



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

**6. redna seja občinskega sveta**  
**dne 29. septembra 2015**

**Gradivo za 7. točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica- I. obravnava

**Poročevalca:** Milan OZIMIČ, vodja Oddelka za okolje in prostor  
Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



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

---

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

---

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

---

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

---

**Številka: 3505-3/2011**

Datum: 28.08.2015

**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 začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica- 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:***

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15-ZUUFJO);

- Zakon 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);
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10).

## **VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA**

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/2010) se je pričel v letu 2011 na podlagi podanih predlogov in pobud zainteresiranih občanov in investitorjev.

Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev so v vsebinski preveritvi in dopolnitvi nekaterih določil PUP-a in vključitvijo pobud zainteresiranih investitorjev za spremembo podrobnejše namenske rabe zemljišč.

Območje obdelave zajema ureditveni območji naselij Slovenska Bistrica in Zgornja Polskava. Preverila so se določila tekstualnega odloka ter se ustrezno dopolnila, spremenila ali črtala. Hkrati se spreminja tudi grafični del odloka, v okviru katerega se spremeni podrobnejša namenska raba določenih posameznih zemljišč.

Postopek izdelave in sprejema sprememb in dopolnitev PUP-a se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007). Za izdelavo sprememb in dopolnitev odloka je bilo v skladu z Zakonom o javnem naročanju izbrano podjetje Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica.

Na podlagi sprejetega Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 22/2011), podanih predlogih in pobudah zainteresiranih občanov in investitorjev, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in sprejetem sklepu občinskega sveta o seznanitvi predlogov za vključitev določil v dopolnjeni osnutek se je izdelal dopolnjen osnutek odloka. Ta je bil javno razgrnjen od 06.05.2013 do 06.06.2013 in javno obravnavan dne 06.06.2013. V okviru javne razgrnitve so bile podane pripombe, do katerih je načrtovalec zavzel strokovno stališče in so bila tudi sprejeta na 20. redni seji dne 21.11.2013. Na osnovi tega je bil izdelan predlog sprememb in dopolnitev odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan nosilcem urejanja prostora. Na podlagi pridobljenih pozitivnih mnenj glede usklajenosti predloga odloka, je bil le-ta predstavljen in obravnavan na 24. redni seji Občinskega sveta občine Slovenska Bistrica. Podale so se pripombe in izpostavila odprta vprašanja ter s tem posledično podali dodatni predlogi k spremembi in dopolnitvi odloka. Zaradi vključitve dodatnih pobud zainteresiranih investitorjev za spremembo podrobnejše namenske rabe zemljišč se je nato pripravilo dopolnjeno gradivo, ki se je ponovno javno razgrnilo v času od 20.01.2015 do vključno 03.02.2015. Javna obravnava je bila izvedena dne 3.2.2015 v prostorih občine. V okviru ponovne javne razgrnitve sprememb in dopolnitev so bile podane pripombe, do katerih je načrtovalec ponovno zavzel strokovno stališče in so bila tudi sprejeta na 5. redni seji dne 02.07.2015.

Na osnovi vseh faz postopka in predstavitev na sejah občinskega sveta se je pripravil predlog odloka, ki 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 gradnjo načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor.

### **Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:**

**5. člen;** se spremeni

#### **Besedilo starega člena:**

*Tloris: podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama mora biti 1:1,2 ali več. Tlorisna zasnova je lahko drugačna, kolikor upošteva obstoječo pozidavo in je v skladu z mnenjem urbanistične komisije.*

*Višina: praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščnim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m ali enonadstropni, pri katerih je kota pritličja največ 0,30 m nad terenom, višina kapi pa 5,5 m nad koto pritličja. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere.*

*Posegi v prostor se volumensko prilagode obstoječi okoliški pozidavi.*

*Streha: simetrična dvokapnica z naklonom 350 – 450, izjemoma je lahko naklon manjši, v kolikor je okoliška pozidava s položnejšimi nakloni. V kolikor ni načrtovana dvokapnica, oziroma prihaja do odstopanje od naklona strešin, je takšna sprememba možna samo v skladu z mnenjem urbanistične komisije.*

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

*Kritina: kritina je temne ali opečne barve (žgana opeka), razen v območjih, kjer je zaradi varovanja kulturne dediščine predpisano kritje z drugačno kritino.*

#### **Besedilo novega člena:**

Tloris: praviloma podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je 1:1,2 ali več, lahko pa tudi v razmerju stranic 1:1, kadar gre za energetske varčno gradnjo.

Višina: Objekti imajo lahko etažnost do (K) +P+1 (M). Praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščnim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m. V primeru etažne gradnje morajo biti streha ali položna enokapnica, ki se izkoristi za izvedbo fotovoltaičnih ali samostojnih sevalnih elementov oziroma ravna streha, ki mora biti ekstenzivno zazelenjena ali opremljena z samostojnimi sevalnimi elementi. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere.

Posegi v prostor se volumensko prilagode obstoječi okoliški pozidavi.

Streha: praviloma dvokapnica z naklonom strešine 30° – 45°, možne so tudi dvokapnice z manjšim naklonom oziroma enokapnice za potrebe fotovoltaike ali ravna streha, ki je ekstenzivno zazelenjena oziroma ima na strehi samostojne sevalne elemente (SSE) ali fotovoltaike.

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

Kritina: kritina temne ali opečne barve (žgana opeka), razen v območjih, kjer je zaradi varovanja kulturne dediščine predpisano kritje z drugačno kritino. Pločevinaste strehe morajo imeti videz opečne kritine.

**9a. člen;** se črta

**9b. člen;** se spremeni v 9a. člen

**16. člen;** se spremeni

**Besedilo starega člena:**

*Za prometno omrežje v območjih urejanja veljajo določila Zakona o javnih cestah, določila Odloka o občinskih cestah v Občini Slovenska Bistrica in določila Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju Občine Slovenska Bistrica.*

*V varovalnih pasovih obstoječih prometnic se ne smejo graditi stanovanjski hiše in druge stavbe ter naprave, razen v primerih, ko to dopušča oz. izhaja iz smernic ali projektnih pogojev pristojnih soglasodajalcev.*

*Upravljevec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja, oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditve ob avtocesti je potrebno upoštevati Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa o okolju (Uradni list RS, št. 121/04), Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) ter Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99). Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.*

*V naseljenih krajih in hribovitih predelih se sme glede na krajevne razmere izjemoma dovoliti graditev objektov in naprav v varovalnem pasu, če to ni v nasprotju s koristmi ceste in prometa. Pri taki izjemi je treba upoštevati najmanjši odmik od zunanjega roba cestnega sveta, zaradi morebitne razširitve ceste.*

*V varovalnih pasovih prometnic so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela in posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.*

*V rezervatu prometnice, za katero še niso dokončno določene tehnične značilnosti na osnovi projektne dokumentacije so dovoljeni posegi v prostor s soglasjem predlagatelja prometnega rezervata.*

*Novogradnje in obnove prometnic morajo biti izvedene tako, da omogočajo dostop intervencijskih gasilskih vozil (osni pritiski 10 t, horizontalni in vertikalni elementi in gabariti).*

*Odmik objektov od zbirnih stanovanjskih cest mora zagotoviti:*

- *minimalno vzdrževanje cest v zimskem in letnem času*
- *širino cestnega telesa v skladu z veljavnimi normativi.*

**Besedilo novega člena:**

*Za prometno omrežje v območjih urejanja veljajo določila Zakona o javnih cestah, določila Odloka o občinskih cestah v Občini Slovenska Bistrica in določila Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju Občine Slovenska Bistrica.*

*V varovalnih pasovih obstoječih prometnic se ne smejo graditi stanovanjski hiše in druge stavbe ter naprave, razen v primerih, ko to dopušča oz. izhaja iz smernic ali projektnih pogojev pristojnih soglasodajalcev.*

Kakršnikoli objekti z zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni tako, da ne ovirajo preglednosti pri vključevanju na državno ceste (preglednostni trikotnik).

Odvodnjavanje državne ceste z območja PUP ne sme biti ovirano. Meteorna in druga odpadna voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega cestnega telesa. Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti spremembe oz. poslabšanje odvodnjavanja državne ceste.

Vsa nova prečkanja državne ceste je treba predvideti s prebitjem oziroma prevrtanjem vozišča. Najmanjša globina vrha infrastrukturnih vodov (teme cevi) mora biti 1,2 m glede na nivo vozišča državne ceste, najmanjša višina zračnih vodov oziroma njihovih vodnikov pa 7,00 m ob največjem možnem povesu. Najmanjši odmik droga infrastrukturnega voda od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti enak njegovi višini, če pa te zahteve ni možno upoštevati, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo. Vsi pokrovi jaškov in naprave gospodarske javne infrastrukture morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste oz. zunaj kolesnic državne ceste.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaženja in ostalih dejavnikov prometa upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti proti tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnemu onesnaženju in ostalim dejavnikom prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste.

Izvedba protihrupnih ukrepov, ki so posledica pozidave mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljaivec državne ceste ne bo zagotavljal ukrepov varstva pred hrupom za območje obstoječe poselitve, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste na delu državne ceste v območju PUP.

Zaradi rekonstrukcije obstoječih cestnih priključkov na državne ceste bo med investitorjem in upravljavcem na območju PUP sklenjena pogodba, s katero bodo medsebojno urejene vse obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo cestnih priključkov vključno s pripravo projektne naloge in dokumentacije s postopkom revizije.

Ob obstoječi avtocesti je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto. Prav tako naj se ob obstoječi avtocesti ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi prometa.

Upravljaivec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja, oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditve ob avtocesti je potrebno upoštevati Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa o okolju (Uradni list RS, št. 121/04), Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) ter Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99). Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

V naseljenih krajih in hribovitih predelih se sme glede na krajevne razmere izjemoma dovoliti graditev objektov in naprav v varovalnem pasu, če to ni v nasprotju s koristmi ceste in prometa.

Pri taki izjemi je treba upoštevati najmanjši odmik od zunanjega roba cestnega sveta, zaradi morebitne razširitve ceste.

V varovalnih pasovih prometnic so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela in posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

V rezervatu prometnice, za katero še niso dokončno določene tehnične značilnosti na osnovi projektne dokumentacije so dovoljeni posegi v prostor s soglasjem predlagatelja prometnega rezervata.

Novogradnje in obnove prometnic morajo biti izvedene tako, da omogočajo dostop intervencijskih gasilskih vozil (osni pritiski 10 t, horizontalni in vertikalni elementi in gabariti).

Odmik objektov od zbirnih stanovanjskih cest mora zagotoviti:

- minimalno vzdrževanje cest v zimskem in letnem času
- širino cestnega telesa v skladu z veljavnimi normativi.

**22. člen;** se spremeni

**Besedilo starega člena:**

*Področje elektrooskrbe zahteva upoštevanje veljavnih predpisov s tega področja in zasnov elektroomrežja v strokovnih podlagah ter dolgoročni in srednjeročni družbeni plan.*

*Preko ureditvenega območja potekajo daljnovodi visoke napetosti, in sicer:*

- *obstoječi DV 110 kV Rače-Slovenska Bistrica, Slovenska Bistrica-Slovenske Konjice I*
  - *obstoječi DV 110 kV Maribor-Slovenske Konjice I,*
- za katere so določeni varovalni pasovi oziroma rezervati naslednjih širin (od osi voda)*
- *daljnovodi do 35 kV 10 + 10 m*
  - *daljnovodi 2 x 110 kV 15 + 15m;*

*Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektru d.d., posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo. Investitorji si morajo pridobiti smernice oz. projektne pogoje za izdelavo prostorskih aktov, ki bodo izdelani za posamezna območja, ter si k njim pridobiti mnenje oz. soglasje k projektnim rešitvam.*

*V skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 27/07) si bodo morali investitorji za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njimi predpisane pogoje.*

*Prav tako je potrebno za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisno soglasje ELES-a. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov predložiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).*

*Napeljave kablov preko ali v bližini fasad in objektov kulturne dediščine oziroma postavljanja električnih in podobnih drogov v bližini le-teh praviloma ni dovoljeno. Kolikor zaradi tehničnih*

*možnosti drugače ni izvedljivo se morajo vsi posegi izvajati v sodelovanju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.*

### **Besedilo novega člena:**

Področje elektrooskrbe zahteva upoštevanje veljavnih predpisov s tega področja in zasnov elektroomrežja v strokovnih podlagah ter dolgoročni in srednjeročni družbeni plan.

Preko ureditvenega območja potekajo daljnovodi visoke napetosti, in sicer:

- obstoječi DV 110 kV Rače-Slovenska Bistrica, Slovenska Bistrica-Slovenske Konjice I
  - obstoječi DV 110 kV Maribor-Slovenske Konjice I,
- za katere so določeni varovalni pasovi oziroma rezervati naslednjih širin (od osi voda)
- daljnovodi do 35 kV 10 + 10 m
  - daljnovodi 2 x 110 kV 15 + 15m;

Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektru d.d., posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo. Investitorji si morajo pridobiti smernice oz. projektne pogoje za izdelavo prostorskih aktov, ki bodo izdelani za posamezna območja, ter si k njim pridobiti mnenje oz. soglasje k projektnim rešitvam.

V skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 27/07) si bodo morali investitorji za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njimi predpisane pogoje.

Prav tako je potrebno za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisno soglasje ELES-a. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Napeljave kablov preko ali v bližini fasad in objektov kulturne dediščine oziroma postavljanja električnih in podobnih drogov v bližini le-teh praviloma ni dovoljeno. Kolikor zaradi tehničnih možnosti drugače ni izvedljivo se morajo vsi posegi izvajati v sodelovanju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Za del območja, ki se bo urejal kot občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), bo moral investitor k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek OPPN predložiti idejno zasnovo, v kateri bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN, morebitne predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN in vključitev predvidenih objektov v elektroenergetsko omrežje. Idejno zasnovo mora investitor naročiti pri Elektru Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve in 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.



Pri novogradnjah in obstoječo legalno zgrajenih individualnih stanovanjskih objektih je dovoljena postavitve fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 140 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe; na vseh ostalih novogradnjah ali obstoječih legalno zgrajenih objektih (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je dovoljena postavitve fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 400 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe.

Za izgradnjo sončnih elektrarn, fotovoltaike z močjo nad 50 kW na posameznem objektu (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je potrebno izdelati OPPN.

Postavitve sončnih elektrarn, fotovoltaike kot samostojnih objektov znotraj ureditvenega območja PUP ni dovoljena.

Znotraj ureditvenih območij centralnih naselij ni dovoljena gradnja bioplinarn ter objektov in naprav za termično obdelavo odpadkov.

**26. člen;** se dopolni

**Besedilo starega člena:**

a) *Prenosno omrežje zemeljskega plina*

*V ureditvenem območju, kjer poteka prenosno omrežje zemeljskega plina, je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-UPB2, Uradni list RS, št. 27/07) in Sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 89/2005).*

*Za poseganja v nadzorovani pas prenosnega plinovoda (2x100 m) s tlakom nad 16 bar, se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnih tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/2001 in 54/2002). Za poseganja v varnostni 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 in 54/2002).*

*Pri načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati navedeno prenosno omrežje zemeljskega plina z vsemi omejitvami v pripadajočem nadzorovanem pasu (2x100 m) in pridobiti soglasja Geoplina plinovodi d.o.o.*

b) *Distribucijsko omrežje zemeljskega plina*

*Objekti, predvsem novogradnje, ki so locirani na območju, kjer je izvedeno distribucijsko omrežje zemeljskega plina, naj se priključijo na obstoječe omrežje, razen v kolikor uporabljajo obnovljive vire energije. Koncesionar bo kot sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina za navedeni projekt izdal projektne pogoje in nato tudi soglasje k projektnim rešitvam.*

**Besedilo novega člena:**

a) *Prenosno omrežje zemeljskega plina*

V ureditvenem območju, kjer poteka prenosno omrežje zemeljskega plina, je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-UPB2, Uradni list RS, št. 27/07) in Sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 89/2005).

Za poseganja v nadzorovani pas prenosnega plinovoda (2x100 m) s tlakom nad 16 bar, se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnih tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/2001 in 54/2002). Za poseganja v varnostni 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 in 54/2002).

Pri načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati navedeno prenosno omrežje zemeljskega plina z vsemi omejitvami v pripadajočem nadzorovanem pasu (2x100 m) in pridobiti soglasja Geoplina plinovodi d.o.o.

#### b) Distribucijsko omrežje zemeljskega plina

Objekti, predvsem novogradnje, ki so locirani na območju, kjer je izvedeno distribucijsko omrežje zemeljskega plina, naj se priključijo na obstoječe omrežje, razen v kolikor uporabljajo obnovljive vire energije. Koncesionar bo kot sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina za navedeni projekt izdal projektne pogoje in nato tudi soglasje k projektnim rešitvam.

Pri projektiranju objektov naj se upoštevajo obstoječi koridorji plinovodnega omrežja, v kolikor obstoječega plinovodnega omrežja na območju ni, se pri projektiranju predvidijo plinovodni koridorji v cestnem svetu, lahko pa se predvidijo tudi drugje, v kolikor se ugotovi, da izvedba v cestnem svetu ni možna.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.

**26a. člen;** se spremeni

#### **Besedilo starega člena:**

*Ob upoštevanju obstoječih tras TK omrežja je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljalca TK voda.*

*Telekom bo na obravnavanem območju gradil najsodobnejšo optično telekomunikacijsko omrežje in temu je potrebno prilagoditi projektno dokumentacijo telekomunikacijskih priključkov posameznih objektov. Ustrezno je potrebno izvesti tudi projektno dokumentacijo notranjih instalacij posameznih objektov. Rešitve za zunanje TK priključke ter notranje optične instalacije poda upravljavec.*

*Pri tako izvedeni notranji instalaciji in vgrajeni dovodni omarici, bo Telekom Slovenije izvedel priključek, preko katerega bo uporabnikom omogočal vse telekomunikacijske storitve neodvisno od vrste dovodnega prenosnega medija.*

*Za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje Telekom Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je potrebno predhodno upoštevati*

*trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.*

*Investitor objekta kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.*

*Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V).*

### **Besedilo novega člena:**

Ob upoštevanju obstoječih tras TK omrežja je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljalca TK voda.

Telekom bo na obravnavanem območju gradil najsodobnejšo optično oziroma širokopasovno telekomunikacijsko omrežje in temu je potrebno prilagoditi projektno dokumentacijo telekomunikacijskih priključkov posameznih objektov. Ustrezno je potrebno izvesti tudi projektno dokumentacijo notranjih instalacij posameznih objektov. Rešitve za zunanje TK priključke ter notranje optične instalacije poda upravljavalec.

Pri tako izvedeni notranji instalaciji in vgrajeni dovodni omarici, bo Telekom Slovenije izvedel priključek, preko katerega bo uporabnikom omogočal vse telekomunikacijske storitve neodvisno od vrste dovodnega prenosnega medija.

Za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje Telekom Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je potrebno predhodno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Investitor objekta kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.

Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V).

Za vsako posamezno zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb na zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:

- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m tudi na mestih, kjer se trasa lomi in z jaški dimenzije vsak fi 600 mm pri stavbah.
- Do posameznih objektov ena cev fi 110.

**35a. člen;** doda se nov 35b. in 35c. člen

**Besedilo starega člena:**

a) *Usmeritve za skupna merila in pogoje za posege v prostor*

*Dejavnosti je potrebno razvijati tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto. Na območjih kulturne dediščine so dopustne dejavnosti, ki ne ogrožajo varovanja, ohranjanja in vzdrževanja kulturne dediščine. Ogrožanje pomeni vzpostavitev dejavnosti, ki zahteva takšne ukrepe, da se z njimi škoduje kulturni dediščini (dejavnost, ki zahteva protihrupne ograje, dejavnost, ki zahteva gradnjo številnih novih objektov in naprav, dejavnost, ki za izvajanje potrebuje več prostora, kot ga je na območju dediščine na voljo ...).*

*Na območjih kulturne dediščine je stopnja izkoriščenosti zemljišč podana z dejanskim stanjem. V izjemnih, za ohranitev kulturne dediščine ključnih primerih, je stopnja izkoriščenosti zemljišč mogoče spremeniti v skladu s podrobnejšimi kulturnovarstvenimi pogoji.*

*Pri določanju enot urejanja prostora je njihove meje in vsebine treba prilagoditi mejam in varovanim vrednotam enot kulturne dediščine. V enotah, določenih na podlagi območij kulturne dediščine praviloma ni nadomestnih in novih gradenj. Enostavni objekti so dovoljeni le izjemoma v primerih, ko se njihova postavitve neopazno vključuje v ambient prostorske enote oziroma celote.*

b) *Usmeritve za podrobnejše pogoje in merila za posege v prostor v značilnih območjih*

*Tipologija zazidave na območjih nacionalne prepoznavnosti in v območjih naselbinske dediščine ter njihovih vplivnih območjih mora slediti značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture. V morfološki analizi naj se loči avtohtono tipologijo od tiste, ki pomeni degradacijo v prostoru. Degradirana območja naj se določi kot območje prenove. Obvezni sestavni del podrobnega prostorskega akta, ki je podlaga za celovito prenovo območja zavarovanega naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, je konservatorski načrt za prenovo. V primeru celovite prenove kulturnih spomenikov je potrebno izdelati konservatorski načrt oziroma konservatorsko restavratorsko projektno nalogo.*

c) *Usmeritve za varstvo kulturne dediščine*

*Večina spomenikov z dominantno lego ima tudi vplivno območje, ki bo z novim odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov opredeljeno kot del kulturnega spomenika. Vplivno območje spomenika se lahko tudi poveča, v kolikor so v bližini predvideni posegi, ki bi lahko okrnili dominantnost spomenikov.*

*Pristojnost priprave kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenih soglasij je vezana na določbe 28. člena ZVKD-1, ki določa, da je kulturnovarstveno soglasje (pred tem pa kulturnovarstvene pogoje) potrebno pridobiti za posege v spomenik, posege v vplivno območje spomenika, če to določa akt o razglasitvi, posege v varstvena območja dediščine ter posege v registrirano nepremično dediščino ali enoto urejanja prostora, če to določa prostorski akt.*

*d) Varstvene usmeritve, ki veljajo za varstvo arheološke dediščine*

*Na osnovi Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (Uradni list RS, št. 7/99) in ZVKD-1 je potrebno pred posegi v prostor ali pred gradnjo zagotoviti predhodne arheološke raziskave, da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje dediščine, natančneje določijo ukrepi varstva ali dediščina pred posegi nadzorovano odstrani. Območje občine Slovenska Bistrica do sedaj še ni bilo v celoti predhodno arheološko pregledano.*

*Na takšnem območju je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave, ki so namenjene pridobivanju informacij o ranljivosti oziroma primernosti prostora z vidika varstva arheološke dediščine. V predelu najdišča velja enoten varstven režim, v preostalem pa varstvo zahteva arheološki nadzor nad posegi. Kolikor se pri izvedbi del na območju arheološke dediščine naleti na najdbe in pozitivno arheološko plast se dela začasno ustavijo in na stroške investitorja Zavod za varstvo kulturne dediščine izvede zaščitna arheološka izkopavanja.*

**Besedilo novega člena:**

a) Usmeritve za skupna merila in pogoje za posege v prostor

Dejavnosti je potrebno razvijati tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto. Na območjih kulturne dediščine so dopustne dejavnosti, ki ne ogrožajo varovanja, ohranjanja in vzdrževanja kulturne dediščine. Ogrožanje pomeni vzpostavitev dejavnosti, ki zahteva takšne ukrepe, da se z njimi škoduje kulturni dediščini (dejavnost, ki zahteva protihrupne ograje, dejavnost, ki zahteva gradnjo številnih novih objektov in naprav, dejavnost, ki za izvajanje potrebuje več prostora, kot ga je na območju dediščine na voljo ...).

Na območjih kulturne dediščine je stopnja izkoriščenosti zemljišč podana z dejanskim stanjem. V izjemnih, za ohranitev kulturne dediščine ključnih primerih, je stopnjo izkoriščenosti zemljišč mogoče spremeniti v skladu s podrobnejšimi kulturnovarstvenimi pogoji.

Pri določanju enot urejanja prostora je njihove meje in vsebine treba prilagoditi mejam in varovanim vrednotam enot kulturne dediščine. V enotah, določenih na podlagi območij kulturne dediščine praviloma ni nadomestnih in novih gradenj. Enostavni objekti so dovoljeni le izjemoma v primerih, ko se njihova postavitve neopazno vključuje v ambient prostorske enote oziroma celote.

b) Usmeritve za podrobnejše pogoje in merila za posege v prostor v značilnih območjih

Tipologija zazidave na območjih nacionalne prepoznavnosti in v območjih naselbinske dediščine ter njihovih vplivnih območjih mora slediti značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture. V morfološki analizi naj se loči avtohtono tipologijo od tiste, ki pomeni degradacijo v prostoru. Degradirana območja naj se določi kot območje prenove. Obvezni sestavni del podrobnega prostorskega akta, ki je podlaga za celovito prenovo območja zavarovanega naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, je konservatorski načrt za prenovo. V primeru celovite prenove kulturnih spomenikov je potrebno izdelati konservatorski načrt oziroma konservatorsko restavratorsko projektno nalogo.

c) Usmeritve za varstvo kulturne dediščine

Večina spomenikov z dominantno lego ima tudi vplivno območje, ki bo z novim odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov opredeljeno kot del kulturnega spomenika. Vplivno območje spomenika se lahko tudi poveča, v kolikor so v bližini predvideni posegi, ki bi lahko okrnili dominantnost spomenikov.

Pristojnost priprave kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenih soglasij je vezana na določbe 28. člena ZVKD-1, ki določa, da je kulturnovarstveno soglasje (pred tem pa kulturnovarstvene pogoje) potrebno pridobiti za posege v spomenik, posege v vplivno območje spomenika, če to določa akt o razglasitvi, posege v varstvena območja dediščine ter posege v registrirano nepremično dediščino ali enoto urejanja prostora, če to določa prostorski akt.

#### d) Varstvene usmeritve, ki veljajo za varstvo arheološke dediščine

Na osnovi Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (Uradni list RS, št. 7/99) in ZVKD-1 je potrebno pred posegi v prostor ali pred gradnjo zagotoviti predhodne arheološke raziskave, da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje dediščine, natančneje določijo ukrepi varstva ali dediščina pred posegi nadzorovano odstrani. Območje občine Slovenska Bistrica do sedaj še ni bilo v celoti predhodno arheološko pregledano.

Na takšnem območju je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave, ki so namenjene pridobivanju informacij o ranljivosti oziroma primernosti prostora z vidika varstva arheološke dediščine. V predelu najdišča velja enoten varstven režim, v preostalem pa varstvo zahteva arheološki nadzor nad posegi. Kolikor se pri izvedbi del na območju arheološke dediščine naleti na najdbe in pozitivno arheološko plast se dela začasno ustavijo in na stroške investitorja Zavod za varstvo kulturne dediščine izvede zaščitna arheološka izkopavanja.

#### 35b. člen

(1) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dovoljeni.

(2) Za vse posege na objektih in v območjih kulturne dediščine, prikazanih v grafičnem prikazu, je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

(3) V območjih in na objektih kulturne dediščine postavitve reklam niso dopustne.

(4) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. V primeru neskladja drugih določb tega odloka z merili in pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PUP, se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine (tega člena). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dopustni.

(5) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustni posegi, ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine ((v ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine).. Ti posegi so dozidave in nadzidave ter drugi posegi, ki bi bistveno spremenili zunanji izgled objekta, novogradnje objektov, rekonstrukcija objekta.

(6) Varstvo kulturne dediščine v Občini Slovenska Bistrica je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje občine Slovenska Bistrica (ZVKDS OE Maribor, februar 2008). Za vsak poseg na enotah, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Območja kulturnih spomenikov, vplivnih območij kulturnih spomenikov in varstveni režimi spomenika so razvidni iz aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica.

(7) Za enote kulturne dediščine razglašene za kulturni spomenik določbe za oblikovanje ne veljajo in se upoštevajo določbe akta o razglasitvi.

(8) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti bo organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:

8.1 Za registrirano stavbno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.2 Za registrirano naselbinsko dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.3 Za območja registrirane kulturne krajine velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice,

- vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
  - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
  - tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja),
  - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
  - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
  - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- 8.4 Za vrtnoarhitekturno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
  - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
  - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
  - podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
  - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- 8.5 Za registrirano memorialno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
- avtentičnost lokacije,
  - fizična pojavnost objekta in
  - vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.
- 8.6 Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki lahko poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dopustni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev ali
  - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- Posegi in dejavnosti v prostoru se morajo načrtovati in izvajati tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.
- Če za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele ZVKDS na podlagi poznavanja obsega in vsebine najdišča oceni, da je predhodna arheološka raziskava, s katero se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani, možna, je poseg v najdišča dopusten. V teh primerih velja, da je treba:
- V fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
  - Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega (34. člen ZVKD-1).
- 8.7 V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.



## VARSTVO NARAVNE DEDIŠČINE

Na območjih, ki jih urejamo s predmetnimi PUP-i, veljajo za varovanje naravnih vrednot in dediščine določila Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 21/92).

Varujemo tudi ostale registrirane in neregistrirane naravne vrednote, v skladu s predpisi o varstvu narave. Enote registrirane naravne dediščine in naravnih vrednot je prikazana v kartografskem delu odloka.

Osnovni varstveni režimi in druga merila ter pogoje za posege v prostor opredeljujejo Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Slovenska Bistrica, v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave.

36. člen; se doda

### **Besedilo starega člena:**

*Na posameznih območjih (conah) so dovoljeni naslednji posegi v prostor.*

*A. dovoljena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, enostanovanjske (samostoječe hiše, vile, kmečke hiše in podobne enostanovanjske stavbe, vrstne hiše, kot so atrijske vrstne hiše ali vrstne hiše z enim stanovanjskem, ki ima svojo streho in lasten vhod iz pritličja, v katerih se nahaja eno stanovanje) in dvostanovanjske stavbe (samostoječe hiše ali vrstne hiše, kot so atrijske vrstne hiše ali vrstne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji-dvojčki), prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov; mirna obrt + obstoječe dejavnosti nadaljevati;*

*B. dovoljena je gradnja obrtnih, obrtno – stanovanjskih objektov, kmetijskih objektov, spremljajočih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti ob upoštevanju veljavnih predpisov, povečava obstoječe obrtne delavnice (prizidava) kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječe dejavnosti. Vsaka povečava tehnologije mora biti podprta s potrebnimi ekološkimi mnenji in pogoji;*

*C. dovoljena je gradnja proizvodno obrtnih delavnic ob upoštevanju veljavnih normativov in predpisov;*

*D. dovoljena je družbeno usmerjena gradnja (novogradnja) večstanovanjskih objektov v smislu prostorsko – funkcionalne zaokrožitve območja, zapolnitve, prizidave, nadzidave, prenove in gradnja nadomestnih več-stanovanjskih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih prostorov za potrebe servisne dejavnosti in mirne uslužnostne obrti; dovoljeno je tudi nadaljevanje vseh že obstoječih dejavnosti;*

*E. dovoljena je povečava obstoječih industrijskih objektov kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječih dejavnosti;*

*F. dovoljena je gradnja nadomestnih individualnih stanovanjskih in obrtno – stanovanjskih objektov. Prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske in obrtno – stanovanjske namene, namenjene drobnim nemotečim obrtem;*

*G. dovoljene so novogradnje, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje za kmetijske proizvodnje;*

*H. dovoljena je gradnja športno rekreacijskih objektov s spremljajočimi programi;*

*I. banka, trgovina, upravne zgradbe;*

*J. hotel, motel, penzion in podobne stavbe za nastanitev;*

*K. stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe za zdravstvo;*

*L. stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;*

*M. parkovne-zelene površine.*

### **Besedilo novega člena:**

Na posameznih območjih (conah) so dovoljeni naslednji posegi v prostor.

A. dovoljena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, enostanovanjske (samostoječe hiše, vile, kmečke hiše in podobne enostanovanjske stavbe, vrstne hiše, kot so atrijske vrstne hiše ali vrstne hiše z enim stanovanjskem, ki ima svojo streho in lasten vhod iz pritličja, v katerih se nahaja eno stanovanje) in dvostanovanjske stavbe (samostoječe hiše ali vrstne hiše, kot so atrijske vrstne hiše ali vrstne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji-dvojčki), prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov; mirna obrt + obstoječe dejavnosti nadaljevati;

B. dovoljena je gradnja obrtnih, obrtno – stanovanjskih objektov, kmetijskih objektov, spremljajočih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti ob upoštevanju veljavnih predpisov, povečava obstoječe obrtne delavnice (prizidava) kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječe dejavnosti. Vsaka povečava tehnologije mora biti podprta s potrebnimi ekološkimi mnenji in pogoji;

C. dovoljena je gradnja proizvodno obrtnih delavnic ob upoštevanju veljavnih normativov in predpisov;

D. dovoljena je družbeno usmerjena gradnja (novogradnja) večstanovanjskih objektov v smislu prostorsko – funkcionalne zaokrožitve območja, zapolnitve, prizidave, nadzidave, prenove in gradnja nadomestnih več-stanovanjskih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih prostorov za potrebe servisne dejavnosti in mirne uslužnostne obrti; dovoljeno je tudi nadaljevanje vseh že obstoječih dejavnosti;

E. dovoljena je povečava obstoječih industrijskih objektov kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječih dejavnosti;

F. dovoljena je gradnja nadomestnih individualnih stanovanjskih in obrtno – stanovanjskih objektov. Prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske in obrtno – stanovanjske namene, namenjene drobnim nemotečim obrtem;

G. dovoljene so novogradnje, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje za kmetijske proizvodnje;

H. dovoljena je gradnja športno rekreacijskih objektov s spremljajočimi programi;

I. banka, trgovina, upravne zgradbe;

J. hotel, motel, penzion in podobne stavbe za nastanitev;

K. stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe za zdravstvo;

L. stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;

M. parkovne-zelene površine.

Na območjih, kjer je znotraj ureditvenega območja PUP predvideno urejanje s podrobnejšimi prostorskimi načrti, so glede na podrobnejšo namensko rabo območja predpisani sledeči pogoji za načrtovanje predmetnih OPPN:

1) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A, cone A,B, cone A,B,C:

<b>FZ:</b>	0,4
	0,6 (za enostanovanjske stavbe:vrste hiše ali dvojčke)
<b>Etažnost:</b>	K+P+1+(M)
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li><li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaike ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaike</li></ul>
<b>Posebni pogoji:</b>	Na območju s parc. št. 478/1, 466, 476, 475, 702, 701, 704, 706, 470, 471, 707, 473, 712, 468, 709, 714, 715/2 vse k.o. Zg. Bistrica je pri načrtovanju OPPN potrebno upoštevati sledeče: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne</li></ul>

	<p>bodo negativno vplivale na industrijsko cono IMPOL;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi lahko bil vpliv industrijske cone IMPOL moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi proizvodnje in z njo povezanih procesov;</li> <li>• Izvedba protihrupnih ukrepov, ki je posledica nove pozidave, mora biti sestavni del komunalnega opremljanja območja.</li> </ul>
--	--

2) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A,B,E in cone A,B,E,J:

<b>FZ za objekte cone A,B,J:</b>	0,6
<b>Etažnost za objekte cone A,B,J:</b>	K+P+4+(M)
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiko</li> </ul>
<b>FZ za objekte cone E:</b>	/
<b>Etažnost za objekte cone E:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiko</li> </ul>

3) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone E:

<b>FZ:</b>	/
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je prilagojena glede na tehnološke zahteve proizvodnje</li> </ul>

4) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone I,A:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaike ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaike</li> </ul>

5) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone V:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4+M
<b>Namembnost:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanjska, storitvena, obrtna, športna, turistična dejavnost in centralne dejavnosti</li> </ul>
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaike ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z</li> </ul>

	samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaike
--	--

6) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone K,L:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+3
<b>Oblikovanje:</b>	Se prilagaja namembnosti objekta

7) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone D:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4 +M
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe</li> </ul>

39. člen; se spremeni

**Besedilo starega člena:**

*Sestavni del odloka je grafična priloga – Namenska raba – popravek februar 2010, v merilu 1:5000, ki je v digitalni in analogni obliki.*

**Besedilo novega člena:**

Sestavni del odloka so grafične priloge v merilu 1:5000, ki so v digitalni in analogni obliki.

**VII. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

**VIII. PREDLOG SKLEPA**

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

## *S K L E P*

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica- I. obravnava

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor:  
Milan Ozimič

### **Priloge:**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica - 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 30 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

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

---

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica**

#### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/10).

#### **2. člen**

Objekti navedeni v tem odloku uporabljajo definicije in razvrstitve glede na Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS št. 33/03, 78/05 – popr., 25/10 in 109/11) v nadaljevanju CC-SI.

#### **3. člen**

5. člen Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01), se glasi: »Floris: praviloma podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je 1:1,2 ali več, lahko pa tudi v razmerju stranic 1:1, kadar gre za energetske varčno gradnjo.

Višina: Objekti imajo lahko etažnost do (K) +P+1 (M). Praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščenim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m. V primeru etažne gradnje morajo biti streha ali položna enokapnica, ki se izkoristi za izvedbo fotovoltaičnih ali samostojnih sevalnih elementov oziroma ravna streha, ki mora biti ekstenzivno zazelenjena ali opremljena z samostojnimi



sevalnimi elementi. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere.

Posegi v prostor se volumensko prilagode obstoječi okoliški pozidavi.

Streha: praviloma dvokapnica z naklonom strešine 30° – 45°, možne so tudi dvokapnice z manjšim naklonom oziroma enokapnice za potrebe fotovoltaike ali ravna streha, ki je ekstenzivno zazelenjena oziroma ima na strehi samostojne sevalne elemente (SSE) ali fotovoltaike.

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

Kritina: kritina temne ali opečne barve (žgana opeka), razen v območjih, kjer je zaradi varovanja kulturne dediščine predpisano kritje z drugačno kritino. Pločevinaste strehe morajo imeti videz opečne kritine.«

#### **4. člen**

Črta se besedilo 9.a člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08), člen 9.b se preimenuje v člen 9.a.

#### **5. člen**

Za drugim odstavkom 16. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08), se dodajo sledeči novi odstavki:

»Kakršnikoli objekti z zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni tako, da ne ovirajo preglednosti pri vključevanju na državno ceste (preglednostni trikotnik).

Odvodnjavanje državne ceste z območja PUP ne sme biti ovirano. Meteorna in druga odpadna voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega cestnega telesa. Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti spremembe oz. poslabšanje odvodnjavanja državne ceste.

Vsa nova prečkanja državne ceste je treba predvideti s prebitjem oziroma prevrtanjem vozišča. Najmanjša globina vrha infrastrukturnih vodov (teme cevi) mora biti 1,2 m glede na nivo vozišča državne ceste, najmanjša višina zračnih vodov oziroma njihovih vodnikov pa 7,00 m ob največjem možnem povesu. Najmanjši odmik droga infrastrukturnega voda od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti enak njegovi višini, če pa te zahteve ni možno upoštevati, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo. Vsi pokrovi jaškov in naprave gospodarske javne infrastrukture morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste oz. zunaj kolesnic državne ceste.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaženja in ostalih dejavnikov prometa, upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti proti tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnemu onesnaženju in ostalim dejavnikom prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste.

Izvedba protihrupnih ukrepov, ki so posledica pozidave mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavec državne ceste ne bo zagotavljal ukrepov varstva pred hrupom za območje obstoječe poselitve, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste na delu državne ceste v območju PUP.

Zaradi rekonstrukcije obstoječih cestnih priključkov na državne ceste bo med investitorjem in upravljavcem na območju PUP sklenjena pogodba, s katero bodo medsebojno urejene vse obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo cestnih priključkov vključno s pripravo projektne naloge in dokumentacije s postopkom revizije.

Ob obstoječi avtocesti je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto. Prav tako naj se ob obstoječi avtocesti ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi prometa.«

## 6. člen

Na koncu 22. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se dodajo sledeči novi odstavki z vsebino:

„Za del območja, ki se bo urejal kot občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), bo moral investitor k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek OPPN predložiti idejno zasnovo, v kateri bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN, morebitne predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN in vključitev predvidenih objektov v elektroenergetsko omrežje. Idejno zasnovo mora investitor naročiti pri Elektru Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve in 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.

Pri novogradnjah in obstoječo legalno zgrajenih individualnih stanovanjskih objektih je dovoljena postavitve fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 140 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe; na vseh ostalih novogradnjah ali

obstojećih legalno zgrajenih objektih (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je dovoljena postavitve fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 400 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe.

Za izgradnjo sončnih elektrarn, fotovoltaike z močjo nad 50 kW na posameznem objektu (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je potrebno izdelati OPPN.

Postavitve sončnih elektrarn, fotovoltaike kot samostojnih objektov znotraj ureditvenega območja PUP ni dovoljena.

Znotraj ureditvenih območij centralnih naselij ni dovoljena gradnja bioplinarn ter objektov in naprav za termično obdelavo odpadkov.«

### **7. člen**

V 26. členu Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se na koncu točke b), doda nov odstavek:

» Pri projektiranju objektov naj se upoštevajo obstoječi koridorji plinovodnega omrežja, v kolikor obstoječega plinovodnega omrežja na območju ni, se pri projektiranju predvidijo plinovodni koridorji v cestnem svetu, lahko pa se predvidijo tudi drugje, v kolikor se ugotovi, da izvedba v cestnem svetu ni možna.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.«

### **8. člen**

V 26a. členu Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se v drugem odstavku za besedo optično, dodata besedi »oziroma širokopasovno«.

Na koncu 26a. člena se doda nov sedmi odstavek, ki glasi:

»Za vsako posamezno zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb na zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:

- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m tudi na mestih kjer se trasa lomi in z jaški dimenzije vsak fi 600 mm pri stavbah.
- Do posameznih objektov ena cev fi 110.«

## 9. člen

Na koncu 35a. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se doda nov 35b. člen, ki se glasi:

- „(1) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dovoljeni.
- (2) Za vse posege na objektih in v območjih kulturne dediščine, prikazanih v grafičnem prikazu, je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
- (3) V območjih in na objektih kulturne dediščine postavitve reklam niso dopustne.
- (4) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. V primeru neskladja drugih določb tega odloka z merili in pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PUP, se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine (tega člena). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dopustni.
- (5) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustni posegi, ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine).. Ti posegi so dozidave in nadzidave ter drugi posegi, ki bi bistveno spremenili zunanji izgled objekta, novogradnje objektov, rekonstrukcija objekta.
- (6) Varstvo kulturne dediščine v Občini Slovenska Bistrica je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje občine Slovenska Bistrica (ZVKDS OE Maribor, februar 2008). Za vsak poseg na enotah, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Območja kulturnih spomenikov, vplivnih območij kulturnih spomenikov in varstveni režimi spomenika so razvidni iz aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica.
- (7) Za enote kulturne dediščine razglašene za kulturni spomenik določbe za oblikovanje ne veljajo in se upoštevajo določbe akta o razglasitvi.
- (8) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti bo organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:
- 8.1 Za registrirano stavbno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,

- oblikovanost zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.2 Za registrirano naselbinsko dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.3 Za območja registrirane kulturne krajine velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.4 Za vrtnoarhitekturno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

8.5 Za registrirano memorialno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- avtentičnost lokacije,
- fizična pojavnost objekta in
- vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.

8.6 Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki lahko poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dopustni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Posegi in dejavnosti v prostoru se morajo načrtovati in izvajati tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

Če za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele ZVKDS na podlagi poznavanja obsega in vsebine najdišča oceni, da je predhodna arheološka raziskava, s katero se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani, možna, je poseg v najdišča dopusten. V teh primerih velja, da je treba:

- V fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega (34. člen ZVKD-1).

8.7 V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

## 10. člen

Na koncu novega 35 b. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se doda nov 35 c. člen, ki glasi:

### „35.c člen VARSTVO NARAVNE DEDIŠČINE

Na območjih, ki jih urejamo s predmetnimi PUP-i, veljajo za varovanje naravnih vrednot in dediščine določila Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 21/92).

Varujemo tudi ostale registrirane in neregistrirane naravne vrednote, v skladu s predpisi o varstvu narave. Enote registrirane naravne dediščine in naravnih vrednot je prikazana v kartografskem delu odloka.

Osnovni varstveni režimi in druga merila ter pogoje za posege v prostor opredeljujejo Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Slovenska Bistrica, v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave.“

## 11. člen

Na koncu 36. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/08) se doda nov odstavek z vsebino:

„ Na območjih, kjer je znotraj ureditvenega območja PUP predvideno urejanje s podrobnejšimi prostorskimi načrti, so glede na podrobnejšo namensko rabo območja predpisani sledeči pogoji za načrtovanje predmetnih OPPN:

1) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A, cone A,B, cone A,B,C:

<b>FZ:</b>	0,4
	0,6 (za enostanovanjske stavbe:vrste hiše ali dvojčke)
<b>Etažnost:</b>	K+P+1+(M)
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li><li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiako ali ravne strehe, ki so</li></ul>

	ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiko
<b>Posebni pogoji:</b>	<p>Na območju s parc. št. 478/1, 466, 476, 475, 702, 701, 704, 706, 470, 471, 707, 473, 712, 468, 709, 714, 715/2 vse k.o. Zg. Bistrica je pri načrtovanju OPPN potrebno upoštevati sledeče:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na industrijsko cono IMPOL;</li> <li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi lahko bil vpliv industrijske cone IMPOL moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi proizvodnje in z njo povezanih procesov;</li> <li>• Izvedba protihrupnih ukrepov, ki je posledica nove pozidave, mora biti sestavni del komunalnega opremljanja območja.</li> </ul>

2) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A,B,E in cone A,B,E,J:

<b>FZ za objekte cone A,B,J:</b>	0,6
<b>Etažnost za objekte cone A,B,J:</b>	K+P+4+(M)



<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaike</li> </ul>
<b>FZ za objekte cone E:</b>	/
<b>Etažnost za objekte cone E:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaike</li> </ul>

3) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone E:

<b>FZ:</b>	/
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je prilagojena glede na tehnološke zahteve proizvodnje</li> </ul>

4) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone I,A:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiiko ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li> </ul>

5) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone V:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4+M
<b>Namembnost:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanjska, storitvena, obrtna, športna, turistična dejavnost in centralne dejavnosti</li> </ul>
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiiko ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li> </ul>

6) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone K,L:

<b>FZ:</b>	0,6
------------	-----

<b>Etažnost:</b>	K+P+3
<b>Oblikovanje:</b>	Se prilagaja namembnosti objekta

7) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone D:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4 +M
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe</li> </ul>

## 12. člen

Besedilo 39. člena (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/10) se spremeni tako da sedaj glasi:

» Sestavni del odloka so grafične priloge v merilu 1:5000, ki so v digitalni in analogni obliki.«

## 13. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri Upravni enoti Slovenska Bistrica in Občini Slovenska Bistrica.

## 14. člen

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

Datum:  
Številka:

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



## 0.1 PROSTORSKO UREDITVENI POGOJI - naslovna stran

**IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica**  
inženiring biro, investicijsko svetovanje  
Trg Alfonza Šarha 1, Slov. Bistrica

**Št. projekta:** 19/2011

**Datum:** September 2015

**NAROČNIK:** OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
KOLODVORSKA 10  
2310 SLOVENSKA BISTRICA

**INVESTITOR:** OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
KOLODVORSKA 10  
2310 SLOVENSKA BISTRICA

**PROJEKT:** ODLOK O SPREMEMBAH IN  
DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAČASNIH  
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH  
ZA CENTRALNA NASELJA V OBČINI  
SLOVENSKA BISTRICA IN MESTO  
SLOVENSKA BISTRICA- predlog odloka

**OBČINA:** SLOVENSKA BISTRICA

**NASELJA:** SLOVENSKA BISTRICA, ZG. POLSKAVA,

**Župan**  
Občine Slovenska Bistrica:  
dr. Ivan ŽAGAR



## **0.2 PODATKI O IZDELOVALCIH**

### **Projektantsko podjetje:**

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

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

### **Odgovorni prostorski načrtovalec:**

Igor KRAŠEVAC,  
univ. dipl. inž. arh., ZAPS A- 0471

Podpis:

Štev. projekta: 19/2011  
Datum: september 2015

Pri izdelavi naloge so sodelovali:  
Lidija Razboršek Šlambeger, dipl.upr.org.



## 0.3 VSEBINA ELABORATA

<a href="#">0.1 PROSTORSKO UREDITVENI POGOJI - naslovna stran.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">0.2 PODATKI O IZDELOVALCIH.....</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">0.3 VSEBINA ELABORATA.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">0.4 IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA.....</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">0.5 BESEDILO ODLOKA .....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">0.6 KARTOGRAFSKI DEL ODLOKA .....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">1. OBRAZLOŽITEV.....</a>	<a href="#">13</a>



## 0.4 IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

**IGOR KRAŠEVAC**

(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

1. da so spremembe in dopolnitve PUP-a skladne s predpisi, ki veljajo na območju PUP-a ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah PUP-a rešitve medsebojno usklajene.

**19/2011**

(številka projekta)

**Igor KRAŠEVAC, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0471 A**

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

**Slovenska Bistrica, september 2015**

(kraj in datum)

(osebni žig)



## 0.5 BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/2010).

##### 2. člen

Objekti navedeni v tem odloku uporabljajo definicije in razvrstitve glede na Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS št. 33/03, 78/05 – popr., 25/10 in 109/11) v nadaljevanju CC-SI.

##### 3. člen

5. člen Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01), se glasi:

»Tloris: praviloma podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama je 1:1,2 ali več, lahko pa tudi v razmerju stranic 1:1, kadar gre za energetske varčno gradnjo.

Višina: Objekti imajo lahko etažnost do (K) +P+1 (M). Praviloma so objekti pritlični s koto pritličja največ 0,5 m nad raščenim terenom in pri katerih je kolenčni zid na podstrešju visok do 1,20 m. V primeru etažne gradnje morajo biti streha ali položna enokapnica, ki se izkoristi za izvedbo fotovoltaičnih ali samostojnih sevalnih elementov oziroma ravna streha, ki mora biti ekstenzivno zazelenjena ali opremljena z samostojnimi sevalnimi elementi. Objekti imajo lahko tudi klet, če to dopuščajo terenske in geološke razmere.

Posegi v prostor se volumensko prilagode obstoječi okoliški pozidavi.

Streha: praviloma dvokapnica z naklonom strešine 30° – 45°, možne so tudi dvokapnice z manjšim naklonom oziroma enokapnice za potrebe fotovoltaike ali ravna streha, ki je ekstenzivno zazelenjena oziroma ima na strehi samostojne sevalne elemente (SSE) ali fotovoltaike.

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

Kritina: kritina temne ali opečne barve (žgana opeka), razen v območjih, kjer je zaradi varovanja kulturne dediščine predpisano kritje z drugačno kritino. Pločevinaste strehe morajo imeti videz opečne kritine.«

##### 4. člen

Črta se besedilo 9.a člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008), člen 9.b se preimenuje v člen 9.a.

##### 5. člen





Za drugim odstavkom 16. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008), se dodajo sledeči novi odstavki:

»Kakršnikoli objekti z zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni tako, da ne ovirajo preglednosti pri vključevanju na državno ceste (preglednostni trikotnik).

Odvodnjavanje državne ceste z območja PUP ne sme biti ovirano. Meteorna in druga odpadna voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega cestnega telesa. Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti spremembe oz. poslabšanje odvodnjavanja državne ceste.

Vsa nova prečkanja državne ceste je treba predvideti s prebitjem oziroma prevrtanjem vozišča. Najmanjša globina vrha infrastrukturnih vodov (teme cevi) mora biti 1,2 m glede na nivo vozišča državne ceste, najmanjša višina zračnih vodov oziroma njihovih vodnikov pa 7,00 m ob največjem možnem povesu. Najmanjši odmik droga infrastrukturnega voda od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti enak njegovi višini, če pa te zahteve ni možno upoštevati, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo. Vsi pokrovi jaškov in naprave gospodarske javne infrastrukture morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste oz. zunaj kolesnic državne ceste.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaženja in ostalih dejavnikov prometa upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti proti tresljajem, izpušnim plinom, svetlobnemu onesnaženju in ostalim dejavnikom prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste.

Izvedba protihrupnih ukrepov, ki so posledica pozidave mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavec državne ceste ne bo zagotavljal ukrepov varstva pred hrupom za območje obstoječe poselitve, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste na delu državne ceste v območju PUP.

Zaradi rekonstrukcije obstoječih cestnih priključkov na državne ceste bo med investitorjem in upravljavcem na območju PUP sklenjena pogodba, s katero bodo medsebojno urejene vse obveznosti v zvezi z rekonstrukcijo cestnih priključkov vključno s pripravo projektne naloge in dokumentacije s postopkom revizije.

Ob obstoječi avtocesti je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto. Prav tako naj se ob obstoječi avtocesti ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi prometa.«

## 6. člen

Na koncu 22. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se dodajo sledeči novi odstavki z vsebino:

„Za del območja, ki se bo urejal kot občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), bo moral investitor k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek OPPN predložiti idejno zasnovo, v kateri bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN, morebitne prestavitve obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN in vključitev predvidenih objektov v elektroenergetsko omrežje. Idejno zasnovo mora investitor naročiti pri Elektru Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve in 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.



Pri novogradnjah in obstoječo legalno zgrajenih individualnih stanovanjskih objektih je dovoljena postavitev fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 140 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe; na vseh ostalih novogradnjah ali obstoječih legalno zgrajenih objektih (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je dovoljena postavitev fotovoltaike oziroma samostojnih sevalnih elementov (SSE) do površine 400 m<sup>2</sup> povprečne velikosti osončene strehe.

Za izgradnjo sončnih elektrarn, fotovoltaike z močjo nad 50 kW na posameznem objektu (izjema so objekti javnega značaja in industrijski objekti) je potrebno izdelati OPPN.

Postavitev sončnih elektrarn, fotovoltaike kot samostojnih objektov znotraj ureditvenega območja PUP ni dovoljena.

Znotraj ureditvenih območij centralnih naselij ni dovoljena gradnja bioplinarn ter objektov in naprav za termično obdelavo odpadkov.«

## 7. člen

V 26a. členu Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se v drugem odstavku za besedo optično, dodata besedi »oziroma širokopasovno«.

Na koncu 26a. člena se doda nov sedmi odstavek, ki glasi:

»Za vsako posamezno zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb na zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:

- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m tudi na mestih kjer se trasa lomi in z jaški dimenzije vsak fi 600 mm pri stavbah.
- Do posameznih objektov ena cev fi 110.«

## 8. člen

V 26. členu Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se na koncu točke b), doda nov odstavek:

» Pri projektiranju objektov naj se upoštevajo obstoječi koridorji plinovodnega omrežja, v kolikor obstoječega plinovodnega omrežja na območju ni, se pri projektiranju predvidijo plinovodni koridorji v cestnem svetu, lahko pa se predvidijo tudi druge, v kolikor se ugotovi, da izvedba v cestnem svetu ni možna.

Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.«

## 9. člen

Na koncu 35a. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se doda nov 35b. člen, ki glasi:

„(1) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dovoljeni.

(2) Za vse posege na objektih in v območjih kulturne dediščine, prikazanih v grafičnem prikazu, je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

(3) V območjih in na objektih kulturne dediščine postavitev reklam niso dopustne.

(4) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. V primeru neskladja drugih določb tega odloka z merili in pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PUP, se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine (tega člena). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dopustni.

(5) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in



situ). Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustni posegi, ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine ((v ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine).. Ti posegi so dozidave in nadzidave ter drugi posegi, ki bi bistveno spremenili zunanji izgled objekta, novogradnje objektov, rekonstrukcija objekta.

- (6) Varstvo kulturne dediščine v Občini Slovenska Bistrica je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje občine Slovenska Bistrica (ZVKDS OE Maribor, februar 2008). Za vsak poseg na enotah, območjih in vplivnih območjih kulturne dediščine je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Območja kulturnih spomenikov, vplivnih območij kulturnih spomenikov in varstveni režimi spomenika so razvidni iz aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica.
- (7) Za enote kulturne dediščine razglašene za kulturni spomenik določbe za oblikovanje ne veljajo in se upoštevajo določbe akta o razglasitvi.
- (8) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti bo organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:

8.1 Za registrirano stavbno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- o tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- o gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- o oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- o funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- o sestavine in pritikline,
- o stavbno pohištvo in notranja oprema,
- o komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- o pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- o celovitost dediščine v prostoru in
- o zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.2 Za registrirano naselbinsko dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- o naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- o odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- o prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
- o prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- o naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- o podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- o odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- o stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- o oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in
- o zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

8.3 Za območja registrirane kulturne krajine velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- o krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- o značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- o tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),



- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja),
  - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
  - avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
  - preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
  - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- 8.4 Za vrtnoarhitekturno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
  - grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
  - naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
  - podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
  - rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- 8.5 Za registrirano memorialno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
- avtentičnost lokacije,
  - fizična pojavnost objekta in
  - vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.
- 8.6 Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki lahko poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dopustni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev ali
  - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- Posegi in dejavnosti v prostoru se morajo načrtovati in izvajati tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.
- Če za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele ZVKDS na podlagi poznavanja obsega in vsebine najdišča oceni, da je predhodna arheološka raziskava, s katero se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani, možna, je poseg v najdišča dopusten. V teh primerih velja, da je treba:
- V fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
  - Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega (34. člen ZVKD-1).
- 8.7 V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

## 10. člen

Na koncu novega 35 b. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se doda nov 35 c. člen, ki glasi:

### „35.c člen VARSTVO NARAVNE DEDIŠČINE

Na območjih, ki jih urejamo s predmetnimi PUP-i, veljajo za varovanje naravnih vrednot in dediščine določila Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 21/92).



Varujemo tudi ostale registrirane in neregistrirane naravne vrednote, v skladu s predpisi o varstvu narave. Enote registrirane naravne dediščine in naravnih vrednot je prikazana v kartografskem delu odloka.

Osnovni varstveni režimi in druga merila ter pogoje za posege v prostor opredeljujejo Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Slovenska Bistrica, v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave.“

### 11. člen

Na koncu 36. člena Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 108/2008) se doda nov odstavek z vsebino:

„ Na območjih, kjer je znotraj ureditvenega območja PUP predvideno urejanje s podrobnejšimi prostorskimi načrti, so glede na podrobnejšo namensko rabo območja predpisani sledeči pogoji za načrtovanje predmetnih OPPN:

1) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A, cone A,B, cone A,B,C:

<b>FZ:</b>	0,4
	0,6 (za enostanovanjske stavbe:vrste hiše ali dvojčke)
<b>Etažnost:</b>	K+P+1+(M)
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li><li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiiko ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li></ul>
<b>Posebni pogoji:</b>	Na območju s parc. št. 478/1, 466, 476, 475, 702, 701, 704, 706, 470, 471, 707, 473, 712, 468, 709, 714, 715/2 vse k.o. Zg. Bistrica je pri načrtovanju OPPN potrebno upoštevati sledeče: <ul style="list-style-type: none"><li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na industrijsko cono IMPOL;</li><li>• Ob obstoječi industrijski coni IMPOL naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi lahko bil vpliv industrijske cone IMPOL moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom zaradi proizvodnje in z njo povezanih procesov;</li><li>• Izvedba protihrupnih ukrepov, ki je posledica nove pozidave, mora biti sestavni del komunalnega opremljanja območja.</li></ul>

2) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone A,B,E in cone A,B,E,J:

<b>FZ za objekte cone A,B,J:</b>	0,6
<b>Etažnost za objekte cone A,B,J:</b>	K+P+4+(M)
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li><li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi</li></ul>



	(SSE) ali fotovoltaiiko
<b>FZ za objekte cone E:</b>	/
<b>Etažnost za objekte cone E:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice oz. ravne strehe, z možnostjo ekstenzivne zazelenitve oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li> </ul>

3) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone E:

<b>FZ:</b>	/
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Je prilagojena glede na tehnološke zahteve proizvodnje</li> </ul>

4) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone I,A:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+2
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiiko ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li> </ul>

5) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone V:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4+M
<b>Namembnost:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovanjska, storitvena, obrtna, športna, turistična dejavnost in centralne dejavnosti</li> </ul>
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praviloma podolgovatega tlorisa oziroma tlorisa v razmerju 1:1</li> <li>• Strehe dvokapnice, enokapnice s fotovoltaiiko ali ravne strehe, ki so ekstenzivno zazelenjene oziroma z samostojnimi sevalnimi elementi (SSE) ali fotovoltaiiko</li> </ul>

6) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone K,L:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+3
<b>Oblikovanje:</b>	Se prilagaja namembnosti objekta



7) OPPN predvideni na območju podrobnejše namenske rabe cone D:

<b>FZ:</b>	0,6
<b>Etažnost:</b>	K+P+4 +M
<b>Oblikovanje:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Praviloma podolgovatega tlorisa</li><li>• Strehe dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe</li></ul>

### 12. člen

Besedilo 39. člena (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/2010) se spremeni tako da sedaj glasi:

» Sestavni del odloka so grafične priloge v merilu 1:5000, ki so v digitalni in analogni obliki.«

### 13. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri Upravni enoti Slovenska Bistrica in Občini Slovenska Bistrica.

### 14. člen

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

Datum:  
Številka:

Župan  
Občine Slovenska Bistrica  
dr. Ivan Žagar

## 0.6 KARTOGRAFSKI DEL ODLOKA

Karta 1: Podrobna namenska raba zemljišč v UON Slovenska Bistrica

Karta 2: Kulturna dediščina v UON Slovenska Bistrica

Karta 3: Varovane in zavarovane enote narave v UON Slovenska Bistrica

Karta 4.1: Koncept opremljanja z GJI – prometna infrastruktura v UON Slovenska Bistrica

Karta 4.2: Koncept opremljanja z GJI – okoljska infrastruktura v UON Slovenska Bistrica

Karta 5: Območje urejanja z OPPN v UON Slovenska Bistrica

Karta 6: Podrobna namenska raba zemljišč v UON Zgornja Polskava

Karta 7: Kulturna dediščina v UON Zgornja Polskava

Karta 8: Varovane in zavarovane enote narave v UON Zgornja Polskava

Karta 9.1: Koncept opremljanja z GJI – prometna infrastruktura v UON Zgornja Polskava



Karta 9.2: Koncept opremljanja z GJI – okoljska infrastruktura v UON Zgornja Polskava  
Karta 10: Območje urejanja z OPPN v UON Zgornja Polskava

## 1. OBRAZLOŽITEV

### IZHODIŠČA

Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01, 35/02, 108/08 in 26/2010) so v vsebinski preveritvi in dopolnitvi nekaterih določil PUP-a in pobudah zainteresiranih investitorjev za spremembo podrobnejše namenske rabe zemljišč. Ker se spremembe in dopolnitve nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se postopek sprememb in dopolnitev tega odloka izvede po skrajšanem postopku.





## **RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA**

Za ustrezno ureditev pravne podlage za poseganje v prostor, je potrebno spremeniti v določenih primerih tekstualni in grafični del odloka.

Na podlagi sprejetega Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 22/2011), po naročilu Občine Slovenska Bistrica in podanih predlogih in pobudah zainteresiranih občanov in investitorjev, sprejetem sklepu občinskega sveta o dopolnitvi dopolnjenega osnutka odloka s posameznimi določili odloka ter pridobljenih smernic nosilcev urejanja in mnenj nosilcev urejanja prostora, se je pripravil predlog odloka o spremembah in dopolnitvah zgoraj navedenega odloka, in sicer se spremembe nanašajo na tekstualni in grafični del osnovnega odloka, ki ureja dve centralni naselji na območju občine Slovenska Bistrica, to sta naselji Slovenska Bistrica in Zgornja Polskava.

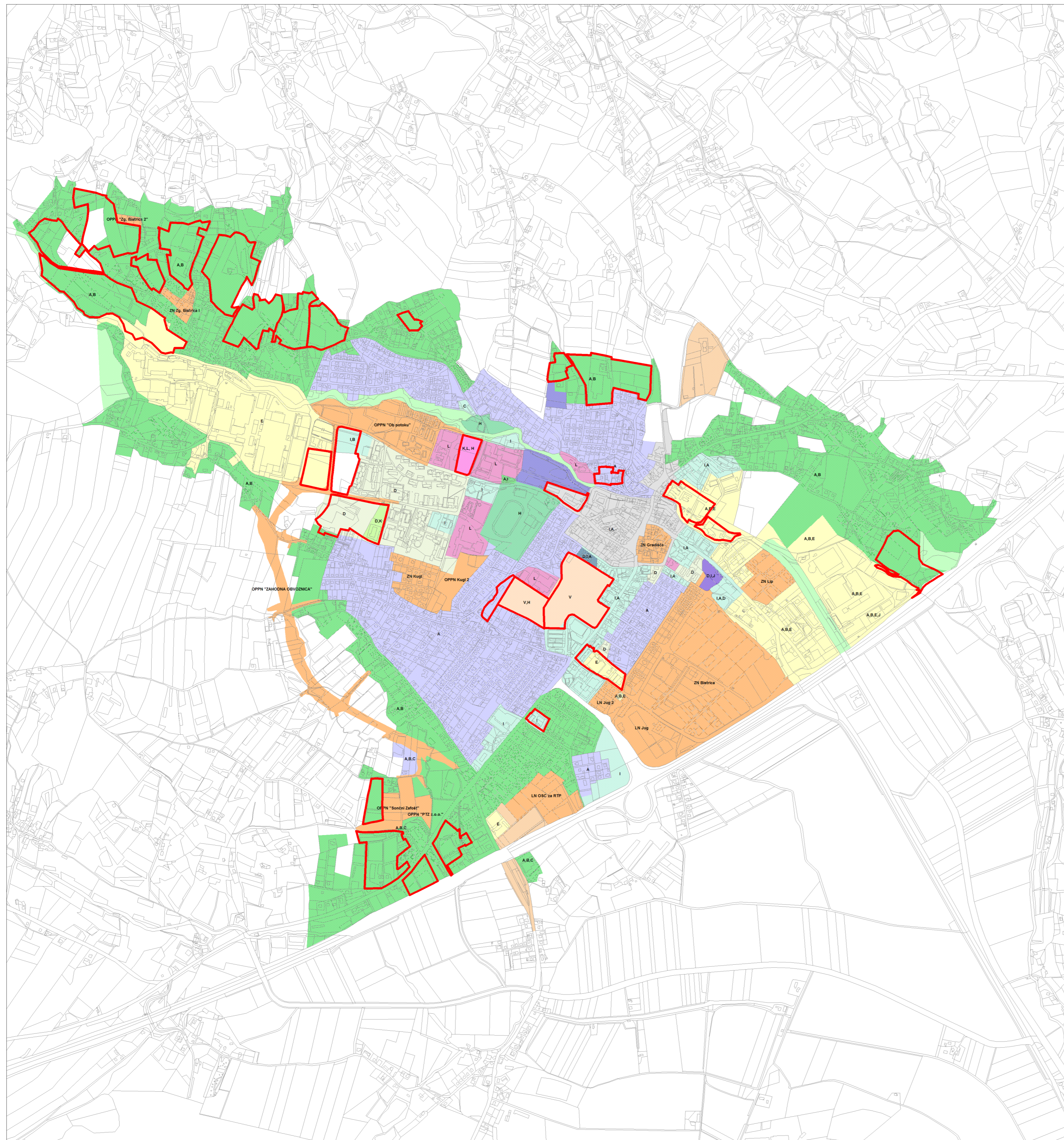
## **OBMOČJE OBDELAVE**

Območje obdelave zajema ureditveni območji naselij Slovenska Bistrica in Zg. Polskava, katerih meje so določene v planskem dokumentu občine.

## **VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP**

Preverila so se določila tekstualnega dela odloka ter se ustrezno dopolnila, spremenila ali črtala. Hkrati se spreminja tudi grafični del odloka, v okviru katerega se spremeni podrobnejša namenska raba določenih posameznih zemljišč.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka, so bile podane še dodatne pobude, predlogi za vključitev v odlok. S sprejetimi stališči do teh pripomb se je pripravil predlog odloka o spremembah in dopolnitvah. Ostale spremembe PUP-a se nanašajo na določila, ki izhajajo iz usmeritev –smernic nosilcev urejanja prostora, pravnih podlag (zakonodaje, sprejetih odlokov, itd.) in sprejetega sklepa Občinskega sveta občine Slovenska Bistrica o vključitvi posameznih določil v dopolnjen osnutek odloka.



## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O PUP ZA CENTRALNA NASELJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA IN MESTO SLOVENSKA BISTRICA

IZHODIŠČA ZA NAČRTOVANJE  
OBMOČJA PREDVIDENA ZA UREJANJE Z OPPN V UON  
SLOVENSKA BISTRICA

### LEGENDA

#### 1. Podlage

DKN. DOF5 (Vir GURS)

A,B,C

PODROBNA NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ ZNOTRAJ PUP

#### 2. Način urejanja s PIA



ENOTA UREJANJA Z OPPN

#### 3. Pogoji načrtovanja znotraj OPPN

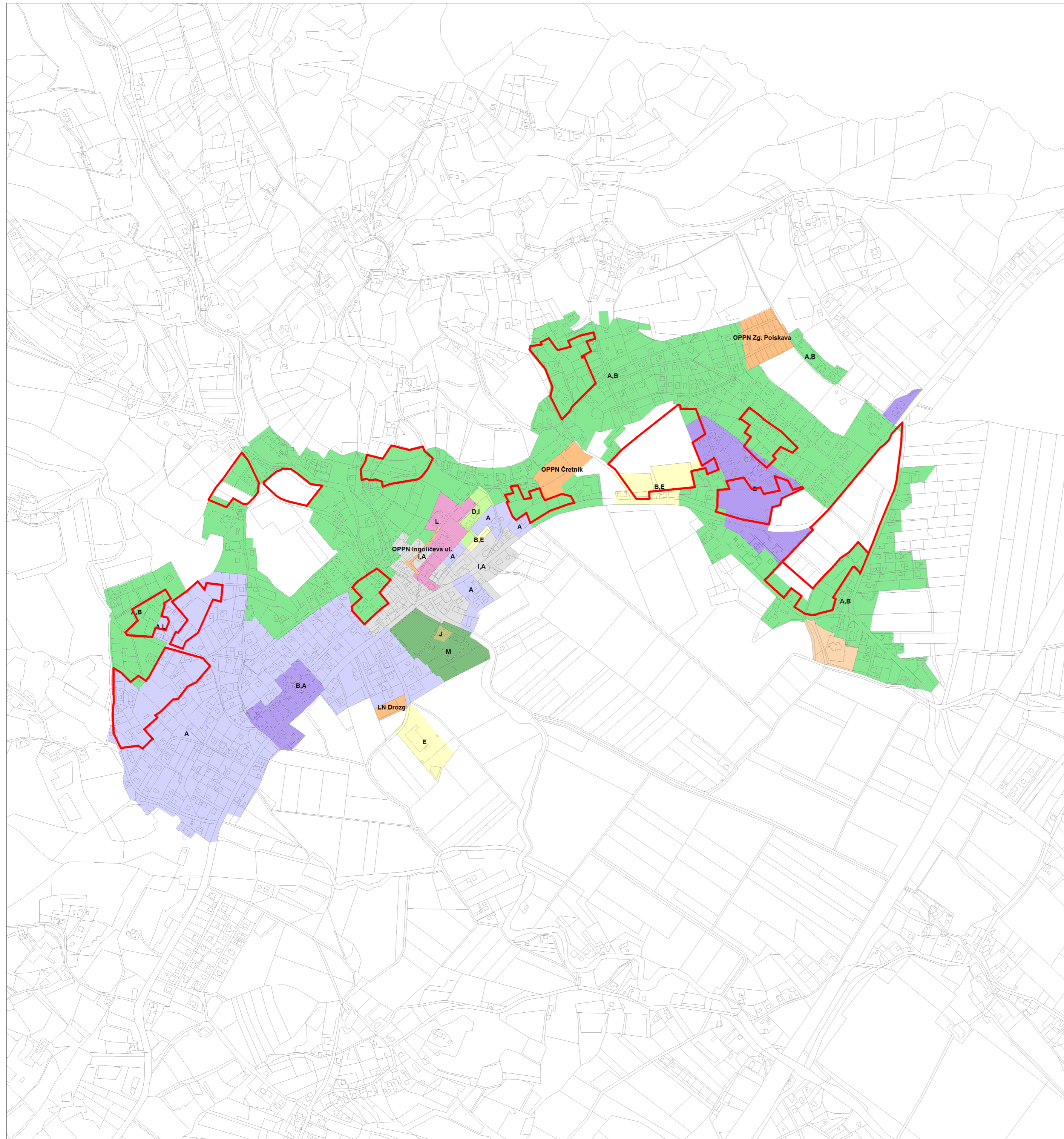
cona A,B,C	FZ:0,4 in 0,6	ETAŽNOST:K+P+1+(M)
cona A,B,E,J	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M) IN K+P+2
cona E	FZ: /	ETAŽNOST:K+P+2
cona I,A	FZ: 0,6	ETAŽNOST:K+P+2
cona V	FZ: 0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M)
cona K,L	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+3
cona D	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M)

MERILO: 1:12000

NAROČNIK: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
ŠTEVILKA NALOGE: 19/2011  
DATUM IZDELAVE: SEPTEMBER 2015

IZDELAL: IBIS d.o.o.




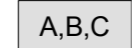


## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O PUP ZA CENTRALNA NASELJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA IN MESTO SLOVENSKA BISTRICA

IZHODIŠČA ZA NAČRTOVANJE  
OBMOČJA PREDVIDENA ZA UREJANJE Z OPPN V UON  
ZGORNJA POLSKAVA

### LEGENDA

#### 1. Podlage

-  DKN. DOF5 (Vir GURS)
-  PODROBNA NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ ZNOTRAJ PUP

#### 2. Način urejanja s PIA

-  ENOTA UREJANJA Z OPPN

#### 3. Pogoji načrtovanja znotraj OPPN

cona A,B,C	FZ:0,4 in 0,6	ETAŽNOST:K+P+1+(M)
cona A,B,E,J	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M) IN K+P+2
cona E	FZ: /	ETAŽNOST:K+P+2
cona I,A	FZ: 0,6	ETAŽNOST:K+P+2
cona V	FZ: 0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M)
cona K,L	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+3
cona D	FZ:0,6	ETAŽNOST:K+P+4+(M)

MERILO: 1:8000

NAROČNIK: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
ŠTEVILKA NALOGE: 19/2011  
DATUM IZDELAVE: SEPTEMBER 2015

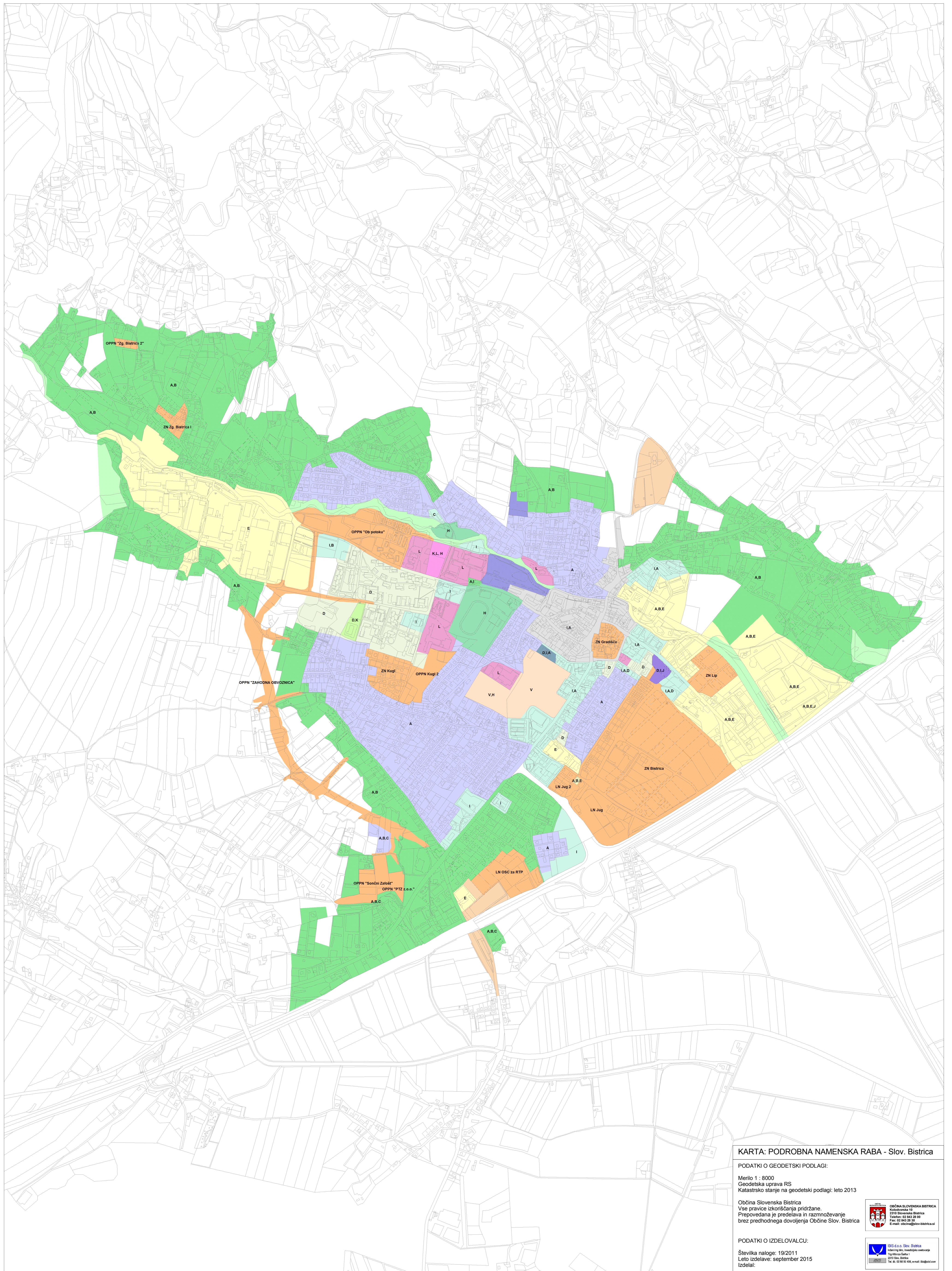
IZDELAL: IBIS d.o.o.





O B Č I N A  
SLOVENSKA BISTRICA

Spremembe in dopolnitve prostorsko ureditvenih pogojev za centralna naselja Občine Slovenska Bistrica



**KARTA: PODROBNA NAMENSKA RABA - Slov. Bistrica**

**PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:**  
Merilo 1 : 8000  
Geodetska uprava RS  
Katastrsko stanje na geodetski podlagi: leto 2013

Občina Slovenska Bistrica  
Vse pravice izkoriščanja pridržane.  
Prepovedana je predelava in razmnoževanje  
brez predhodnega dovoljenja Občine Slov. Bistrica

**PODATKI O IZDELOVALCU:**  
Številka naloge: 19/2011  
Leto izdelave: september 2015  
Izdajatelj:

  
Občina Slovenska Bistrica  
Kotlovska 10  
2310 Slovenska Bistrica  
Telefon: 02 93 28 00  
Faks: 02 93 28 30  
E-mail: [obcina@slovbistrica.si](mailto:obcina@slovbistrica.si)

  
IZIDA d.o.o. Slovenska Bistrica  
Izbirni trg 10, namenska svetilnica  
2310 Slov. Bistrica  
Tel. št.: 02 93 42 40, e-mail: [izida@izida.si](mailto:izida@izida.si)