



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

21. redna seja občinskega sveta
dne 17. aprila 2018

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad– I. obravnava

Poročevalci: Milan OZIMIČ, vodja oddelka OOP

Janja MLAKER, strokovna sodelavka OOP

Andreja RAMŠAK, R Projekt d.o.o., Slovenska Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 355-10/2017

Datum: 06.03.2018

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 gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad - I. obravnava

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanja prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Dvofazni

IV. FAZA POSTOPKA

I. obravnava

V. 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 in 76/16 – odl. US), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.

- 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ki določa sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- 16. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte.

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Na pobudo investitorja Lešnik Stanislava se je v lanskem letu pričel postopek za sprejetje občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (v nadaljevanju OPPN), ob Zidanškovi ulici. Prostorska ureditev območja predvideva gradnjo devetih enostanovanjskih objektov, vključno z vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo ter zunanjo ureditvijo (ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenic znotraj območja) na parc. št. 970, k.o. Šentovec.

V skladu z Zakonom 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) je bil sprejet Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (Uradni list RS, št. 35/17, z dne 07.07.2017). Na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe Ministrstva za okolje in prostor, da celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave ni potrebno izvesti, se je pripravil dopolnjeni osnutek za javno razgrnitev. Javna razgrnitev omenjenega dokumenta je na podlagi sklepa župana št. 3505-10/2017-15-1032, z dne 07.11.2017 potekala od 17.11.2017 do 18.12.2017, na sedežu občine in v prostorih krajevne skupnosti Alfonz Šarh. Javna obravnava je bila izvedena dne 18.12.2017 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN.

Postopek izdelave in sprejema prostorskega izvedbenega akta se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek OPPN-ja, načrtovalec je po izboru investitorja R Projekt d.o.o., Slovenska Bistrica, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi pobudnik in investitor Lešnik Stanislav.

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja, razen Telekom, ki je na podlagi usklajevanj v fazi priprave. 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.

VII. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VIII. 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 gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad, v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Milan OZIMIČ
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad - I. obravnava
- Grafične priloge



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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Slov. Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne ____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt ali OPPN).

Območje urejanja se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, v mestnem predelu Zagrad in se ureja z dolgoročnim planom – prostorski del – občine Slov. Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).

(2) Izhajajoč iz določil Dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del občine Slov. Bistrica in Urbanistične zasnove mesta Slovenska Bistrica, iz leta 1998, dopolnjeno marca 2000, je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana tudi v Zakonu o prostorskem načrtovanju.

2. člen

(prostorske ureditve, načrtovane z OPPN)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja devetih enostanovanjskih objektov. Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske komunalne infrastrukture.

3. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Sestavni deli OPPN so:

I. Odlok o OPPN

II. Besedilo odloka

III. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskega načrta
Občine Slov. Bistrica z lego prostorske ureditve
2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim
parcelnim stanjem M – 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M – 1:500
4. Arhitektonska in zazidalna situacija M – 1:500
5. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na
gospodarsko javno infrastrukturo M – 1:500
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov
in ohranjanje narave M – 1:500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred
naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M – 1:500
8. Načrt parcelacije (s tabelo količbenih točk objektov in parcel) M – 1:500

IV. Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve
- Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so sodelovali pri pripravi OPPN
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Geološko – geomehansko poročilo

II. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen
(obseg ureditvenega območja in opis)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišča s parcelno številko 970 k.o. Šentovec. Območje je v skupni površini veliko ca. 3721 m².

(2) Območje OPPN je na severu in vzhodu omejeno z nepozidanim zemljiščem oziroma s travnatimi površinami, na jugu s pozidanim zemljiščem in na zahodu s cesto (JP 940071, Zidanškova ulica). Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Na parceli št. 970 k.o. Šentovec je načrtovana izgradnja devetih enostanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo.

(2) Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo devetih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, plinovod, telefonsko omrežje, kabelsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

6. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se uredi:

- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključek na fekalno kanalizacijo,
- priključek na električno omrežje,
- priključek na plinovodno omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

7. člen

(vrste dopustnih posegov)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnje novih objektov,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitev, odstranitev objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
- nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

8. člen
(vrste dopustnih objektov)

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:
- a) stanovanjske stavbe,
 - b) nestanovanjske stavbe:
 - stavbe za trgovske in druge storitvene dejavnosti,
 - upravne in pisarniške stavbe,
 - stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - nezahtevni in enostavni objekti,
 - c) objekti prometne infrastrukture,
 - d) cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,
 - e) gradbeno inženirski objekti.

9. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

V delu stanovanjske zgradbe je lahko do 40% bruto tlorisne površine objekta namenjene za okolju nemoteči poslovni dejavnosti.

10. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Velikost in zmogljivost stanovanjskih objektov

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- šest objektov tipa A : tlorisne velikosti 9,50 m x 9,50 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

- trije objekti tipa B: tlorisne velikosti 10,20 m x 10,20 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

(2) Zunanja podoba stanovanjskih objektov

– Oblikovanje zunanje podobe načrtovanega objekta naj v čim večji meri sledi značilnostim zunanje podobe sosednjih obstoječih objektov. Objekt se zgradi klasično masivno oziroma montažno z masivnimi vmesnimi ploščami.

– Konstrukcija: po izbiri projektanta.

– Kota pritličja je lahko največ 1,20 m nad koto obstoječega terena.

– Streha: nakloni strešin od 30° do 45°, dvokapnice. Osnovna oblika strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami in nakloni strehe, možnost delne ravne strehe za potrebe fotovoltaike ali zelene strehe. Dopustno je drugačno oblikovanje strehe, ki naj bo skladno s prevladujočimi elementi v naselju. Na streho je možno postavljati strešna okna, fotovoltaične celice, topoltno zbiralnike sončne energije ipd.

– Kritina: opečnata, naravno rdeče ali opečne barve. Dopustna je uporaba drugačnih materialov in barv kritine, ki naj bodo skladna s prevladujočimi elementi naselja.

– Fasada: bele barve ali v barvi zemeljskih odtenkov.

– Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtín: izhaja iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini.

– Arhitekturni elementi: dovoljeni balkoni in drugi arhitekturni elementi, ki naj bodo skladni s prevladujočimi elementi naselja.

(3) Lega objektov na zemljišču

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

(4) Ureditev okolice objekta predstavlja: hortikulturene ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.).

Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami.

11. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo na celotni parceli. Od parcelne meje morajo biti oddaljeni najmanj 1 m.

(2) Objekti so lahko lesene, zidane ali kovinske konstrukcije. Nezahtevni in enostavni objekti ter drugi spremljajoči objekti morajo biti oblikovno usklajeni s fasado, streho in kritino glavnega objekta.

(3) Parkirne površine se lahko pokrijejo z nadstrešnico. Nadstrešnice ob objektih se lahko postavijo do parcelne meje, vendar morajo biti z vsemi svojimi deli (napušči, žlebovi...) v celoti znotraj zemljiške parcele.

(4) Medsosedske ograje za ograjevanje parcele so lahko postavljene do posestne meje gradbenih parcel, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

12. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Obravnavana gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetska infrastrukturo v širšem območju.

Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost nepremičnin v okolici. Predvidena gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, zato so v OPPN natančno določeni pogoji za posege v predmetnem prostoru.

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

13. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Do objektov sta predvidena dva dostopa iz občinske ceste (Zidanškova ulica, JP 940071). Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno-varnostne razmere in dostopnost.

(2) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- cestna priključka na cesto kategorizirano kot JP 940071 se uredi v skladu s predpisi in tehničnimi zahtevami, ki urejajo projektiranje cestnih priključkov na javne ceste,
- s postavitvijo ograj proti javni cesti upoštevati minimalni odmik ograje 1,80 m izven cestišča, ki ne smejo biti višje od 1,80 m,
- ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti,
- v polju preglednosti ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov ali naprav, ki bi ovirala preglednost občinske ceste,
- parkiranje je predvideno na utrjenih površinah ob stanovanjskem objektu, ki so direktno vezane na dostopno pot,
- parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce,
- izvedba parkirnih mest v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m,
- predvideni sta dve parkirni mesti na eno stanovanje.

(3) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.

(4) Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

14. člen (oskrba z vodo)

Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Pred priključitvijo objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno:

- izvesti nov vodovodni cevovod LŽ DN 150 mm, od križišča Zidanškove ulice in Ulice Štefke Hribarjeve v dolžini celotne obravnavane parcele št. 970 k.o. Šentovec,
- interne razvode izvesti s cevjo LŽ D 100 mm, posamezne priključke pa s cevjo PE 32 mm,
- priključka internega razvoda LŽ DN 100 mm morata biti povezana v zanko in sicer na vzhodni meji parcele št. 970 k.o. Šentovec.

Na območju OPPN se zgradi novo hidrantno omrežje.

Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa vodovoda.

15. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijski sistem se izvede v celoti vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in padavinskih voda.

V bližini obravnavanega območja, na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica, Zidanškova ulica, je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

(2) Na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica (Zidanškova ulica) je v dolžini parcele št. 970 k.o. Šentovec potrebno izvesti nadaljevanje primarnega kanala od J1100/14 za fekalne odpadne vode in J1000/13 za meteorne odpadne vode. Kanala se zaključita z revizijskimi jaški.

Za primarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 400 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm, s protihrupnimi pokrovi,
- povozni pokrovi LŽ 40 t.

(3) Znotraj območja OPPN se izvede ločen sistem sekundarne kanalizacije, z ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo in se navezuje na revizijske jaške ločene primarne kanalizacije.

Za sekundarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm,
- povozni pokrovi LŽ 40t.

(4) Za interne priključke je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 160 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min. SN 8,
- meteorne vode s streh in utrjenih površin se priključujejo preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo,
- vsak objekt se ločeno priključuje na sistem javne fekalne in meteorne kanalizacije preko svojega revizijskega jaška,
- interni revizijski jaški se izvedejo na vseh lomih in križanjih interne kanalizacije.

(5) Pridobiti je potrebno služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih vodovodnih priključkov.

16. člen (elektro omrežje)

(1) Na obravnavanem območju poteka elektroenergetski vod v lasti Elektro Maribor d.d. in sicer 20 kV daljnovod Zagrad (d-340). Priključna moč predvidenih stanovanjskih objektov je 9 x 17 kW (9 x 3 x 25 A). Točka priključitve na elektro omrežje je na parceli št. 969 k.o. Šentovec.

(2) Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo je potrebno:

- montirati dodatno NN razdelilno omaro ob TP 20/0,4 kV KK ZAGRAD (t-317), za povečanje števila NN izvodov,
- zgraditi novi nizkonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 TP ZAGRAD (t-317) do razdelilne omarice (PMO), ki bodo namenjene za obravnavane objekte,
- skablirati del daljnovoda Zagrad (d-340) oziroma ga prestaviti na mejo obravnavane parcele izven območja gradnje,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.

17. člen (ogrevanje)

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekti se lahko ogrevajo na plin ali obnovljive vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

18. člen (komunalni odpadki)

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za stanovanjski objekt je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površina in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

19. člen (plinovodno omrežje)

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Plin se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Glede na gradnjo objektov je gradnjo plinovodnega omrežja možno izvesti v etapah, prav tako so možne spremembe glede koridorjev izvedbe plinovodnih vodov.

20. člen (telekomunikacije)

(1) Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje (TK). Zgradi se kabelska kanalizacija od obstoječega TK omrežja na Zidanškovi ulici do območja OPPN, kjer se vgradi dovodna TK omarica in ustrezni cevni dovod do objektov. Znotraj območja OPPN se zgradi kabelska kanalizacija iz PEHD cevi 2 x fi 50 mm, kjer se na ustreznih mestih postavijo kabelski jaški iz BC fi 80 cm. Od jaškov do posameznih objektov se položi cev PEHD fi 32 mm s prehodnim jaškom ob objektu.

Izvedba telekomunikacijskega omrežja mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

(2) Priključitev objektov na obstoječe omrežje kablanskega komunikacijskega sistema (KKS) je izvedljiva z izgradnjo kablanske kanalizacije KKS znotraj predvidenega območja pozidave. Izhodiščne točke za navezavo na obstoječo cevno KK KKS je možno določiti v posebnem delu projekta ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne KK v prostor.

Kabelska kanalizacija KKS se izvede z umestitvijo PVC cevi z dimenzijo fi 110 mm z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do pozicije priključnih omaric na vsakem posameznem objektu.

Vmesni revizijski jaški morajo biti na cevni KK umeščeni tako, da omogočajo dovod distribucijske cevne KK (PVC cev fi 63 mm) do vsakega objekta v sistemu zvezdišč. Dovod na objektu se zaključi v podometno vgrajeni omarici.

Možnost izvedbe cevne KK je ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih objektov.

Pri križanju KK KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oziroma ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni z uskladitvijo tehničnih rešitev.

21. člen (odstopanja)

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih, energetskih in drugih vodov in naprav, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo možno predvideti.

Vsi komunalni vodi v ureditvenem območju OPPN naj se izvajajo v cestnem telesu, razen kadar to ni racionalno ali ni možno.

Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in podobno ter saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (varstvo kulturne dediščine)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

23. člen (varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju se obravnavane parcele nahajajo v III. območju. Na območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi presegle predpisane obremenitve s hrupom.

Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v predpisih, ki urejajo področje emisij snovi v zrak.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja, vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojno ministrstvo.

Obravnavano območje ni poplavno ogroženo, prav tako na tem območju ni vodotokov oziroma predvidenih posegov na vodna zemljišča vodotokov. Obravnavana lokacija se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

(4) Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov se urediti v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki, ravnanje z embalažo in odpadno embalažo. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno. Zbirno mesto za mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke se uredi ob objektu na prostem. Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi posebnimi odpadki.

(5) Varovanje tal

Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise s področja varstva okolja, novozgrajen objekt ne sme povzročati onesnaženja ali zastrupitve tal.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani iz matične podlage, je potrebno med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

24. člen (varovanje narave)

(1) Na območju obravnavanega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(2) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic in za zasaditev z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

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

25. člen (ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja OPPN se nahaja znotraj območja za potrebe obrambe: ožje vplivno območje telekomunikacijske in informacijske infrastrukture z atenskimi stebri ali stolpi Vojašnice Vincenca Repnika Slovenska Bistrica. Za vsako novogradnjo visoko nad 18 m je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot so poplavnost in visoka podtalnica.

Območje OPPN se nahaja na erozivnem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Iz geološkega poročila, ki je priloga k OPPN je razviden najustreznejši način temeljenja objektov.

(3) Območje se nahaja na območju VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici. Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektne pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150 g.

(4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

(5) Požar

Za območje OPPN je pri načrtovanju potrebno smiselno upoštevati določila s področja požarne varnosti. Pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,

- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

(6) Graditev objektov

Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

Naprave, napeljave, postroji, izdelki, elementi, sklopi konstrukcij objektov morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako in iz takih materialov, da je zagotovljena požarna varnost v skladu s predpisi.

Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(7) Intervencijske poti in površine

Zemljišče v območju OPPN je v primeru požara dostopna po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

(8) Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz novega hidrantnega omrežja, ki se nahaja znotraj območja OPPN, kot je prikazano na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

26. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafične priloge št. 8: Načrt parcelacije.

27. člen (javno dobro)

Na območju obravnavanega OPPN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro.

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

28. člen (etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

29. člen
(odstopanja)

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali vidika racionalnosti možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povzročiti negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Spremembe morajo biti skladne s predpisi. Pod enakimi pogoji je možno uvesti tudi dodatne komunalne naprave, ki v tem OPPN niso predvidene. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. člen
(obveznost investitorjev in izvajalcev)

- (1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do sosednjih objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
- (2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.
- (3) Izvajalec del mora med gradnjo zagotoviti nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih komunalnih vodov.
- (4) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov stanovanjskega objekta.

XII. KONČNE DOLOČBE

31. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled na oddelku za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica in Upravni enoti Slovenska Bistrica, oddelek za okolje in prostor.

32. člen
(nadzor)

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

33. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Slovenska Bistrica, dne.....

Župan
Občine Slovenska Bistrica
Ivan Žagar l.r.

**PREDLOG OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA GRADNJO OBJEKTOV V MESTNEM PREDELU ZAGRAD**

Pripravljaivec: Občina Slov. Bistrica
Kolodvorska 10
2310 Slov. Bistrica

Izdellovalec: R Projekt d.o.o.
Romihova ul. 77
2310 Slov. Bistrica

Investitor: Stanislav Lešnik
Bukovec 114
2314 Zg. Polskava

Odgovorni vodja izdelave: JOŽE KOMERIČKI, univ.dipl.inž.arh., A-0362

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 7. člena statuta Občine Slov. Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad,

ki je objavljen v Uradnem listu RS, št. 35/17.

**Župan Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar**

Slov. Bistrica, marec 2018

Naziv prostorskega akta: **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad**

Faza: **Gradivo za pridobitev mnenj**

Pripravljavec prostorskega akta: **Občina Slov. Bistrica
Kolodvorska 10
2310 Slov. Bistrica**

Izdelovalec: **R Projekt d.o.o., Romihova 77, 2310 Slov. Bistrica
gsm: 040/703 533, tel./fax.: 02/818 11 64;
email: r.projekt@siol.net**

Št. projekta: **717/2017**

Odgovorni vodja projekta: **JOŽE KOMERIČKI univ.dipl.inž.arh. A-0362**

Sodelavci: **Peter Ramšak
Andreja Ramšak**

Datum izdelave: **marec 2018**

Vsebina OPPN

1. SPLOŠNI DEL

1. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
2. Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

2. ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (Uradni list RS, št. /)**3. BESEDILO ODLOKA****4. GRAFIČNI DEL**

- | | |
|--|-----------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela prostorskega načrta
Občine Slov. Bistrica s prikazom lege prostorske ureditve | |
| 2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim
parcelnim stanjem | M – 1:500 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M – 1:500 |
| 4. Arhitektonska in zazidalna situacija | M – 1:500 |
| 5. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na
gospodarsko javno infrastrukturo | M – 1:500 |
| 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov
in ohranjanje narave | M – 1:500 |
| 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred
naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom | M – 1:500 |
| 8. Načrt parcelacije (s tabelo količbenih točk objektov in parcel) | M – 1:500 |

5. SEZNAM PRILOG OPPN

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Geološko – geomehansko poročilo

1. SPLOŠNI DEL

1. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
2. Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) se nahaja v naselju Slovenska Bistrica in sicer v mestnem predelu Zagrad, ob Zidanškovi ulici. Območje OPPN je veliko 3.721 m² in zajema parcelo št. 970 k.o. Šentovec. Območje urejanja predstavlja v naravi nepozidano stavbno zemljišče. Dejanska raba zemljišča je trajni travnik. Območje OPPN je na severu in vzhodu omejeno z nepozidanim zemljiščem oziroma s travnatimi površinami, na jugu s pozidanim zemljiščem in na zahodu s cesto (JP 940071, Zidanškova ulica).

Investitor želi zgraditi devet enostanovanjskih objektov vključno s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Namembnost obstoječih objektov v bližnji okolici je stanovanjska.

Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo. Upoštevati je potrebno obstoječo tipologijo naselja – gručasto naselje. Objekti so nanizani v treh ravni vrstah z dvema dovozoma iz obstoječe lokalne ceste na zahodni strani. Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- šest objektov tipa A : tlorisne velikosti 9,50 m x 9,50 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,
- trije objekti tipa B: tlorisne velikosti 10,20 m x 10,20 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo.

Do objektov sta predvidena dva dostopa iz občinske ceste (Zidanškova ulica, JP 940071), tako kot je razvidno iz grafičnega dela.

Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Pred priključitvijo objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno izvesti nov vodovodni cevovod LŽ DN 150 mm, od križišča Zidanškove ulice in Ulice Štefke Hribarjeve v dolžini celotne obravnavane parcele št. 970 k.o. Šentovec. Na območju OPPN se zgradi novo hidrantno omrežje.

Kanalizacijski sistem se izvede v celoti vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in padavinskih voda. V bližini obravnavanega območja, na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica, Zidanškova ulica, je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo. Na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica (Zidanškova ulica) je v dolžini parcele št. 970 k.o. Šentovec potrebno izvesti nadaljevanje primarnega kanala od J1100/14 za fekalne odpadne vode in J1000/13 za meteorne odpadne vode. Kanala se zaključita z revizijskimi jaški.

Znotraj območja OPPN se izvede ločen sistem sekundarne kanalizacije, z ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo in se navezuje na revizijske jaške ločene primarne kanalizacije.

Na obravnavanem območju poteka elektroenergetski vod v lasti Elektro Maribor d.d. in sicer 20 kV daljnovod Zagrad (d-340). Priključna moč predvidenih stanovanjskih objektov je 9 x 17 kW (9 x 3 x 25 A). Točka priključitve na elektro omrežje je na parceli št. 969 k.o. Šentovec.

Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo je potrebno:

montirati dodatno NN razdelilno omaro ob TP 20/0,4 kV KK ZAGRAD (t-317), za povečanje števila NN izvodov, zgraditi novi nizkonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 TP ZAGRAD (t-317) do razdelilne omarice (PMO), ki bodo namenjene za obravnavane objekte, skablirati del daljnovoda Zagrad (d-340) oziroma ga prestaviti na mejo obravnavane parcele izven območja gradnje.

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekti se lahko ogrevajo na plin ali obnovljive vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...).

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje (TK). Zgradi se kabelska kanalizacija od obstoječega TK omrežja na Zidanškovi ulici do območja OPPN, kjer se vgradi dovodna TK omarica in ustrezni cevni dovod do objektov.

Priključitev objektov na obstoječe omrežje kabelskega komunikacijskega sistema (KKS) je izvedljiva z izgradnjo kabelske kanalizacije KKS znotraj predvidenega območja pozidave.

Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine. Z načrtovanim OPPN so opredeljene rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Opredeljeni so tudi rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave.

2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (Uradni list RS, št. /)

3. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 16. člena statuta Občine Slov. Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel je občinski svet Občine Slovenska Bistrica na redni seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt ali OPPN).

Območje urejanja se nahaja v naselju Slovenska Bistrica, v mestnem predelu Zagrad in se ureja z dolgoročnim planom – prostorski del – občine Slov. Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).

(2) Izhajajoč iz določil Dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del občine Slov. Bistrica in Urbanistične zasnove mesta Slovenska Bistrica, iz leta 1998, dopolnjeno marca 2000, je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana tudi v Zakonu o prostorskem načrtovanju.

2. člen

(prostorske ureditve, načrtovane z OPPN)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja devetih enostanovanjskih objektov. Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske komunalne infrastrukture.

3. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Sestavni deli OPPN so:

I. Odlok o OPPN

II. Besedilo odloka

III. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskega načrta

Občine Slov. Bistrica z lego prostorske ureditve

2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim

parcelnim stanjem

M – 1:500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

M – 1:500

4. Arhitektonska in zazidalna situacija

M – 1:500

5. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

M – 1:500

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov

in ohranjanje narave	M – 1:500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M – 1:500
8. Načrt parcelacije (s tabelo količbenih točk objektov in parcel)	M – 1:500

IV. Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve
- Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so sodelovali pri pripravi OPPN
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Geološko – geomehansko poročilo

II. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen

(obseg ureditvenega območja in opis)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema zemljišča s parcelno številko 970 k.o. Šentovec. Območje je v skupni površini veliko ca. 3721 m².

(2) Območje OPPN je na severu in vzhodu omejeno z nepozidanim zemljiščem oziroma s travnatimi površinami, na jugu s pozidanim zemljiščem in na zahodu s cesto (JP 940071, Zidanškova ulica). Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Na parceli št. 970 k.o. Šentovec je načrtovana izgradnja devetih enostanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo.

(2) Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo devetih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, plinovod, telefonsko omrežje, kabelsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

6. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN se uredi:

- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključek na fekalno kanalizacijo,
- priključek na električno omrežje,
- priključek na plinovodno omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

7. člen
(vrste dopustnih posegov)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnje novih objektov,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitve, odstranitve objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
- nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

8. člen
(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

- a) stanovanjske stavbe,
- b) nestanovanjske stavbe:
 - stavbe za trgovske in druge storitvene dejavnosti,
 - upravne in pisarniške stavbe,
 - stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - nezahtevni in enostavni objekti,
- c) objekti prometne infrastrukture,
- d) cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,
- e) gradbeno inženirski objekti.

9. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

V delu stanovanjske zgradbe je lahko do 40% bruto tlorisne površine objekta namenjene za okolju nemoteči poslovni dejavnosti.

10. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Velikost in zmogljivost stanovanjskih objektov

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- šest objektov tipa A : tlorisne velikosti 9,50 m x 9,50 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,
- trije objekti tipa B: tlorisne velikosti 10,20 m x 10,20 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,

(2) Zunanja podoba stanovanjskih objektov

- Oblikovanje zunanje podobe načrtovanega objekta naj v čim večji meri sledi značilnostim zunanje podobe sosednjih obstoječih objektov. Objekt se zgradi klasično masivno oziroma montažno z masivnimi vmesnimi ploščami.
- Konstrukcija: po izbiri projektanta.
- Kota pritličja je lahko največ 1,20 m nad koto obstoječega terena.
- Streha: nakloni strešin od 30° do 45°, dvokapnice. Osnovna oblika strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami in nakloni strehe, možnost delne ravne strehe za potrebe fotovoltaike ali zelene strehe. Dopustno je drugačno oblikovanje strehe, ki naj bo skladno s prevladujočimi elementi v naselju. Na streho je možno postavljati strešna okna, fotovoltaične celice, toplotne zbiralnike sončne energije ipd.
- Kritina: opečnata, naravno rdeče ali opečne barve. Dopustna je uporaba drugačnih materialov in barv kritine, ki naj bodo skladna s prevladujočimi elementi naselja.
- Fasada: bele barve ali v barvi zemeljskih odtenkov.
- Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtin: izhaja iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini.
- Arhitekturni elementi: dovoljeni balkoni in drugi arhitekturni elementi, ki naj bodo skladni s prevladujočimi elementi naselja.

(2) Lega objektov na zemljišču

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

(3) Ureditev okolice objekta predstavlja: hortikulturene ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.).

Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami.

11. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo na celotni parceli. Od parcelne meje morajo biti oddaljeni najmanj 1 m.

(2) Objekti so lahko lesene, zidane ali kovinske konstrukcije. Nezahtevni in enostavni objekti ter drugi spremljajoči objekti morajo biti oblikovno usklajeni s fasado, streho in kritino glavnega objekta.

(3) Parkirne površine se lahko pokrijejo z nadstrešnico. Nadstrešnice ob objektih se lahko postavijo do parcelne meje, vendar morajo biti z vsemi svojimi deli (napušči, žlebovi...) v celoti znotraj zemljiške parcele.

(4) Medsosedske ograje za ograjevanje parcele so lahko postavljene do posestne meje gradbenih parcel, razen v primerih, ko je sosednje zemljišče javna cesta in je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti v cestnem prometu.

12. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

Obravnavana gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno komunalno in energetska infrastrukturo v širšem območju.

Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost nepremičnin v okolici. Predvidena

gradnja ne bo bistveno vplivala na izgled obstoječe kulturne krajine, zato so v OPPN natančno določeni pogoji za posege v predmetnem prostoru.

IV. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Do objektov sta predvidena dva dostopa iz občinske ceste (Zidanškova ulica, JP 940071). Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno-varnostne razmere in dostopnost.

(2) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- cestna priključka na cesto kategorizirano kot JP 940071 se uredi v skladu s predpisi in tehničnimi zahtevami, ki urejajo projektiranje cestnih priključkov na javne ceste,
- s postavitvijo ograj proti javni cesti upoštevati minimalni odmik ograje 1,80 m izven cestišča, ki ne smejo biti višje od 1,80 m,
- ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti,
- v polju preglednosti ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov ali naprav, ki bi ovirala preglednost občinske ceste,
- parkiranje je predvideno na utrjenih površinah ob stanovanjskem objektu, ki so direktno vezane na dostopno pot,
- parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce,
- izvedba parkirnih mest v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m,
- predvideni sta dve parkirni mesti na eno stanovanje.

(3) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.

(4) Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

14. člen (oskrba z vodo)

Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Pred priključitvijo objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno:

- izvesti nov vodovodni cevovod LŽ DN 150 mm, od križišča Zidanškove ulice in Ulice Štefke Hribarjeve v dolžini celotne obravnavane parcele št. 970 k.o. Šentovec,
- interne razvode izvesti s cevjo LŽ D 100 mm, posamezne priključke pa s cevjo PE 32 mm,
- priključka internega razvoda LŽ DN 100 mm morata biti povezana v zanko in sicer na vzhodni meji parcele št. 970 k.o. Šentovec.

Na območju OPPN se zgradi novo hidrantno omrežje.

Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa vodovoda.

15. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijski sistem se izvede v celoti vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in padavinskih voda.

V bližini obravnavanega območja, na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica, Zidanškova ulica, je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

(2) Na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica (Zidanškova ulica) je v dolžini parcele št. 970 k.o. Šentovec potrebno izvesti nadaljevanje primarnega kanala od J1100/14 za fekalne odpadne vode in J1000/13 za meteorne odpadne vode. Kanala se zaključita z revizijskimi jaški.

Za primarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min SN 8,

- meteorna kanalizacija PE 400 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm, s protihrupnimi pokrovi,
- povozni pokrovi LŽ 40 t.

(3) Znotraj območja OPPN se izvede ločen sistem sekundarne kanalizacije, z ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo in se navezuje na revizijske jaške ločene primarne kanalizacije.

Za sekundarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm,
- povozni pokrovi LŽ 40t.

(4) Za interne priključke je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 160 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min. SN 8,
- meteorne vode s streh in utrjenih površin se priključujejo preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo,
- vsak objekt se ločeno priključuje na sistem javne fekalne in meteorne kanalizacije preko svojega revizijskega jaška,
- interni revizijski jaški se izvedejo na vseh lomih in križanjih interne kanalizacije.

(5) Pridobiti je potrebno služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih vodovodnih priključkov.

16. člen (elektro omrežje)

(1) Na obravnavanem območju poteka elektroenergetski vod v lasti Elektro Maribor d.d. in sicer 20 kV daljnovod Zagrad (d-340). Priključna moč predvidenih stanovanjskih objektov je 9 x 17 kW (9 x 3 x 25 A). Točka priključitve na elektro omrežje je na parceli št. 969 k.o. Šentovec.

(2) Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo je potrebno:

- montirati dodatno NN razdelilno omaro ob TP 20/0,4 kV KK ZAGRAD (t-317), za povečanje števila NN izvodov,
- zgraditi novi nizkonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 TP ZAGRAD (t-317) do razdelilne omarice (PMO), ki bodo namenjene za obravnavane objekte,
- skablirati del daljnovoda Zagrad (d-340) oziroma ga prestaviti na mejo obravnavane parcele izven območja gradnje,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.

17. člen (ogrevanje)

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekti se lahko ogrevajo na plin ali obnovljive vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

18. člen (komunalni odpadki)

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za stanovanjski objekt je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površina in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

19. člen (plinovodno omrežje)

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Plin se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Glede na gradnjo objektov je gradnjo plinovodnega omrežja možno izvesti v etapah, prav tako so možne spremembe glede koridorjev izvedbe plinovodnih vodov.

20. člen (telekomunikacije)

(1) Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje (TK). Zgradi se kabelska kanalizacija od obstoječega TK omrežja na Zidanškovi ulici do območja OPPN, kjer se vgradi dovodna TK omarica in ustrezni cevni dovod do objektov.

Znotraj območja OPPN se zgradi kabelska kanalizacija iz PEHD cevi 2 x fi 50 mm, kjer se na ustreznih mestih postavijo kabelski jaški iz BC fi 80 cm. Od jaškov do posameznih objektov se položi cev PEHD fi 32 mm s prehodnim jaškom ob objektu.

Izvedba telekomunikacijskega omrežja mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

(2) Priključitev objektov na obstoječe omrežje kabelskega komunikacijskega sistema (KKS) je izvedljiva z izgradnjo kabelske kanalizacije KKS znotraj predvidenega območja pozidave. Izhodiščne točke za navezavo na obstoječo cevno KK KKS je možno določiti v posebnem delu projekta ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne KK v prostor.

Kabelska kanalizacija KKS se izvede z umestitvijo PVC cevi z dimenzijo fi110 mm z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do pozicije priključnih omaric na vsakem posameznem objektu.

Vmesni revizijski jaški morajo biti na cevni KK umeščeni tako, da omogočajo dovod distribucijske cevne KK (PVC cev fi 63 mm) do vsakega objekta v sistemu zvezdišč. Dovod na objektu se zaključi v podometno vgrajeni omarici.

Možnost izvedbe cevne KK je ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih objektov.

Pri križanju KK KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oziroma ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0.3 m. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni z uskladitvijo tehničnih rešitev.

21. člen (odstopanja)

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetske vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih, energetske in drugih vodov in naprav, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo možno predvideti.

Vsi komunalni vodi v ureditvenem območju OPPN naj se izvajajo v cestnem telesu, razen kadar to ni racionalno ali ni možno.

Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in podobno ter saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

23. člen
(varovanje okolja)

(1) Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju se obravnavane parcele nahajajo v III. območju. Na območju OPPN ni predvidenih dejavnosti, ki bi presegle predpisane obremenitve s hrupom.

Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v predpisih, ki urejajo področje emisij snovi v zrak.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati:

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
- preprečevanje prašenja, vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine.

(3) Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojno ministrstvo.

Obravnavano območje ni poplavno ogroženo, prav tako na tem območju ni vodotokov oziroma predvidenih posegov na vodna zemljišča vodotokov. Obravnavana lokacija se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

(4) Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov se urediti v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki, ravnanje z embalažo in odpadno embalažo. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno. Zbirno mesto za mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke se uredi ob objektu na prostem.

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

(5) Varovanje tal

Kanalizacija in priključki morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise s področja varstva okolja, novozgrajen objekt ne sme povzročati onesnaženja ali zastrupitve tal.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani iz matične podlage, je potrebno med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

24. člen
(varovanje narave)

- (1) Na območju obravnavanega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.
- (2) Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic in za zasaditev z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

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

25. člen
(ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja OPPN se nahaja znotraj območja za potrebe obrambe: ožje vplivno območje telekomunikacijske in informacijske infrastrukture z atenskimi stebri ali stolpi Vojašnice Vincenca Repnika Slovenska Bistrica. Za vsako novogradnjo visoko nad 18 m je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na predelu z naravnimi omejitvami kot so poplavnost in visoka podtalnica.

Območje OPPN se nahaja na erozivnem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. Iz geološkega poročila, ki je priloga k OPPN je razviden najustreznejši način temeljenja objektov.

(3) Območje se nahaja na območju VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici. Pri projektiranju se upošteva potresna varnost skladno z zakonodajo. Upošteva se podatek projektnege pospeška tal, ki na tem območju znaša 0,150 g.

(4) Na območju predvidenega OPPN ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

(3) Požar

Za območje OPPN je pri načrtovanju potrebno smiselno upoštevati določila s področja požarne varnosti. Pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

(3) Graditev objektov

Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

Naprave, napeljave, postroji, izdelki, elementi, sklopi konstrukcij objektov morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako in iz takih materialov, da je zagotovljena požarna varnost v skladu s predpisi.

Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(4) Intervencijske poti in površine

Zemljišče v območju OPPN je v primeru požara dostopna po predvidenih dovoznih poteh. Intervencijske poti so prikazane na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

(5) Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz novega hidrantnega omrežja, ki se nahaja znotraj območja OPPN, kot je prikazano na grafični prilogi št. 7: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

26. člen
(načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafične priloge št. 8: Načrt parcelacije.

27. člen
(javno dobro)

Na območju obravnavanega OPPN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro.

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

28. člen
(etapnost gradnje)

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

29. člen
(odstopanja)

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali vidika racionalnosti možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povzročiti negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Spremembe morajo biti skladne s predpisi. Pod enakimi pogoji je možno uvesti tudi dodatne komunalne naprave, ki v tem OPPN niso predvidene. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

30. člen
(obveznost investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do sosednjih objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(2) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.

(3) Izvajalec del mora med gradnjo zagotoviti nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih komunalnih vodov.

(4) Izvedba ukrepov za zaščito pred prekomernim hrupom je obveznost investitorja novih posegov oziroma lastnikov stanovanjskega objekta.

XII. KONČNE DOLOČBE

31. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi Občine Slovenska Bistrica in Upravni enoti Slovenska Bistrica, oddelek za okolje in prostor.

32. člen (nadzor)

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

33. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka:
Slovenska Bistrica, dne.....

Župan
Občine Slovenska Bistrica
Ivan Žagar

4. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskega načrta Občine Slov. Bistrica z lego prostorske ureditve
2. Območje podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M – 1:500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M – 1:500
4. Arhitektonska in zazidalna situacija M – 1:500
5. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M – 1:500
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M – 1:500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M – 1:500
8. Načrt parcelacije (s tabelo količbenih točk objektov in parcel) M – 1:500

5. SEZNAM PRILOG OPPN

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Geološko - geomehansko poročilo

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta

- a) 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, št. 108/2009), ki določa, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom.
- b) 16. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10), ki določa, da občinski svet sprejema prostorske akte.
- c) Dolgoročni plan – prostorski del – občine Slov. Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11), ki določa, da je na obravnavanem območju potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- d) Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (Uradnem listu RS, št. 35/17).

Strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta

- Občinski podrobni prostorski načrt je pripravljen na podlagi javno dostopnih podatkov o prostoru in na podlagi predhodno pripravljene idejne zasnove.
- Upoštevane so smernice nosilcev urejanja prostora
- Pri pripravi OPPN je bilo potrebno preučiti in upoštevati že sprejete prostorske akte na širšem območju tega predela.

2. Prikaz stanja prostora

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema parcele znotraj naselja Zagrad v občini Slovenska Bistrica. Opredeljena enota urejanja je po prostorskih aktih Občine Slovenska Bistrica namenjena za stanovanjsko gradnjo. Parcela s parc. št. 970 k.o. Šentovec, na kateri je predvidena izgradnja stanovanjskih objektov, je v celoti v zasebni lasti. Na parceli ni obstoječih objektov in v naravi predstavlja travnik. Namembnost obstoječih objektov v bližnji okolici je stanovanjska.

Obstoječe naselje ima delno urejeno omrežje energetske in komunalne infrastrukture, na katero je možno navezati predviden objekt pod pogoji upravljavcev.

V obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Prav tako se območje nahaja izven varstvenih pasov za zavarovanje pitne vode. Na obravnavanem območju ni stalnih površinskih voda. Na območju ni evidentiranih spomenikov kulturne dediščine.

Območje OPPN je na severu in vzhodu omejeno z nepozidanim zemljiščem oziroma s travnatimi površinami na jugu s pozidanim zemljiščem in na zahodu s cesto (JP 940071, Zidanškova ulica). Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče. Dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

3. Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve

1. Občinski podrobni prostorski načrt je pripravljen na podlagi javno dostopnih podatkov o prostoru in na podlagi predhodno pripravljene idejne zasnove.
2. Upoštevane so smernice nosilcev urejanja prostora
3. Pri pripravi OPPN je bilo potrebno preučiti in upoštevati že sprejete prostorske akte na širšem območju tega predela.
4. Geodetski načrt v merilu 1:500 (GEOMETRA D.O.O., Trg Alfonza Šarha 18, Slovenska Bistrica), št. dela 177-17, datum. 20.4.2017.

4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

4.1 Seznam nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

ŠT.	SEZNAM NASLOVNIKOV	VLOGA ZA IZDAJO SMERNIC	SMERNICE	VLOGA ZA IZDAJO MNENJA	MNENJE	PRIPOMBE
1.	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja Drave Krekova ul. 17 2000 Maribor	3.9.2017	22.9.2017 št. 35020-172/2017-2	7.3.2018	16.3.2018 št.35024-20/2018-3	
2.	Ministrstvo za kulturo Maistrova ul. 10 1000 Ljubljana	3.9.2017	/	/	/	Smernice in mnenje nista potrebna; dopis št. 35012-142/2017/3, datum 14.9.2017
3.	Zavod RS za varstvo narave OE Maribor Pobreška cesta 20/II 2000 Maribor	3.9.2017	/	/	/	Smernice in mnenje nista potrebna; dopis št. 4-III-966/2-O-17/SL, datum 12.9.2017
4.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	3.9.2017	14.9.2017 št.: 350-192/2017-2-DGZR	7.3.2018	21.3.2018 št.: 350-192/2017-6 - DGZR	
5.	Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Vojkova cesta 61 1000 Ljubljana	3.9.2017	18.9.2017 št. 351-1656/2017-2	7.3.2018	19.3.2018 št. 351-1656/2017-3	
6.	Telekom Slovenije d.d. Titova c. 38 2000 Maribor	3.9.2017	24.10.2017 št.: 1710202-00121201709070009	7.3.2018	št.:	
7.	Telemach d.d. Cesta Ljubljanske brigade 21 1000 Ljubljana	3.9.2017	24.10.2017 št.:/	7.3.2018	15.3.2018 št.:/	
8.	Elektro Maribor d.d. Vetrinjska 2 2000 Maribor	3.9.2017	11.9.2017 št.: 3901-70/2017-2	7.3.2018		
9.	Petrol plin d.o.o. Dunajska c. 50 1000 Ljubljana	3.9.2017	8.9.2017 št.: SLB-S1361/17-B.Zupančič	7.3.2018	15.3.2018 št.: SLB-S1388/188-B.Zupančič	
10.	Komunalno Slov. Bistrica d.o.o. Ulica Pohorskega bataljona 12 2310 Slov. Bistrica	3.9.2017	22.9.2017 (prispelo 10.10.2017) št.: 22.9.2017	7.3.2018	19.3.2018 št.: 269/2018	
11.	Občina Slov. Bistrica Kolodvorska 10 2310 Slov. Bistrica	3.9.2017	21.9.2017 št.: 3504-6/2017-2-1030	7.3.2018	št.:	
	Ministrstvo za okolje in prostor Sektor za CPVO Dunajska c. 48 1000 Ljubljana	3.9.2017	20.10.2017 Št. 35409-283/2017/7	/	/	CPVO ni potrebno izvesti

4.2. Smernice nosilcev urejanja prostora

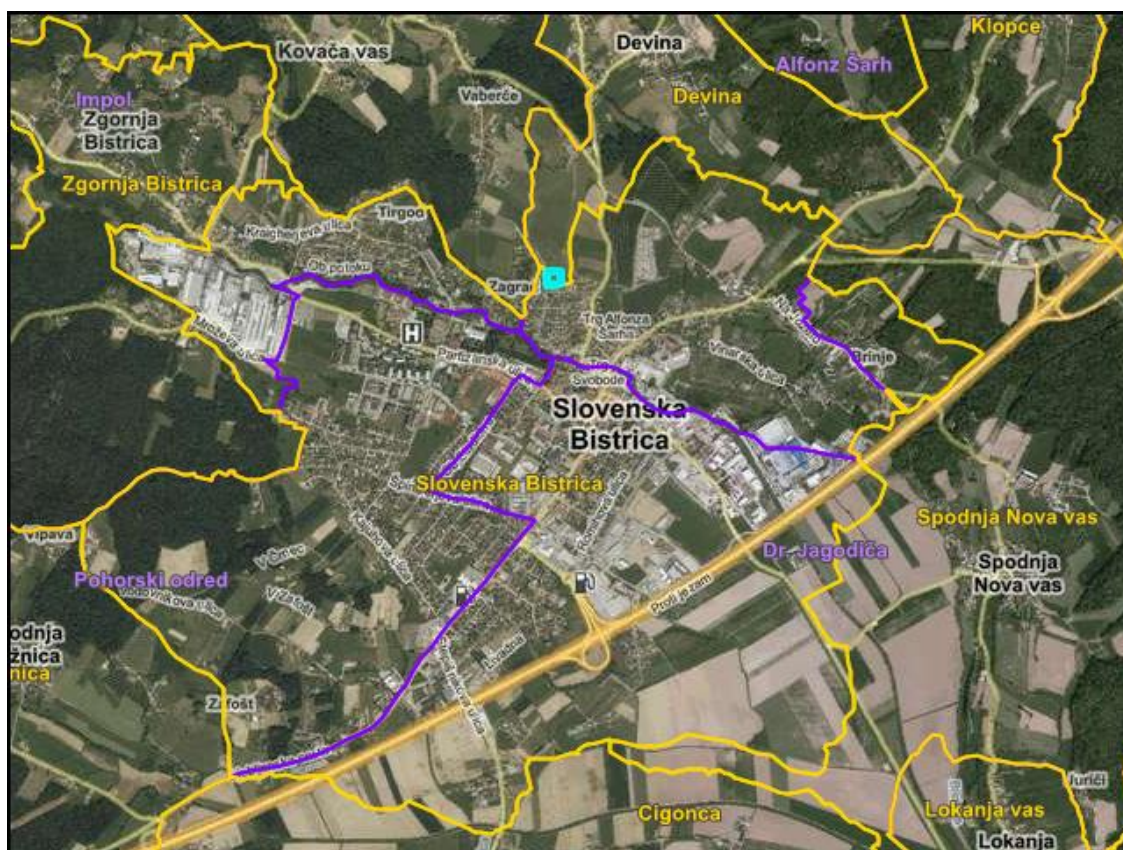
4.3. Mnenja nosilcev urejanja prostora

5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

1. OPIS PROSTORKE UREDITVE

Območje urejanja se nahaja v naselju Slovenska Bistrica in sicer v mestnem predelu Zagrad, ob Zidanškovi ulici. Obravnavano območje se ureja z dolgoročnim planom – prostorski del – občine Slov. Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).

Območje obdelave predstavlja v naravi nepozidano stavbno zemljišče. Dejanska raba zemljišča je trajni travnik. Investitor želi zgraditi devet enostanovanjskih objektov vključno s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Izhajajoč iz določil Dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del občine Slov. Bistrica in Urbanistične zasnove mesta Slovenska Bistrica, iz leta 1998, dopolnjeno marca 2000, je za obravnavano območje potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).



Slika 1: Prikaz prostorskih enot v okolici predmetnega OPPN (Vir: PISO, dosegljivo na: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, datum vpogleda: 31.8.2017)



Slika 1: Prikaz prometne infrastrukture okolici predmetnega OPPN (Vir: PISO, dosegljivo na: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, datum vpogleda: 31.8.2017)

Pravni temelj za sprejem akta je:

1. Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, št. 108/2009), ki določa, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom.
2. Dolgoročni plan – prostorski del – občine Slov. Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11), ki določa, da je na obravnavanem območju potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta.
3. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad (Uradnem listu RS, št. 35/17).
4. Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10).
5. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).
6. Ostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve

Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo.

Razlogi za pripravo OPPN so:

- ureditev komunalne infrastrukture,
- izgradnja devetih enostanovanjskih objektov,
- celovita ureditev dostopov, prostih površin in pripadajoče ulične površine.

Območje OPPN

Ureditveno območje na katerem je načrtovana gradnja stanovanjskih objektov vključuje parcelo s parcelno št. 970 k.o. Šentovec.

Območje OPPN je veliko 3.721 m².

V okviru ureditvenega območja je predvidena parcelacija za gradnjo devetih stanovanjskih hiš na komunalno opremljenih parcelah z ustrezno cestno infrastrukturo.

Opis posegov v območju OPPN

Zasnova, ki je predmet OPPN:

- izgradnjo devetih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanjega okolja: na obravnavanem območju nameravamo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, telefonsko omrežje, kabelsko omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste).

Območje obdelave se organizira z upoštevanjem naslednjih pogojev:

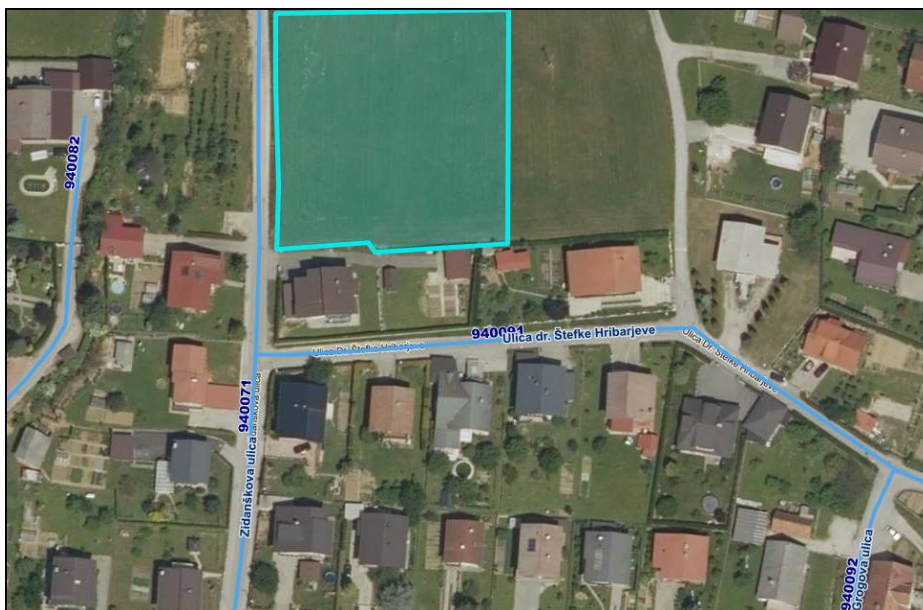
- upoštevanje in vključevanje obstoječih prostorskih danosti (naravnega in grajenega prostora),
- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe oz. izgrajene javne gospodarske komunalne infrastrukture,
- upoštevanje pretežne namenske rabe površin,
- upoštevanje morfologije obstoječe pozidave in ohranjati obstoječo tipologijo naselja – gručasto naselje,
- upoštevanje namer in potreb za takojšnje posege v prostor.

Izven območja OPPN se uredi:

- priključitev na vodovodno omrežje,
- priključek na fekalno kanalizacijo,
- priključek na električno omrežje,
- priključek na plinovodno omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**Umestitev v prostor**

Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo. Upoštevati je potrebno obstoječo tipologijo naselja – gručasto naselje. Objekti so nanizani v treh ravni vrstah z dvema dovozoma iz obstoječe lokalne ceste na zahodni strani.



Slika 1: Prikaz stanovanjskih objektov v okolici predmetnega OPPN (Vir: PISO, dosegljivo na: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, datum vpogleda: 31.8.2017)

Namenska raba prostora

Namenska raba: UON – ureditveno območje stanovanj
območje stavbnih zemljišč – zemljišče za gradnjo

Dejanska raba: kmetijsko zemljišče – površina dejanske rabe zemljišča je 3.617 m²,
pozidano zemljišče – površina dejanske rabe zemljišča je 104 m².

Površina parcele št. 970 k.o. Šentovec je 3.721 m².

Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del

- gradnje novih objektov,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
- nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

Vrste objektov glede na namen in funkcijo

1. Stanovanjske stavbe:

2. Nestanovanjske stavbe:
 - stavbe za trgovske in druge storitvene dejavnosti,
 - upravne in pisarniške stavbe,
 - stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - nezahtevni in enostavni objekti skladno z veljavnimi predpisi.
3. Gradbeno inženirski objekti
 - objekti in naprave energetske in komunalne infrastrukture ter prometa in zvez.

Načrtovani objekti

Velikost in zmogljivost objektov

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- šest objektov tipa A : tlorisne velikosti 9,50 m x 9,50 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo,
- trije objekti tipa B: tlorisne velikosti 10,20 m x 10,20 m s toleranco $\pm 1,00$ m, višinski gabarit objektov je P+M; z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo.

Oblikovanje zunanje podobe objekta

Objekt bo grajen klasično masivno oziroma montažno z masivnimi vmesnimi ploščami, z dvokapno streho, brez posebnih arhitekturnih elementov strehe, naklonov med 30° in 45° , možnost delne ravne strehe za potrebe fotovoltaike ali zelene strehe. Kritina bo opečnata, naravno rdeče barve.

Osnovna oblika strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe.

Dopustno je drugačno oblikovanje strehe, ki naj bo skladno s prevladujočimi elementi v naselju.

Dopustna je uporaba drugačnih materialov in barv kritine, ki naj bodo skladna s prevladujočimi elementi naselja.

Fasada objekta bo bele barve ali v barvi zemeljskih odtenkov.

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

Dostopi

(1) Do objektov sta predvidena dva dostopa iz občinske ceste (Zidanškova ulica, JP 940071), tako kot je razvidno iz grafičnega dela OPPN.

Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno-varnostne razmere in dostopnost.

(2) Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- cestna priključka na cesto kategorizirano kot JP 940071 se uredi v skladu s predpisi in tehničnimi zahtevami, ki urejajo projektiranje cestnih priključkov na javne ceste,
- s postavitvijo ograj proti javni cesti upoštevati minimalni odmik ograje 1,80 m izven cestišča, ki ne smejo biti višje od 1,80 m,
- ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluzenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti,
- v polju preglednosti ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov ali naprav, ki bi ovirala preglednost občinske ceste,
- parkiranje je predvideno na utrjenih površinah ob stanovanjskem objektu, ki so direktno vezane na dostopno pot,
- parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce,
- izvedba parkirnih mest v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m,

- predvideni sta dve parkirni mesti na eno stanovanje.

(3) Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.

(4) Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

Odmiki objektov

Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji.

Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmik so dopustni, če so zagotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.

Zunanja ureditev

Zunanja ureditev je zasnovana tako, da je znotraj območja obdelave predvidena čim večja površina zelenih površin.

Zelenice se načrtujejo v okviru predvidenih parcel in predstavljajo zunanjo ureditev okoli stanovanjskih objektov. Zasaditev je načrtovana z avtohtonimi drevesnimi vrstami, grmovnicami in travami. Pred posameznim objektom se predvidi prostor za zbiranje komunalnih odpadkov. Med posameznimi objekti je dovoljena postavitve ograj.

3. OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA TER NJIHOVIH ZMOGLJIVOSTI

Prometno urejanje

Za potrebe prometne pozidave je potrebno zagotoviti notranje prometne, parkirne in manipulativne površine, ki se vežejo na obstoječo dovozno pot, le ta se ustrezno uredi, da omogoča neovirano vključevanje v promet.

Vse voziščne, parkirne in manipulativne površine morajo biti izvedene protiprašno z rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

Parkiranje je predvideno na utrjenih površinah, ki so direktno vezane na dostopne poti in ceste na območju. Parkiranje se izvede tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce (2PM/stanovanjsko enoto). Dimenzija parkirnega mesta je 2,50 x 5,00 m. Parkirne površine se lahko pokrijejo z nadstrešnico. Nadstrešnice ob objektih se lahko postavijo na parcelno mejo, vendar morajo biti z vsemi svojimi deli (napušči, žlebovi...) v celoti znotraj zemljiške parcele.

Pešci in kolesarji so vodeni v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.

Intervencija in dostava je zagotovljena preko novih cestnih površin po vsem območju ter iz vseh notranjih povoznih površin.

Komunalno in energetska urejanje

Elektro omrežje

Na obravnavanem območju poteka elektroenergetski vod v lasti Elektro Maribor d.d. in sicer 20 kV daljnovod Zagrad (d-340). Priključna moč predvidenih stanovanjskih objektov je 9 x 17 kW (9 x 3 x 25 A). Točka priključitve na elektro omrežje je na parceli št. 969 k.o. Šentovec.

Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo je potrebno:

- montirati dodatno NN razdelilno omaro ob TP 20/0,4 kV KK ZAGRAD (t-317), za povečanje števila NN izvodov,
- zgraditi novi nizkonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 TP ZAGRAD (t-317) do razdelilne omarice (PMO), ki bodo namenjene za obravnavane objekte,
- pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za nizkonapetostni kabelski razvod,

- skablirati del daljnovoda Zagrad (d-340) oziroma ga prestaviti na mejo obravnavane parcele izven območja gradnje,
- pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev oziroma kabliranje elektroenergetskih vodov in objektov,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi in pridobiti gradbeno dovoljenje.

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.

Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje k projektnim rešitvam od Elektra Maribor d.d. za gradnjo predvidenih objektov.

Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje pridobiti soglasje za priključitev Elektra Maribor d.d., v katerih bodo določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.

Oskrba z vodo

Predvidena je priključitev objektov na javno vodovodno omrežje. Pred priključitvijo objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno:

- izvesti nov vodovodni cevovod LŽ DN 150 mm, od križišča Zidanškove ulice in Ulice Štefke Hribarjeve v dolžini celotne obravnavane parcele št. 970 k.o. Šentovec,
- interne razvode izvesti s cevjo LŽ D 100 mm, posamezne priključke pa s cevjo PE 32 mm,
- priključka internega razvoda LŽ DN 100 mm morata biti povezana v zanko in sicer na vzhodni meji parcele št. 970 k.o. Šentovec

Na območju OPPN je predvideno hidrantno omrežje. Morebitne prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo upravljavec Komunala Slovenska Bistrica. Potrebno je izdelati geodetski posnetek izvedbe in ga predati upravljavcu Komunali Slovenska Bistrica.

Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa vodovoda.

Odvod odpadnih voda

Kanalizacijski sistem se izvede v celoti vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in padavinskih voda.

V bližini obravnavanega območja, na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica, Zidanškova ulica, je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo.

Na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica (Zidanškova ulica) je v dolžini parcele št. 970 k.o. Šentovec potrebno izvesti nadaljevanje primarnega kanala od J1100/14 za fekalne odpadne vode in J1000/13 za meteorne odpadne vode. Kanala se zaključita z revizijskimi jaški.

Za primarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 400 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm, s protihrupnimi pokrovi,
- povozni pokrovi LŽ 40t.

Znotraj območja OPPN se izvede ločen sistem sekundarne kanalizacije, z ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo in se navezuje na revizijske jaške ločene primarne kanalizacije.

Za sekundarno kanalizacijo je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min. SN 8,
- revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm,
- povozni pokrovi LŽ 40t.

Za interne priključke je predvideno naslednje:

- fekalna kanalizacija PE 160 mm, trdnost min SN 8,
- meteorna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min. SN 8,
- meteorne vode s streh in utrjenih površin se priključujejo preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo,
- vsak objekt se ločeno priključuje na sistem javne fekalne in meteorne kanalizacije preko svojega revizijskega jaška, priključek se ne sme izvesti v spoj jaška,
- interni revizijski jaški se izvedejo na vseh lomih in križanjih interne kanalizacije.

Pridobiti je potrebno služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih vodovodnih priključkov.

Gradnja nove kanalizacije in prestativte obstoječih vodov se izvede na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica ali pooblaščen izvajalec pod nadzorom Komunale Slovenska Bistrica. Kanali in revizijski jaški se morajo nahajati na dostopni površini zaradi vzdrževanja sistema. Izvesti je potrebno geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunali Slovenska Bistrica. Po izgradnji se primarni sistem preda v last Občini Slovenska Bistrica.

Komunalni odpadki

Pred posameznim objektom se predvidi prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, ki mora biti dostopen vozilom za odvoz komunalnim odpadkov.

Telekomunikacijsko omrežje

(1) Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje (TK). Zgradi se kabelska kanalizacija od obstoječega TK omrežja na Zidanškovi ulici do območja OPPN, kjer se vgradi dovodna TK omarica in ustrezni cevni dovod do objektov.

Znotraj območja OPPN se zgradi kabelska kanalizacija iz PEHD cevi 2 x fi 50 mm, kjer se na ustreznih mestih postavijo kabelski jaški iz BC fi 80 cm. Od jaškov do posameznih objektov se položi cev PEHD fi 32 mm s prehodnim jaškom ob objektu.

Izvedba telekomunikacijskega omrežja mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Dovodna omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

(2) Znotraj območja predvidene pozidave enostanovanjskih objektov ni obstoječega omrežja KKS. Priključitev objektov na obstoječe omrežje kabelskega komunikacijskega sistema (KKS) je izvedljiva z izgradnjo kabelske kanalizacije KKS znotraj predvidenega območja pozidave. Izhodiščne točke za navezavo na obstoječo cevno KK KKS je možno določiti v posebnem delu projekta ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne KK v prostor.

Kabelska kanalizacija KKS se izvede z umestitvijo PVC cevi z dimenzijo fi110 mm z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do pozicije priključnih omaric na vsakem posameznem objektu.

Vmesni revizijski jaški morajo biti na cevni KK umeščeni tako, da omogočajo dovod distribucijske cevne KK (PVC cev fi 63 mm) do vsakega objekta v sistemu zvezdišč. Dovod na objektu se zaključi v podometno vgrajeni omarici.

Možnost izvedbe cevne KK je ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih objektov.

Pri križanju KK KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oziroma ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0.3 m. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni z uskladitvijo tehničnih rešitev.

Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk so projektno določene in so del posebnega projekta KKS (idejni načrt pripravi Telemach d.d.d.).

Izvedba cevne KK do objektov je pogojena s prostorskimi in ostalimi omejitvami vsakega objekta posebej. Definicija tehničnih rešitev je standardizirana (sistem zvezdišča) in je prilagojena načinu gradnje. Podrobne tehnične rešitve morajo biti projektno obdelane v dokumentaciji PGD.

Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Dopuščena mora biti možnost sodelovanja izvedbe cevne KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim omrežjem

Upoštevati je potrebno tudi možne spremembe pri morebitni rekonstrukciji obstoječih komunalnih naprav zunaj območja predvidene pozidave, kar deloma pogojuje racionalno umestitev cevne KK za KKS znotraj zazidanega območja.

Plinovodno omrežje

Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

Odmiki predvidenega plinovodnega omrežja in drugimi komunalnimi vodi so naslednji:

Plin se lahko uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Glede na gradnjo objektov je gradnjo plinovodnega omrežja možno izvesti v etapah, prav tako so možne spremembe glede koridorjev izvedbe plinovodnih vodov.

Ogrevanje

Objekti se bodo ogrevali na plin ali alternativne vire energije.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Območje predvidenega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju se obravnavane parcele nahajajo v III. območju. Zagotoviti je potrebno ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Varstvo zraka

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete zraka.

Varstvo voda

Na obravnavanem območju je potrebno upoštevati predpise s področja varstva voda in lokalne predpise. Nameravan poseg ne sme vplivati na zmanjšanje kvalitete podzemnih voda in vodotokov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Agencija RS za okolje.

Ravnanje z odpadki

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom. Za stanovanjski objekt je predvideno zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor ob objektu, kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke, ki je hkrati odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta. Minimalna širina transportne poti naj bo 3 m.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati, da izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na tem območju opravlja odvoz zabojnikov enkrat na teden, čemur mora biti

glede na količino odpadkov prilagojena kapaciteta zabojnikov in posledično tlorisni gabariti odjemnega mesta.

Varovanje tal

Vodotesno mora biti izvedena kanalizacija in priključki. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise iz področja varstva okolja.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani iz matične podlage, je potrebno med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

Ohranjanje narave

Na območju obravnavanih sprememb in dopolnitev OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

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

Obramba

Območje urejanja OPPN se nahaja znotraj območja za potrebe obrambe: ožje vplivno območje telekomunikacijske in informacijske infrastrukture z atenskimi stebri ali stolpi Vojašnice Vincenca Repnika Slovenska Bistrica. Za vsako novogradnjo visoko nad 18 m je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

Požar

Za območje predvidenega OPPN je načrtovano naslednje:

- potrebni odmiki med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- ukrepe za zmanjšanje možnosti nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

Graditev objektov

- pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov,
- zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte,
- ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, med posameznimi stavbami morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte,
- vgrajeni gradbeni proizvodi in materiali, instalacije, napeljave, naprave, oprema in sistemi morajo izpolnjevati zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi iz prejšnjega odstavka, predpisi o gradbenih proizvodih in predpisi o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti.
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala,
- poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene in urejene v skladu s predpisi,
- stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe ob požaru,
- zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi,
- ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

Erozija

Po podatkih iz Atlasa okolja je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se območje OPPN nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov. Iz geološkega poročila je razviden najustreznejši način temeljenja objektov.

V času gradnje objektov je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Intervencijske poti in površine

Vsa zemljišča v ureditvenem območju OPPN so v primeru požara dostopna po predvidenih dovoznih poteh, ki omogočajo obračanje tudi na površinah za mirujoči promet.

Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz novega hidrantnega omrežja, ki se izvede znotraj območja OPPN.

Poti za evakuacijo

Reševanje ljudi in premoženja je omogočeno na prostih površinah območja.

7. NAČRT PARCELACIJE

- a) Načrt parcelacije

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz grafičnih prilog.

- b) Javno dobro

Na območju obravnavanega OPPN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture ter nato gradnja posameznih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Posamezna faza predstavlja gradnjo objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji.

9. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali vidika racionalnosti možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povzročiti negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Spremembe morajo biti skladne s predpisi. Pod enakimi pogoji je možno uvesti tudi dodatne komunalne naprave, ki v tem OPPN niso predvidene

Glede na gradnjo objektov je gradnjo plinovodnega omrežja možno izvesti v etapah, prav tako so možne spremembe glede koridorjev izvedbe plinovodnih vodov.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnejšemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

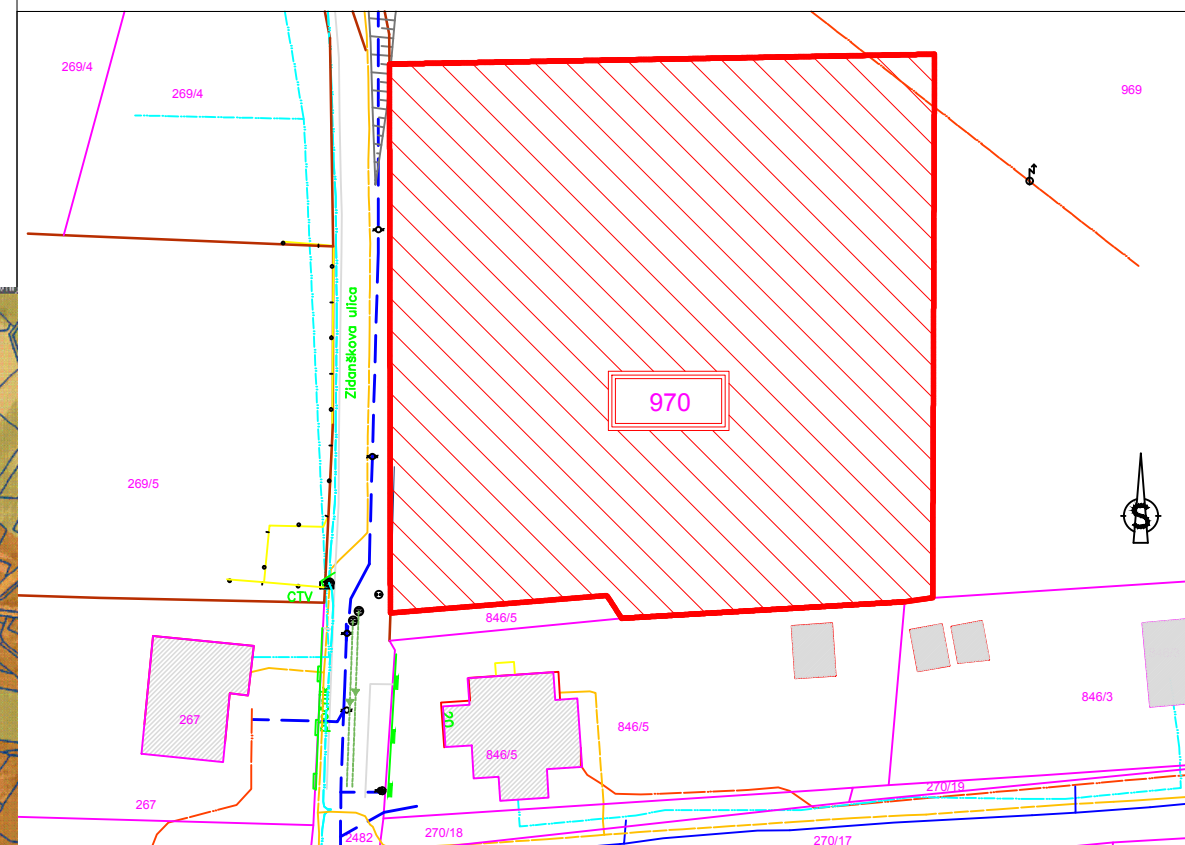
6. Povzetek za javnost

7. Geološko – geomehansko poročilo




OBMOČJE OPPN – ZAGRAD




OPPN - Osnutek podrobnega načrta

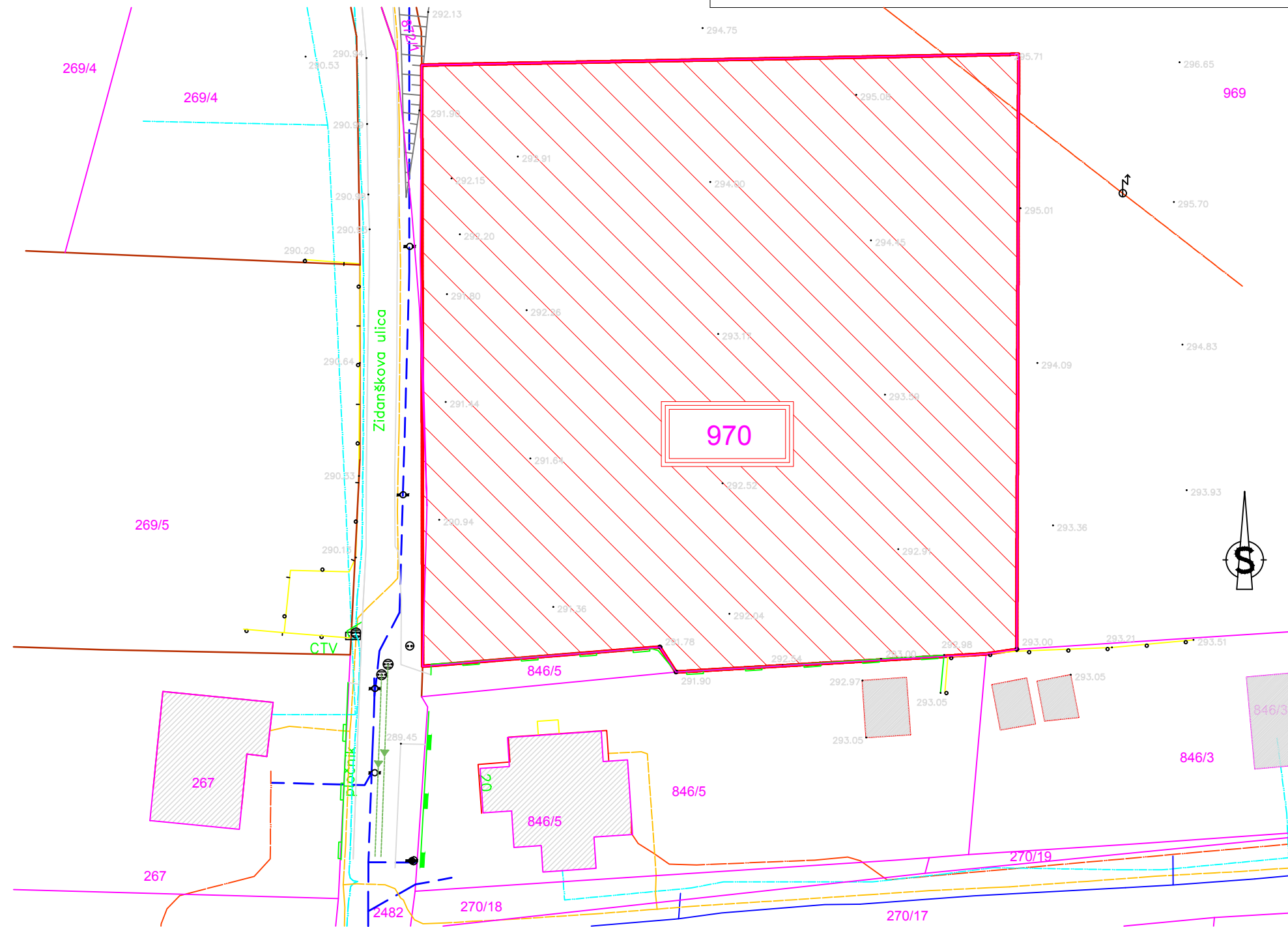


LEGENDA:




-  MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
-  UREDITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
-  OBSTOJEČI OBJEKTI


Pripravljavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta:	717/2017	 Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica r.projekt@siol.net GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD			
Naslov lista:	Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve			
Odg. vodja projekta:	Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta:	univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A	
Projektant:	Peter Ramšak			
Datum:	Avgust 2017	Datoteka:		Merilo: List: 1

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



LEGENDA:

-  MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
-  UREDITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
-  OBSTOJEČI OBJEKTI

Pripravljalavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	 <p>Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica</p> <p>r.projekt@siol.net</p> <p>GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64</p>
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem		
Odg. vodja projekta: Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A		
Projektant: Peter Ramšak			
Datum: Avgust 2017	Datoteka:		Merilo: 1:500 List: 2

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



Predvideno obravališče za dostavna, intervencijska in komunalna vozila

FAZA 2 - PREDLOG
NAVEZAVA NA CESTO
ULICO DR. ŠTEFKE HRIBARJEVE



LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE (št. 970, k.o. Šentovec)
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- NAVEZAVA NA PROMETNO OMREŽJE
- ZELENICA
- PEŠ POTI DOSTOP IN DOVOZ DO OBJEKTOV
- ZUNANJA PARKIRIŠČA

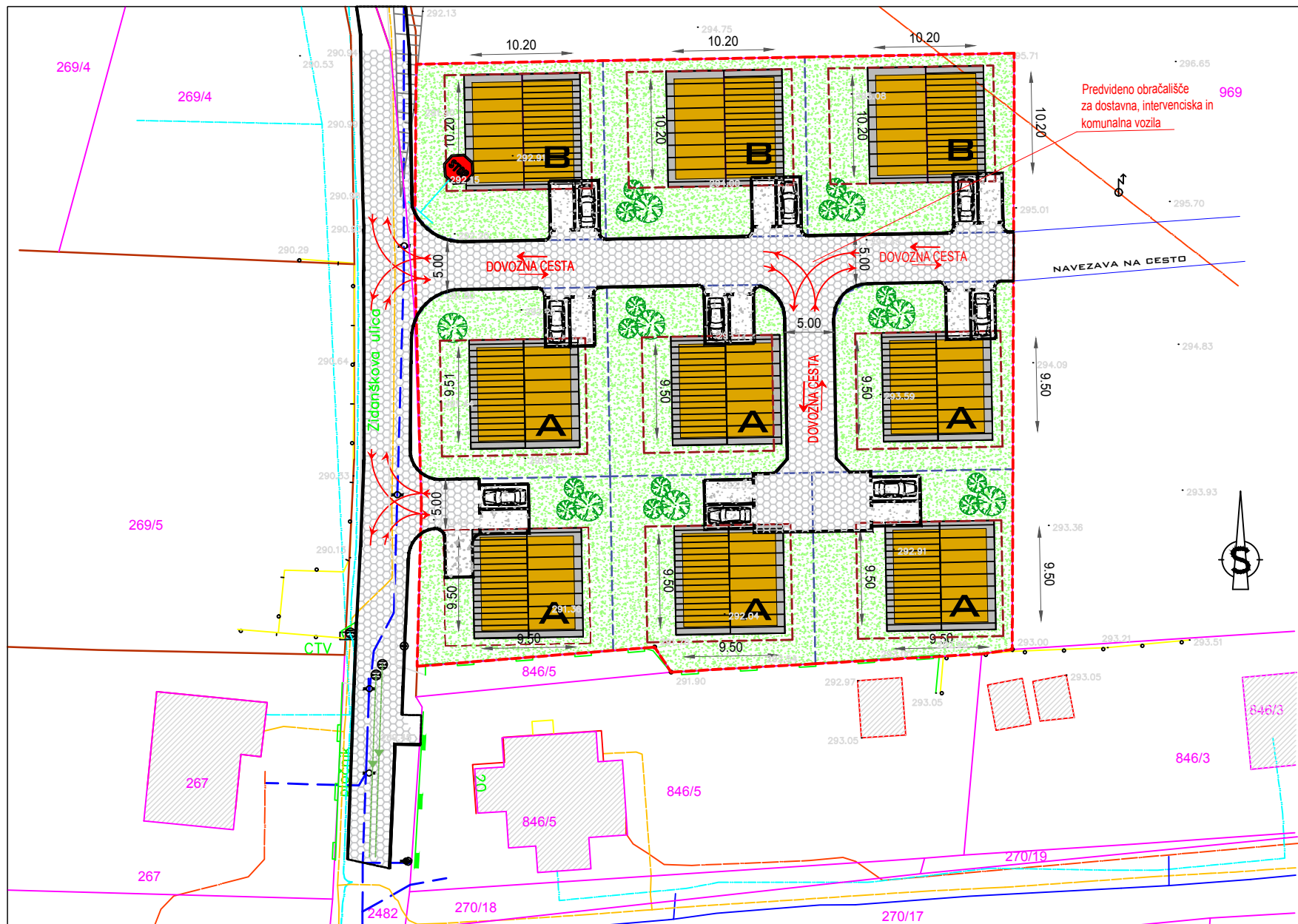
- NOVE PARCELNE MEJE ZNOTRAJ OBMOČJA

LEGENDA OBJEKTOV:

- OBJEKT A: stanovanjski objekt dim 9,50m x 9,50m, etažnosti P+M
- OBJEKT B: stanovanjski objekt dim 10,20m x 10,20m, etažnosti P+M

Pripravljavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	<p>Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica r.projekt@siol.net</p> <p>GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64</p>
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji		<p>Merilo: 1:500</p> <p>List: 3</p>
Odg. vodja projekta:	Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A	
Projektant:	Peter Ramšak		
Datum:	Avgust 2017	Datoteka:	

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE (parcels št. 970, k.o. Šentovec)
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- NAVEZAVA NA PROMETNO OMREŽJE
- ZELENICA
- PEŠ POTI DOSTOP IN DOVOZ DO OBJEKTOV
- ZUNANJA PARKIRIŠČA

LEGENDA OBJEKTOV:

- OBJEKT A: stanovanjski objekt dim 9,50m x 9,50m, etažnosti P+M
- OBJEKT B: stanovanjski objekt dim 10,20m x 10,20m, etažnosti P+M
- OBMOČJE PREDVIDENE POZIDAVE OBJEKTOV NA PARCELI
- NOVE PARCELNE MEJE ZNOTRAJ OBMOČJA

Pripravljavec: Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	<p>Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica</p> <p>r.projekt@siol.net</p> <p>GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64</p>
Projekt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD	Naslov lista: Arhitektonska in zazidalna situacija	
Odg. vodja projekta: Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A	
Projektant: Peter Ramšak		
Datum: Avgust 2017	Datoteka:	Merilo: 1:500 List: 4

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt

Predvidena nova komunalna ureditev:

1. Vodovod:

- izvede se nov cevovod (duktil) DN 150 mm, od križišča Zidanškove ulice in Ulice Štefke Hribarjeve v dolžini celotne obravnavane parcele št. 970 k.o. Šentovec,
- interne razvode izvesti s cevjo (duktil) DN 100 mm, posamezne priključke pa s cevjo PE 32 mm,
- priključka internega razvoda DN 100 mm je povezana v zanko in sicer na vzhodni meji parcele št. 970 k.o. Šentovec.

2. Kanalizacija:

- Na parceli št. 2482 k.o. Slov. Bistrica je v dolžini parcele št. 970 k.o. Šentovec se izvede nadaljevanje primarnega kanala od J1100/14 za fekalne odpadne vode in J1000/13 za meteorne odpadne vode. Kanala se zaključita z revizijskimi jaški.
- a) Za primarno kanalizacijo je predvideno naslednje:
- fekalna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min SN 8,
 - meteorna kanalizacija PE 400 mm, trdnost min. SN 8,
 - revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm, s protihrupnimi pokrovi in povozni pokrovi LŽ 40t.
- Znotraj območja OPPN se izvede ločen sistem sekundarne kanalizacije, z ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo in se navezuje na revizijske jaške ločene primarne kanalizacije.
- b) Za sekundarno kanalizacijo je predvideno naslednje:
- fekalna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min SN 8,
 - meteorna kanalizacija PE 250 mm, trdnost min. SN 8,
 - revizijski jaški PE ali BC, DN 800 mm, s povozni pokrovi LŽ 40t.
- c) Za interne priključke je predvideno naslednje:
- fekalna kanalizacija PE 160 mm, trdnost min SN 8,
 - meteorna kanalizacija PE 200 mm, trdnost min. SN 8,
 - meteorne vode s streh in utrjenih površin se priključujejo preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo,
 - vsak objekt se ločeno priključuje na sistem javne fekalne in meteorne kanalizacije preko svojega revizijskega jaška,

3. Elektro omrežje

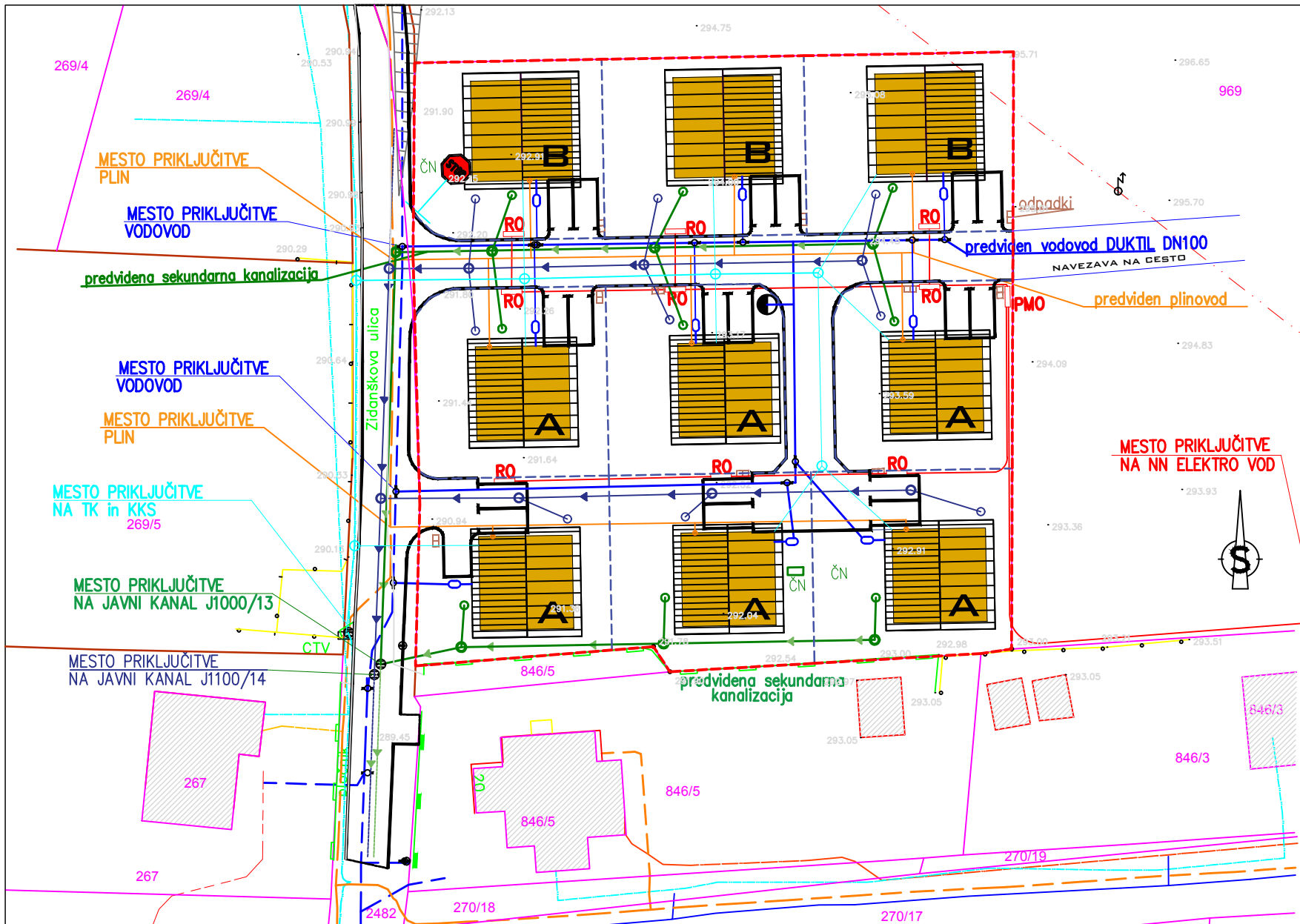
- Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo je potrebno:
- zgraditi novi niskonapetostni kabelski razvod iz transformatorske postaje 20/0,4 TP ZAGRAD (t-317) do razdelilne omarice (PMO), ki bodo namenjene za obravnavane objekte,
 - skablirati del daljnovoda Zagrad (d-340) oziroma ga prestaviti na mejo obravnavane parcele izven območja gradnje,

4. Plinovod

- Objekti se lahko priključijo na plinovodno omrežje, ki je zgrajeno v neposredni bližini območja OPPN. Do objektov je predvideno novo plinovodno omrežje v internih cestah.

5. TK omrežje

- a) Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje (TK). Zgradi se kabelska kanalizacija od obstoječega TK omrežja na Zidanškovi ulici do območja OPPN, kjer se vgradi dovodna TK omarica in ustrezni cevni dovod do objektov. Znotraj območja OPPN se zgradi kabelska kanalizacija iz PEHD cevi 2 x fi 50 mm, kjer se na ustreznih mestih postavijo kabelski jaški iz BC fi 80 cm. Od jaškov do posameznih objektov se položi cev PEHD fi 32 mm s prehodnim jaškom ob objektu.
- b) Priključitev objektov na obstoječe omrežje kabelskega komunikacijskega sistema (KKS) je izvedljiva z izgradnjo kabelske kanalizacije KKS znotraj predvidenega območja pozidave. Izhodiščne točke za navezavo na obstoječo cevno KK KKS je možno določiti v posebnem delu projekta ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne KK v prostor. Kabelska kanalizacija KKS se izvede z umestitvijo PVC cevi z dimenzijo fi110 mm z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do pozicije priključnih omaric na vsakem posameznem objektu. Vmesni revizijski jaški morajo biti na cevni KK umeščeni tako, da omogočajo dovod distribucijske cevne KK (PVC cev fi 63 mm) do vsakega objekta v sistemu zvezdišč. Dovod na objektu se zaključi v podometno vgrajeni omarici.



LEGENDA:

- UREĐITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- NOVE PARCELNE MEJE ZNOTRAJ OBMOČJA

OBSTOJEČE

- vodovod
- meteorna kanalizacija
- fekalna kanalizacija
- plin
- nadzerni vod NN
- podzemni vod VN
- PTT kabel

PREDVIDENO

- predviden novi vodovod
- predvidena nova meteorna kanalizacija
- predvidena nova fekalna kanalizacija
- predviden novi plin
- predviden novi podzemni vod NN
- predviden novi PTT kabel
- predviden novi KTV kabel
- predviden RJ za fekalno kanalizacijo
- nadzerni hidrant

Pripravljavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	<p>Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica r.projekt@siol.net</p> <p>GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64</p>
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro -prikaz obstoječega in novega stanja		
Odg. vodja projekta:	Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A	
Projektant:	Peter Ramšak		
Datum:	avgust 2017	Datoteka:	
		Merilo: 1:500	List: 5

OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



Predvideno obravališče za dostavna, intervencijska in komunalna vozila 969



LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
- NOVE PARCELNE MEJE ZNOTRAJ OBMOČJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVEIDENI OBJEKTI
- + NIZKO IN SREDNJE VISOKA DREVESA
- ZELENICA
- PEŠ POTI - DOSTOP DO OBJEKTOV
- ZUNANJA PARKIRIŠČA

Pripravljalavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	 Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica r.projekt@siol.net GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja in naravnih virov in ohranjanje narave		
Odg. vodja projekta:	Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A	
Projektant:	Peter Ramšak		
Datum:	Avgust 2017		Merilo: 1:500
	Datoteka:		List: 6

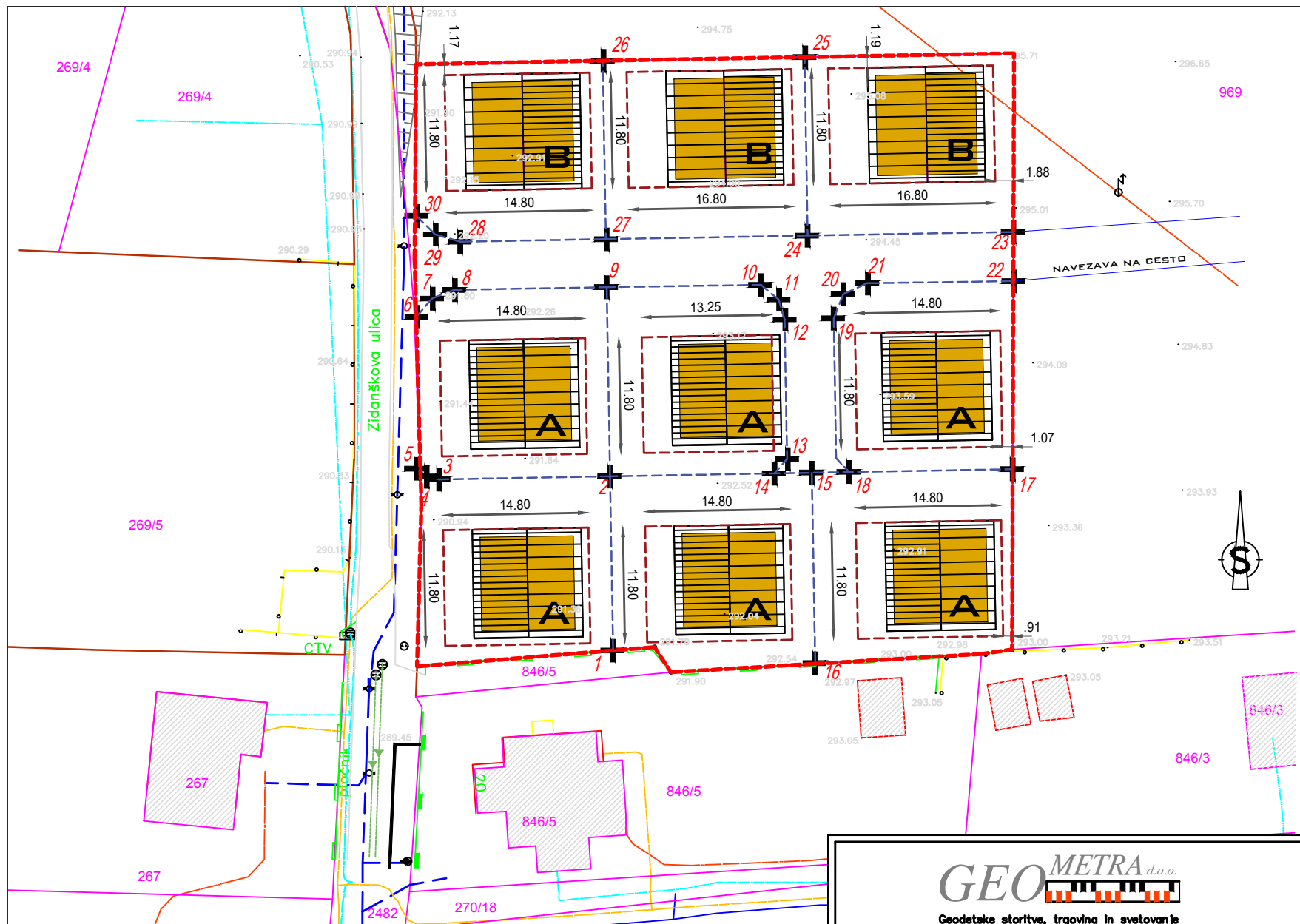
OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt



LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
- RADIJ 80m HIDRANTNEGA OMREŽJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- ZELENICA
- nadzemni hidrant
- intervencijske poti

Pripravljalavec:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta: 717/2017	 Romihova ulica 77 2310 Slov. Bistrica r.projekt@siol.net GSM: 040 703 533 Tel./Fax.: 02/818 11 64
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom		
Odg. vodja projekta: Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta: univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A		
Projektant: Peter Ramšak			
Datum: Avgust 2017	Datoteka:		Merilo: 1:500 List: 7



OPPN - Občinski podrobni prostorski načrt

LEGENDA:

- UREDITVENO OBMOČJE (parcela št. 970, k.o. Šentovec)
- NOVE PARCELNE MEJE ZNOTRAJ OBMOČJA
- OBMOČJE PREDVIDENE POZIDAVE OBJEKTOV NA PARCELI
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI

LEGENDA OBJEKTOV:

- OBJEKT A: stanovanjski objekt dim 9,50m x 9,50m, etažnosti P+M
- OBJEKT B: stanovanjski objekt dim 10,20m x 10,20m, etažnosti P+M

1.	544241	139428
2.	554421	139446
3.	544224	139446
4.	544222	139446
5.	544221	139447
6.	544221	139462
7.	544223	139464
8.	544225	139465
9.	544241	139465
10.	544256	139466
11.	544258	139464
12.	544259	139462
13.	544259	139448
14.	544258	139446
15.	544262	139447
16.	544262	139427
17.	544282	139447
18.	544265	139447
19.	544264	139462
20.	544265	139465
21.	544267	139466
22.	544282	139466
23.	544282	139471
24.	544261	139471

25.	544261	139489
26.	544240	139489
27.	544241	139470
28.	544226	139470
29.	544223	139471
30.	544221	139473

LEGENDA:

- vodovod
 - kanalizacija
 - elektro vod
 - elektronske komunikacije
 - zemeljski plin
- urejena meja
 - katast. stanje
 - mejno znamenje
- jašek okr.
 - jašek kvad.
 - požiralnik
 - hidrant
 - zapirrač
 - omarica (tel.,el.)

GEO METRA d.o.o.

Geodetske storitve, trgovina in svetovanje
Trg Alfonza Šarha 18, Slovenska Bistrica
tel: 02/818 03 30, fax: 02/818 03 31

GEODETSKI NAČRT
OBSTOJEČEGA STANJA TERENA
MERILO : 1:500

OBČINA:	SLOVENSKA BISTRICA	
KAT. OBČINA:	ŠENTOVEC	
ŠT. PARCELE:	970	
NAROČNIK:	STANISLAV LEŠNIK BUKOVEC 114, ZG. POLSKAVA	
IZMÉRIL:	R. Drača udig	ODGOVORNI GEODET:
DNE:	14.4.2017	R. Drača uni.dipl.ing.geod.
IZDELAL:	R. Drača udig	IZS Geo 0195
DNE:	20.4.2017	

- OPOMBE:**
- Višine so absolutne
 - Komunalni vodi: vir stranke na terenu, G/I
 - Številka dela: 177-17

Pripravljalavac:	Občina SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	Št. projekta:	717/2017
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za OBMOČJE MESTNEGA PREDELA ZAGRAD		
Naslov lista:	Načrt parcelacija		
Odg. vodja projekta:	Jože Komerički	Ident. št. odg. vodje projekta:	univ. dipl. ing. arh. ZAPS 0362 A
Projektant:	Peter Ramšak		
Datum:	Avgust 2017		Datoteka:
Merilo: 1:500		List: 8	

R Projekt d.o.o.

Romihova ulica 77
2310 Slov. Bistrica

r.projekt@siol.net

GSM: 040 703 533
Tel./Fax.: 02/818 11 64



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: 350-192/2017-6 - DGZR

Datum: 21. 03. 2018

Na podlagi vloge R Projekt, d. o. o., Romihova 77, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), z dne 7. 3. 2018, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k predlogu OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

Vlagatelj je z vlogo, z dne 7. 3. 2018, ki smo jo prejeli 8. 3. 2018, in dopolnitvijo vloge, prejeto 20. 3. 2018 po elektronski pošti, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del) in posredoval dopolnjeno gradivo po elektronski pošti.

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom k osnutku OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad podalo skladno z zakonodajo. Vlagatelj je bil 19. 3. 2018 pozvan, da gradivo dopolni.

Vlagatelj je pri pripravi predloga OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu, prejetemu 20. 3. 2018 po elektronski pošti, izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- R Projekt, d. o. o., Romihova 77, Slovenska Bistrica (r.projekt@siol.net).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46

F: 01 471 24 23

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Kralj Željko 2457622
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 47F5A7D3
Potek veljavnosti: 03. 02. 2023
Čas podpisa: 19. 03. 2018 09:48
Št. dokumenta: 351-1656/2017-3

R PROJEKT d.o.o.

Romihova ulica 77

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 351-1656/2017-3

Datum: 19. 03. 2018

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo objektov Zagrad -
mnenje
Zveza: Vaša vloga z dne 7. 3. 2018

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da so smernice s področja obrambe št. 351-1656/2017-2 z dne 18. 9. 2017 v njem upoštevane, zato Ministrstvo za obrambo skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 57/12) daje pozitivno mnenje z vidika obrambe k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov Zagrad.

V prilogi vam vračamo posredovano prostorsko dokumentacijo.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar



Poslano:
– naslovu po pošti.

Priloge:
– prostorska dokumentacija.

Naš znak: SLB-S1388/18-B.Zupančič

Vaš znak:

Datum: 15.03.2018

R Projekt d.o.o.
Romihova ulica 77

2310 Slovenska Bistrica

MNENJE k OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja **POZITIVNO MNENJE** k OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad:

- Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. soglasje h gradnji. Vlogi za soglasje h gradnji mora investitor priložiti PGD/PZI projekt.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič



153

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

R PROJEKT d.o.o.
Romihova 77
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Datum, 15.03.2018

Naročnik: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
Izdelovalec: R projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, Slovenska Bistrica
Datum vloge: 7.3.2018
Žadeva: Vloga za izdajo mnenja za izdelavo OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad.
Zveza: Dopis št. 717/2017

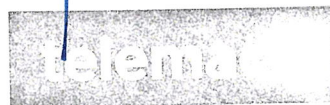
Na podlagi: 49b., 49c., 50. in 50a. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1B (Uradni list RS, št. 102/2004, 126/2007) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov ZGO 1D (Uradni list RS, št. 57/2012), 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list št. 109/2012), ter vloge vlagatelja vam izdajamo

POZITIVNO MNENJE

Predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad.

Za morebitna dodatna pojasnila v zvezi s tem mnenjem je kontaktna oseba Branko Lešnik (041 779 433 ali 059 188 465).

Lep pozdrav!

Telemach d.o.o.
Branko LEŠNIK univ. dipl. inž. el. t.

Telemach d.o.o. 31



KOMUNALA

SLOVENSKA BISTRICA

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

Komunalna Slovenska Bistrica d.o.o.

Ulica Pohorskega bataljona 12

2310 Slovenska Bistrica

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

Faks: +386 (0)2 8055-410

ID za DDV: SI32621213

TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225

Štev.: 269/2018

Datum: 19.03.2018

R PROJEKT d.o.o.

Romihova ulica 77

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**ZADEVA: Mnenje k predlogu odloka OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu
»ZAGRAD« Slovenska Bistrica**

Na podlagi vaše vloge št. 717/2017, 07.03.2018, z dne 12.03.2018 podajamo naslednje

M N E N J E

K predlogu odloka o OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu »ZAGRAD« Slovenska Bistrica, dajemo **pozitivno mnenje** na posredovan predlog.

Pripravil:
Saša VIDMAR

Pregledali:
Jožica Dobaj
Jerneja ZORKO

Direktor:
Blaž GREGORIČ, univ.dipl.inž.str.

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



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: 35024-20/2018-3

Datum: 16. 3. 2018

Datoteka: MN-35024-20-4-18-IG Mnenje k OPPN za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad k. o. Šentovec

Direkcija Republike Slovenije za vode izdaja na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) ter drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17) naslednje

M N E N J E

k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad

Z vlogo z dne 7. 3. 2018, ki jo je naslovni organ prejel dne 8. 3. 2018, in z dopolnitvijo vloge po elektronski pošti dne 16. 3. 2018, je pooblaščenec R Projekt, d. o. o., Romihova 77, 2310 Slovenska Bistrica, zaprosil za izdajo mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad, ki ga je pod številko 717/2017, marca 2018, izdelalo podjetje R Projekt, d. o. o., Romihova 77, 2310 Slovenska Bistrica.

Za obravnavani osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad, so bile izdane smernice, št. 35020-172/2017-2 z dne 22. 9. 2017.

V sklopu priprave OPPN so bile na podlagi izdanih smernic izdelane tudi naslednje strokovne podlage:

1. Geološko-geomehansko poročilo o sestavi temeljnih tal in pogojih temeljenja objektov, z oceno o dejanski erozijski ogroženosti in s predlogi za odvajanje padavinskih voda, št. GM 994-2017-10-27, 16. 11. 2017, TERRALIKE, Miha Lubi, s. p., Sušilniška ulica 3, 2312 Orehova vas.

Pred predvideno gradnjo objektov na obravnavanem območju (ali sočasno) mora biti zgrajena komunalna in ostala javna gospodarska infrastruktura.

Pri pregledu posredovanega gradiva je bilo ugotovljeno, da so pri izdelavi predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo objektov v mestnem predelu Zagrad, bili upoštevani tudi ostali pogoji, posredovani v zgoraj omenjenih smernicah.

V skladu z 49. b členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Ur. l. RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) si bo moral investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred predvideno gradnjo na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

Pripravila:


Mag. Ida Gregorc
ANALITIČARKA I



Vodja sektorja:


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

Vročiti:

- R Projekt, d. o. o., Romihova 77, 2310 Slovenska Bistrica, priporočeno s povratnico.