



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

23. redna seja občinskega sveta
dne 2. oktobra 2018

Gradivo za 8. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu
za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica
jug - I. obravnava

Poročevalci: Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor
Janja MLAKER, strokovna sodelavka
Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-4/2017

Datum: 08.08.2018

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

**ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu za poslovno
trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - 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. in 96. člen 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 in sprejem sprememb in dopolnitev prostorskih izvedbenih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov.

- 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

Območje lokacijskega načrta (v nadaljevanju LN) leži neposredno ob avtocestnem priključku Slovenska Bistrica jug in je namenjeno poslovni, trgovski in storitveni dejavnosti s pripadajočimi spremnimi objekti, infrastrukturo, dostopi, cestnimi povezavami, manipulativnimi površinami in parkirišči.

Osnovni odlok iz leta 2004 je bil izdelan na osnovi ocene po potencialnih najemnikih predvidenih poslovno trgovskih prostorov. Ker je osnovni objekt v okviru katerega se odvija trgovska in poslovna dejavnost v 100% lasti enega lastnika, so posamezni lokali v najemniškem razmerju. Vsled navedenega se glede na trenutno tendenco spreminjajo tudi najemniki, ki imajo glede na svojo dejavnost določene tehnične normative.

Da se omogoči tovrstna gradnja na predmetnem območju, je bilo potrebno pristopiti k spremembam in dopolnitvam grafičnega in tekstualnega dela veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

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 priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 31/17, z dne 23.6.2017). Na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe Ministrstva za okolje in prostor (št. odločbe 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017), 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. 3505-4/2017-24-1032, z dne 11.04.2018 potekala od 20.4.2018 do 21.05.2018. Javna obravnava je bila izvedena dne 15.5.2018 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku sprememb in dopolnitev ZN.

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 sprememb in dopolnitev LN, načrtovalec je po izboru investitorja Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi pobudnik in investitor Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o..

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja, razen s strani Direkcije RS za vode. V 30-dnevnem zakonsko določenem roku, mnenja nismo prejeli, kar se šteje kot molk organa in hkrati pozitivno mnenje. Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, izdelan v analogni in digitalni obliki.

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

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:

2. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

1696/11, 1696/13, 1696/12 1697/23, 1696/1, 1696/9, 1696/3, 1697/4, 1697/22 2567/3, 2567/1, 2566, 2508, 1695, 1696/10, 1696/6, 2567/2, 2564, 2565, vse k.o. Slovenska Bistrica.

Besedilo novega člena :

Ureditveno območje obsega naslednje parcele št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/23, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4 vse v k.o. Slovenska Bistrica.

4. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena :

Lokacijski načrt je zasnovan na obstoječi parcelaciji.

Predvidena je faznost izvajanja pozidave. Posamezne faze se lahko prepletajo in dopolnjujejo. Našteti vrstni red posameznih faz ni obvezujoč.

Novi objekti so zasnovani ob servisnih cestah. Objekti so v načelu locirani 5 m od roba parkirišč. Prostor med parkiriščem za stranke in objektom mora biti tlakovan in služi za dostop strankam in zaposlenim. Kjer je možno so objekti locirani na parcelah tako, da omogočajo obvozno pot oziroma zagotavljajo manipulacijske površine okoli objekta.

Oblikovanje objektov:

Gradnja je lahko pritličja z največ eno medetažo ali etažo.

Objekti so zasnovani tako, da imajo ob osrednji cesti poslovne, storitvene, trgovske in pisarniške prostore. V nada-ljevanju objektov so predvideni skladiščni in spremni prostori.

Gradnja objektov je lahko predfabricirana betonska, kovinska ali klasična gradnja. Strehe o ravne ali z minimalnim naklonom, večinoma utopljene za venčnimi zidovi. Objekti so predvidene višine 7 – 10m. Fasade poslovnih delov objektov so predvidene čimbolj transparentno, steklo ali drugi sodobni materiali. Vhodi za stranke so poudarjeni, oziroma izpostavljeni po potrebi z nadstreški. Skladiščni in spremni deli objektov so obdelani enostavno s funkcionalno potrebno osvetlitvijo prostorov.

Okolje:

Vse proste površine, ki niso tlakovane, so zazelenjene in zasajene z nizkoraslim drevjem in grmovnicami. Dovožne ceste imajo javno razsvetljavo.

Besedilo novega člena:

Lokacijski načrt je zasnovan na obstoječi parcelaciji.

Predvidena je faznost izvajanja pozidave. Posamezne faze se lahko prepletajo in dopolnjujejo. Našteti vrstni red posameznih faz ni obvezujoč.

Novi objekti so zasnovani ob servisnih cestah. Objekti so v načelu locirani 5 m od roba parkirišč. Prostor med parkiriščem za stranke in objektom mora biti tlakovan in služi za dostop strankam in zaposlenim. Kjer je možno so objekti locirani na parcelah tako, da omogočajo obvozno pot oziroma zagotavljajo manipulacijske površine okoli objekta.

Oblikovanje objektov:

Gradnja je lahko pritličja z največ eno medetažo ali etažo.

Objekti so zasnovani tako, da imajo ob osrednji cesti poslovne, storitvene, trgovske in pisarniške prostore. V nada-ljevanju objektov so predvideni skladiščni in spremni prostori. Gradnja objektov je lahko predfabricirana betonska, kovinska ali klasična gradnja. Strehe o ravne ali z minimalnim naklonom, večinoma utopljene za venčnimi zidovi. Objekti so predvidene višine 7 – 10m. Fasade poslovnih delov objektov so predvidene čimbolj transparentno, steklo ali drugi sodobni materiali. Vhodi za stranke so poudarjeni, oziroma izpostavljeni po potrebi z nadstreški. Skladiščni in spremni deli objektov so obdelani enostavno s funkcionalno potrebno osvetlitvijo prostorov.

Okolje:

Vse proste površine, ki niso tlakovane, so zazelenjene in zasajene z nizkoraslim drevjem in grmovnicami. Dovozne ceste imajo javno razsvetljava.

Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost. Znotraj gradbene meje so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter dozidave pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

Gradnje novih objektov in njihove rekonstrukcije ter dozidave so dopustne pod pogojem, da je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).

7. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je izvesti podzemne rezervoarje z zadostno količino vode za gašenje morebitnega požara.

Kanalizacijsko omrežje

Meteorna kanalizacija

Celotno območje predvidene pozidave je potrebno priključiti na novo projektirano meteorno kanalizacijo, ki je ločena za vode s streh in cestnih površin oziroma parkirišč in manipulacijskih površin. Meteorne vode z manipulacijskih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih, usedalnikih in lovilcih olja in bencina.

Fekalna kanalizacija

Nova kanalizacija bo priključena kanalizacijo, ki je povezana na kanalizacijski kolektor in osrednjo čistilno napravo Slovenska Bistrica.

Električno omrežje

Preko območja potekata dve trasi visokonapetostnih dalj-novodov z varovalnim koridorjem.

V območju urejanja se zgradi ustrezno nizkonapetostno kabelsko omrežje in je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za potrebe napajanja centra z električno energijo. Potrebna je izgradnja ustrezne nove transformatorske postaje ki bo locirana ob križišču nove povezovalne ceste in Žolgarjeve ulice.

Javna razsvetljava

Kablovodi javne razsvetljave bodo položeni ob servisnih cestah.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča na kurilno olje ali utekočinjen naftni plin. V primeru realizacije večih faz hkrati je možna izgradnja skupne kotlovnice na kurilno olje ali utekočinjen naftni plin.

Besedilo novega člena:

I. Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje. Vse priključitve morajo biti skladne z občinskim odlokom ki ureja področje oskrbe vode na območju Občine Slovenska Bistrica in pod pogoji pristojnega upravljalca javnega vodovodnega sistema.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je izvesti podzemne rezervoarje z zadostno količino vode za gašenje morebitnega požara.

II. Kanalizacijsko omrežje

Meteorna in fekalna kanalizacija

Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Izvede se ločen sistem kanalizacije, ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo. Morebitne industrijske odpadne vode je potrebno očistiti do predpisanih vrednosti, skladno z zakonodajo. Odpadne meteorne vode je potrebno odvajati preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov v propust pod AC. Odpadne meteorne vode s streh so speljane preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo. V kolikor se v objektih izvajajo dejavnosti, je pri ureditvi sistema in pred priključitvijo nanjo potrebno upoštevati predpise za posamezno dejavnost. Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

Fekalna kanalizacija je priključena na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN. Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca javnega kanalizacijskega sistema.

III. Električno omrežje

Preko območja potekata dve trasi VN daljnovid z varovalnim koridorjem.

V območju urejanja oziroma v neposredni bližini so zgrajeni elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- niskonapetostno omrežje (podzemno) iz TP 20/0,4 Žolgarjeva ulica (t-675, I-01 Ostali odjem, I-02 Interspar, I-05 Šport-top dom, I-05 New yorker-skupna raba).

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca elektroenergetskega sistema.

IV. Javna razsvetljava

Kablovodi javne razsvetljave so predvideni ob servisnih cestah. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda, iz obstoječe TP. Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljavo se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke).

Preprečitev svetlobnega onesnaževanja:

- Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice.
- Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
- Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

V. Telekomunikacijsko omrežje

Kabelsko komunikacijsko omrežje

Predvidene objekte je treba vključiti v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar bo potrebno dograditi TK kabelsko omrežje in priključke pod pogoji upravljavca in naročiti projekt. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo treba ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.

Brezžično komunikacijsko omrežje

Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI oddelek 22/Cevovodi, komunikacijska omrežje in elektroenergetski vodi.

VI. Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča. V primeru realizacije večih faz hkrati je možna izgradnja skupne kotlovnice. Ogrevanje mora biti na ekološko sprejemljive energente.

Doda se novi 9.a člen:

(varstvo kulturne dediščine)

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013).

Načrtovane gradbena dela in ureditvena dela se morajo načeloma izogniti zavarovani trasi rimske ceste.

Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Pred posegom v prostor je priporočljivo opraviti predhodne arheološke raziskave. Obseg predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna javna služba. Za izvedbo arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Kolikor predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin pooblaščenim osebam javne službe za varstvo dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora o začetku del vsaj 10 dni prej obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. O vseh posegih v zemeljske plasti velja varstveni režim za arheološke ostaline, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

I. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

II. PREDLOG SKLEPA

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

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Milan OZIMIČ
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - 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 petega odstavka 61. člena v povezavi z 61. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 29. člena 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) ter 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ___ . redni seji dne ___ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Predmet odloka

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug se spreminja Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/04). Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s številko projekta 6/2017-OLN, julij 2018.

II. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV

2. člen

Vsebina

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (v nadaljevanju besedila OLN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah OLN,

2. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN,
- povzetek za javnost,
- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OLN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev OLN za poslovno-trgovski center AC izvoz Slovenska Bistrica jug se grafični del osnovnega OLN spremeni v delu, ki se nanaša na zmanjšanje ureditvenega območja OLN in določitev gradbenih mej.

3. člen

Predmet sprememb in dopolnitev OLN

Predmet sprememb in dopolnitev Odloka o OLN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug je:

- zmanjšanje ureditvenega območja OLN
- spremembe gradbene meje območja
- uskladitev določil odloka s smernicami nosilcev urejanja prostora.

4. člen

Območje sprememb in dopolnitev OLN

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na celotno območje OLN, meja ureditvenega območja se s spremembami in dopolnitvami OLN spreminja.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

5. člen

Seznam parcel

2. člen se nadomesti z vsebino, ki se glasi:

»Ureditveno območje obsega naslednje parcele št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/23, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4, vse v k.o. Slovenska Bistrica.«

6. člen

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Na koncu 4. člena se doda nov odstavek s sledečim besedilom:

»Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost. Znotraj gradbene meje so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter dozidave pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

Gradnje novih objektov in njihove rekonstrukcije ter dozidave so dopustne pod pogojem, da je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).«

7. člen

7. člen se nadomesti z vsebino, ki se glasi:

»I. Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje. Vse priključitve morajo biti skladne z občinskim odlokom ki ureja področje oskrbe vode na območju Občine Slovenska Bistrica in pod pogoji pristojnega upravljalca javnega vodovodnega sistema.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je izvesti podzemne rezervoarje z zadostno količino vode za gašenje morebitnega požara.

II. Kanalizacijsko omrežje

Meteorna in fekalna kanalizacija

Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Izvede se ločen sistem kanalizacije, ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo. Morebitne industrijske odpadne vode je potrebno očistiti do predpisanih vrednosti, skladno z zakonodajo. Odpadne meteorne vode je potrebno odvajati preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov v propust pod AC. Odpadne meteorne vode s streh so speljane preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo. V kolikor se v objektih izvajajo dejavnosti, je pri ureditvi sistema in pred priključitvijo nanjo potrebno upoštevati predpise za posamezno dejavnost. Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

Fekalna kanalizacija je priključena na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN. Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca javnega kanalizacijskega sistema.

III. Električno omrežje

Preko območja potekata dve trasi VN daljnovod z varovalnim koridorjem.

V območju urejanja oziroma v neposredni bližini so zgrajeni elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- niskonapetostno omrežje (podzemno) iz TP 20/0,4 Žolgarjeva ulica (t-675, I-01 Ostali odjem, I-02 Interspar, I-05 Šport-top dom, I-05 New yorker-skupna raba).

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca elektroenergetskega sistema.

IV. Javna razsvetljava

Kablovodi javne razsvetljave so predvideni ob servisnih cestah. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda, iz obstoječe TP. Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljava se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke).

Preprečitev svetlobnega onesnaževanja:

– Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

– Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice.

- Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
- Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

V. Telekomunikacijsko omrežje

Kabelsko komunikacijsko omrežje

Predvidene objekte je treba vključiti v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar bo potrebno dograditi TK kabelsko omrežje in priključke pod pogoji upravljavca in naročiti projekt. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo treba ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.

Brezžično komunikacijsko omrežje

Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI oddelek 22/Cevovodi, komunikacijska omrežje in elektroenergetski vodi.

VI. Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča. V primeru realizacije večih faz hkrati je možna izgradnja skupne kotlovnice. Ogrevanje mora biti na ekološko sprejemljive energente.«

8. člen

Ukrepi za varovanje okolja

Za 9. členom se doda novi 9.a člen, s sledečo vsebino:

» 9a. člen

(varstvo kulturne dediščine)

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013).

Načrtovana gradbena dela in ureditvena dela se morajo načeloma izogniti zavarovani trasi rimske ceste.

Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Pred posegom v prostor je priporočljivo opraviti predhodne arheološke raziskave. Obseg predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna javna služba. Za izvedbo arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Kolikor predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin pooblašeni osebi javne službe za varstvo dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora o začetku del vsaj 10 dni prej obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. O vseh posegih v zemeljske plasti velja varstveni režim za arheološke ostaline, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.«

IV. KONČNE DOLOČBE

9. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

10. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

11. člen

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

Št.:
Slovenska Bistrica, dne

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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG



PREDLOG

Pripravljaivec:

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10,
2310 Slovenska Bistrica**

Načrtovalec:

**IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica**

Naročnik:

CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o.,

Datum:

julij 2018

0.1 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC SLOVENSKA BISTRICA - JUG

Naročnik: **CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o.**
Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana

Pripravljalec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska cesta 10
2310 Slovenska Bistrica

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

Datum: **julij 2018**

Direktor: **Igor Kraševac univ.dipl.inž.arh.**

0.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Številka projekta: **6/2017-OLN**

Naročnik in financer sprememb in dopolnitev OLN: **CENTRICE REAL ESTATE
LJUBLJANA d.o.o.,
Šmartinska cesta 53
1000 Ljubljana**

Pripravljaavec OPPN: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA C. 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA**

Projekt: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O
LOKACIJSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO
TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC
IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA – JUG
- predlog**

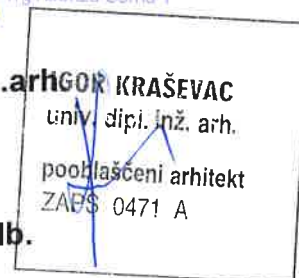
Parcelne številke: **1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15,
1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28,
1697/29, 1697/30, 1697/31, 1697/32,
1697/33, 1697/34, 1697/23, 1696/6, 2567/2,
2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4**

Katastrska občina: **Slovenska Bistrica**

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

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

Sodelavci: **Damjan Pušaver, dipl.ing.gradb.
Bogdan Rozman, ing. gradb.
Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.**



0.3 KAZALO

I. SPLOŠNI DEL

0.1	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC SLOVENSKA BISTRICA - JUG.....	3
0.2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU.....	4
0.3	KAZALO	5
0.4	DOKAZNA DOKUMENTACIJA NAČRTOVALCA IN PROJEKTANTSKEGA PODJETJA	6
3.	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	7
II.	ODLOK – predlog	8
III.	KARTOGRAFSKI DEL.....	12
IV.	PRILOGE.....	13
IV/1	IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA	13
IV/2	PRIKAZ STANJA PROSTORA	14
IV/3	STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA.....	16
IV/4	SMERNICE IN MNENJA	17
IV/5	CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE.....	28
IV/6	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN.....	29
IV/7	OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV	30
VI	POVZETEK ZA JAVNOST	33
VI	OSTALE PRILOGE	34

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije izdaja na podlagi 1. odstavka 128. člena Zakona o graditvi objektov
(Uradni list RS, št. 110/2002)

ZAPS, Vegova 8, 1000 Ljubljana, tel: 01/24 20 670, faks: 01/24 20 680, e-pošta: zaps@zaps.si, www.arhiforum.com, TRR: 03100-1001291427

POTRDILO

da se je Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.

[ime in priimek, strokovni naslov]

25.03.1959, Maribor

[datum in kraj rojstva]

univerzitetni diplomirani inženir arhitekture

[poklic, stopnja in smer izobrazbe]

dne 11.06.1998

vpisal(-a) v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije

in ima pridobljen status:

Pooblaščenega arhitekta in prostorskega načrtovalca (licenca A)

V imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije vpisani(-a)

Pooblaščen arhitekt z licenco A, ki je hkrati odgovorni prostorski načrtovalec

ima pravico nastopati kot:

- odgovorni projektant načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte
- odgovorni prostorski načrtovalec za izdelavo urbanističnih zasnov, občinskih prostorskih redov ter državnih in občinskih lokacijskih načrtov
- odgovorni nadzornik za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte

Evidenčna številka potrdila: 03686

Datum izdaje potrdila: 22.03.2005

ZBORNICA
ZA ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

Predsednik

Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije:

dr. Viktor DUST,
univ.dipl.inž.arh.

3. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Firma
projektivnega
podjetja:

“IBIS”, d.o.o.
Inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Žig podjetja:

Datum:

julij 2018

Odgovorni
načrtovalec:

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

k projektu št.:

6/2017-OLN

za naročnika in
investitorja:

CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o.,

Parcelne številke:

1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19,
1697/28, 1697/29, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34,
1697/23, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4

Katastrska
občina:
za projekt:

SLOVENSKA BISTRICA
**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU
ZA POSLOVNO, TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ
SLOVENSKA BISTRICA – JUG - predlog**

dajemo izjavo s katero izjavljamo

da so spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica – jug – predlog, izdelane v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o dolgoročnem planu – prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000 dopolnjen 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06-ust.odl.), z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/09) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Odgovorni načrtovalec:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh.

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

II. ODLOK – predlog

Na podlagi petega odstavka 61. člena v povezavi z 61. a členom 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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Predmet odloka

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug se spreminja Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/04). Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s številko projekta 6/2017-OLN – _____ 2017.

II. VSEBINA SPREMOMB IN DOPOLNITEV

2. člen

Vsebina

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (v nadaljevanju besedila OLN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah OLN,

2. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OLN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev OLN za poslovno-trgovski center AC izvoz Slovenska Bistrica jug se grafični del osnovnega OLN spremeni v delu, ki se nanaša na zmanjšanje ureditvenega območja OLN in določitev gradbenih mej.

3. člen

Predmet sprememb in dopolnitev OLN

Predmet sprememb in dopolnitev Odloka o OLN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug je:

- zmanjšanje ureditvenega območja OLN

- spremembe gradbene meje območja

- uskladitev določil odloka s smernicami nosilcev urejanja prostora.

4. člen

Območje sprememb in dopolnitev OLN

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na celotno območje OLN, meja ureditvenega območja se s spremembami in dopolnitvami OLN spreminja.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

5. člen

Seznam parcel

2. člen se nadomesti z vsebino, ki se glasi:

"Ureditveno območje obsega naslednje parcele št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/23, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4 vse v k.o. Slovenska Bistrica."

6. člen

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje

Na koncu 4. člena se doda nov odstavek s sledečim besedilom:

»Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost. Znotraj gradbene meje so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter dozidave pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

Gradnje novih objektov in njihove rekonstrukcije ter dozidave so dopustne pod pogojem, da je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).«

7. člen

7. člen se nadomesti z vsebino, ki se glasi:

"I. Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje. Vse priključitve morajo biti skladne z občinskim odlokom ki ureja področje oskrbe vode na območju Občine Slovenska Bistrica in pod pogoji pristojnega upravljalca javnega vodovodnega sistema.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je izvesti podzemne rezervoarje z zadostno količino vode za gašenje morebitnega požara.

II. Kanalizacijsko omrežje

Meteorna in fekalna kanalizacija

Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Izvede se ločen sistem kanalizacije, ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo. Morebitne industrijske odpadne vode je potrebno očistiti do predpisanih vrednosti, skladno z zakonodajo. Odpadne meteorne vode je potrebno odvajati preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov v propust pod AC. Odpadne meteorne vode s streh so speljane preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo. V kolikor se v objektih izvajajo dejavnosti, je pri ureditvi sistema in pred priključitvijo nanjo potrebno upoštevati predpise za posamezno

dejavnost. Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

Fekalna kanalizacija je priključena na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN. Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca javnega kanalizacijskega sistema.

III. Električno omrežje

Preko območja potekata dve trasi VN daljnovod z varovalnim koridorjem.

V območju urejanja oziroma v neposredni bližini so zgrajeni elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- nizkonapetostno omrežje (podzemno) iz TP 20/0,4 Žolgarjeva ulica (t-675, I-01 Ostali odjem, I-02 Interspar, I-05 Šport-top dom, I-05 New yorker-skupna raba).

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

Priključitev pod pogoji pristojnega upravljalca elektroenergetskega sistema.

IV. Javna razsvetljava

Kablovodi javne razsvetljave so predvideni ob servisnih cestah. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda, iz obstoječe TP. Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljava se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke).

Preprečitev svetlobnega onesnaževanja:

– Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

– Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). Neprimerne so nizkotlačne in visokotlačne živosrebrne žarnice.

– Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

– Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

V. Telekomunikacijsko omrežje

Kabelsko komunikacijsko omrežje

Predvidene objekte je treba vključiti v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale, za kar bo potrebno dograditi TK kabelsko omrežje in priključke pod pogoji upravljavca in naročiti projekt. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo treba ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.

Brezžično komunikacijsko omrežje

Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI oddelek 22/Cevovodi, komunikacijska omrežje in elektroenergetski vodi.

VI. Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča . V primeru realizacije večih faz hkrati je možna izgradnja skupne kotlovnice. Ogrevanje mora biti na ekološko sprejemljive energente.

8. člen

Ukrepi za varovanje okolja

Za 9. členom se doda novi 9.a člen, s sledečo vsebino:

" 9a. člen

(varstvo kulturne dediščine)

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013).

Načrtovane gradbena dela in ureditvena dela se morajo načeloma izogniti zavarovani trasi rimske ceste.

Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Pred posegom v prostor je priporočljivo opraviti predhodne arheološke raziskave. Obseg predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna javna služba. Za izvedbo arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Kolikor predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin pooblaščenim osebam javne službe za varstvo dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora o začetku del vsaj 10 dni prej obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. O vseh posegih v zemeljske plasti velja varstveni režim za arheološke ostaline, ki najditelja ali lastnika zemljišča ali investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

IV. KONČNE DOLOČBE

9. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

10. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

11. člen

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

Št.:

Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan ŽAGAR. I.r.

III. KARTOGRAFSKI DEL

1. Izsek iz dolgoročnega plana
2. Izsek iz PUP
3. Pregledna situacija na DOF/u
4. Karta obstoječega OLN in omejitev
5. Geodetski posnetek območja
6. Karta gradbenih omejitev
7. Karta GJI infrastrukture
8. Karta prometne infrastrukture
9. Karta hortikulture ureditve
10. Karta sprememb

IV. PRILOGE

IV/1 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Ur. list SRS št. 27/85,25/87, Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06-ust.odl. in 59/2011).

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče.

V letu 2004 je bilo za območje sedanjih zemljiški parcel s parc. št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/29, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1697/23, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4, vse v k. o. Slovenska Bistrica, sprejet prostorski izvedbeni akt, in sicer občinski lokacijski načrt, katerega urejajo določila Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/2004).

IV/2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Območje obravnave se nahaja v mestu Slovenska Bistrica, in sicer na izvozu iz AC Slovenska Bistrica jug.



Slika 1 : Letalski posnetek območja (Vir: PISO SLOVENSKA BISTRICA, junij 2017)

Območje OLN obsega parcele 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/29, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1697/23, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4, vse v k. o. Slovenska Bistrica.

BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN BILANCE POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče. Zemljišča so pozidana in v naravi predstavlja poslovno trgovsko storitveni center, s spremljajočo infrastrukturo.



Slika 2: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (Vir:MKO, junij 2017); pozidano in sorodno zemljišče (Vir: PISO SLOVENSKA BISTRICA, junij 2017)

Na območju OLN ni varstvenih režimov s področja varstva narave, varstva voda.

Območje OLN se nahaja v varovalnem pasu prometne in energetske infrastrukture ter na erozijskem območju – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi).

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica-Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013).



IV/3 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA

Kot podlage na katerih temeljijo spremembe in dopolitve odloka v fazi osnutka, je veljaven osnovni občinski odlok – Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/2004).

IV/4 SMERNICE IN MNENJA

4.1 SMERNICE ZA UREJANJE PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Občina Slovenska Bistrica je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, nosilce urejanja prostora z vlogo pozvala, da izdajo smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitvenega center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 31/2017).

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	/
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-2-DGZR, z dne 2.8.2017
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-759/2-O-17/SJ, z dne 12.7.2017
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-58/2017-2, z dne 18.8.2017
5.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, Slov. Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-2/2017-2-1030, z dne 7.8.2017
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201707100022, z dne 19.9.2017
7.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št. 35012-109/2017/4, z dne 28.7.2017
8.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, OE Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	Št. 37167-1815/2017/2 (1506), z dne 12.7.2017
9.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odplak, javne razsvetljave in zimskega vzdrževanja cest)	Št. 746/2017, z dne 18.7.2017
10.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana	Št. 350-80/2017-2, z dne 23.7.2017
11.	Petrol d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št. SLB-S1352/17-B.Zupančič, z dne 18.7.2017
12.	Plinovodi d.o.o., C. Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št. S17-383/R-ZMP/RKP, z dne 31.7.2017
13.	Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	/
14.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1000 Ljubljana	Št. 350-150/2014/21-02111216, z dne 25.7.2017
15.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2102 Maribor	Št. 350-1/2017/259-1818, z dne 29.8.2017
16.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana	Št. 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017

4.1.1 ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU SMERNIC

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. /, z dne /
<p>Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal usmeritev za načrtovanje.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja varstva okolja so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu, ter v poglavju VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA -9. člen, in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo.</p>		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-2-DGZR, z dne 02.08.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledečo ugotovitev: Po pregledu veljavnega Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (uradni list RS, št. 79/04) ugotavljamo, da je v njem že opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom. Za pripravo sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug nimamo novih smernic s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu, ter v poglavju VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA -9. člen, in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo.</p>		
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-759/2-O-17/SJ, z dne 12.07.2017
<p>Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, zato naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni. V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Ker se ureditveno območje OLN nahaja na področju, ki je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, predmetni odlok nima posebnih določil s področja varstva narave.</p>		
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-58/2017-2, z dne 18.8.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal pravne in tehnične usmeritve, ki služijo že za namene projektiranja objekta in naprav. Vsled navedenega povzemamo samo usmeritve, ki se neposredno navezujejo na SID OLN: - med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica. - Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštewane tako v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen in v kartografskem delu sprememb in dopolnitev odloka - karta III/7 Komunalna infrastruktura.</p>		
5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-2/2017-2-1030, z dne 07.08.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve: -v situacijo prometne ureditve vrisati predvidene prizidave objektov, pripadajoča parkirna mesta in dostop do objekta. -zagotoviti je ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti oziroma z izračunom prikazati da obstoječe število parkirnih mest zadošča za dejavnosti predvidene v prizidavah objektov. -ker je območje obravnave večinoma pozidano, podajamo smernice, da se na območju izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor. -znotraj območja ureditve je potrebno na že obstoječih parkirnih površinah zasaditi drevesa v skladu z veljavnim odlokom. -izvesti pločnik pri prehodu za pešce na priključku iz občinske ceste za trgovski center.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu SID OLN - karta III/8 Karta prometne ureditve).</p>		

<p>Z predvideno dozidavo se sicer zmanjšuje število obstoječih parkirnih mest, vendar pa je še vedno zadostno število obstoječih parkirnih mest (glede na FAGG določila: na 30m² prodajne površine/1 PM). V konkretnem primeru bo skupaj 9.921 m² prodajnih površin, vsled česar pomeni da je za takšno površino potrebno 330 PM + 7 PM za invalide, skupaj torej 337 PM. Obstoječe stanje PM po dozidavi pa je 379 PM.</p> <p>Usmeritev glede zasaditve z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urbani prostor in realizacija zasaditve se je delno upoštevala v smislu priprave dodatne karte v OLN - karta III/9-Hortikultura ureditev. Sama realizacija pa je obveza investitorja že iz osnovnih določil odloka.</p> <p>Usmeritev v zadevi izgradnje pločnika pri prehodu za pešce na priključku iz občinske ceste za trgovski center je bilo že realizirano v času priprave SID OLN (pločnik in peš dostop sta izvedena).</p>		
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201707100022, z dne 19.9.2017
<p>Nosilec urejanja prostora podaja sledeče usmeritve:</p> <p>1. KABELSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE Dodatnih usmeritev nimamo.</p> <p>2. BREŽIČNO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE Telekom Slovenije, d.d., predlaga, da se na območju Lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug dovoli graditev gradbenih inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI oddelek 22/Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi kamor sodijo tudi bazne postaje mobilnega komunikacijskega omrežja v podrazredu 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen.</p>		
7.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. 350-150/2014/21-02111216, z dne 25.7.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve: Pri pripravi predloga prostorskega akta je potrebno upoštevati strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-1815/2017/2 (1506) z datumom 12.7.2017.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja prometne ureditve so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo.</p>		
8.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)	Št. 746/2017, z dne 18.7.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:</p> <p>I. VODOVOD</p> <ul style="list-style-type: none"> - vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 91/2015), - izvedba skladno s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 37/2003), - izvedba krožnega napajanja na predmetnem področju ob parcelni meji s povezavo DN 200 mm, - prestativte obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica, - izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica, - urediti vse potrebne služnosti. <p>II. KANALIZACIJA</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvesti ločen sistem kanalizacije, ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo, - fekalne odpadne vode je potrebno v Žolgarjevi ulici priklopiti na fekalni kanal, - industrijske odpadne vode je potrebno očistiti do predpisanih vrednosti, skladno z zakonodajo, - odpadne meteorne vode je potrebno odvajati preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov v propust pod AC, za kar je potrebno pridobiti tudi soglasje Direkcije RS za vode, - odpadne meteorne vode s streh so speljane preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo, - v kolikor se v objektih izvajajo dejavnosti, je pri ureditvi sistema in pred priključitvijo nanjo potrebno upoštevati predpise za posamezno dejavnost. <p>III. IZVEDBA</p> <ul style="list-style-type: none"> - vsak objekt s priključuje na kanalizacijo preko revizijskega jaška, - interni revizijski jaški so zahtevani tudi na vseh lomih in križanjih interne kanalizacije, - v kolikor se novi objekti postavijo na obstoječ kanal, je potrebno le-tega prestativiti, - prestativte obstoječih vodov se izvedejo 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 geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica, 		

- pridobiti projektne pogoje in soglasja,
- urediti vse potrebne služnosti.

OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen. Komunalna infrastruktura je na predmetnem območju že urejena in zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-37/2005-0319, z dne 01.04.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-268/2005-0319, z dne 10.10.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje. Predvidene novogradnje se priključujejo na interno komunalno infrastrukturo.

9.	Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. 37167-1815/2017/2 (1506), z dne 12.7.2017
-----------	---	--

Nosilec urejanja prostora je podal sledečo ugotovitev:

Celotno vplivno območje LN leži v varovalnem pasu državne ceste RII št. 430, odsek 0522 Priključna cesta Slovenska Bistrica v km 0,295 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste. Na državno cesto se bo območje navezovalo preko obstoječega cestnega priključka.

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju LN-ja se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
 2. pri pripravi strokovnih podlag je potrebno upoštevati zadosten umik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
 3. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnosti državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, k udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in meriti za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
 4. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne ceste in varovalnem pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditve glede poteka poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
 5. Upravljavca državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).
- In strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območju državnih cest in prometa na njih.
7. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in prometa na njih.
 8. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravljavca državnih cest ni dovoljeno.
 9. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitve na stroške investitorja z ustrezno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
 10. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odst. 3. člena Zakona o cestah.
 11. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20-letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavca državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja prometne ureditve so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. **POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA**, in sicer v 7. členu in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo.



10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017
<p>Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: /</p>		
11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-80/2017/2, z dne 23.7.2017
<p>Ministrstvo ugotavlja, da nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi Sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica-jug.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: /</p>		
12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-109/2017/4, z dne 28.7.2017
<p>Ministrstvo podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica-Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013). - pri pripravi predloga akta naj se upošteva splošni in posebni del smernic. Splošni del smernic za načrtovanje je objavljen na spletni strani Ministrstva za kulturo. - Načrtovana gradbena in ureditvena dela se morajo načeloma izogniti zavarovani trasi rimske ceste. - v tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine: - podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja, in zanjo veljavni pravni režim varstva, - obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja, - predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine. <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 8. člen.</p>		
13.	Petrol d.d. Ljubljana, Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana	Št. SLB-S1352/17-B. Zupančič, z dne 18.7.2017
<p>Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:</p> <p>Petrol d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja smernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - novo plinovodno omrežje se predvidi na vseh javnih poteh se poveže z obstoječim. - glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji. - glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja. - pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. - vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina. - plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje. <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen. Komunalna infrastruktura je na predmetnem območju že urejena in zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-37/2005-0319, z dne 01.04.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-268/2005-0319, z dne 10.10.2005. Predvidene novogradnje se priključujejo na interno komunalno infrastrukturo.</p>		
14.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št. S17-383/R-ZMP/RKP, z dne 31.7.2017
<p>Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:</p> <p>Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da preko zadevnega območja poteka obstoječi prenosni plinovod P143, od R14 v km 14+016 do MRP Sl. Bistrica (premer 100 mm, tlak 50 bar, stacionaža cca. 422 m, občina Slovenska Bistrica), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina. Območje načrtovanih posegov sega tudi v varovalni pas obstoječe merilno regulacijske plinske postaje (MRP) Sl. Bistrica.</p> <p>Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65m) oz. varnostnem pasu in skladno z Zakonom o graditvi objektov pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.</p> <p>Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina. Za poseganje v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar.</p> <p>Podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS in</p>		



v družbi Plinovodi d.o.o. (služba za investicije).

OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v grafičnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - karta III/6-Varovalni pasovi.

15.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ul. 5, 2102 Maribor	Št. 350-1/2017/259-1818, z dne 29.8.2017
------------	--	---

Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve:

Iz predložene dokumentacije in naših razpoložljivih evidenc smo ugotovili, da je predviden objekt izven varovalnega železniške progovnega pasu (Zakon o varnosti v železniškem prometu), zato mnenje, projektni pogoji in nadalje naše soglasje ni potrebno.

OBRAZLOŽITEV: /

16.	Telemach d.o.o., Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	Št. /, z dne /
------------	--	-----------------------

Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal usmeritev za načrtovanje.

OBRAZLOŽITEV: /

4.2 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Občina Slovenska Bistrica je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, nosilce urejanja prostora z vlogo pozvala, da izdajo mnenja na predvidene prostorske ureditve. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitvenega center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 31/2017).

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	/
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-4-DGZR, z dne 30.5.2018
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-759/2-O-17/SJ, z dne 12.7.2017
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-35/2018-2, z dne 15.6.2018
5.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, Slov. Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-7/2018-2-1030, z dne 7.6.2018
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201805300008, z dne 18.6.2018
7.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št. 35012-109/2017/7, z dne 21.6.2018
8.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, OE Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	Št. 37167-1815/2017/8(1506), z dne 28.5.2018
9.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odplak, javne razsvetljave in zimskega vzdrževanja cest)	Št. 437/2018, z dne 01.6.2018
10.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana	Št. 350-80/2017-4, z dne 08.06.2018
11.	Petrol d.d., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št. SLB-S1401/18-B.Zupančič, z dne 5.6.2018
12.	Plinovodi d.o.o., C. Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št. S18-286/P-MP/RKP, z dne 5.7.2018
13.	Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	Št. /, z dne 8.6.2018
14.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1000 Ljubljana	Št. 350-150/2014/21-02111216, z dne 25.7.2017
15.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2102 Maribor	Št. 350-1/2017/259-1818, z dne 29.8.2017
16.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana	Št. 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017
17.	DARS, d.d., Ulica XIV.divizije 4, 3000 Celje	Št. 351/AC-3105/18, z dne 22.6.2018
18.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana	Št. 351-1462/2018-2, z dne 13.8.2018

4.1.1 ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU MNENJ

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. /, z dne /
<p>Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal mnenja.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja varstva okolja so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu, ter v poglavju VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA -9. člen, in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo. Posebne smernice s strani nosilca urejanja prostora niso bile izdane, prav tako ne mnenje. Šteje se da nosilec urejanja prostora soglaša s prostorsko ureditvijo.</p>		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-4-DGZR, z dne 30.05.2018
<p>Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug izdaja pozitivno mnenje.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu, ter v poglavju VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA -9. člen, in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo. Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštewane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-759/2-O-17/SJ, z dne 12.07.2017
<p>Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, zato naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni.</p> <p>V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Ker se ureditveno območje OLN nahaja na področju, ki je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, predmetni odlok nima posebnih določil s področja varstva narave.</p>		
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-35/2018-2, z dne 15.6.2018
<p>Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje. Podal je tudi utemeljitev, da je po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštewane tako v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen in v kartografskem delu sprememb in dopolnitev odloka - karta III/7 Komunalna infrastruktura. Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštewane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-7/2018-2-1030, z dne 07.06.2018
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledečo ugotovitev: Predlog sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, usklajen z izdanimi smernicami št. 3504-2/2017-2-1030 z dne 7.8.2017.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu SID OLN - karta III/8 Karta prometne ureditve). Z predvideno dozidavo se sicer zmanjšuje število obstoječih parkirnih mest, vendar pa je še vedno zadostno število obstoječih parkirnih mest (glede na FAGG določila: na 30m² prodajne površine/1 PM). V konkretnem primeru bo skupaj 9.921 m² prodajnih površin, vsled česar pomeni da je za takšno površino potrebno 330 PM + 7 PM za invalide, skupaj torej 337 PM. Obstoječe stanje PM po dozidavi pa je 379 PM.</p> <p>Usmeritev glede zasaditve z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urbani prostor in realizacija zasaditve se je delno upoštevala v smislu priprave dodatne karte v OLN - karta III/9-Hortikultura ureditev. Sama realizacija pa je obveza investitorja že iz osnovnih določil odloka. Usmeritev v zadevi izgradnje pločnika pri prehodu za pešce na priključku iz občinske ceste za trgovski center je bilo že realizirano v času priprave SID OLN (pločnik in peš dostop sta izvedena).</p>		



Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.		
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201805300008, z dne 18.6.2018
Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da so bile smernice št. 54017-MB/1109-IV, z dne 20.9.2017 ustrezno upoštevane. Investitorji si morajo pridobiti soglasja k projektnim rešitvam.		
OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen. Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.		
7.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. /, z dne /
/		
OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja prometne ureditve so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo.		
8.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)	Št. 437/2018, z dne 01.6.2018
Nosilec urejanja prostora k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, izdaja pozitivno mnenje na posredovan predlog.		
OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen. Komunalna infrastruktura je na predmetnem območju že urejena in zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-37/2005-0319, z dne 01.04.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-268/2005-0319, z dne 10.10.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje. Predvidene novogradnje se priključujejo na interno komunalno infrastrukturo.		
Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.		
9.	Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. 37167-1815/2017/8 (1506), z dne 28.5.2018
Nosilec urejanja prostora je izdal naslednje mnenje: Po pregledu predloga odloka OLN "Spremembe in dopolnitve odloka o LN za poslovno trgovski storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug", št. 6/2017-OLN, maj 2018, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, je bilo ugotovljeno, da so bile predhodno izdane smernice Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, št. 350-150/2014/21-02111216 z dne 25.7.2017 in strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo s št. 37167-1815/2017/2 (1506) z dne 12.7.2017 ter zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi s področja cestne infrastrukture, upoštevane v tolikšni meri, da lahko Direkcija RS za infrastrukturo izdaja pozitivno mnenje. Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih cest v okviru odloka o OLN mora pripravljalec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo PGD oz. PZI dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Območje Maribor in si nanjo pridobiti projektne pogoje in soglasje za izvedbo del na podlagi Zakona o graditvi objektov. Investitor oz. izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje predmetnega objekta v obsegu, kot je določeno z OLN, izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na njegovi podlagi bo Direkcija RS za infrastrukturo po potrebi izdala soglasja začasne gradbiščne cestne priključke, začasne premeštitve komunalnih vodov, dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.		
OBRAZLOŽITEV: Splošna določila s področja prometne ureditve so obravnavana že v osnovnem odloku in sicer v poglavju V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA, in sicer v 7. členu in se ne spreminjajo ali dopolnjujejo. Kot izhaja iz ugotovitev ministrstva, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.		
10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017
Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.		
OBRAZLOŽITEV: Na osnovi Odločbe MOP, se v okviru postopka sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, ni vodil vzporedni postopek CPVO.		

11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-80/2017/4, z dne 08.06.2018
<p>Ministrstvo za obrambo daje pozitivno mnenje z vidika obrambe k predlogu Sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica-jug.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Kot izhaja iz ugotovitev ministrstva, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-109/2017/7, z dne 21.6.2018
<p>Ministrstvo podaja sledeče ugotovitve in mnenje: K predmetnemu prostorskemu aktu je Ministrstvo izdalo smernice (dopis št. 35012-109/2017/4 z dne 28.7.2017), s katerimi so bile podane usmeritve za celostno ohranjanje, podatki o kulturni dediščini, opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev, usmeritve za izvedbo presoje vplivov na kulturno dediščino ter smernice priporočilne narave. Na podlagi prejetega predloga prostorskega akta in gradiva za mnenje, ki ga je pripravil Zavod ugotavljamo, da so predlagane rešitve spremenljive z vidika varstva kulturne dediščine. Ministrstvo zato k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Sl. Bistrica jug izdaja pozitivno mnenje.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Kot izhaja iz ugotovitev ministrstva, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
13.	Petrol d.d. Ljubljana, Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana	Št. SLB-S1104/18-B. Zupančič, z dne 05.06.2018
<p>Petrol d.d. (kot koncesionar za pozitivno mnenje k LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug. Hkrati podaja obrazložitev, da je pred pričetkom kakršnekoli gradnje potrebno od upravljavca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. soglasje h gradnji. Vlogi za soglasje h gradnji mora investitor priložiti PGD/PZI projekt:</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - 7. člen. Komunalna infrastruktura je na predmetnem območju že urejena in zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-37/2005-0319, z dne 01.04.2005, ter na njeno izvedbo pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-268/2005-0319, z dne 10.10.2005. Predvidene novogradnje se priključujejo na interno komunalno infrastrukturo. Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
14.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	Št. S17-286/P-MP/RKP, z dne 5.7.2018
<p>Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve in usmeritve: Družba Plinovodi d.o.o. daje kot operater prenosnega sistema zemeljskega plina na podlagi Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe dejavnosti operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 97/2004 in 8/2005) ter Zakona o prostorskem načrtovanju pozitivno mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, pri čemer se mora pri nadaljnji obdelavi upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina in predhodne smernice (naš dopis št. S17-383/R-ZMP/RKP z dne 31.7.2017) ter projektne pogoje, ki izhajajo v nadaljevanju izdanega mnenja.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve, ki so se nanašale na spremembe in dopolnitve odloka so upoštevane v grafičnem delu sprememb in dopolnitev odloka, - karta III/6-Varovalni pasovi, projektne pogoje pa se morajo upoštevati v nadaljevanju pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev upravnih dovoljenj. Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.</p>		
15.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za železnice, Kopitarjeva ul. 5, 2102 Maribor	Št. 350-1/2017/259-1818, z dne 29.8.2017
<p>Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve: Iz predložene dokumentacije in naših razpoložljivih evidenc smo ugotovili, da je predviden objekt izven varovalnega železniške progovnega pasu (Zakon o varnosti v železniškem prometu), zato mnenje, projektne pogoje in nadalje naše soglasje ni potrebno.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: /</p>		
16.	Telemach d.o.o., Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	Št. /, z dne 29.3.2018
<p>Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug.</p>		

OBRAZLOŽITEV: /

Kot izhaja iz ugotovitev nosilca urejanja prostora, so bile usmeritve ustrezno upoštevane pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, zato je bilo izdano pozitivno mnenje.



IV/5 CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Ministrstvo za okolje in prostor v odločbi št. 35409-215/2017/2, z dne 18.7.2017, ugotavlja, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

IV/6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV OLN

4.6.1. Pravna podlaga

Na pobudo investitorja Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o. in na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Slovenska Bistrica pričela s pripravo sprememb in dopolnitev OLN s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, junija 2017 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Ur.l. RS, št. 31/2017).

4.6.2. Ocena stanja in razlogi za izdelavo sprememb in dopolnitev OLN

Območje OLN je namenjeno poslovni, trgovski, storitveni dejavnosti s pripadajočimi spremnimi objekti, infrastrukturo, dostopi, cestnimi povezavami, manipulativnimi površinami in parkirišči.

Osnovni odlok iz leta 2004 je bil izdelan na osnovi ocene po potencialnih najemnikih predvidenih poslovno trgovskih prostorih. Ker je osnovni objekt v okviru katerega se odvija trgovska, poslovna in storitvena dejavnost v 100% lasti enega lastnika, so posamezni lokali v najemniškem razmerju. Vsled navedenega se glede na trenutno tendenco spreminjajo tudi najemniki, ki imajo glede na svojo dejavnost določene tehnične normative.

Pobudnik oz. investitor sprememb in dopolnitev OLN, podjetje Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., bi želel na območju poslovno trgovsko storitvenega centra AC izvoz Slovenska Bistrica jug umestiti dodatne objekte in naprave ter delno rekonstrukcijo in prenavo obstoječega objekta.

Skozi pridobivanje upravnega dovoljenja za objekt za oglaševanje - pilon, ki je v osnovnem odloku predviden v grafičnem delu kot objekt št. 14, se je ugotovilo, da realizacija postavitve letega ni možna, saj je DARS izdal negativno stališče z vidika poseganja v varovalni pas AC, zato se je spremenila tudi mikrolokacija samega stebra za oglaševanje-pilona v višini 20 m.

Ker predviden poseg odstopa od obstoječih določil veljavnega odloka se pristopi k spremembi in dopolnitvi predmetnega odloka.

4.6.3. Namen sprememb in dopolnitev OLN

Namen sprememb in dopolnitev obstoječega prostorskega akta je določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.

Sprejeti odlok o spremembah in dopolnitvah OLN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

4.6.4. Prostorska utemeljitev

Znotraj ureditvenega območja obstoječega OLN so še manjše proste površine, na katerih bi se lahko izvajale dograditve, rekonstrukcije, ob upoštevanju gradbene meje in omejitev, ki izhajajo iz posameznih področij (varovalni pas GJI, itd.).

Skozi pridobivanje upravnega dovoljenja za objekt za oglaševanje - pilon, ki je v osnovnem odloku predviden v grafičnem delu kot objekt št. 14, se je ugotovilo, da realizacija postavitve le-tega ni možna, saj je DARS izdal negativno stališče z vidika poseganja v varovalni pas AC, zato se je spremenila tudi mikrolokacija samega stebra za oglaševanje-pilona v višini 20 m.

IV/7 OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

4.7.1. Postopek in podlage za predlagano utemeljitev

Osnova za izdelavo sprememb in dopolnitev OLN je obstoječi veljavni občinski odlok in program investitorja.

4.7.2. Opis koncepta ureditve

Izhodišča za ureditev predmetnega območja, ki je glede na obstoječi OLN v 90% realiziran, izhajajo iz razpoložljivega prostora in programa investitorja (velikost in organizacija objekta) ter potrebnih dodatnih poslovnih, skladiščnih, manipulativnih površin.

Spremembe in dopolnitve OLN glede na ureditveno zasnovo se nanašajo na:

- zmanjšanje ureditvenega območja OLN
- sprememba gradbene meje
- predvidene nove dozidave, novogradnje
- sprememba mikrolokacije pilona za oglaševanje.

4.7.3. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so razvidne iz grafičnega in tekstualnega dela OLN.

Pojmi, ki se nanašajo na urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev izhajajo iz različnih strokovnih gradiv, določenih zakonskih aktov, uveljavljene gradbene arhitekturne prakse in preverjenih vzorcev ter strokovnih trendov.

S spremembami in dopolnitvami OLN se vzpostavi nov regulacijski element tako v tekstualnem kot grafičnem delu OLN, in sicer:

- gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- Znotraj gradbene meje so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

Gradnje novih objektov in njihove rekonstrukcije so dopustne pod pogojem, da je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).«



4.7.4. Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

4.7.4.1 Zasnova projektnih rešitev prometnih površin

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.4.2 Pogoji za komunalno in energetska urejanje

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami delno spreminja. Spremembe se nanašajo na določila ki izhajajo iz smernic nosilcev urejanja prostora in dejstva, da je območje že komunalno opremljeno. Priključevanje dodatnih objektov na komunalne in energetske vode se predvideva na obstoječo komunalno in energetska mrežo znotraj območja OLN.

4.7.5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami dopolnjuje z določili, ki tangirajo področje varstva kulturne dediščine.

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013). Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine ter v fazi gradnje sodelovanje pristojne spomeniške službe.

4.7.5.1 Varstvo naravne dediščine

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.5.2 Zaščita pred hrupom

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.5.3 Zaščita pred onesnaženjem zraka

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.5.4 Varovanje voda

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami dopolnjuje z določili, ki tangirajo področje varstva kulturne dediščine.

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013). Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine ter v fazi gradnje sodelovanje pristojne spomeniške službe.

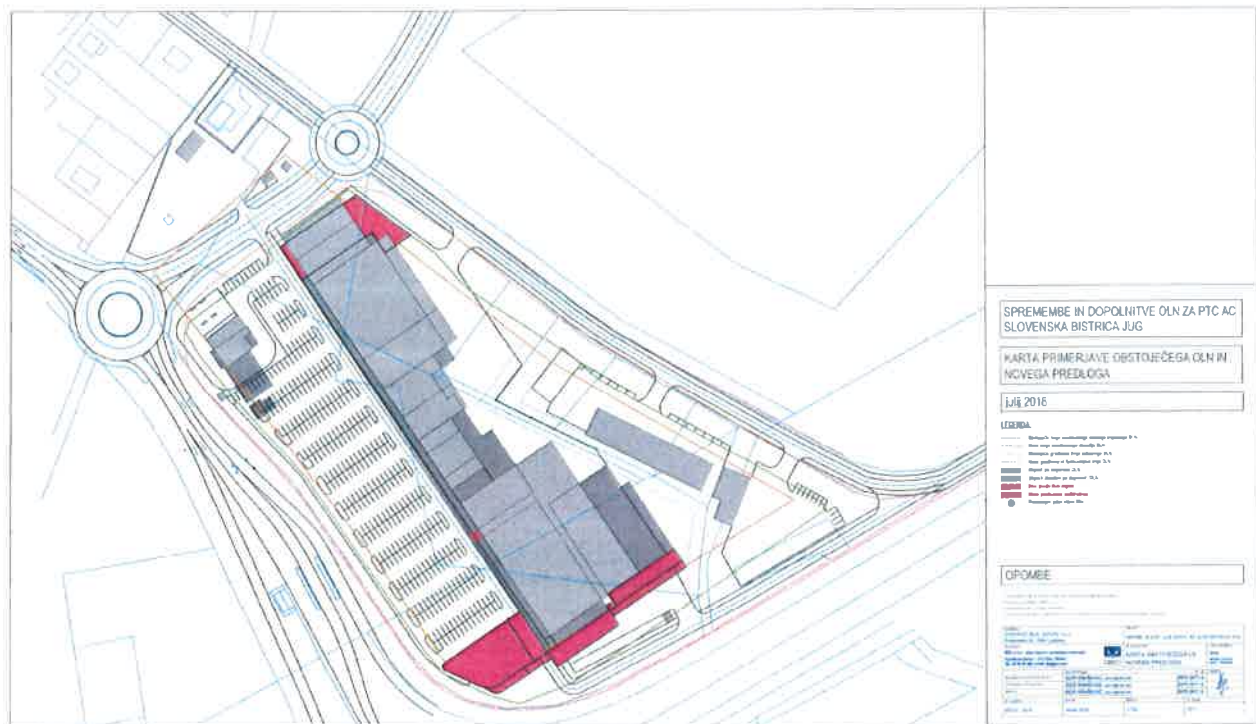
4.7.6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

4.7.7. Etapnost in odstopanja

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Slika 3: Karta primerjave obstoječega OLN in novega predloga sprememb in dopolnitev





V/ POVZETEK ZA JAVNOST

VI OSTALE PRILOGE

1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 31/2017)
2. Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (ur.l. RS, št. 79/2004)
3. Obvestilo o javni razgrnitvi
4. Zabeležka z javne razgrnitve
5. Stališča do pripomb
6. Vloga za izdajo projektnih in drugih pogojev - DARS d.d., št. 351/AC-3105/18, z dne 22.6.2018
7. Mnenje s področja obrambe- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, št. 351-1462/2018-2, z dne 13.8.2018



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 27. 07. 2017	SIG. ZNAK
VREDNOST	PRLOGE
ŠIFRA ZADEVE	

T: 01 478-7400
F: 01 478 7425
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35409-215/2017/2
Datum: 18. 7. 2017

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 89/07-odl. US, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12- ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popravek ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C in 57/12), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1 in 46/14) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, pripravljavcu plana, Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

1. V postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana, Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je z vlogo št. 3505-4/2017-9-1032 z dne 5. 7. 2017, prejeto dne 10. 7. 2017, Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) zaprosil za odločitev o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje je za Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (v nadaljnjem besedilu SD OLN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo: Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - osnutek, (IBIS d.o.o., št. 6/2017-OPPN, junij 2017).

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12 92/13, 56/15 in 30/16; v nadaljnjem besedilu ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti

presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1 ali, če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. ZVO-1 v tretjem odstavku 40. člena določa, da se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba lahko pomembneje vplivala na okolje.

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

S SD OLN se spremeni območje veljavnega prostorskega akta, tako da se zmanjša in obsega območje parcel št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/23, 1697/28, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3 in 2564/4, vse k.o. Slovenska Bistrica. Na območju je obstoječ trgovski center s parkirnimi površinami. S SD OLN se določi gradbena meja in doda pogoje za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje, s katerimi se znotraj gradbene meje omogoči gradnja dodatnih objektov, rekonstrukcija in dozidave obstoječih objektov ter investicijska in vzdrževalna dela. Preostale določbe prostorskega akta se ne spreminjajo. Na podlagi podatkov iz prejetega gradiva ministrstvo ocenjuje, da za SD OLN ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1.

Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1 in 46/14; v nadaljnjem besedilu ZON), se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

SD OLN in območje njegovega daljinskega vpliva ne sega na varovana ali zavarovana območja narave, zato ministrstvo ocenjuje, da zanj ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov na varovana območja, kot to določa 101. člen ZON.

Merila za ocenjevanje verjetnih pomembnejših vplivov plana na okolje, skladno z določbami tretjega odstavka 40. člena ZVO-1, so določena z Uredbo o merilih ocenjevanja verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih).

Ministrstvo je preverilo verjetnost pomembnih vplivov glede na merila, določena z drugim odstavkom 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo, da:

- se z SD OLN spreminjajo določbe pogojev za arhitekturno in urbanistično oblikovanje na pretežno zgrajenem območju trgovskega centra, pri tem se zmanjša meja ureditvenega območja, namenska raba prostora pa se ne spreminja;
- OPPN ne sega na območja naravnih vrednot in biodiverzitete, na poplavna in vodovarstvena območja, območja kulturne dediščine in kulturne krajine ter ne obsega dejavnosti, ki bi lahko pomembno vplivale na zdravje ljudi.

Upoštevajoč merila iz 2. člena Uredbe o merilih je ministrstvo ocenilo, da SD OLN ne bo pomembno vplival na okolje in zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje po določilu tretjega odstavka 40 člena ZVO-1.

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije ugotovilo, da skladno s 40. členom ZVO-1 za Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, zato je odločilo kot izhaja iz izreka.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži pisno pri navedenem sodišču.

Postopek vodila:

Mojca Lenardič
Višja svetovalka I,



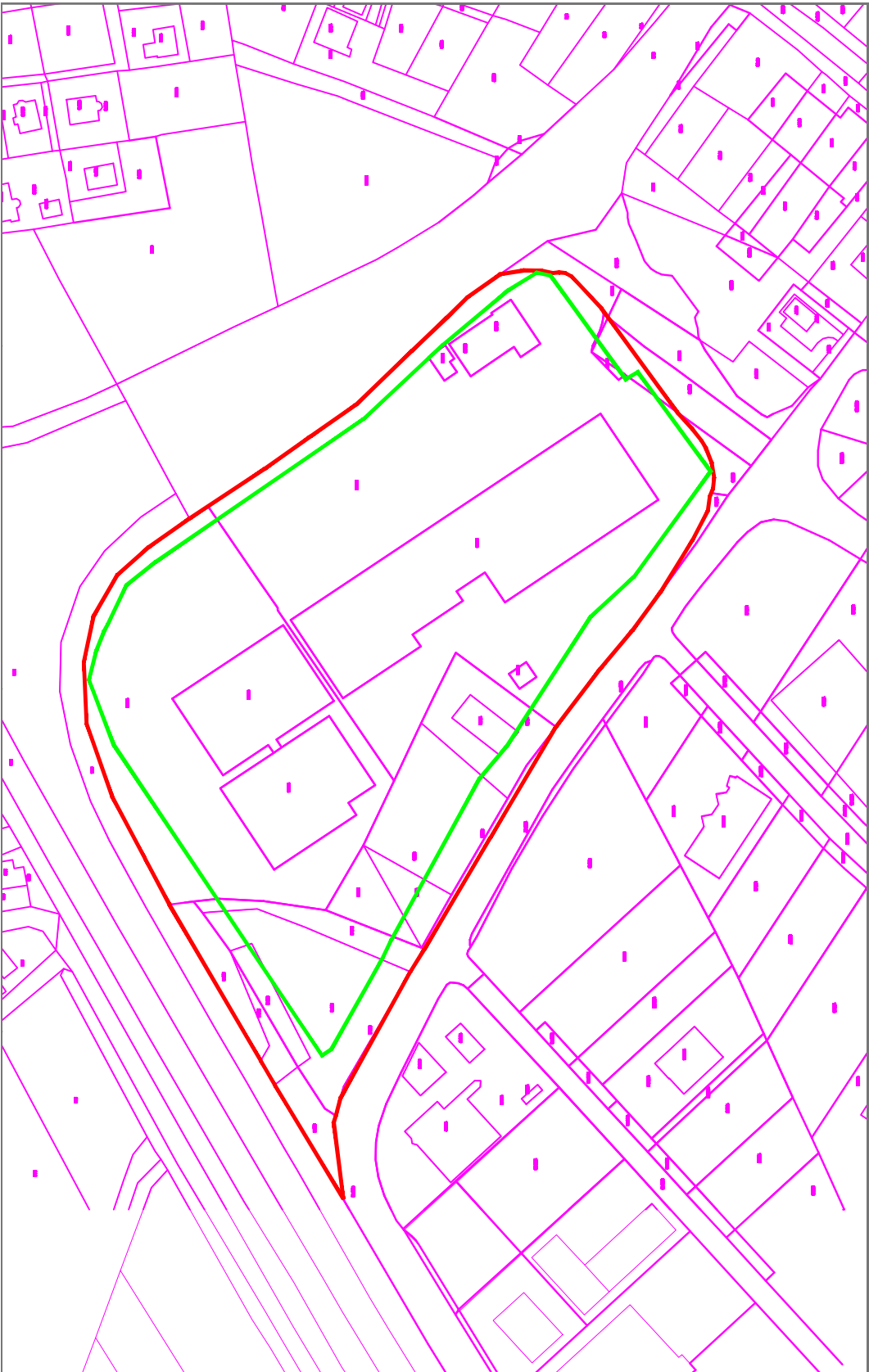
Irena Majcen
Ministrca

Vročiti:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

V vednost (elektronsko):

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, gp.mk@gov.si



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA PTC AG
SLOVENSKA BISTRICA JMG**

VKLAPILNJE V KATASTER

marec 2016

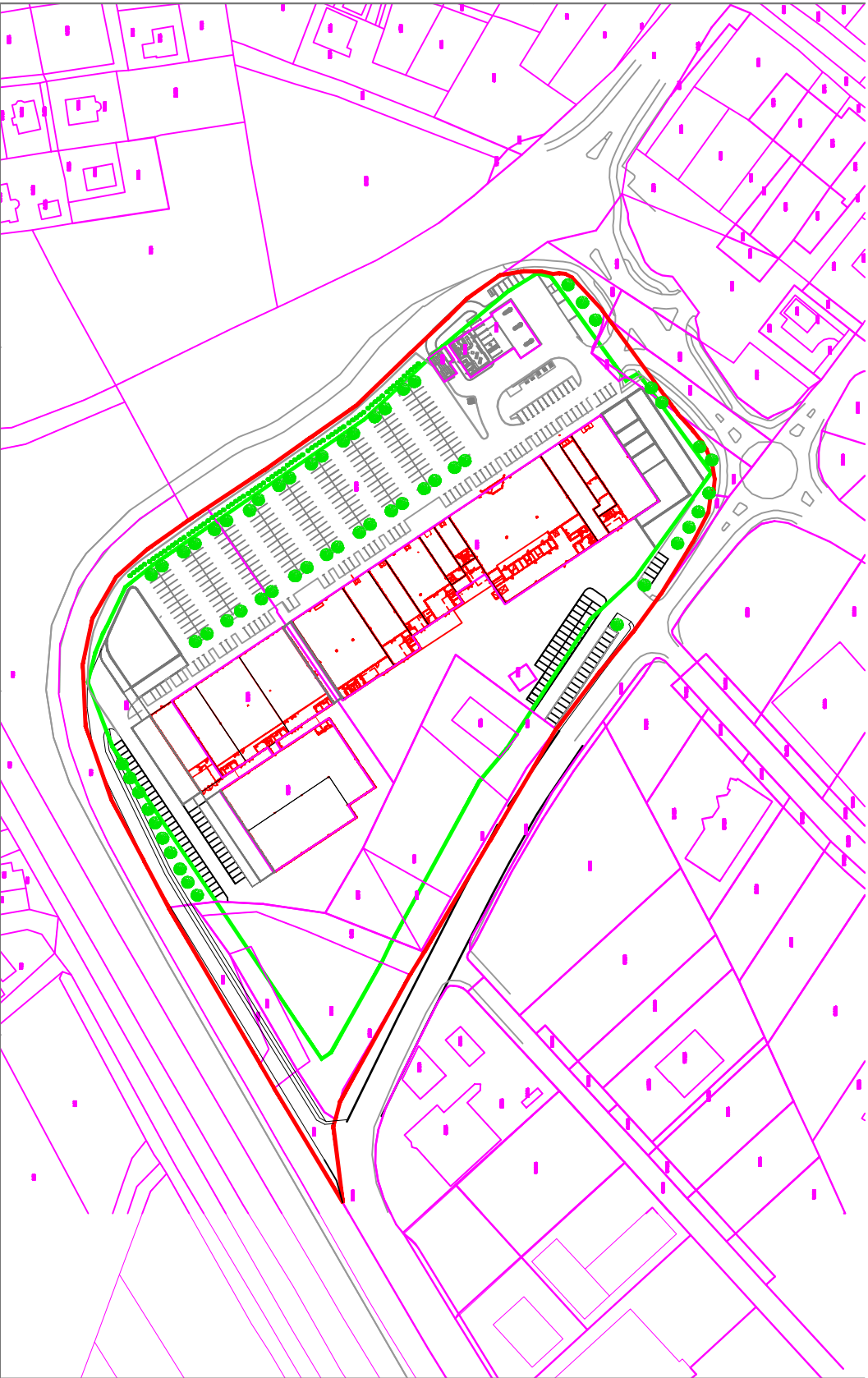




 meje poslovnih objektov
 meje parcel in parcelnih delov

OPOMBE

Republika Slovenija Ministrstvo za okolje, prostor in energijo Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija		Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija	
Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija		Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija	
Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija		Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija	
Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija		Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija	
Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija		Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija Geodetski urad Republike Slovenije Geodetski zavod Slovenija	



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA PTC JAC
SLOVENSKA BISTRICA LJIG**

HORTIKULTURNI UREJENJEV

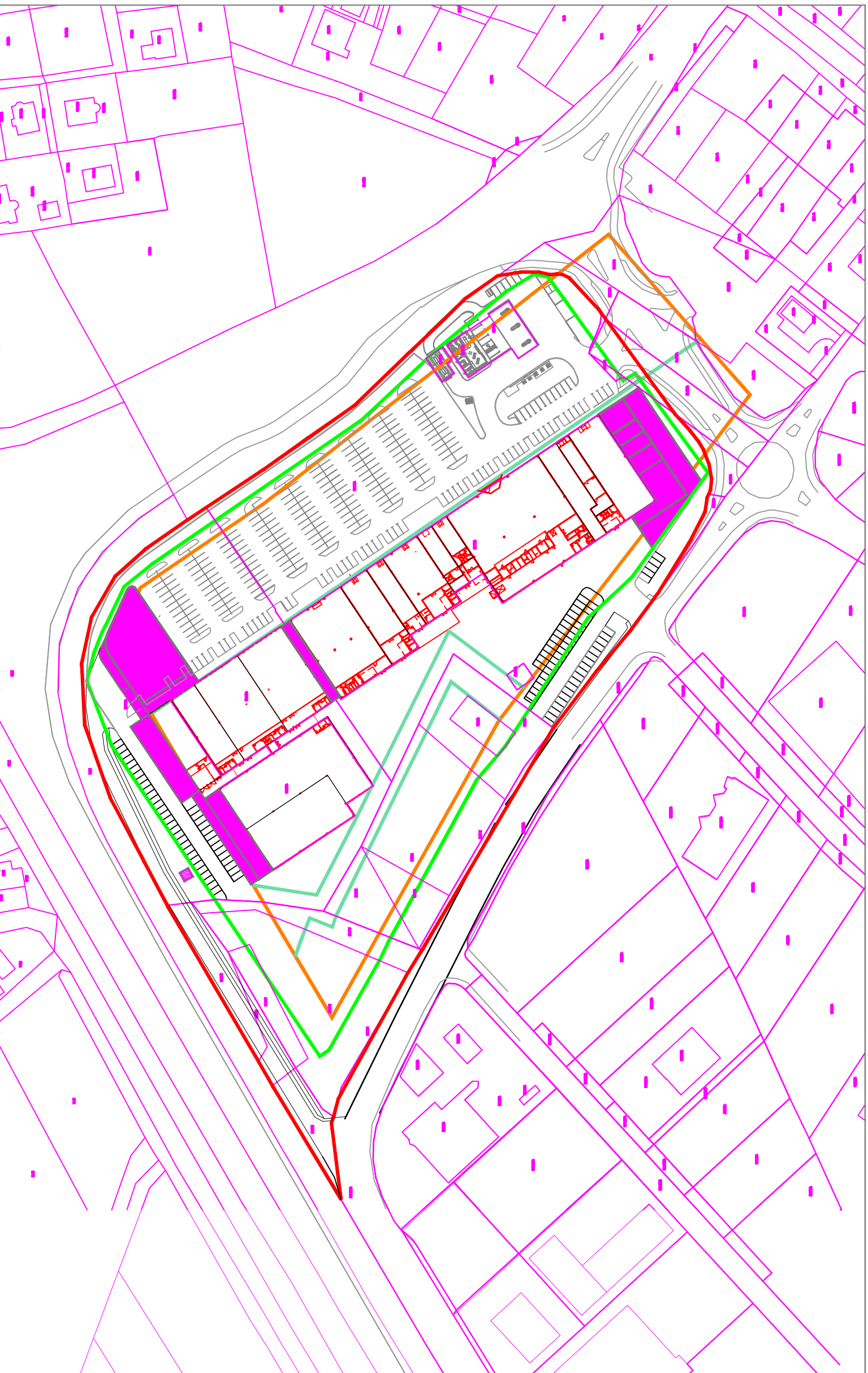
marec 2018

- obstoječa zgradba
- predvidena zgradba
- sadilna luknja
- sadilna luknja 1m

OPOMBE

1. Vse opombe in dodatne informacije so priložene v prilogi št. 1.

IZDAJA		PROJEKTANT	
1. IZDAJA	1. IZDAJA	PTC JAC	PTC JAC
OPIS		OPIS	
Spremembe in dopolnitve olin za PTC JAC		Spremembe in dopolnitve olin za PTC JAC	
AVTOR		AVTOR	
PTC JAC		PTC JAC	
PROJEKTANT		PROJEKTANT	
PTC JAC		PTC JAC	
PROJEKTANT		PROJEKTANT	
PTC JAC		PTC JAC	
PROJEKTANT		PROJEKTANT	
PTC JAC		PTC JAC	



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA PTC AC
SLOVENSKA BISTRICA JUG**

KARTA SPREMEMB

marec 2018

- obdobje nove varstvene kategorije OLN
- obdobje obstoječe kategorije OLN
- nove inje varstvene kategorije OLN
- nove gradbene in izvedbene rabe OLN
- varstvena
- okoljska
- varstvena glede na rabe

OPOMBE

- Načrt gradbenih del je predložen na osnovi prostorskih in tehničnih dokumentov.
- Načrt vključuje vse potrebne varstvene in okoljske uklope.
- Projekt je sestavljen iz različnih zvezkov in dodatkov, ki so priložni temu projektu.

CENTRICE REAL ESTATE d.o.o. Slovenska Bistrica, 1000 Ljubljana Tel: 01 81 81 81, e-mail: info@centrice.com		PTC AC SLOVENSKA BISTRICA JUG KARTA SPREMEMB	
OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR
OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR
OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR	OSNOVNI PROJEKCIJSKI INŽENIR DR. J. KREKAR



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

Občina Slovenska Bistrica
Občinska uprava
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 01. 06. 2018	NO. Z. AK. 1032
VREDNOST	PROJEKT
ŠIFRA ZADEVE 3505-4	2017-32

Številka: 37167-1815/2017/8 (1506)
Datum: 28. 05. 2018

Zadeva: Spremembe in dopolnitve odloka o LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - mnenje s področja državne cestne infrastrukture

Zveza: Vloga št. 3505-4/2017-29-1032 z dne 23. 05. 2018, prejeta dne 25. 05. 2018

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

Naročnik: CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US, 14/15), Direkcija RS za infrastrukturo, kot nosilec urejanja prostora s področja državne cestne infrastrukture izdaja pripravljavki Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, za naročnika CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, k spremembam in dopolnitvam odloka o LN za poslovno trgovski storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (št. predloga 6/2017-OLN, maj 2018, IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica), naslednje mnenje:

- Po pregledu predloga odloka OLN "Spremembe in dopolnitve odloka o LN za poslovno trgovski storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug", št. 6/2017-OLN, maj 2018, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, je bilo ugotovljeno, da so bile predhodno izdane smernice Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, št. 350-150/2014/21-02111216 z dne 25. 07. 2017 in strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo s št. 37167-1815/2017/2 (1506) z dne 12. 07. 2017 ter zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi s področja cestne infrastrukture, upoštevane v tolikšni meri, da lahko Direkcija RS za infrastrukturo izdaja **pozitivno mnenje**.
- Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih cest v okviru odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu mora pripravljavec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo PGD oz. PZI dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Območje Maribor in si nanjo pridobiti projektne pogoje in soglasje za izvedbo del na podlagi 55., 35., 66., 67., 68., 69., 70., 79. Zakona



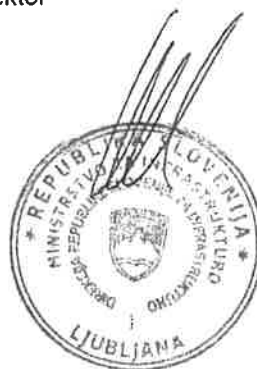
Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13).

3. Investitor oz. izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje predmetnega objekta v obsegu, kot je določeno z OPPN, izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na njegovi podlagi bo Direkcija RS za infrastrukturo po potrebi izdala soglasja začasne gradbiščne cestne priključke, začasne preместitve komunalnih vodov, dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
4. Veljavnost tega mnenja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavec ponovno pridobiti smernice za načrtovanje in pozitivno mnenje za predmetni OLN, če v tem času Odlok ne bo sprejet.
5. V postopku izdaje tega mnenja niso nastali posebni stroški.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Gordana Grahek, mag.,
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

Damir Topolko, univ. dipl. ekon.,
direktor



VROČITI:

1. Občini Slovenska Bistrica, Občinska uprava, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica - osebno

PREJETO	ZU. 06. 2018	ŠIFRA ZNAK
VREDNOST		PRILoge
ŠIFRA ZADEVE		



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
> F: +386 (0)2 25-22-241
> P.P.: 1244
> E: Info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRRIBAN: SI56 0451 5000 0570 965
> SWIFT CODA: KBMASI2X

Občina Slovenska Bistrica
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Vaš znak: _____ Naš znak: 3902-35/2018-2 Maribor, dne 15.6.2018

Zadeva: Mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

V zvezi z vlogo Občine Slovenska Bistrica, Občinska uprava, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, z dne 25.05.2018 in s priloženim gradivom za pridobivanje mnenja, ugotavljamo:

1. Zakonski okvir za izdelavo mnenja k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, daje 61. člen Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. 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).
2. Elektro Maribor d. d. je dne 11.08.2017 izdal »Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug«, št. 3901-58/2017-2.
3. V danem predlogu k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug so upoštevane »Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug«, št. 3901-58/2017-2, z dne 11.08.2017.

Elektro Maribor d.d. na podlagi gornjih ugotovitev ter na podlagi 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) in na osnovi vloge dajemo k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

pozitivno mnenje.

Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14 in 81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.

Lep pozdrav !

Pripravil:
Lipovšek Zvonko, inž.el.

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

Ko/ OE Slovenska Bistrica, 06-razvoj, 06



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.: 437/2018

Datum: 01.06.2018

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	07. 06. 2018
VREDNOST	SIG. ZNAK
ŠIFRA ZADEVE	PRILOGE

**OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

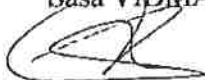
ZADEVA: Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

Na podlagi vaše vloge št. 3505-4/2017-29-1032, 23.05.2018, z dne 25.05.2018 podajamo naslednje

M N E N J E

K predlogu sprememb in dopolnitev **Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug**, dajemo **pozitivno mnenje** na posredovan predlog.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica Dobaj

Jerneja ŽORKO



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



KOMUNALA

SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.

ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

Datum:	PREJETO 22. 06. 2018	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Referenčni št.:	PREJETO 05. 07. 2018	REG. ZNAK 1032
		POSLOJIE
		ŠIFRA ZADEVE 3505-4/2017-40

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si



Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 35012-109/2017/7
Datum: 21.6.2018

Na podlagi vloge Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju Občina Slovenska Bistrica) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in njegovih sprememb (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 - odl. US; v nadaljevanju: ZPNačrt) naslednje

MNENJE K PREDLOGU

SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO TRGOVSKI STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG

1. Podatki o vlogi

Občina Slovenska Bistrica je z vlogo št. 3505-4/2017-29-1032, z dne 23.5.2018, prejeto dne 25.5.2018, pozvala Ministrstvo, da na podlagi 61. člena ZPNačrt izda mnenje k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Sl. Bistrica jug.

Vlogi je bilo priloženo:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Sl. Bistrica jug (izdelal Ibis d.o.o., št. projekta 6/2017-OLN, maj 2018)

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, (v nadaljevanju: Zavod) je na podlagi 84. člena ZVKD-1 pripravil gradivo za mnenje (dopis št. 350-0030/2017/6-MKC z dne 12.6.2018).

2. Podatki o smernicah

K predmetnemu prostorskemu aktu je Ministrstvo izdalo smernice (dopis št. 35012-109/2017/4 z dne 28.7.2017), s katerimi so bile podane usmeritve za celostno ohranjanje, podatki o kulturni dediščini, opredelitve do načrtovanih prostorskih ureditev, usmeritve za izvedbo presoje vplivov na kulturno dediščino ter smernice priporočilne narave.

3. Mnenje k predlogu

Na podlagi prejetega predloga prostorskega akta in gradiva za mnenje, ki ga je pripravil Zavod ugotovljamo, da so predlagane rešitve sprejemljive z vidika varstva kulturne dediščine. Ministrstvo zato k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Sl. Bistrica jug izdaja **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Barbara Žižič



mag. Ksenija Kovačec Naglič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

K. Kovačec Naglič

Vročiti:

- Naslovnik, priporočeno,
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.oemaribor@zvks.si, po e-pošti



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3504-7/2018-2-1030

Datum: 07.06.2018

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke Občine Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja k spremembam in dopolnitvam Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica Jug, na podlagi 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, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-l, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje naslednje

M N E N J E

Predlog sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica Jug, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka 6/2017-OLN, je usklajen z izdanimi smernicami številka 3504-2/2017-2-1030 z dne 07.08.2017.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Gec Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številke certifikata: 47F55883
Potek veljavnosti: 03. 05. 2020
Čas podpisa: 08. 06. 2018 14:05
Št. dokumenta: 350-80/2017-4

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 12. 06. 2018	ŠIG. ZN.
VREDNOST	PRLOGE
ŠIFRA ZADEVE	

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava

Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-80/2017-4

Datum: 08. 06. 2018

Zadeva: Lokacijski načrt za poslovno trgovsko storitveni center AC Izvoz Slovenska Bistrica –
jug - mnenje

Zveza: vaš dopis št. 3505-4/2017-29-1032 z dne 23. 5. 2018, ki smo ga prejeli dne 25. 5. 2018

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu gradiva na priloženi zgoščenki (gradivo št. 6/2017-OLN, maj 2018, Ibis d.o.o.) ter v skladu z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 106-10 - popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/12 - Skl. US), Ministrstvo za obrambo daje pozitivno mnenje z vidika obrambe k predlogu Sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC Izvoz Slovenska Bistrica - jug.

Priloženo vam vračamo zgoščenko s posredovanim gradivom.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Gec Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:
– naslovníku.

Priloge:
– predlog sprememb in dopolnitev odloka št. 6/2017-OLN, maj 2018, Ibis d.o.o.



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.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Datum: PREJETO 31. 05. 2018		
Referent	Štev. spisa	Prihvatno
	202/18	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE
Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka serijske: 09F0E32990000000587B2F26
Potek veljavnosti: 08. 06. 2021
Čas podpisa: 30. 05. 2018 15:24

Številka: 350-150/2017-4 - DGZR

Datum: 30. 05. 2018

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3505-4/2017-29-1032 z dne 23. 5. 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 sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

Vlagatelj je z vlogo, št. 3505-4/2017-29-1032 z dne 23. 5. 2018, ki smo jo prejeli 25. 5. 2018, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD s predlogom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

V veljavnem Odloku o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/04) so že opredeljene vsebine s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k osnutku sprememb in dopolnitev ni podalo smernic.

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II


Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (obcina@slov-bistrica.si).

PETROL

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

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA 05.06.2018	
PREJETO	ŠIFRA
VREDNOST	PRIL.ŠE
ŠIFRA ZADEVE	

Naš znak: SLB-S1401/18-B.Zupančič
Vaš znak: 3505-4/2017-29-1032
Datum: 05.06.2018

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10

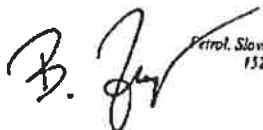
2310 Slovenska Bistrica

MNENJE k LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenska Bistrica) izdaja **POZITIVNO MNENJE k LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug:**

- 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



Plinovodi
Povezani z energijo

Datum:

Referenca: **PREJETO 06. 07. 2018**

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 06. 07. 2018	SG. ZNAK
VREDNOST	PRELOGE
ŠIFRA ZADEVE	

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

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

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

Datum: 5.7.2018

Znak: S18-286/P-MP/RKP

Zadeva: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - Poslovno trgovsko storitveni center Slovenska Bistrica - mnenje**

V zvezi z vašo vlogo za podajo mnenja št. 3505-4/2017-29-1032 z dne 23.5.2018, prejeto dne 25.5.2018 in predloženimi prilogami (gradivo predloga SD OLN in dne 8.6.2018 prejeta dopolnitev), ugotavljamo, da preko zadevnega območja poteka obstoječi prenosni plinovod P143, od R14 v 14+016 do MRP Sl.Bistrica (premer 100 mm, tlak 50 bar, stacionaža cca. 320 m, MO SLOVENSKA BISTRICA). Območje načrtovanih posegov sega tudi v varovalni pas obstoječe merilno regulacijske plinske postaje (MRP) Sl. Bistrica (tlak 50 bar). Omenjeni prenosni sistem zemeljskega plina je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Družba Plinovodi d.o.o. daje kot operater prenosnega sistema zemeljskega plina na podlagi Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe dejavnosti operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 97/2004 in 8/2005) ter Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012 in 35/13-odl.US) pozitivno mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, pri čemer se mora pri nadaljnji obdelavi upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina in predhodne smernice (naš dopis št. S17-383/R-ZMP/RKP z dne 31.7.2017) ter projektne pogoje v nadaljevanju.

Glede na gornje ugotovitve in na podlagi Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe dejavnosti operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 97/2004 in 8/2005) daje družba Plinovodi d.o.o. skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/11 in 17/14 - EZ-1) in Sistemskimi obratovalnimi navodili za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015 in 80/17) naslednje projektne pogoje:



PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.; Ljubljana;
Okrožno sodišče v Ljubljani; matična št.: 1954288000; osnovni kapital: 98.733.790,00 EUR.

- izdelati je potrebno PGD/PZI načrtovanih posegov v varovalnem oz. varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina kot del projektne dokumentacije, kjer se uskladijo in obdelajo vsa križanja in drugi posegi v tem pasu, plinovod pa ustrezno zaščititi pred vplivi. Vsebovati mora med drugim situacijo z vrisanim prenosnim sistemom zemeljskega plina, komunalno in cestno infrastrukturo, objekti ter drugimi posegi zunanje ureditve. Izdelati je potrebno geološko poročilo o morebitnih vplivih predvidenih objektov in ostalih posegov na prenosne plinovode, predvideti zaščito plinovoda, najbližje odmike pa kotirati. V primeru križanja s plinovodom se izdelata podolžni profil ali prerez križanja plinovoda s kotiranimi medsebojnimi prostimi odmiki in tehničnim opisom. Vse rešitve morajo biti obdelane ob upoštevanju veljavne zakonodaje in predpisov za plinovode.

Splošni pogoji:

- pred projektiranjem se z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli,...). Zakoličenje za potrebe projektiranja izvede pooblaščenec družbe Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja);
- najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0.5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdelata zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi obeh jaškov. Pri vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati požarno varnostne predpise in ukrepe. Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom itd.), se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le-ta ni potreben. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3 m od plinovoda. Za del plinovoda pod morebitnimi novimi povoznimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitve plinovoda, se obdelata ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno;
- predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor družbe Plinovodi d.o.o.);
- podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. list RS št. 77/2010) in v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije). Podatki o načrtovanih plinovodih so dostopni v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije);
- pri hortikulturni obdelavi (drevored ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda;



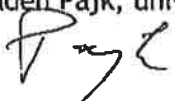
- poseganje v varovalni pas oz. varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja družbe Plinovodi d.o.o. ni dovoljeno;
- najmanj 10 dni pred pričetkom del mora investitor operaterju predložiti pisno prijavo, projekt za izvedbo, naročiti nadzor in sporočiti podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del. Investitor oz. izvajalec mora dostaviti družbi Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja) v potrditev situacijski prikaz transportnih poti na gradbišče zaradi preprečitve poškodovanja plinovoda;
- pred pričetkom aktivnosti se s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidno označena v času trajanja del;
- vsa dela v 2 x 5 m pasu plinovoda se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. ter ob upoštevanju njegovih navodil. V tem pasu plinovoda tudi niso dovoljene deponije gradbenega ali drugega materiala, niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Zemeljska dela na križanjih s komunalnimi vodi se morajo izvajati ročno, utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom pa je dovoljeno le statično. Transport preko plinovoda (razen transporta s kmetijsko mehanizacijo) na slabo nosilnem terenu in izven javnih poti se lahko vrši le po predhodno zavarovanih prehodih v dogovoru s pooblaščencom družbe Plinovodi d.o.o.;
- zaščito plinovoda in vsa ostala dela v njegovem varovalnem oz. varnostnem pasu se izvede po predloženem in s strani družbe Plinovodi d.o.o. potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju posegov, mora reševati projektant. Za komunalne vode ali druge posege v varnostni pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi projektno obdelanih rešitev pridobiti soglasje družbe Plinovodi d.o.o.;
- zasipanje morebiti odkopanega plinovoda se sme vršiti potem, ko je s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. pisno potrjeno, da je izolacija nepoškodovana, oz. da je morebitna poškodba sanirana, če se z meritvijo ugotovi, da je bila pri delih poškodovana. Zasipni material ne sme vsebovati agresivnih sestavin;
- po končanih delih se družbi Plinovodi d.o.o. dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave oz. soglasja na izvedeno stanje, ki potrjuje, da so bili med gradnjo izpolnjeni njegovi pogoji in zahteve njegovega nadzora ter, da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi.

Vsi stroški v zvezi s predmetno investicijo bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali na prenosnem sistemu zemeljskega plina družbi Plinovodi d.o.o. in uporabnikom prenosnega sistema zaradi gradnje, obratovanja ali kasnejšega vzdrževanja načrtovanih posegov. Investitor si je dolžan v skladu z 49b. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 - uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 - popravek, 92/2005 - ZJC-B, 93/2005 - ZVMS, 111/2005 - odločba US, 126/2007 - ZGO-1B, 108/2009 - ZGO-1C, 61/10-Zrud-1, 20/2011 - odločba US in 57/2012-ZGO-1D) pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, v kateri morajo biti upoštevani ti pogoji.

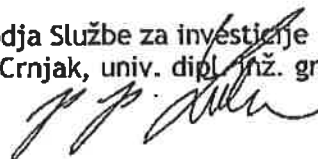
Lep pozdrav

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


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




Plinovodi d.o.o.




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

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA			
PREJETO	20. 06. 2018	SIG. ZNAK	
VREDNOST		PRILOGE	
ŠIFRA ZADEVE			



Telekom Slovenije



09292018061800161

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA 10

Številka: 17610202-00121201805300008

Datum: 18.6.2018

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Mnenje k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O LN
ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC
IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO mnenje k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG.**

Smernice k: **SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG št.: 54017 - MB/1109-IV**, izdane dne 20.9.2017.

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

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639

Lep pozdravl



Telekom Slovenije
d.d.

Postopek vodi:
Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETI 11. 06. 2018	SIG. ZNAK
VREDNOST	PRELOGE
ŠIFRA ZADEVE	

OBČINA SLOVENSKA BISTRICAKolodvorska 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Datum, 8.6.2018

Naročnik: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
Izdelovalec: Ibis d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica
Datum vloge: 29.3.2018
Zadeva: Vloga za izdajo mnenja k predlogu sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug.
Zveza: Dopis št. 3505-4/2017-29-1032

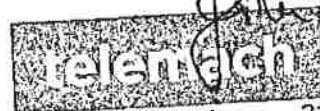
Na podlagi: 49b., 49c., 50. in 50a. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1B (Uradni list RS, št. 102/2004, 126/2007) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov ZGO 1D (Uradni list RS, št. 57/2012), 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list št. 109/2012),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

POZITIVNO MNENJE

Predlogu sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug.

Za morebitna dodatna pojasnila v zvezi s tem mnenjem je kontaktna oseba Branko Lešnik u.d.i.e.. (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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	22. 08. 2017
VREDNOST	SIG. ZNAK 1032
ŠIFRA ZADEVE	PRILOGA
3005-4	2017-20



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Veltrinjska ulica 2, 2000 Maribor
Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
> F: +386 (0)2 25-22-241
> P.P.: 1244
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRR/IBAN: SI56 0451 5000 0570 965
> SWIFT CODA: KBMASI2X

Občina Slovenska Bistrica
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Vaš znak: _____

Naš znak: 3901-58/2017-2

Maribor, dne: 18.8.2017

Zadeva: Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

V zvezi z vlogo Občine Slovenska Bistrica, Občinska uprava, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica z dne 10.07.2017 in s priloženim gradivom za pridobivanje smernic, ugotavljamo:

Zakonski okvir za izdelavo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, daje Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. 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).

Območje Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug zajema rekonstrukcijo znotraj obstoječega območja.

Lokacija umestitve predvidenega objekta je razvidna iz priložene situacije.

Na obravnavanem območju oziroma v neposredni bližini so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- niskonapetostno omrežje (podzemno) iz TP 20/0,4 Žolgarjeva ulica (t-675, I-01 Ostali odjem, I-02 Interspar, I-05 Šport-top dom, I-05 Newyork-skupna raba).

Priključna moč za predvideno območje ostane nespremenjena po navedbah investitorja.

Na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS št. 33/07 in 57/12) in 465. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15) vam dajemo k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

smernice.

Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.

I. TEHNIČNI POGOJI

1. Na mestih križanj in približevanj gradbenih del z elektroenergetskimi vodi in napravami bo potrebno gradbena dela prilagoditi pogojem, ki jih predpisuje:
 - Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00.
> Matična številka: 5231698 > Osnovni kapital: 139.773.510,27 EUR > ID za DDV: SI46419853





2. Upoštevanje zgoraj navedene tipizacije med drugim pomeni:
- objekte, ki so pod oz. nad elektroenergetskimi vodi, je potrebno prestaviti na novo lokacijo,
 - zaradi zmanjšanja medsebojnih vplivov, morajo znašati razmaki med energetskimi kablji najmanj:
 - 0,07 m (7 cm) – medsebojno približevanje med kablji za napetosti do 1 kV istega napetostnega nivoja,
 - 0,15 m (15 cm) – pri polaganju kablov napetosti 10 ali 20 kV oziroma različnih napetostnih nivojev,
 - elektroenergetske kable pod cestiščem je potrebno prestaviti na novo traso,
 - pri križanjih kablov z razširjenim voziščem in novima bankinama je potrebno ustrezno podaljšati mehansko zaščito kablov,
 - za prestavitev in za mehansko zaščito kablovodov bo potrebno pridobiti upravno in projektno dokumentacijo,
 - med gradnjo predvidenih objektov mora investitor oziroma izvajalec gradbenih del preprečiti dostop kamionov in gradbenih strojev nad mehansko nezaščitene dele kablov ter preprečiti trajno odlaganje materiala ali posnetje materiala nad njimi, po končanih gradbenih delih mora ostati globina vkopa ista kot je sedaj,
 - kable bo potrebno na odsekih, kjer bodo po končanih delih ostali pod povoznimi ali asfaltiranimi (betoniranimi) površinami, mehansko zaščititi, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.

V primeru da gornjih zahtev ne bo možno izvesti, bo potrebno vode (podzemne) prestaviti na novo lokacijo, za kar bo potrebno:

- pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov,
 - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.
3. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov), je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
4. 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.
5. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic (nahajajo se na območju za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug) in so ali bodo postali last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Gradbena dovoljenja za preureditev obstoječih in gradnjo novih elektroenergetskih vodov in objektov se morajo glasiti na Elektro Maribor d.d.
Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
Projektiranje in izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
6. Pripravljalca dokumentacije si bo moral k »Osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug« pridobiti naše mnenje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:
Lipovšek Zvonko, inž.el.

Priloga: 1 x situacija

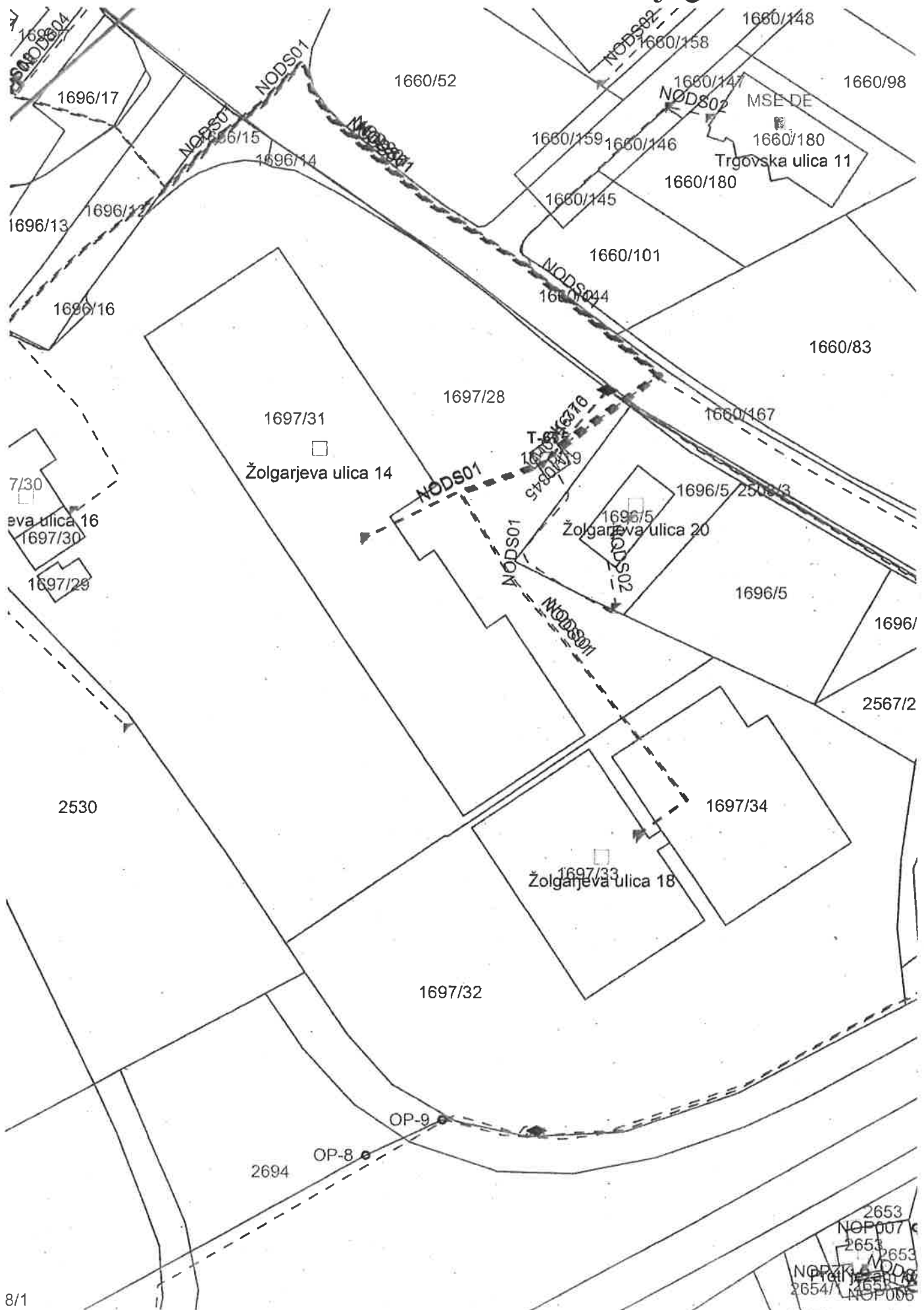
Ko/OE Slovenska Bistrica, 06 – razvoj, 06

Direktor področja distribucije:
Silvo Ropoša univ.dipl.inž.el.

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



AC izvoz Slovenska Bistrica jug



Štev.: 746/2017
Datum: 18.07.2017

Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.
Ulica Pohorskega bataljona 12
2310 Slovenska Bistrica
Tel.: +386 (0)2 8055-400
Faks: +386 (0)2 8055-410
ID za DDV: SI32621213
TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETA	19. 07. 2017
ŠIFRA ZNAK	1032
VRSTA DEJAVNOSTI	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE	3505-4/2017-11

ZADEVA: Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

Na podlagi vaše vloge z dne 10.07.2017 podajamo naslednje

SMERNICE

k osnutku sprememb in dopolnitev **Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug:**

VODOVOD

- Vse priključitve morajo biti skladne z Odlokom o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015),
- izvedba skladno s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 37/2003),
- izvedba krožnega napajanja na predmetnem področju ob parcelni meji s povezavo DN 200 mm,
- prestavitve obstoječih vodov se izvedejo na stroške investitorja in jih lahko izvaja samo Komunala Slovenska Bistrica.
- izvesti je potrebno geodetski posnetek izvedbe in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica,
- urediti vse potrebne služnosti.

KANALIZACIJA

- izvesti ločen sistem kanalizacije, ločeno meteorno in fekalno kanalizacijo,
- fekalne odpadne vode je potrebno v Žolgarjevi ulici, priklopiti na fekalni kanal,
- industrijske odpadne vode je potrebno očistiti do predpisanih vrednosti, skladno z zakonodajo,
- odpadne meteorne vode je potrebno odvajati preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov v propust pod AC, za kar je potrebno pridobiti tudi soglasje Direkcije RS za vode,
- odpadne meteorne vode s streh so speljane preko peskolovov, meteorne vode iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo,
- v kolikor se v objektih izvajajo dejavnosti, je pri ureditvi sistema in pred priključitvijo nanjo potrebno upoštevati predpise za posamezno dejavnost,

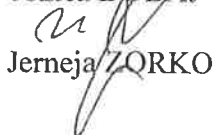
Izvedba:

- vsak objekt se priključuje na kanalizacijo preko revizijskega jaška,
- interni revizijski jaški so zahtevani tudi na vseh lomih in križanjih interne kanalizacije,
- v kolikor se novi objekti postavijo na obstoječ kanal, je potrebno le-tega prestaviti,
- prestavitve obstoječih vodov se izvedejo 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 geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica,
- pridobiti projektne pogoje in soglasja
- urediti vse potrebne služnosti.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ
Jerneja ZORKO



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



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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Ulica Vita Kraigheja 5, 2000 Maribor

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

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Direktorat za kopenski promet
Langusova ulica 4
1535 LJUBLJANA

Številka: 37167-1815/2017/2 (1506)
Datum: 12. 07. 2017

Zadeva: **Strokovna izhodišča za pripravo smernic:
Spremembe in dopolnitve odloka o LN za poslovno trgovsko storitveni
center AC izvoz Slovenska Bistrica JUG - smernice s področja državne
cestne infrastrukture**

Zveza: **Vloga št. 3505-4/ 2017 – 8 – 1032 z dne 05. 07. 2017, prejeta dne 10. 07.
2017**

Naročnik: **CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d. o. o., Šmartinska cesta 53,
1000 Ljubljana**

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

Dne 10. 07. 2017 je na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor prejeta vloga vložnice in pripraviljavke Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, št. 3505-4/ 2017 – 8 – 1032 z dne 05. 07. 2017, za izdajo smernic k spremembam in dopolnitvam odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica JUG.

Vlogi je priložena naslednja dokumentacija: Osnutek - spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica JUG, št. 6/2017-OLN, junij 2017, ki jo je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

Celotno vplivno območje LN leži v varovalnem pasu državne ceste RII št. 430, odsek 0522 Priključna cesta Slovenska Bistrica v km 0,295 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste. Na državno cesto se bo območje navezovalo preko obstoječega cestnega priključka.

Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije izdaja Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest naslednja strokovna izhodišča k izdaji smernic po 58. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/2012), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO):



Identifikacijska številka za DDV: SI5607735 in št. računa: 5300177,
št. računa po Banki: 2611255011000500109972

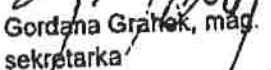
1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju LN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. Pri pripravi strokovnih podlag je treba upoštevati zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
3. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
4. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne in varovalnega pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
5. Upravljevec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).
6. Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavne predpise in tehnične specifikacije za javne ceste. V dokumentaciji in strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območje državnih cest in promet na njih.
7. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in promet na njih.
8. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravljavca državnih cest ni dovoljeno.
9. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitve na stroške investitorja z ustrezno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
10. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke

mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah.

11. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

Podane smernice za načrtovanje so strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi predloga prostorskih pogojev.

S spoštovanjem,


Gordana Grahek, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

Damir Topolko, univ. dipl. ekon.
direktor



VROČITI:

1. gp.mzi@gov.si
2. drago.bregar@gov.si
3. martina.hrastnik@gov.si
4. boqdan.pezdirc@gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKTORAT ZA KOPENSKI PROMET
Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 39
E: gp.mzip@gov.si
www.mzip.gov.si

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	28. 07. 2017 SIG. ZNAK
VRSTNOST	PRIL. OGBE
ŠIFRA ZADEVE	

Številka: 350-150/2014/21-02111216
Datum: 25. 7. 2017

Zadeva: Osnutek spr. in dop. LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - smernice

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, kot nosilec urejanja prostora s področja državne cestne infrastrukture, razen za avtoceste v smislu 21. člena Zakona za uravnoveženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12) za katere na podlagi 23. člena istega zakona smernice izdaja Družba za avtoceste v RS d.d., na podlagi 58. 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 in 109/12) v povezavi s prvim odstavkom 55. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12 in 46/15) na vlogo Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, izdaja naslednje

SMERNICE

k osnutku sprememb in dopolnitev LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

(projekt št. 6/2017-OLN, junij 2017, izdelovalec IBIS d.o.o.)

ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi predloga prostorskega akta. Priložena strokovna izhodišča Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, št. 37167-1815/2017/2 (1506) z datumom 12. 7. 2017, so sestavni del izdanih smernic.

Prosimo, da se za morebitne dodatne informacije in pojasnila obračate neposredno na pripravljavca strokovnih izhodišč.

S spoštovanjem,

mag. Zvonke Zavasnik
Vodja sektorja za ceste

mag. Martina Hrastnik
podsekretarka



mag. Darja Kocjan
GENERALNA DIREKTORICA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO
Sektor za železnice

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 30. 08. 2017	SIG. ZNAK
VREDNOST	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE	

Kopitarjeva ulica 5, 2102 Maribor p.p. 551

T: 02 234 14 21
F: 02 234 14 95
E: gp.drsc@gov.si
www.dc.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Datum:	PREJETO 14. 09. 2017
Referent	Stev. spis: 139/17

Številka: 350-1/2017/259-1818
Datum: 29.8.2017

Zadeva: Smernice »k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug«

Na podlagi vašega poziva, s katerim ste pozvali Slovenske železnice za pridobitev smernic »k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug«, po predloženemu gradivu nas strežniku, vam podajamo mnenje, ki smo ga pridobili s stani upravljavca javne železniške infrastrukture – Slovenske železnice- Infrastruktura, pod naslednjimi ugotovitvami:

Iz predložene dokumentacije in naših razpoložljivih evidenc smo ugotovili, da je predvideni objekt izven varovalnega železniškega progovnega pasu (Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-UPB3, Ur. l. RS, št. 56/2013, 91/13, 82/15 in 84/15 ZZelP-J), zato mnenje, projektni pogoji in nadalje naše soglasje ni potrebno.

S spoštovanjem,

Prilagodil:
Bojan Vogrinc



mag. Dejan Jurkovič
vodja Sektorja za železnice

V vednost:

- Slovenske železnice-Infrastruktura,d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Sektor za železnice in žičnice, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana



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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	31.07.2017
VIŠKOST	1032
ŠIFRA ZADEVE	3505-4/2017-16

T: 01 369 59 00

F: 01 369 59 01

E: gp.mk@gov.si

www.mk.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 35012-109/2017/4
Datum: 28. 7. 2017

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, (v nadaljevanju: Občina Slovenska Bistrica) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Ministrstvo) na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju ZPNačrt) ter na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

SMERNICE

K OSNUTKU SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO TRGOVSKI STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG

1. PODATKI O VLOGI

Občina Slovenska Bistrica je z vlogo št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5. 7. 2017, prejeto dne 10. 7. 2017, pozvala Ministrstvo, da na podlagi drugega odstavka 58. člena ZPNačrt izda smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovski storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (v nadaljevanju: SD OLN PTSC).

Vlogi je bilo priloženo:

- Spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovski storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, osnutek (izdelal IBIS d.o.o. št., junij 2017)

2. SMERNICE ZA NAČRTOVANJE

2.1. UVOD

V postopkih priprave prostorskih aktov je treba pridobiti smernice varstva kulturne dediščine, ki jih izda Ministrstvo (76. člen ZVKD-1).

Smernice obsegajo splošni del in posebni del.

S splošnim delom so opredeljeni veljavni predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskega akta, usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, režimi varstva kulturne dediščine, obveznosti glede pridobivanja kulturnovarstvenih soglasij in usmeritve za presojo vplivov prostorskega akta na kulturno dediščino in arheološke ostaline v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje.

S posebnim delom so opredeljene enote dediščine, na katere imajo načrtovane prostorske ureditve vpliv, podani so predlogi rešitev in ukrepov ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev.

Za pripravo posebnega dela smernic je Ministrstvo pridobilo gradivo za smernice (84. člen ZVKD-1) s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor (dopis št. 350-0030/2017/2-MKC z dne 20.7.2017).

2.2. SPLOŠNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

Splošni del smernic za načrtovanje je objavljen na spletni strani Ministrstva za kulturo.

2.3. POSEBNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE

2.3.1. PODATKI O KULTURNI DEDIŠČINI

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: **Slovenska Bistrica – Rimska cesta Celeia – Poetovio (EŠD 6891)**, ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 23/2013).

2.3.2. PREDLOGI REŠITEV IN UKREPOV ZA VARSTVO TER OPREDELITEV DO NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

Načrtovana gradbena in ureditvena dela se morajo načeloma izogniti zavarovani trasi rimske ceste.

3. ZAKLJUČEK

Pri pripravi predloga akta naj se upošteva splošni in posebni del smernic. V tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine:

- podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja, in zanjo veljavni pravni režim varstva
- obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja
- predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine

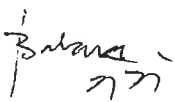
Pred sprejetjem prostorskega akta je treba pridobiti mnenje Ministrstva, s katerim se ugotovi sprejemljivost predlaganih rešitev v predlogu prostorskega akta z vidika varstva kulturne dediščine. Zahtevi za izdajo mnenja mora biti priložen predlog prostorskega akta s prilogami (prikaz stanja prostora).

Prosimo, da se vlogo za izdajo mnenja, skupaj s predlogom akta, posreduje v vednost tudi ZVKDS OE Maribor, ki pripravlja strokovno gradivo za mnenje.

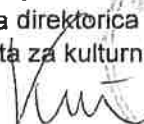
Lep pozdrav,

Pripravila:

mag. Barbara Žižič
sekretarka



mag. Ksenija Kovačec Naglič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino



Vročiti: Naslovnik, priporočeno

V vednost: ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.oemaribor@zvkd.si - po e-pošti



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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA		REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
PREJETO	26. 07. 2017	SKL. ZNA. 1032
VIDENOST		PR. ODL. 8
OPRAVA ZADEVE	3505-4/2017-13	

Podpisnik: Kralj Željko 2457822
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 47F506B4
Potek veljavnosti: 12. 04. 2019
Čas podpisa: 23. 07. 2017 22:24

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-80/2017-2
Datum: 23. 07. 2017

Zadeva: Spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica – jug - smernice
Zveza: Vaša vloga št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5. 7. 2017, ki smo jo prejeli 10. 7. 2017

V zvezi z vašo vlogo ter skladno z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 57/12) vam sporočamo, da Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica – jug.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar



mag. Željko Kralj
sekretar
generalni direktor

Poslano:
– naslovu po pošti.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 04. 08. 2017	REG. ZNAM. 1032
VRSTNOST	PRILOGE
ŠIFRA DOKUMENTA 3505-4/2017-18	

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

Podpisnik: Branko Dervodel
Izdajatelj: sigov-ca
Številke certifikata: 00AC875FEC
Potek veljavnosti: 30. 04. 2018
Čas podpisa: 02. 08. 2017 13:39

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzr@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-150/2017-2 - DGZR

Datum: 02. 08. 2017

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5. 7. 2017, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. člena v povezavi s 97. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) 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) naslednje

SMERNICE

za izdelavo sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

Vlagatelj je z vlogo št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5. 7. 2017, ki smo jo prejeli 10. 7. 2017, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD z osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. člena v povezavi s 97. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Po pregledu veljavnega Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/04) ugotavljamo, da je v njem že opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom. Za pripravo sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug nimamo novih smernic s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II



Branko Dervodel

sekretar

namestnik generalnega direktorja

Poslano:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica.



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA			
PREJETO	09.08.2017	SIG. ZNAK	032
VREDNOST		PRILoge	2
ŠIFRA ZADEVE	3505-4/2017-19		

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3504-2/2017-2-1030

Datum: 07.08.2017

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke Občine Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica Jug, na podlagi 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, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje

SMERNICE

k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica Jug, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka 6/2017-OLN, z dne junij 2017, Ibis d.o.o. in sicer:

-V situacijo prometne ureditve vrisati predvidene prizidave objektov, pripadajoča parkirna mesta in dostop do objekta.

- Zagotoviti je ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti oziroma z izračunom prikazati da obstoječe število parkirnih mest zadošča za dejavnosti predvidene v prizidavah objektov.

-Ker je območje obravnave večinoma pozidano, podajamo smernice, da se na območju izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor.

K osnutku dajemo tudi naslednje usmeritve:

- Znotraj območja ureditve je potrebno na že obstoječih parkirnih površinah zasaditi drevesa v skladu z veljavnim odlokom.

- Izvesti pločnik pri prehodu za pešce na priključku iz občinske ceste za trgovski center.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

za oddajo

Vročiti:

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

Naš znak: SLB-S1352/17-B.Zupančič
Datum: 18.07.2017
Vaš znak: 3505-4/2017-8-1032

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

SMERNICE k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

za objekt: LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug
investitor: Občina Slovenska Bistrica
parc. št.: kat. občina:

PETROL d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja SMERNICE k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o LN za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug in sicer:

- **Novo plinovodno omrežje se predvidi na vseh javnih poteh se poveže z obstoječim.**
- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
- Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič



PETROL

153

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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA			
PRJETO	01 08 2017	BIG. ZNAK	1032
PREJETO		PRILoge	
ŠIFRA ZADEVE 3505-4/2017-17			

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

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

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

Datum:
Ljubljana, 31.7.2017

Znak:
S17-383/R-ZMP/RKP

Zadeva: Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o. - Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug - smernice

V zvezi z vašo vlogo št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5.7.2017, prejeto 10.7.2017 in predloženimi prilogami (Osnutek sprememb in dopolnitev odloka, št. 6/2017-OLN, junij 2017, izdelal Ibis d.o.o.) ugotavljamo, da preko zadevnega območja poteka obstoječi prenosni plinovod P143, od R14 v km 14+016 do MRP Sl. Bistrica (premer 100 mm, tlak 50 bar, stacionaža cca. 422 m, občina SLOVENSKA BISTRICA), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina. Območje načrtovanih posegov sega tudi v varovalni pas obstoječe merilno regulacijske plinske postaje (MRP) Sl. Bistrica.

Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09 in 57/2012) upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in skladno z Zakonom o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 126/07 in 108/2009) pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/11 in 17/14 - EZ-1). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 bar se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/14 - EZ-1).

Podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. list RS št. 77/2010) in v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije).

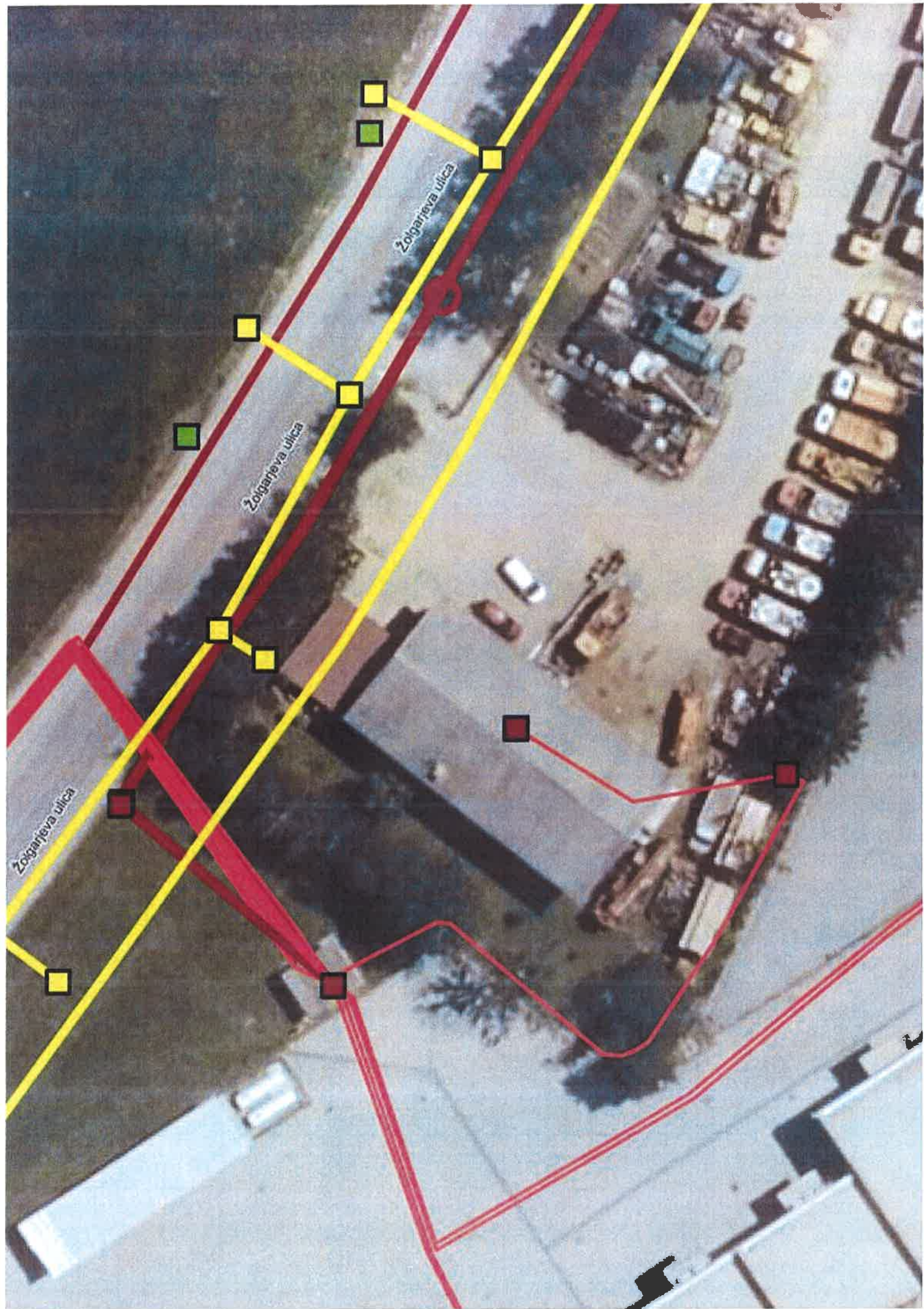
Lep pozdrav

Pripravil
Mirko Zorko, inž. geod.



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





Datum: PREJETO 21. 09. 2017		
Referent	Štev. spisa	Prihoda

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 21. 09. 2017	BIG. ZNAK
VREDNOSTI	PRILOGE
ŠIFRA ZADEVE	



Telekom Slovenije

Dostopovna omrežja

Operativa

TKO vzhodna Slovenija

Titova cesta 38, 2000 Maribor, Tel.: (02) 333 20 00, Fax: (02) 333 20 40

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA 10

Številka: 17610202-00121201707100022

Vaš znak: SMERNICE 3505-4/2017-8-1032

Datum: 19.9.2017

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Smernice, pogoji k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM
ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI
CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LN ZA POSLOVNO TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG

Smernice

Kabelsko komunikacijsko omrežje

Dodatnih usmeritev nimamo.

Brezžično komunikacijsko omrežje

Telekom Slovenije, d.d., predlaga, da se območju Lokacijskega načrta za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug dovoli graditev gradbenih inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI oddelek 22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi kamor sodijo tudi bazne postaje mobilnega komunikacijskega omrežja v podrazredu 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2639
- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vrednost: naslov, arhiv



TelekomSlovenija
155
d.d.



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

ŠTEVILKA	13.07.2017	ŠTA. ZNAK	1032
PRILOGI		PRIL. DR.Š.	
ŠIFRA ZADEVE	3505-4/2017-		
OBMOČNA ENOTA MARIBOR			

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

Številka: 4-III-759/2-O-17/SJ
Datum: 12.7.2017

Občina Slovenska Bistrica
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: Naravovarstvene smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistriva jug

Z vlogo št. 3505-4/2017-8-1032 z dne 5.7.2017, prejeto dne 10.7.2017 ste naslovni zavod zaprosili za naravovarstvene smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistriva jug.

Vlogi ste priložili:

- gradivo za pridobitev smernic (CD) s kartnim in tekstualnim delom, IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, junij 2017

Območje poslovno trgovsko storitvenega centra AC izvoz Slovenska Bistriva jug je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

Za načrtovane vsebine sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistriva jug naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni.

Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (*Uradni list RS, št. 96/04 – ZON-UPB2, 61/06 – Zdru-1, 32/08 – Odl.US, 8/10 – ZSKZ-B in 48/14 - ZON-C*) vas obveščamo, da za spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistriva jug **izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.**

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 02/ 3331 373).

Lep pozdrav,

Pripravil:
Samo Jenčič, univ.dipl.inž.gozd.
naravovarstveni svetnik

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

Vročiti:

- naslovniku,
- arhiv tu



P.P.

Datum	PREJETO 26. 06. 2018	
Referent	Št. vloga	Priloge
	218/18	

Št.: 351/AC-3105/18

Datum: 22-06-2018

Povezava: D11180018702

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

Zadeva: **Vloga za izdajo projektnih in drugih pogojev**

Zveza: vaša vloga z dne 13.06.2018

Dne 14.06.2018 smo prejeli vašo vlogo, kjer prosite za investitorja CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, za izdajo projektnih in drugih pogojev za postavitve objekta za obveščanje - pilona, na zemljišču parcelna št. 1697/32 K.O. (753) Slovenska Bistrica. Vlogi ste priložili lokacijski načrt št. 012/2018 za objekt »Q CENTER Slovenska Bistrica - objekt za oglaševanje - pilon«, ki ga je v juniju 2018 izdelal IBIS d.o.o. iz Slovenske Bistrice.

Po pregledu vaše vloge smo ugotovili, da nameravate postaviti objekt za obveščanje - pilon v območje varovalnega pasu avtoceste A1, odsek št. 0036 Fram - Slovenska Bistrica, v km 9.580, na zemljišču št. 1697/32 K.O. (753) Slovenska Bistrica. To je zemljišče za katerega veljajo pogoji iz Zakona o cestah /ZCes-1/, (Ur.l. RS št. 109/2010), ki določa:

- v 5. členu, da je prepovedano izvajati ali opustiti kakršnakoli dela na javni cesti, na zemljiščih ali na objektih ob javni cesti, ki bi lahko škodovala cesti ali ogrožala, ovirala ali zmanjšala varnost prometa na njej,
- v 66. členu, da mora upravljavec preprečiti škodljive vplive posegov v prostor ob državni cesti (varovalni pas 40 m),
- v 78. členu pa prepoveduje postavitve oglaševalnih objektov v varovalnih pasovih javne ceste (avtoceste) izven naselja.

Zato kot upravljavec avtoceste ocenjujemo, da oglaševalni panoji, ki so postavljeni vzporedno z državno cesto ne zagotavljajo v zadostni meri prometne varnosti in odvrtačo pozornost voznikov. Pravzaprav je namen reklamiranja, da pritegne pozornost voznika, kar pomeni, da reklamni panoji z reklamnimi sporočili odvrtačo pozornost voznikov in s tem je zmanjšana prometna varnost.

Vsled navedenega, vam zaradi varnosti v cestnem prometu soglasja ne moremo izdati.

Pripravil:
 Brane Bizjan

Bojan Banfi
 direktor področja

DARS

DARS D.D.
 DRUŽBA ZA AVTOCESTE
 V REPUBLIKI SLOVENIJI

dr. Tomaž Vidic
 predsednik uprave

VROČITI:

1. Vlagatelju zahteve
2. DARS: g. Bizjan (v papirni obliki), g. Vesenjak (ACB Slovenske Konjice), g. Zavec





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Datum: PREJETO 16. 08. 2018		
Referent	Štev. spisa	Priloge
	241/18	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABD1428
Potek veljavnosti: 31. 07. 2023
Čas podpisa: 13. 08. 2018 15:53
Št. dokumenta: 351-1462/2018-2

IBIS D. O. O.

Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Številka: 351-1462/2018-2

Datum: 13. 08. 2018

Zadeva: Gradnja objekta za oglaševanje - pilona na zemljišču s parc. št. 1697/32, k.o. Slovenska Bistrica (753) – projektni pogoji

Zveza: vaša zahteva z dne 31. 7. 2018, ki smo jo prejeli dne 1. 8. 2018

IBIS d. o. o. je kot pooblaščenec po pooblastilu investitorja z dne 13. 2. 2018 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podal zahtevo za projektne pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za Gradnja objekta za oglaševanje - pilona na zemljišču s parc. št. 1697/32, k.o. Slovenska Bistrica (753).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- pooblastilo,
- idejna zasnova,
- druge priloge (izsek iz OLN, simulacija prikaza predvidenega objekta).

Ministrstvo za obrambo kot mnenjedajalec na podlagi 4. odstavka 30. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) ugotavlja, da je nameravana gradnja sprejemljiva ter da **projektni in drugi pogoji s področja obrambe niso potrebni**.

Zato Ministrstvo za obrambo skladno s 6. odstavkom 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) izdaja

POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za Gradnjo objekta za oglaševanje - pilona na zemljišču s parc. št. 1697/32, k.o. Slovenska Bistrica (753).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vođa sektorja

Poslano:
– naslovniku.



Uradni list RS, št. 79/2004 z dne 19. 7. 2004

3517. Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, stran 9691.

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 10. člena statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/95, 72/99 in 65/02) je Občinski svet občine Slovenska Bistrica na svoji 12. redni seji dne 28. 6. 2004 določil

O D L O K

o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

S tem odlokom se sprejme lokacijski načrt za poslovno, trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, ki ga je izdelal IDEALL Projekt, d.o.o. Slovenska Bistrica pod št. projekta ID/PR/3/254/04. Projekt je sestavni del tega odloka in vsebuje:

- tekstualni del,
- grafične priloge,
- soglasja in mnenja.

II. MEJA OBMOČJA

2. člen

1696/11, 1696/13, 1696/12 1697/23, 1696/1, 1696/9, 1696/3, 1697/4, 1697/22 2567/3, 2567/1, 2566, 2508, 1695, 1696/10, 1696/6, 2567/2, 2564, 2565, vse k.o. Slovenska Bistrica.

III. FUNKCIJA OBMOČJA UREJANJA

3. člen

Celotno območje je namenjeno poslovni, trgovski, storitveni dejavnosti s pripadajočimi spremnimi objekti, infrastrukturo, dostopi, cestnimi povezavami, manipulativnimi površinami in parkirišči. Objekti so locirani ob dostopnih in servisnih cestah, ki potekajo po sredini in okoli območja.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

4. člen

Lokacijski načrt je zasnovan na obstoječi parcelaciji.

Predvidena je faznost izvajanja pozidave. Posamezne faze se lahko prepletajo in dopolnjujejo. Našteti vrstni red posameznih faz ni obvezujoč.

Novi objekti so zasnovani ob servisnih cestah. Objekti so v načelu locirani 5 m od roba parkirišč. Prostor med parkiriščem za stranke in objektom mora biti tlakovan in služi za dostop strankam in zaposlenim. Kjer je možno so objekti locirani na parcelah tako, da omogočajo obvozno pot oziroma zagotavljajo manipulacijske površine okoli objekta.

Oblikovanje objektov:

Gradnja je lahko pritličja z največ eno medetažo ali etažo.

Objekti so zasnovani tako, da imajo ob osrednji cesti poslovne, storitvene, trgovske in pisarniške prostore. V nadaljevanju objektov so predvideni skladiščni in spremni prostori. Gradnja objektov je lahko predfabricirana betonska, kovinska ali klasična gradnja. Strehe o ravne ali z minimalnim naklonom, večinoma utopljene za venčnimi zidovi. Objekti so predvidene višine 7 – 10m. Fasade poslovnih delov objektov so predvidene čimbolj transparentno, steklo ali drugi sodobni materiali. Vhodi za stranke so poudarjeni, oziroma izpostavljeni po potrebi z nadstreški. Skladiščni in spremni deli objektov so obdelani enostavno s funkcionalno potrebno osvetlitvijo prostorov.

Okolje:

Vse proste površine, ki niso tlakovane, so zazelenjene in zasajene z nizkoraslim drevjem in grmovnicami. Dovozne ceste imajo javno razsvetljavo.

5. člen

Tolerance

Lokacijski načrt določa okvirne namembnosti, tlorisne in višinske gabarite objektov.

Kot tolerance so dovoljene:

- spremembe dimenzij objektov v skladu s potrebami tehnoloških postopkov posameznih investitorjev znotraj regulacijskih linij
- ureditve parkirnih površin za zaposlene in za vozni park na dvoriščni strani objektov se izvedejo skladno s potrebami investitorjev
- opredeljevanje natančnejših dejavnosti znotraj poslovno, trgovsko storitvenega centra, ki v tem trenutku še niso natančno opredeljene

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije faznosti lokacijskega načrta. Spremembe morajo biti v skladu s predpisi, ki se nanašajo na varovanje okolja.

V. POGOJI PROMETNEGA, KOMUNALNEGA, ENERGETSKEGA IN TELEKOMUNIKACIJSKEGA UREJANJA

6. člen

Prometno omrežje

Območje lokacijskega načrta je dostopno iz Žolgarjeve ulice in predvidene povezovalne ceste med krožiščem na AC izvozu Slovenska Bistrica jug in Žolgarjeve ulice. Znotraj območja, ki ga obravnava lokacijski načrt je predvidena osrednja prometnica, ki povezuje povezovalno cesto med krožiščem na AC izvozu Slovenska Bistrica jug in Žolgarjevo ulico in Žolgarjevo ulico.

Vse prometnice so projektirane tako, da omogočajo varen, tekoč in neoviran promet za osebna vozila, tovorna vozila, mirujoči promet in dostope za pešce.

7. člen

Vodovodno in hidrantno omrežje

Oskrba s pitno vodo

Za potrebe oskrbe s pitno vodo je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje.

Hidrantno omrežje

Za potrebe protipožarne zaščite je izvesti podzemne rezervoarje z zadostno količino vode za gašenje morebitnega požara.

Kanalizacijsko omrežje

Meteorna kanalizacija

Celotno območje predvidene pozidave je potrebno priključiti na novoprojektirano meteorno kanalizacijo, ki je ločena za vode s streh in cestnih površin oziroma parkirišč in manipulacijskih površin. Meteorne vode z manipulacijskih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih, usedalnikih in lovilcih olja in bencina.

Fekalna kanalizacija

Nova kanalizacija bo priključena kanalizacijo, ki je povezana na kanalizacijski kolektor in osrednjo čistilno napravo Slovenska Bistrica.

Električno omrežje

Preko območja potekata dve trasi visokonapetostnih daljnovodov z varovalnim koridorjem.

V območju urejanja se zgradi ustrezno nizkonapetostno kabelsko omrežje in je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za potrebe napajanja centra z električno energijo. Potrebna je izgradnja ustrezne nove transformatorske postaje ki bo locirana ob križišču nove povezovalne ceste in Žolgarjeve ulice.

Javna razsvetljava

Kablovodi javne razsvetljave bodo položeni ob servisnih cestah.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja je potrebno zgraditi novo telekomunikacijsko omrežje. Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno izdelati ustrezno tehnično dokumentacijo za dograditev TK omrežja.

Ogrevanje

V objektih se predvidijo individualna kurišča na kurilno olje ali utekočinjen naftni plin. V primeru realizacije večih faz hkrati je možna izgradnja skupne kotlovnice na kurilno olje ali utekočinjen naftni plin.

8. člen

Tolerance

Dopustne so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne – tehnične dokumentacije, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo koncepta lokacijskega načrta.

VI. UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

9. člen

Ukrepi za varovanje okolja bodo določeni v izrisih iz lokacijskega načrta v postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj na podlagi tehnoloških elaboratov, ocen vplivov na okolje oziroma presoje vplivov na okolje.

Hrup

V severnem delu območja, ki meji na stanovanjske poselitvene površine, niso dovoljene naprave in objekti s tehnologijami, ki bi povzročale prekomerni hrup.

Zrak

Predvidena dejavnost v objektih ne sme prekomerno onesnaževati zraka. Kot energetski vir je predvideno kurilno olje ali plin. Vsi izpusti v ozračje morajo biti prečiščeni skladno z veljavnimi predpisi.

Vode

Pred izpustom meteornih vod v vodotok jih je potrebno očistiti skladno z veljavnimi predpisi. Meteorne vode z manipulacijskih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti na zadostno dimenzioniranih lovilcih olja in bencina.

Fekalne odpadne vode iz predvidenih objektov je potrebno do obstoječe kanalizacije izvesti v vodotesni izvedbi.

Skladiščenje nevarnih snovi je potrebno urediti v pokritih skladiščih v skladu z zakonodajo.

Odpadki

Vsak objekt na območju mora biti opremljen s predpisanim z zabojsnikom ali kesonom za komunalne odpadke.

Posebne odpadke, odpadke večjih količin, večje količine embalaže je potrebno predhodno ustrezno

kompaktirati.

Požarna varnost

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

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

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

Požarno vodo je zagotoviti z izgradnjo nadzemnih hidrantov na novozgrajenem sekundarnem vodovodnem omrežju, ki se napaja iz lastnih podzemnih rezervoarjev s pripadajočo tehnologijo.

VII. ETAPNOST GRADITVE

10. člen

Lokacijski načrt omogoča etapno izvajanje. Po izgradnji primarne prometne, komunalne in energetske infrastrukture je možna etapna gradnja v skladu s potrebami in finančnimi možnostmi posameznih investitorjev.

Površine, ki ne bodo realizirane v predvideni fazi, morajo biti vizuelno urejene.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO

11. člen

Pri izvajanju posegov v prostor se morajo upoštevati pogoji soglasij, ki so sestavni del tega zazidalnega načrta.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

12. člen

Poleg zahtev iz drugih določb tega odloka morajo investitorji in izvajalci lokacijskega načrta upoštevati:

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec upoštevati določila lokacijskega načrta.

Pred pričetkom del mora investitor in izvajalec preveriti lego obstoječih komunalnih in energetskih naprav, jih po potrebi zavarovati, zaščititi ali premestiti pod pogoji upravljavcev.

Če se pogoji v naslednjih etapah izvajanja lokacijskega načrta spremenijo in niso več v skladu z osnovnimi določili lokacijskega načrta, je potrebno le-tega novelirati.

Investitor in izvajalci morajo vse predvidene posege izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo ter pri tem ne smejo poslabšati razmer na sosednjih območjih.

X. KONČNE DOLOČBE

13. člen

Lokacijski načrt je stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

14. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

15. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 10/032-01/12-5/2004

Slovenska Bistrica, dne 28. junija 2004.

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

A. NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBSTOJEČEGA ODLOKA

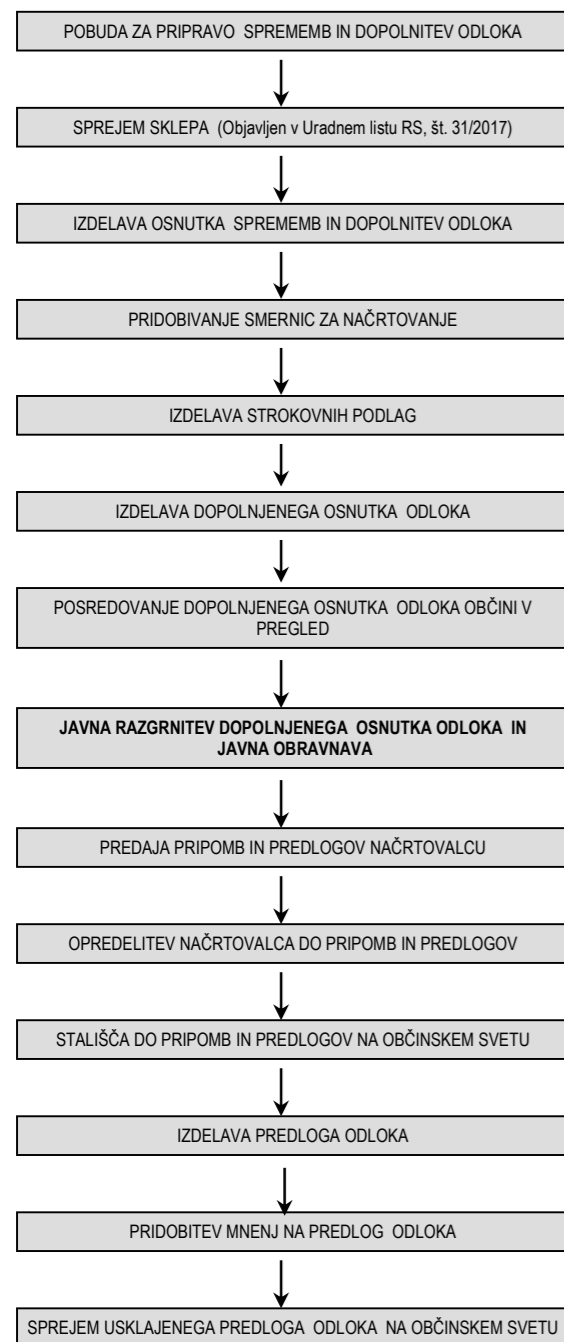
Območje OLN je namenjeno poslovnim, trgovskim, storitveni dejavnosti s pripadajočimi spremnimi objekti, infrastrukturo, dostopi, cestnimi povezavami, manipulativnimi površinami in parkirišči.

Osnovni odlok iz leta 2004 je bil izdelan na osnovi ocene po potencialnih najemnikih predvidenih poslovno trgovskih prostorih. Ker je osnovni objekt v okviru katerega se odvija trgovska, poslovna in storitvena dejavnost v 100% lasti enega lastnika, so posamezni lokali v najemniškem razmerju. Vsled navedenega se glede na trenutno tendenco spreminjajo tudi najemniki, ki imajo glede na svojo dejavnost določene tehnične normative.

Pobudnik oz. investitor sprememb in dopolnitev OLN, podjetje Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., bi želel na območju poslovno trgovsko storitvenega centra AC izvoz Slovenska Bistrica jug umestiti dodatne objekte in naprave ter delno rekonstrukcijo in prenovno obstoječega objekta.

Ker predviden poseg odstopa od obstoječih določil veljavnega odloka se pristopi k spremembi in dopolnitvi predmetnega odloka.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



C. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTORU

Opis koncepta ureditve

Izhodišča za ureditev predmetnega območja, ki je glede na obstoječi OLN v 90% realiziran, izhajajo iz razpoložljivega prostora in programa investitorja (velikost in organizacija objekta) ter potrebnih dodatnih poslovnih, skladiščnih, manipulativnih površin.

Spremembe in dopolnitve OLN glede na ureditveno zasnovu se nanašajo na:

- zmanjšanje ureditvenega območja OLN
- sprememba gradbene meje
- predvidene nove dozidave, novogradnje.

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so razvidne iz grafičnega in tekstualnega dela OLN.

Pojmi, ki se nanašajo na urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev izhajajo iz različnih strokovnih gradiv, določenih zakonskih aktov, uveljavljene gradbene arhitekturne prakse in preverjenih vzorcev ter strokovnih trendov.

S spremembami in dopolnitvami OLN se vzpostavi nov regulacijski element tako v tekstualnem kot grafičnem delu OLN, in sicer:

- gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- Znotraj gradbene meje so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

Gradnje novih objektov in njihove rekonstrukcije so dopustne pod pogojem, da je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta. Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo (GM) ali gradbeno linijo (GL).«

Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Zasnova projektnih rešitev prometnih površin

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Pogoji za komunalno in energetska urejanje

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami delno spreminja. Spremembe se nanašajo na določila ki izhajajo iz smernic nosilcev urejanja prostora in dejstva, da je območje že komunalno opremljeno. Priključevanje dodatnih objektov na komunalne in energetske vode se predvideva na obstoječo komunalno in energetska mrežo znotraj območja OLN.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami dopolnjuje z določili, ki tangirajo področje varstva kulturne dediščine.

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013). Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine ter v fazi gradnje sodelovanje pristojne spomeniške službe.

Varstvo naravne dediščine

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Zaščita pred hrupom

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Zaščita pred onesnaženjem zraka

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Varovanje voda

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami dopolnjuje z določili, ki tangirajo področje varstva kulturne dediščine.

V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine: Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013). Za vse posege na območju registrirane naselbinske dediščine je treba v fazi projektiranja pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine ter v fazi gradnje sodelovanje pristojne spomeniške službe.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Etapnost in odstopanja

Osnovni odlok o OLN se s predmetnimi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

Pripravljalavec:



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Financer:



CENTRICE REAL ESTATE
LJUBLJANA d.o.o.
Šmartinska cesta 52
1000 Ljubljana

Načrtovalec:



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LN ZA POSLOVNO-TRGOVSKO STORITVENI CENTER AC IZVOZ SLOVENSKA BISTRICA JUG

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA

POVZETEK ZA JAVNOST

APRIL-MAJ 2018



Uradni list RS, št. 31/2017 z dne 23. 6. 2017

1735. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, stran 4703.

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

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

1. člen

(Splošno)

S tem sklepom župan Občine Slovenska Bistrica določa začetek in način priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (v nadaljnjem besedilu spremembe in dopolnitve OLN).

V veljavi je Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug (Uradni list RS, št. 79/04, z dne 19. 7. 2004).

Spremembe in dopolnitve OLN se pripravijo v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07), Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) ter ostalimi podzakonskimi predpisi.

2. člen

(Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OLN)

Območje OLN je namenjeno poslovni, trgovski, storitveni dejavnosti s pripadajočimi spremnimi objekti, infrastrukturo, dostopi, cestnimi povezavami, manipulativnimi površinami in parkirišči.

Pobudnik oziroma investitor sprememb in dopolnitev OLN, podjetje Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., bi želel na območju poslovno trgovsko storitvenega centra AC izvoz Slovenska Bistrica jug umestiti dodatne objekte in naprave ter delno rekonstrukcijo in prenovo obstoječega objekta.

Ker predviden poseg odstopa od obstoječih določil veljavnega odloka se pristopi k spremembi in dopolnitvi predmetnega odloka.

3. člen

(Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OLN)

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev OLN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07) in ostali podzakonski predpisi.

4. člen

(Določitev območja)

Spremembe in dopolnitve OLN obsegajo celotno območje, ki ga ureja veljavni akt, in sicer parc. št. 1696/12, 1696/13, 1696/14, 1696/15, 1696/16, 1696/18, 1696/19, 1697/28, 1697/29, 1697/30, 1697/31, 1697/32, 1697/33, 1697/34, 1697/23, 1696/6, 2567/2, 2508/3, 2695/2, 1696/5, 2564/3, 2564/4, vse v k. o. Slovenska Bistrica.

5. člen**(Način pridobitve strokovnih rešitev)**

Po vsebini, obliki in načinu se spremembe in dopolnitve OLN pripravijo skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje, splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora in z že zastavljenimi strokovnimi rešitvami, ki se glede na predmet sprememb in dopolnitev akta smiselno dopolnijo in nadgradijo z dopustnimi posegi in ureditvami.

Izdelava posebnih strokovnih podlag s proučitvijo različnih strokovnih rešitev ni predvidena, ustrezne strokovne rešitve se oblikujejo znotraj priprave sprememb in dopolnitev akta.

6. člen**(Roki izdelave sprememb in dopolnitev OLN)**

Za pripravo sprememb in dopolnitev OLN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

	AKTIVNOST	ROK IZDELAVE
1.	priprava osnutka	20 dni po sprejemu sklepa o začetku postopka
2.	pridobivanje smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora	30 dni
3.	izdelava dopolnjenega osnutka	30 dni po pridobitvi smernic
4.	javna razgrnitev dopolnjenega osnutka	prične 7 dni po objavi javne razgrnitve in traja 30 dni
5.	javna obravnava	v času javne razgrnitve
6.	predaja pripomb in predlogov načrtovalcu	7 dni po zaključeni javni razgrnitvi
7.	opredelitev načrtovalca do pripomb in predlogov	do 14 dni od predaje pripomb
8.	stališča do pripomb in predlogov, obravnava na občinskem svetu	30 dni od opredelitve načrtovalca
9.	izdelava predloga	20 dni
10.	pridobitev mnenj na predlog	30 dni
11.	sprejem usklajenega predloga	na seji občinskega sveta po pridobitvi mnenj

7. člen**(Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku priprave sprememb in dopolnitev OLN)**

V postopek priprave sprememb in dopolnitev OLN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica

- Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
- Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- Drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave sprememb in dopolnitev OLN izkazalo, da so tangirani.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev OLN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik in naročnik
- pripravljavec sprememb in dopolnitev OLN: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika.

8. člen

(Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave sprememb in dopolnitev OLN)

Finančna sredstva za pripravo sprememb in dopolnitev OLN in dodatnih strokovnih gradiv, ki bi jih še zahtevali posamezni nosilci urejanja prostora, zagotovi investitor oziroma pobudnik.

9. člen

(Veljavnost in objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na svetovnem spletu ter začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-4/2017-4-1032

Slovenska Bistrica, dne 8. junija 2017

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

Datum. **PREJETO 24. 05. 2018**

Referent	Štev. spisa	Prijava
	195/18	



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141

e-mail: obcina@slov-bistrica.si uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-4/2017-27-1032

Datum: 22.05.2018

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: Stališča do pripomb – Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, ki je potekala v času od 20.04.2018 do 21.05.2018, na sedežu Občine Slovenska Bistrica in javne obravnave, ki se je odvijala dne 15.05.2018 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica, ni bilo podanih pisnih pripomb oziroma predlogov ali pripomb podanih ustno na zapisnik. Prav tako ni bilo podanih pripomb v knjigi pripomb in predlogov k razgrnjenim spremembam in dopolnitvam lokacijskega načrta.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja Mlaker, dipl.inž.agr.



Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič



Vročiti:

- izdelovalec sprememb in dopolnitev LN
- arhiv postopka sprememb in dopolnitev LN



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

Datum: PREJETO 24. 05. 2018		
Referent:	Štev. spisa:	Priloge:
	194/18	

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-4/2017-26-1032

Datum: 17.05.2018

Z A B E L E Ź K A

Z javne obravnave dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, ki se je odvijala dne 15.05.2018 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

Vabljeni:

Zainteresirana javnost preko javnih medijev

Prisotnost:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Lidija Razboršek Šlamberger | Ibis d.o.o. - načrtovalec |
| 2. Janja Mlaker | Občina Slovenska Bistrica |

Dnevni red:

1. Uvodni pozdrav, predstavitev poteka javne obravnave
2. Predstavitev osnutka odloka
3. Mnenja, predlogi, pobude, pripombe prisotnih
4. Razno-razprava

Ugotovitve:

Pod točko 1, 2, 3, 4:

V času namenjenemu javni obravnavi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev odloka o lokacijskem načrtu za poslovno trgovsko storitveni center AC izvoz Slovenska Bistrica jug, ki je bila javno razpisana za torek, 15.05.2018, se javne obravnave ni udeležil nihče od zainteresirane javnosti.

Javna obravnava je bila zaključena ob 10.20 uri.

Zapisala:

Janja Mlaker, dipl.inž.agr.

Strokovna sodelavka

