemach.si) ali [info@telemach.si](mailto:info@telemach.si) oz. preko splošne telefonske številke [070 700 700](tel:070700700) ali preko pisne vloge, poslana na naslov »Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče«. Na vlogi morajo biti navedeni kontaktni podatki naročnika.
4. Posebna pazljivost in nadzor je potrebno vršiti pri odstranjevanju obstoječega materiala v bližini ali nad obstoječim omrežjem elektronskih komunikacij in pri vzporednih izkopih gradbenega jarka. Morebitno zaščito in prestavitev obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telemach lahko izvede le strokovno osebje operaterja ali njegovi pooblašteni izvajalci.

# telemach

5. Vse morebitne spremembe tras elektronskega komunikacijskega omrežja v naravi je potrebno geodetsko posneti in popraviti vpis v ZKGJL.
6. Vse morebitne poškodbe na Telemachovem koaksialnem ali optičnem omrežju je potrebno nemudoma javiti na številko 070 700 700.
7. Vse stroške prestavitve ali odprave poškodbo na obstoječem elektronskem komunikacijskem omrežju nosi investitor.
8. Dokument velja 1 leto, od izdaje.

Telemach d.o.o.  
Oddelek projektive  
Roman Slapničar

Obstoječe el. kom. omrežje Telemach:



Poslano: naslovníku  
arhiv (tu)  
Priloge: /



**O B Č I N A**  
**SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava**  
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

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

Številka: 3504-5/2021-2-1030

Datum: 12.08.2021

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja k predlogu odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, na podlagi 114. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje naslednje

**M N E N J E**

Predlog odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem, ki ga je izdelal URBIS d.o.o., Partizanska 3, 2000 Maribor, številka projekta 2020/OPPN-070, na parceli številka 979/79 k.o. Spodnja Polskava, pod ID številko prostorskega akta 2202, je iz prometnega vidika ustrezen. Dovoz do objekta je predviden iz javne poti JP 940662 Levstikova ulica.

Pripravila:

Danica Sagadin Leskovar, višja šetovalka



Vodja oddelka:  
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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



#### **4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG**

- **GEOTEHNIČNO MNENJE o sestavi tal in pogojih temeljenja nove stanovanjske hiše na območju parcele števil. 979/79 k.o. 748 – Spodnja Polskava ob Levstikovi ulici na Pragerskem ter o hidrogeoloških, stabilnostih in erozijskih razmerah na območju gradnje**, MBL inženiring, Branko Muršec, Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, št. 29-02/2021, marec 2021

**Peter MERNIK**

Bezina 36b

**3210 SLOVENSKE KONJICE**

**Številka: 29-02/2021**

Maribor, marec 2021

## **GEOTEHNIČNO MNENJE**

o sestavi tal in pogojih temeljenja nove stanovanjske hiše na območju  
parcele štev. 979/79 k. o. 748 - Spodnja Polskava ob Levstikovi ulici na Pragerskem  
ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje

**MBL inženiring**

Branko MURŠEC, univ. dipl. inž. grad.

IZVOD: 1 2 3 4 od 4

## KAZALO VSEBINE

<b>1.0 UVOD</b> .....	stran 3
<b>2.0 PODATKI O OBJEKTU</b> .....	stran 3
<b>3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE</b> .....	stran 4
3.1 Geološke razmere .....	stran 4
3.2.1 Hidrogeološke razmere .....	stran 5
3.2.2 Stabilnostne in erozijske razmere .....	stran 6
3.3 Sestava temeljnih tal .....	stran 6
3.4 Mehanske – fizikalne karakteristike .....	stran 7
3.5 Seizmični podatki .....	stran 7
<b>4.0 POGOJI TEMELJENJA</b> .....	stran 8
4.1 Globina in sistem temeljenja .....	stran 8
4.2 Projektna nosilnost tal .....	stran 8
4.3 Usedki .....	stran 9
<b>5.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA</b> .....	stran 10
<b>6.0 GRAFIČNE PRILOGE</b>	
6.1 Situacija – lokacija sonde .....	priloga 1
6.2 Geotehnični profil sonde.....	priloga 2
6.3 Fotografsko gradivo .....	priloga 3
<b>7.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL</b>	

## 1.0 UVOD

Investitor g. Peter Mernik iz Slovenskih Konjic načrtuje gradnjo nove stanovanjske hiše na parceli števil. 979/79 k. o. Spodnja Polskava na obrobju naselja stanovanjskih objektov ob Levstikovi ulici na Pragerskem. Obravnavana parcela leži na zahodnem obrobju stanovanjske pozidave na južni strani Ptujске ceste na Pragerskem.

Z ozirom na v splošnem poznano sestavo tal na območju Pragerskega smo sestavi vrhnjih slojev tal na parceli preverili z izvedbo plitve sondažne vrtine globine okoli 2,0 m z ročnim svedrom. Na osnovi podatkov pridobljenih na terenu in zasnove zazidalne situacije in osnovnih podatkov o novem objektu, podajamo geotehnično mnenje o sestavi tal, pogojih temeljenja novega objekta ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju predvidene stanovanjske gradnje.

Pri izdelavi mnenja smo koristili tudi nekatere osebne izkušnje pri raziskovalnih delih in izvajanju geotehničnih nadzorov pri temeljenju objektov na širšem obravnavanem območju Pragerskega in okolice ter razpoložljive podatke o sestavi tal iz osnovne državne geološke karte.

## 2.0 PODATKI O OBJEKTU

Obravnavano zazidalno območje na jugozahodnem obrobju Pragerskega leži na ravninskem območju na zahodnem obrobju Dravskega polja. Teren na območju gradnje je praktično horizontalen. Obravnavana parcela, je locirana na zahodni oziroma jugozahodi strani zahodnega konca Levstikove ulice oziroma 150 m jugozahodno od Ptujске ceste na Pragerskem. Zahodno od obravnavane parcele se začinja ožje nepozidano območje, ki je predvideno za stanovanjsko pozidavo zahodno od odvodnega jarka pa so le še kmetijske – njivske površine.

Nova pritlična atrijska stanovanjska hiša z gabaritnimi tlorisnimi merami približno 16,8 x 14,0 m bo imela na severni strani nadstrešnico za dve osebni vozili z zaprto lopo za vrtno opremo in kolesa. Predvidena je gradnja montažne "lesene" hiše ("Lumar"), ki bo imela deloma pokrito teraso na zahodni strani. Dovoz bo urejen neposredno z lokalne ceste – Levstikove ulice, ki poteka na vzhodni (severovzhodni) meji parcele.

Temeljenje zgradbe bo predvidoma zasnovano na monolitni armiranobetonski temeljni plošči, ki bo izvedena na sanacijskem prodno peščenem nasutju in verjetno na plasti toplotne izolacije iz ekstrudiranega polistirena (XPS).





Območje parcele 979/79 k. o. Spodnja Polskava (Pragersko) in bližnja okolica (Vir: PISO – Slovenska Bistrica)

### 3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

#### 3.1 Geološke razmere

Obravnavano zazidalno območje Pragerskega oziroma katastrske občine Spodnja Polskava – sodi po osnovni geološki karti RS (List Maribor in Leibnitz) v področje zahodnega obrobja Dravskega polja kjer temeljna tla tvorijo sedimenti peščenih glin (**g**), Gričevnato območje zahodno od struge Polskave tvorijo pliokvartarni sedimenti peskov, peščenih glin in glinastih prodov (**PI,Q**) v smeri proti vzhodu pa se začneja območja rečnih teras reke Drave. Znotraj območja peščenih glin se predvsem severno od Pragerskega pojavljajo tudi praviloma zamočvirjena območja barjanskih sedimentov (**b**) glinasto meljastih zemljin s povečanimi deleži organskih primesi.



#### IZSEK IZ GEOLOŠKE KARTE SLOVENIJE – OGK100 LIST: MARIBOR IN LEIBNITZ

##### LEGENDA:

- g** - peščena glina (*sivo*)
- al** - aluvij (*svetlo sivo*)
- PI,Q** - pesek, peščena glina, glinast prod, (*rumeno*)
- t** - rečne terase (*sivo-svetlejšje*)
- b** - barjanski sedimenti (melj, glina)

Krovne plasti temeljnega polprostora pod vrhnjimi sloji humusno meljastih zemljin in glinasto meljastih zemljin z organskimi primesmi ter morebitnega lokalnega nasutja tvorijo plasti pretežno peščenih glinastih zemljin, ki v globinah večjih od 2,0 do 3,0 m že vsebujejo tudi sloje prodno peščenih – vsaj deloma običajno gruščnatih zemljin, ki so lahko tudi vodonosni.

### 3.2.1 Hidrogeološke razmere

Talne vode se na obravnavanem območju lahko pojavljajo predvsem v obliki slojnih talnih vod, katere se napajajo predvsem s pronicanjem meteornih vod v podtalje. Pronicanje je povečano na "prepustnejših" (preoranih in prekopanih) površinah (brez trave). Pod površjem se nato vode po prepustnejših plasteh peščenih, prodno peščenih in gruščnatih preperin (praviloma nad sloji neprepustnih oz. slabše prepustnih glinastih in glinasto-laporastih zemljin) precejajo v smeri padca terena. Talne vode se praviloma pojavljajo v več nivojih v plasteh prepustnih prodno peščenih zemljin, vendar so plitvejši sloji praviloma tanjši in vsebujejo le manjše količine vode, ki lahko tudi presahne v sušnih obdobjih. Voda v globljih plasteh vodonosnih zemljin je običajno vsaj deloma pod hidrostatičnim pritiskom in se zato lahko v izkopih njen nivo tudi dvigne nad nivo vodonosne plasti zemljin. Pri plitvih objektih je zato praviloma priporočljivo, da z izkopi po nepotrebem ne segamo v vodonosne prodno peščene plasti zemljin, ki jih je pričakovati v globinah večjih od 2,5 – 3,5 m pod nivojem terena.

Upoštevalo konfiguracijo terena in sestavo temeljnih tal je na območju gradnje potrebno računati na možne (predvidoma le manjše) pojave precejnih talnih vod – predvsem pronicajočih meteornih vod, ki se lahko zbirajo v območjih plitvih izkopov oziroma prodno peščenih nasipov. Za take talne vode je potrebno oziroma priporočljivo vgraditi cevne drenaže s primernimi filtrskimi zasipi in gravitacijskimi izpusti v najbližji naravni odvodnik oziroma v obstoječo javno meteorno kanalizacijo, če bo oziroma je na razpolago. Najbolj enostavno pa je, da se z ureditvijo okolice poskrbi, da padavinske vode površinsko odtekajo čim bolj v stran od objekta.

Glede na ugotovljeno oziroma globlje predpostavljeno sestavo tal in konfiguracijo terena neposredno na območju gradnje oziroma neposredno ob objektu primarno ne priporočamo ponikanja meteornih vod v klasičnih vertikalnih ponikovalnicah (ali tudi ponikovalnih poljih), saj je potrebno računati z zastajanjem vod v ponikovalnicah in izcejanjem v območja s prepustnejšimi zemljinami pri višjih vodostajih. Za take primere je priporočljivo, da imajo ponikalnice urejene prelive v primerne odvodnike.

Primarno je priporočljivo, da se meteorne vode s strehe objekta v čim večji meri shranjuje za kasnejšo uporabo na vrtu (ali tudi kot sanitarne vode v hiši) v vodotesnem zaprtem zbiralniku s primernim volumnom – priporočljivo ne manjšim od 6 – 8 m<sup>3</sup>.

Za morebitne viške padavinskih vod s strehe objekta, ki jih ne bo mogoče shranjevati za kasnejšo uporabo bo najbolj priporočljivo urediti gravitacijske cevne odvode z izpustom v ulično javno meteorno kanalizacijo. Za manjše izpuste bi bila mogoča tudi ureditev razpršenih površinskih izpustov ali plitvih ponikovalnih cevnih drenaž na travnatih površinah ob zahodnem robu parcele. Vendar je potrebno pri lokaciji izpustov obvezno poskrbeti, da bodo le ti v območjih kjer izpuščanje vode ne bo povzročalo poslabševanja karakteristik temeljnih tal in površinske zamočvirjenosti, seveda pa izpusti niso dopustni na mestih kjer bi lahko neugodno vplivali na morebitne objekte v okolici.

Območje gradnje leži na vodovarstvenem območju državnega pomena VVO 3, zato je potrebno pri gradnjah in odvodnjavanju objektov upoštevati vse pogoje in normative, ki veljajo za vodovarstvena območja takega reda. V obravnavanem primeru so pogoji podani v »*Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20)*«.

### 3.2.2 Stabilnostne razmere

Obravnavana parcela leži na ravninskem območju. Zaradi konfiguracije terena seveda ni prav nobene nevarnosti za pojave nestabilnosti terena pa tudi do pojavov prekomerne erozije v normalnih – predvidljivih okoliščinah nikoli ne more priti, saj območje po razpoložljivih javno dostopnih podatkih ni poplavno ogroženo.

Z gradnjo nove stavbe se stabilnostne in erozijske razmere seveda ne bodo poslabšale. Sodimo lahko, da bo ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje objekta in odvajanje strešnih vod zagotovljena ustrezna trajna varnost in stabilnost nove zgradbe.

### 3.3 Sestava temeljnih tal

Po izvedeni sondažni vrtini na parceli in vidni sestavi zemljin v izkopu na sosednji parceli lahko sklepamo, da naravni zemeljski polprostor na obravnavani mikrolokaciji pod krovnimi plastmi humusnih in glinasto meljastih zemljin z organskimi primesmi (ter lokalno umetnega nasutja) tvorijo sloji peščenih glinastih in glinasto-meljastih zemljin, ki so večinoma težko gnetne konsistence. Pričakovati je, da se globlje pod plastmi glinasto meljastih zemljin pojavljajo tudi sloji peščenih in tudi prodno peščenih zemljin, pod katerimi so ponovno odložene pretežno vezljive zemljine.

Podrobnejša sestava globljih plasti temeljnih tal nam žal ni poznana. Na osnovi izkušenj pri sondažnih delih v okolici pa lahko sklepamo, da se z naraščajočo globino karakteristike zemljin praviloma ne izboljšujejo, saj je tudi v globljih plasteh pričakovati menjavajoče se plasti glinasto meljastih in prodno peščenih – vodonosnih slojev zemljin.

Po klasifikaciji A. Casagrandeja lahko zemljine na obravnavanem območju uvrščamo med peščene – malo plastične (ML) in srednje plastične (MI) meljaste zemljine ter peščene (CL) in srednje plastične (CI) glinaste zemljine. V večjih globinah se lahko pojavljajo tudi lečaste plasti peščenih (SM, SP) peščenih zemljin pa tudi prodno peščenih (GM, GC, GP) materialov.

Struktura tal v sondažni vrtini je razvidna iz priloženega geotehničnega profila in fotografije sonde.

### 3.4 Mehanske - fizikalne karakteristike tal

Na osnovi razpoložljivih podatkov o sestavi tal, meritev enoosne tlačne trdnosti z žepnim penetrometrom in že omenjenih izkušenj pri geotehničnih delih v okolici ocenjujemo, da je v analizah nosilnosti tal in zemeljskih pritiskov na morebitne vkopane konstrukcije mogoče upoštevati naslednje – po naši presoji varno ocenjene poprečne fizikalne karakteristike za raččene težko gnetne glinasto meljaste zemljine :

– prostorninska teža	$\gamma = 18,0 - 19,0 \text{ kN/m}^3$
– kohezija in strižni kot	$c' = 2 - 6 \text{ kN/m}^2$ ; $\varphi' = 20 - 26^\circ$ ; ali
– kohezija in strižni kot	$c' = 50 - 70 \text{ kN/m}^2$ ; $\varphi' = 0^\circ$
– modul stisljivosti	$M_e = 5 - 15 \text{ MN/m}^2$
– modul podajnosti - reakcije tal	$c_v = 5 - 15 \text{ MN/m}^3$
– koeficient vodoprepustnosti	$k = 1,0 \cdot 10^{-8} \text{ do } 1,0 \cdot 10^{-9} \text{ m/s}$

Za globlje plasti temeljnih tal bi bilo mogoče v analizah predvidoma upoštevati tudi nekoliko ugodnejše fizikalne karakteristike, vendar je pred tem obvezno potrebno preveriti dejansko sestavo in gostoto zemljin na terenu z ustrezno sondažo in terenskimi meritvami. Glede na predvidene globine vkopov temeljev objekta v teren pa sodimo, da plasti z bistveno boljšimi karakteristikami ne bodo dosežene in tudi ne bi bistveno vplivale na izbiro variante temeljenja in tudi ne na dimenzije izbranih temeljnih konstrukcij.

### 3.5 Seizmični podatki

Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  **$a_{Gr} = 0,125 \text{ x g}$** .

Temeljna tla lahko glede na sestavo zemljin uvrstimo v **tip tal "C"** (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1 : 2006) – globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali toge glin globine nekaj deset do več sto metrov ( $v_{s,30} \sim 180 - 360 \text{ m/s}$ ;  $N_{SPT} \sim 15 - 50 \text{ ud/30 cm}$ ;  $c_u = 70 - 250 \text{ kPa}$ ).



## 4.0 POGOJI TEMELJENJA

### 4.1 Globina in sistem temeljenja

Upoštevajoč ugotovljeno oziroma pričakovano sestavo temeljnih tal, konfiguracijo terena in ocenjeno oziroma predvideno višinsko zasnovo novega objekta je v obravnavanem primeru seveda smiselna oziroma logična izbira temeljenja objekta na mreži plitvih armiranobetonski pasovnih temeljev pod nosilnimi stenami ali na monolitni AB temeljni plošči primerne debeline, kar je še posebno logično pri montažnem objektu. Možna bi bila seveda tudi kombinacija poglobljenih obodnih pasovnih temeljev in temeljne plošče – predvsem v primeru, če pod AB ploščo ne bi bila položena toplotna izolacija.

Pasovne temelje oziroma temeljne pete je mogoče v izvedene izkope ustreznih širin v plasteh težko gnetnih do poltrdnih glinastih zemljin izvesti brez opaženja. Predvideti je le ustrezne poglobitve izkopov v območjih morebitnih slojev slabše nosilnih zemljin v dnu izkopov – običajno je to potrebno predvsem v območjih kjer je naravni teren najnižji. V takih primerih je smiselno tudi stopničasto poglobljanje izkopov oziroma temeljev in povečevanje višine temeljnih nastavkov

Pod temeljno ploščo objekta je potrebno predvideti zgoščeno nasutje iz nevezanih materialov (prodno peščenih zemljin ali drobljenca) v ustrezni debelini – priporočljivo ne manjši od 50 – 60 cm. Pod nasutje je na pretežno glinasto meljasta raščena temeljna tla priporočljivo položiti plast primerne geotekstila (politlak 250 – 300 gr/m<sup>2</sup> ali enakovreden geotekstil drugega proizvajalca).

### 4.2 Projektna nosilnost tal

Informativne vrednosti projektne nosilnosti tal za plitve temeljne konstrukcije smo izračunali po kriteriju loma tal pod temeljem po prirejenem obrazcu po Brinch - Hansenu (SIST EN 1997-1:2005 – dodatek D):

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

ob upoštevanju poprečnih, po naši presoji varno ocenjenih fizikalnih karakteristik težko gnetnih glinasto meljastih zemljin:

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

varnostnih faktorjev skladno z veljavnimi predpisi oz. standardi in privzetega karakterističnega tlorisa le tlačno obremenjenega pasovnega temelja (temeljne plošče) na ravnih – horizontalnih temeljnih tleh smo dobili naslednje informativne vrednosti projektne nosilnosti temeljnih tal:



Pasovni temelj	D	$\varphi'$	$c'$	PP-2		PP-3	
				$\gamma_{\varphi'} = 1,00$	$\gamma_{c'} = 1,00$	$\gamma_{\varphi'} = 1,25$	$\gamma_{c'} = 1,25$
(b' x l') (m)	(m)	°	kPa	R/A' (kPa)	R <sub>d</sub> (kN)	R/A' (kPa)	R <sub>d</sub> (kN)
0,5 x 9,0	0,6	0	60	322 (230)*	1 037	260 (185)*	836
	0,8			326 (233)*	1 048	263 (188)*	848

\* R/A' / 1,4

Temeljna plošča	D	$\varphi'$	$c'$	PP-2		PP-3	
				$\gamma_{\varphi'} = 1,00$	$\gamma_{c'} = 1,00$	$\gamma_{\varphi'} = 1,25$	$\gamma_{c'} = 1,25$
(b' x l') (m)	(m)	°	kPa	R/A' (kPa)	R <sub>d</sub> (kN)	R/A' (kPa)	R <sub>d</sub> (kN)
8,0 x 16,5	0,2	0	60	341 (243)*	32 170	273 (195)*	25 804
	0,3			343 (245)*	32 340	275 (196)*	25 973

\* R/A' / 1,4

"D" je efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod koto najnižjega tlaka v objektu oziroma finalno koto ureditve terena ob objektu. Za izračun nosilnosti je vedno merodajna nižja vrednost.

Glede na zasnovo objekta ocenjujemo, da dejanski računski vplivi na temeljna tla ne bodo presegali v tabeli podanih vrednosti oziroma bo tudi bistveno manjši pod temeljno ploščo. Pri statični analizi oz. dimenzioniranju temeljnih konstrukcij je skladno z EC 7 obvezno potrebno v analizo vključiti dejanske vplive konstrukcije – računske obtežbe temeljev in dejansko geometrijo (dimenzije) temeljev kakor tudi kriterije mejnega stanja uporabnosti (MSU) – dopustnih usedkov. Kriterij posedkov je običajno merodajen pri temeljenju objektov na izrazito podajnih temeljnih tleh. V obravnavanem primeru glede na velikost vplivov na temeljna tla kriterij dopustnih posedkov predvidoma ne bo merodajen.

#### 4.3 Usedki

V obravnavanem primeru je ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje – pri temeljenju v plasteh peščenih glinasto meljastih zemljin vsaj težko gnetne konsistence pričakovati absolutne usedke temeljev v dopustnih mejah – ocenjeno reda velikosti  $u = 1,5 - 3,0$  cm.

Časovni razvoj posedanja je v pretežno glinastih temeljnih tleh praviloma precej dolgotrajen. Usedki temeljev bodo večji del svojih končnih vrednosti dosegli v nekaj letih po dograditvi objekta oziroma aktivaciji maksimalnih vplivov na temeljna tla. Ker na velikost posedkov temeljev v predvidljivih pogojih lahko bistveno vplivajo predvsem neugodni vplivi na temeljna tla po dograditvi objekta (predvsem še zamakanje zemljin pod temelji) opozarjamo, da mora biti z ustreznim zajemom in odvajanjem meteornih (predvsem strešnih odtokov) in zalednih vod ob temeljih onemogočeno vsakršno prekomerno navlaževanje ali celo izpiranje temeljnih tal pod objektom.

Predvsem je potrebno preprečiti, da bi se vode iz strešnih odtokov (ali s strehe – brez žlebov – kar odsvetujemo) razlivala neposredno ob temeljih ali v nasutje pod temeljno ploščo objekta. Morebitne periferne dele objekta, ki ne bodo temeljeni na skupni AB temeljni plošči je priporočljivo konstruktivno dilatirati.

## 5.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA

Na osnovi podatkov pridobljenih ob inženirsko geološkem pregledu zazidalne parcele in njene okolice ter sondažne vrtine z ročnim svedrom na območju gradnje smo izdelali geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele štev. 979/79 k. o. Spodnja Polskava ob Levstikovi ulici v naselju Pragersko v Občini Slovenska Bistrica.

Na osnovi terenskih ugotovitev in razpoložljivih podatkov o objektu sodimo, da je v obravnavanem primeru smiselna izbira plitvega temeljenja objekta na AB temeljni plošči (priporočljivo s poglobitvami – pasovnimi temelji po obodu), ki naj se zasnuje in izvede na sloju utrjenega nasutja debeline vsaj  $d = 50$  do  $60$  cm. Mogoča pa je seveda tudi varianta temeljenja na mreži plitvih armiranobetonskih temeljev vkopanih v sloje peščenih glinasto meljastih zemljin vsaj težko gnetne (do poltrdne) konsistence – vkopane do globine vsaj  $70 - 80$  cm pod nivo obstoječega terena na mestu gradnje terena. Sanacijsko (filtrsko) nasutje pod temeljnimi konstrukcijami je dopustno izvesti le na primerno očiščena neporušena – raščena temeljna tla. Globino izkopov je potrebno prilagajati globini temeljnih tal ustrezne sestave oziroma nosilnosti. Pod objektom je obvezno potrebno odstraniti vse razrahljane ali razmočene zemljine, obvezno pa tudi slabše nosilne raščene plasti zemljin in morebitne sloje neutrjenega nasutja. Nasutje iz nevezanih materialov naj bo na koti temeljenja praviloma zgoščeno vsaj do vrednosti dinamičnega deformacijskega modula  $E_{vd} \geq 35-40$  MPa in razširjeno vsaj za svojo debelino izven tlorisa temeljne plošče.

Pri zasnovi in izvedbi temeljev je potrebno upoštevati tudi kriterij zmrzovanja temeljnih tal pod temeljno konstrukcijo – zato morajo obodni temelji zgradbe praviloma segati vsaj  $80$  cm pod koto finalne ureditve terena ob objektu. Nekoliko manjše globine obodnih temeljev so dopustne le, če so pod dnom temeljev zmrzlinško odporne zemljine (predvsem gramozi in drobljenci), v katerih ne more zastajati voda.

Pri izvedbi temeljnih plošč priporočamo proti-zmrzlinške obodne poglobitve (pasovne temelje) povsod tam, kjer dno plošče ne bi segalo pod nivo potencialnega zmrzovanja temeljnih tal.

---

Obodne poglobitve se lahko opustijo le v primeru, če je pod ploščo primerno debela plast toplotne izolacije (XPS) z ustreznimi razširitvami izven tlorisa temeljne plošče, ki preprečujejo zmrzovanje zemljin pod temeljno konstrukcijo

Nasutje pod tlakovanimi (povoznimi in pohodnimi) površinami ob objektu je priporočljivo izvesti v debelini vsaj 40 - 50 cm z nevezanimi materiali brez prekomernih deležev finih frakcij. Materiali naj bodo odporni na vplive zmrzovanja – ne smejo zadrževati vode in ne smejo razpadati zaradi vplivov vode in zmrzali. Z ustrežno ureditvijo odvodnjavanja površinskih vod je potrebno poskrbeti, da tudi v nasutje pod tlakovanimi površinami (in pod objektom) ne bodo dotekale meteorne vode in da ne bi prihajalo do zastajanja vode v nasipih.

Primarno priporočamo, da se **meteorne vode s strehe objekta** shranjuje za kasnejšo uporabo (za zalivanje vrta, zunanje pranje, sanitarne vode, ...) v primernem vodotesnem vkopanem rezervoarju. Preliv za viške zajetih vod pa je potrebno urediti po vodotesni kanalizaciji z izpustom v najbližji naravni odvodnik ali, po možnosti, v obstoječo javno meteorno kanalizacijo. Za manjše izpuste priporočamo ureditev enostavnih – čim bolj razpršenih površinskih izpustov (ali plitvih ponikovalnih drenaž) v najnižjih delih ob zahodnem robu parcele.

S primernimi nagibi terena v okolici objekta, ki ne smejo dopuščati zastajanja padavinskih vod ob objektu, urejenimi vodotesnimi odvodi strešnih vod in odvodi meteornih vod s tlakovanih površin ob objektu je potrebno trajno preprečevati možnost prekomernega navlaževanja (ali celo izpiranja) zemljin pod objektom oziroma poslabševanja fizikalnih karakteristik in s tem zmanjševanja nosilnosti tal. S tem bodo zagotovljeni tudi vsi potrebni pogoji za zagotavljanje trajne stabilnosti in varnosti predvidenega objekta.

Ker je teren na območju gradnje skoraj horizontalen seveda ni nobene nevarnosti za pojave nestabilnosti in povečane erozije tal, z gotovostjo pa lahko tudi trdimo, da se razmere tudi po dograditvi novega objekta ob ustreznem odvodnjavanju ne bodo spremenile - poslabšale.

**Vsa dela pri gradnji – temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob ustrezni kontroli gradbenega nadzornika, ki naj priporočljivo vsaj za prevzem temeljnih tal v širokem izkopu in za meritve zgoščenosti nasutja pod temeljno ploščo vključi tudi pooblaščenega geomehanika.**

**Geomehanik mora ob pregledu izkopa podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila glede potrebnih globin izkopov, morebiti potrebnih lokalnih poglobitev oziroma sanacij temeljnih tal, odvajanja meteornih in zalednih vod ter izvedbe nasipov pod povoznimi površinami v okolici zgradbe.**

Če se bodo dela izvajala mimo podanih priporočil in brez ustrezne strokovne kontrole ne moremo odgovarjati za kvaliteto temeljenja in odvodnjavanja novega objekta ter za morebitne negativne vplive gradnje na okolico.

Obdelala :

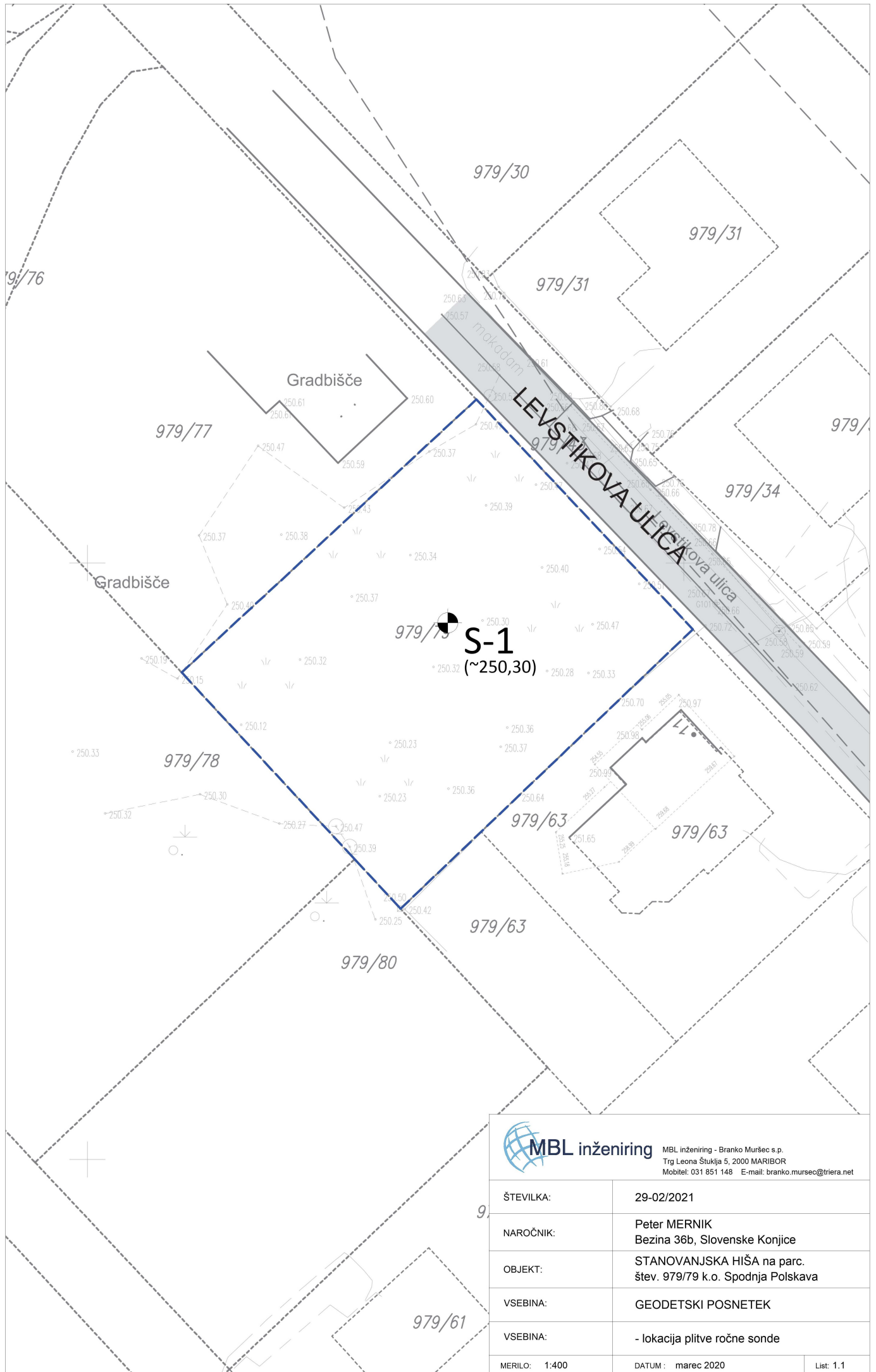
Branko MURŠEC, univ. dipl. inž. grad.

Luka MURŠEC, mag. inž. grad.

## **6.0 GRAFIČNE PRILOGE**

---





 <b>MBL inženiring</b>		<small>MBL inženiring - Branko Muršec s.p.          Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR          Mobitel: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net</small>	
ŠTEVILKA:	29-02/2021		
NAROČNIK:	Peter MERNIK Bezina 36b, Slovenske Konjice		
OBJEKT:	STANOVANJSKA HIŠA na parc. štev. 979/79 k.o. Spodnja Polskava		
VSEBINA:	GEODETSKI POSNETEK		
VSEBINA:	- lokacija plitve ročne sonde		
MERILO:	1:400	DATUM:	marec 2020
			List: 1.1



URBIS Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor						MBL inženiring - Branko Muršec s.p. Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR Mobiltel: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM	ŠTEVILKA:	29-02/2021	NAROČNIK:	Peter MERNIK Bezina 36b, Slovenske Konjice	OBJEKT:	STANOVANJSKA HIŠA na parc. štev. 979/79 k.o. Spodnja Polskava
FAZA:	IZHODIŠČA	VSEBINA:	ZAZIDALNA SITUACIJA	VSEBINA:	- lokacija plitve ročne sonde	ŠT. LISTA:	4.1
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija	MERILLO:	1:400	DATUM:	marec 2020	List:	1.2
NAROČNIK:	LASTNIK PARCEL						
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A						
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A						
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-070						
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2020						
MERILLO:	1 : 500						

# GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.  
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR  
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:  
Luka Muršec, mag. inž. grad.

FOTOGRAFIJA

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA		LOKACIJA	D96 (SLO)	WGS84	Ročni penetrometer RP [kPa] (enoosna tlačna trdnost q)			
			KOORDINATE:		X:			φ:	
					Y:			λ:	
			NAČIN IZKOPA: ROČNA SONDA						
DATUM IZKOPA: 03.03.2021									
	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	S-1						
		~ 250,30 m							
	KLASIFIKACIJA								
0,00	GRAF.	AC	OPIS PLASTI ZEMLJINE						
0,10		-	humus, melj, glina, pesek, temno rjave barve (nekdanja njiva)					150	
0,20									
0,30									
0,40									
0,50									
0,60									
0,70		CL-CI	glina nizke do srednje plasičnosti z vložki peska, srednje do težko gnetne konsistence, rjave barve s sivimi vložki					200	
0,80									
0,90									
1,00									
1,10									
1,20									
1,30		CI-CL	glina srednje do nizke plasičnosti z vložki peska, težko gnetne konsistence, rjave barve					250	
1,40									
1,50									
1,60									
1,70									
1,80									
1,90		CI-MI	glina do melj srednje plasičnosti, z vložki peska, težko gnetne konsistence, sive barve z rjavimi vložki					250	
2,00									



OBJEKT: **STANOVANJSKA HIŠA MERNIK**  
na parc. štev. 979/79 k.o. Spodnja Polskava

MERILO: **1:1**

PRILOGA: **2**



STANOVANJSKA HIŠA MERNIK- na parc. šte. 979/79 k.o. Spodnja Polskava



*Pogled na območje parcele od severozahoda (Foto 03. 03. 2021)*



*Pogled na parcelo od južnega vogala (Foto 03. 03. 2021)*

## **7.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL**

---



## IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

**PROJEKT:** STANOVANJSKA HIŠA MERNIK na parc. štev. 979/79 k.o. Spodnja Polskava

ŠTEVILKA: 29-02/2021

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

### • VHODNI PODATKI

Strižni kot: $\phi'$ (°)	0,00	0,000	rd
Kohezija: $c'$ (kPa)	60,00		
Prostorninska teža tal: $g$ (kN/m <sup>3</sup> )	18,00		
Nivo podtalnice: (m)	3,00		
Širina temelja: $B$ (m) ( $B < L$ )	0,50		
Dolžina temelja: $L$ (m)	9,00		
Debelina temelja: $D$ (m)	0,60		
Globina temelja: $z$ (m)	0,60		
Nagnjenost temeljne ploskve: $\alpha$ (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebra): (m <sup>2</sup> )	0,00		
Teža temelja in zasipa: $G_k$ (kN)	67,50	$V_{G,d} =$	91,13
Delni faktor za težo:	1,35		

Navpična proj. obremenitev: $V_d$ (kN)	300,0	<b>OCENA!</b>	Varnost $\gamma_{\phi'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri B: $M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{c'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri L: $M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{\varepsilon}$ =	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B: $H_{b,d}$ (kN)	0,0		$mb =$	1,95
Vodor.proj.obr. v smeri L: $H_{l,d}$ (kN)	0,0		$ml =$	1,05

### • IZRAČUN

Projektni strižni kot: $\phi_d$ (°)	0,00	Vodoravna sila: $SH_d$ (kN)	0,00
Projektna vrednost: $c'd$ (kPa)	60,00	Navpična sila: $SV_d$ (kN)	391,13
Teža tal ob temelju: $q=gD$ (kPa)	10,80	Širina centr.obr.tem. $B'$ (m)	0,50
Ekscentričnost v smeri B: $eB$ (m)	0,00	Dolžina centr.obr.tem. $L'$ (m)	9,00
Ekscentričnost v smeri L: $eL$ (m)	0,00	Ploščina: $A'=B' \times L'$ (m <sup>2</sup> )	4,50

### • IZRAČUN KOEFICIENTOV

Koef. $N_c$	5,142	Koef. $N_q$	1,000	Koef. $N_\gamma$	0,000	$R_c =$	311,84
Koef. $b_c$	1,000	Koef. $b_q$	1,000	Koef. $B_\gamma$	1,000	$R_q =$	10,80
Koef. $s_c$	1,011	Koef. $s_q$	1,000	Koef. $S_\gamma$	0,983	$R_\gamma =$	0,00
Koef. $i_c$	1,000	Koef. $i_q$	1,000	Koef. $i_\gamma$	1,000		

$R/A' =$	322,64
$R/A'/1.4 =$	230,46

Nosilnost temelja:  $R_d$  (kN) **1037,07**

Računski vert. vplivi:  $V_d$  (kN) **391,13**

Pogoj:  $V_d \leq R_d$  **OK**

## IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

**PROJEKT:** STANOVANJSKA HIŠA MERNIK na parc. štev. 979/79 k.o. Spodnja Polskava

ŠTEVILKA: 29-02/2021

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

### • VHODNI PODATKI

Strižni kot: $\phi'$ (°)	0,00	0,000	rd
Kohezija: $c'$ (kPa)	60,00		
Prostorninska teža tal: $g$ (kN/m <sup>3</sup> )	18,00		
Nivo podtalnice: (m)	3,00		
Širina temelja: $B$ (m) ( $B < L$ )	8,00		
Dolžina temelja: $L$ (m)	16,50		
Debelina temelja: $D$ (m)	0,20		
Globina temelja: $z$ (m)	0,20		
Nagnjenost temeljne ploskve: $\alpha$ (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebra): (m <sup>2</sup> )	0,00		
Teža temelja in zasipa: $G_k$ (kN)	660,00	$V_{G,d} =$	891,00
Delni faktor za težo:	1,35		

Navpična proj. obremenitev: $V_d$ (kN)	300,0	<b>OCENA!</b>	Varnost $\gamma_{\phi'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri B: $M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{c'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri L: $M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{\varepsilon}$ =	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B: $H_{b,d}$ (kN)	0,0		mb=	1,67
Vodor.proj.obr. v smeri L: $H_{l,d}$ (kN)	0,0		ml=	1,33

### • IZRAČUN

Projektni strižni kot: $\phi_d$ (°)	0,00	Vodoravna sila: $SH_d$ (kN)	0,00
Projektna vrednost: $c'd$ (kPa)	60,00	Navpična sila: $SV_d$ (kN)	1191,00
Teža tal ob temelju: $q=gD$ (kPa)	3,60	Širina centr.obr.tem. $B'$ (m)	8,00
Ekscentričnost v smeri B: $eB$ (m)	0,00	Dolžina centr.obr.tem. $L'$ (m)	16,50
Ekscentričnost v smeri L: $eL$ (m)	0,00	Ploščina: $A'=B' \times L'$ (m <sup>2</sup> )	132,00

### • IZRAČUN KOEFICIENTOV

Koef. $N_c$	5,142	Koef. $N_q$	1,000	Koef. $N_\gamma$	0,000	$R_c =$	337,60
Koef. $b_c$	1,000	Koef. $b_q$	1,000	Koef. $B_\gamma$	1,000	$R_q =$	3,60
Koef. $s_c$	1,094	Koef. $s_q$	1,000	Koef. $S_\gamma$	0,855	$R_\gamma =$	0,00
Koef. $i_c$	1,000	Koef. $i_q$	1,000	Koef. $i_\gamma$	1,000		

$R/A' =$	341,20
$R/A'/1.4 =$	243,72

Nosilnost temelja:  $R_d$  (kN) **32170,59**

Računski vert. vplivi:  $V_d$  (kN) **1191,00**

Pogoj:  $V_d \leq R_d$  **OK**

## IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

**PROJEKT:** STANOVANJSKA HIŠA MERNIK na parc. šte. 979/79 k.o. Spodnja Polskava

ŠTEVILKA: 29-02/2021

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

### · DOLOČITEV VREDNOSTI

· Koefficienti nosilnosti:

$$N_q = e^{\pi \tan \phi'} \tan^2 \left( 45^\circ + \frac{\phi'}{2} \right)$$

$$N_c = (N_q - 1) \cot \phi'$$

$$N_\gamma = 2(N_q - 1) \tan \phi'$$

· Oblika temelja:

$$s_q = 1 + (B'/L') \sin \phi' \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_q = 1 + \sin \phi' \quad \text{za kvadraten oziroma okrogel temelj}$$

$$s_\gamma = 1 - 0,3 \cdot (B'/L') \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_\gamma = 0,7 \quad \text{za kvadraten oz. okrogel temelj}$$

$$s_c = (s_q N_q - 1) / (N_q - 1) \quad \text{za pravokoten, kvadraten ali okrogel temelj}$$

· Nagib temeljne ploskve:

$$b_c = b_q - (1 - b_q) / N_c \times \tan \phi' \quad b_q = b_\gamma = (1 - \alpha \times \tan \phi')^2$$

· Nagib obtežbe, ki ga povzroča horizontalna sila H:

$$i_q = (1 - H / (V + A' c' \cot \phi'))^m$$

$$i_\gamma = (1 - H / (V + A' c' \cot \phi'))^{m+1}$$

$$m = m_B = (2 + (B'/L')) / 1 + (B'/L') \quad \text{ko H deluje v smeri B'}$$

$$m = m_L = (2 + (L'/B')) / 1 + (L'/B') \quad \text{ko H deluje v smeri L'}$$

## 5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 5.1 Uvod – splošni del

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na obravnavani parceli s št. 979/79, k.o. 748 Spodnja Polskava, na zemljišču velikem 904 m<sup>2</sup>, izvesti ureditve povezane z izgradnjo enostanovanjske stavbe, z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

Predmetna parcela predstavlja stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja in na njen velja prostorski akt - Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, M. 4/1991 in 78/2015), ki se z novim OPPN razveljavi.

Območje OPPN se nahaja v urbaniziranem naselju, Pragersko, na jugozahodnem delu Dravskega polja, v Občini Slovenska Bistrica, kjer leži v zahodnem delu naselja. Nahaja se ob Levstikovi ulici, obstoječi lokalni cesti – javna pot, št.940662, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahajajo nepozidana in sorodna zemljišča. Območje trenutno zarašča travnik.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z OPPN so:

- izgradnja enostanovanjske stavbe,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

#### 5.1.2 Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone na Pragerskem** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/3, z dne 31.12.2020), ki ga je sprejel župan Občine Slovenska Bistrica.

#### 5.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila izhodišča za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odloči ali je za OPPN treba izvesti celovito presajo vplivov na okolje in to v 21 dneh.

Na poziv občine državni nosilci podajo tudi konkretne smernice.

Osnutek OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

Izdelan osnutek OPPN se je poslal nosilcem urejanja prostora v mnenja. Po pridobljenih mnenjih se je pripravil dopolnjen osnutek OPPN in se predal na občino v javno razgrnitev in obravnavo.

V času javne razgrnitve in javne obravnave OPPN na akt ni bilo podane nobene pripombe.

Pripravljen je predlog OPPN in se posredoval nosilcem urejanja prostora v mnenja na predlog. Po pridobljenih mnenjih na predlog OPPN, se je pripravil usklajeni predlog OPPN in se uvrstil na branje in sprejem na občinsko sejo občinskega sveta Slovenska Bistrica.

## 5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje OPPN se nahaja v urbaniziranem naselju, Pragersko, na jugozahodnem delu Dravskega polja, v Občini Slovenska Bistrica, kjer leži v zahodnem delu naselja.

Območje je omejeno na severovzhodu z Levstikovo ulico, obstoječo lokalno cesto – javna pot, št.940662, na zahodu meji na prasto, nepozidano stavbno zemljišče, ki je poraščeno s travnikom, prav tako na jugu, na vzhodu meji na pozidano zemljišče, kjer stoji enostanovanjska stavba.

Območje se nahaja ob Levstikovi ulici, obstoječi lokalni cesti – javna pot, št.940662, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

Območje OPPN predstavlja nepozidano zemljišče na ravnini, v naravi je travnik. Določeno je z ureditveno mejo, ki obsega lastniško parcelo s številko št. 979/79, k.o. 748 Spodnja Polskava. Velikost zemljišča je 904 m<sup>2</sup>.

## 5.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

### Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo stanovanjske stavbe z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

### Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Območje OPPN obsega zemljiško parcelo ob Levstikovi ulici, s katere ima direkten dostop na parcelo, na severni strani zemljišča.

V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer je prikazana tlorisna velikost stanovanjske stavbe in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris stavbe, možna je drugačna lega stavbe, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki bodo opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan je gradbena meja, katero tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Črte gradbene meje ni dovoljeno presegati, stavba se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost. Stanovanjska stavba lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, napušči, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno. Načrtovana stanovanjska stavba je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M), lahko je tudi nižje etažnosti.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhod v stavbo je orientiran h glavni dovozni, interni cesti.

Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene..), enokapne, dvokapne ali večkapne. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.

Vsa dela pri gradnji – temeljenju novega objekta naj se izvajajo ob ustrezni kontroli gradbenega nadzornika, ki naj priporočljivo vsaj za prevzem temeljnih tal v širokem izkopu in za meritve zgoščenosti nasutja pod temeljno ploščo vključi tudi pooblaščenega geomehanika.



Geomehanik mora ob pregledu izkopa podati vsa potrebna dodatna in dokončna navodila glede potrebnih globin izkopov, morebiti potrebnih lokalnih poglobitev oziroma sanacij temeljnih tal, odvajanja meteornih in zalednih vod ter izvedbe nasipov pod povoznimi površinami v okolici zgradbe.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja stavbe ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani parcele, z Levstikove ulice.

Natančna lokacija dovoza in vhod v stavbo se opredeli v projektni dokumentaciji.



**LEGENDA:**

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA ULICA
- PREDVIDENE UREDITVE:**
-  STANOVANJSKI OBJEKT
-  OBMOČJE POZIDAVE
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  NADSTREŠNICA ALI GARAŽA
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENICA
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO

Slika 9: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.



Slika 10,11,12: Fasade in vizualizacija stanovanjske stavbe, vir: Lumar d.o.o.

Vrste dopustnih dejavnosti:

- bivanje in dejavnosti gospodinjstev

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava in nadzidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Enostanovanjske stavbe in dvostanovanjske stavbe
- Gradbeno inženirski objekti:
  - objekti prometne infrastrukture (ceste),
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
  - drugi gradbeno inženirski objekti,
  - drugi gradbeni posegi.
- Nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil tega odloka.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,0 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitve ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

## **5.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

### **5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje**

Glavni dovoz do območja OPPN in na parcelo se načrtuje na severovzhodu, preko obstoječe Levstikove ulice, javna pot JP 940662. Priključek mora biti projektiran v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in dimenzije 3-5 m, priključitev preko bankine pod kotom 45 stopinj.

Ob javni prometni površini mora biti garaža oziroma nadstrešek odmaknjen od parcelne meje s cesto najmanj 2,00 m.

Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.

Na gradbeni parceli je označeno načelno območje postavitve garaže ali nadstrešnice. Natančna lokacija postavitve garaže ali nadstrešnice ter njena velikost in oblika se lahko spremeni v projektni dokumentaciji. Lahko se nahaja izven gradbene meje.

### **5.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja**

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

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe. Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

### **Vodovodno omrežje**

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe vodovodno omrežje. Najbližje vodovodno omrežje se nahaja v bližnji Levstikovi ulici. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje. Zaradi gradnje se obstoječe omrežje po potrebi prestavi ali zaščiti.

### **Kanalizacijsko omrežje**

V bližini območja OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja v Levstikovi ulici.

Celotno območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO III. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

Predvidena stavba se naveže na obstoječe omrežje v Levstikovi ulici.

Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).

Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

### **Elektroenergetsko omrežje**

Za oskrbo predvidenega objekta z električno energijo je potrebno zgraditi nov NN priključek od obstoječega NN izvoda I-03 Cesta na polje, do predvidene nove priključne omarice. Lokacija priključne omarice in presek kabla se določi v skladu s pogoji upravljavca.

Za predviden poseg je potrebno izdelati in pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč preko katerih bo poteka novi NN priključek.

Vsa dela izvajati v skladu s pogoji in pod nadzorom upravljavca.

### **Javna razsvetljava**

Izvedba javne razsvetljave se predvidi v skladu s pogoji upravljavca in izdelanimi strokovnimi podlagami.

### **Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV**

V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi prestavi.

Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

### **Plinovodno omrežje**

Na območju OPPN se ne nahaja obstoječe plinovodno omrežje. Priključitev se izvede v skladu s pogoji upravljavca.

### **Ogrevanje in učinkovita raba energije**

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.

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



V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

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

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

### **Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture**

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene seseske na GJI.

### **5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

Na območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

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

### **5.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**

#### **Varstvo pred onesnaženjem zraka**

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

#### **Varstvo pred hrupom**

Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

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

#### **Vodni režim in stanje voda**

Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – III. režim) državnega pomena, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.



Za predmetni OPPN je bilo izdelano Geotehnično mnenje (MBL inženiring, Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, št. projekta: 29-02/2021, marec 2021) iz katerega sledi, da je območje stabilno. Objekt se temelji v skladu z geotehničnim poročilom. gradnji je potrebno upoštevati predpisane ukrepe, vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika.

Meteorna odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-2).

Meteorno vodo iz strešin se zbira z lokalnim zbiralnikom in se uporablja za kasnejšo uporabo (za zalivanje vrta, zunanje pranje, sanitarne vode, ...). Preliv se naveže na obstoječo kanalizacijo.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

### **Ohranjanje narave**

Območje OPPN ne sega na območje naravnih vrednot.

### **Ravnanje z odpadki**

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

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

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

### **Varstvo pred naravnimi nesrečami**

Obravnavana parcela leži na ravninskem območju. Zaradi konfiguracije terena ni prav nobene nevarnosti za pojave nestabilnosti terena pa tudi do pojavov prekomerne erozije v normalnih – predvidljivih okoliščinah nikoli ne more priti, saj območje po razpoložljivih javno dostopnih podatkih ni poplavno ogroženo.

Z gradnjo nove stavbe se stabilnostne in erozijske razmere ne bodo poslabšale. Ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje objekta in odvajanje strešnih vod bo zagotovljena ustrezna trajna varnost in stabilnost nove zgradbe.

Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let na območje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal  $aGr = 0,125 \times g$ .

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

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

### **Varstvo pred požarom**

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,

- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavca vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

## **5.8 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **Odstopanja pri načrtovanju stavb in načrtu parcelacije**

Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti parcele.

### **Odstopanja glede prometne ureditve**

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

Mikrolokacija dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

### **Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve**

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

### **Obveznost v času gradnje**

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavca prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,

- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

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

## **6. POVZETEK ZA JAVNOST**