



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

5. redna seja občinskega sveta
dne 2. julija 2015

Gradivo za 7. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi- I. obravnava

Poročevalca: Milan OZIMIČ, vodja Oddelka za okolje in prostor
Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ, BIRO 2001 s.p., Slovenska Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-10/2014

Datum: 06.05.2015

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 lokacijskem načrtu stanovanjske
zazidave Drozg v Zgornji Polskavi - 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-ZUUJFO);
- 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

Občina Slovenska Bistrica ima v veljavi sprejet prostorsko izvedbeni akt Odlok o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi (Uradni list RS, št. 55/2005, z dne 6.6.2005) (v nadaljevanju besedila LN). Območje LN je v velikosti cca. 3000 m² in se nahaja na območju Zidanškove ulice na Zgornji Polskavi, tik pred Bavario Wolltex Company. Območje je namenjeno gradnji treh individualnih stanovanjskih objektov na predhodno odmerjenih parcelah velikosti od 700 m² do 900 m² s potrebno prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Lokacijski načrt ni bil realiziran in se je v tem času spremenilo lastništvo ter s tem interes gradnje za nepremičninski trg. Potreba po velikosti stanovanjskih enot in umestitvi objektov se je občutno spremenila, zaradi česar želi investitor na zemljišču graditi dvojčke. Zato se je pristopilo k spremembam in dopolnitvam lokacijskega načrta, s katerimi se je dopolnil tekstualni in grafični del odloka.

Predvideva se sprememba iz prej treh individualnih stanovanjskih zgradb v gradnjo treh dvojčkov zaradi česar se spremenijo pogoji za oblikovanje objektov. Odlok se na podlagi smernic oz. usmeritev nosilcev urejanja prostora dopolni tudi z dodatnimi pogoji za prometno, komunalno in energetske urejanje območja ter določili s področja »Vpliv posega na vodni režim in stanje«.

Na podlagi sprejetega Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v zgornji Polskavi (Uradni list RS, št. 2/2015), pripravljene osnutka odloka in pridobljenimi smernicami nosilcev urejanja prostora se je izdelal dopolnjen osnutek odloka. Ta je bil javno razgrnjen od 16.03.2015 do 30.03.2015 in javno obravnavan dne 25.03.2015. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb in predlogov k razgrnjenim spremembam in dopolnitvam odloka.

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

Postopek izdelave in sprejema sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007). Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek sprememb in dopolnitev, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi investitor. Načrtovalec sprememb in dopolnitev je po izboru investitorja Biro 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Slovenska Bistrica.

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

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:

3. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Meja območja lokacijskega načrta je določena z obodno parcelacijo (območje obdelave) s parcelami, ki so navedene v tekstualnem delu lokacijskega načrta, in sicer parc. št. 904/3, 904/4, 904/5, 904/6 in del 904/1 v pasu 1 m za ureditev razširitve dovozne ceste, vse k.o. Zgornja Polskava.

Opis meje območje poteka od izhodiščne točke A v severovzhodnem vogalu parc. št. 904/3 v smeri urinega kazalca. Meja območja lokacijskega načrta poteka ob javni cesti proti jugu, kjer se po ca. 48 m zasučje proti zahodu in poteka v severnem delu parc. št. 904/1 (v odmiku 1 m od parc. št. 904/6) do parc. št. 905, kjer se ponovno obrne proti severu do parc. št. 904/2 in po tej parcelni meji konča v izhodiščni točki.

Izven območja bo potrebno zagotoviti zemljišča za navezavo območja na primarno infrastrukturno omrežje in ceste. V ta namen bo s soglasjem potrebno posegati na parcele številka 683/1 in 902 k.o. Zgornja Polskava, ki v naravi predstavljajo asfaltirano Zidanškovo ulico.

Besedilo novega člena:

Meja območja lokacijskega načrta poteka po obodu parcel št. 904/3, 904/4, 904/5 in 904/6 vse k.o. 742 Zgornja Polskava. Območje je veliko 2873m².

Izven območja bo potrebno zagotoviti zemljišča za navezavo območja na primarno infrastrukturno omrežje in ceste. V ta namen bo s soglasjem potrebno posegati na parcele številka 683/1 in 902 k.o. Zgornja Polskava, ki v naravi predstavljajo asfaltirano Zidanškovo ulico.

4. člen; se črta

5. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Znotraj območja lokacijskega načrta je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov s potrebno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo:

- gradnja treh stanovanjskih objektov na parcelah velikih od 700 m² do 900 m², pri spremenjeni parcelaciji poenotimo parcele na velikost ca. 850 m²,*
- gradnja dovozne ceste z obračališčem za osebna vozila in tovornjake do 8 m.*

Besedilo novega člena:

Znotraj območja lokacijskega načrta je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov s potrebno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo:

- gradnja treh stanovanjskih objektov dvojčkov na zemljiških parcelah velikih od 370 m² do 430 m²,
- gradnja dovozne ceste širine 6m.

6. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Pogoji za oblikovanje objektov

Gradnja objektov znotraj območja lokacijskega načrta je dovoljena pod naslednjimi pogoji:

- tlorisne površine predvidenih objektov (okvirno 12 m x 10 m) ne smejo presežati maksimalnih gabaritov znotraj opredeljenega zazidljivega območja, ki je prikazano v grafičnih prilogah lokacijskega načrta,*
- tloris podolgovat, razmerje med osnovnima stranicama mora biti 1:1,2 ali več,*
- možne so prizidave na severu ali jugu za garažo ali bivanje znotraj opredeljenega zazidljivega območja,*
- predvidena je gradnja v dveh etažah (P+M), pritličje je dvignjeno nad nivo terena za ca. 50 cm – 80 cm, kolenčni zid v podstrešju je visok maks. 1,20 m,*
- višina kapne lege je lahko maks. 3 m nad koto urejenega terena,*
- strehe objektov so simetrične dvokapnice s poudarjeno glavno smerjo slemena, ki poteka vzporedno z daljšo stranico objekta, minimalnega naklona 35°-40°, krite z opečno kritino oziroma po izgledu njej sorodno,*
- dovoljena je izvedba dodatnih streh nad izzidanimi deli objekta, s smermi slemen pravokotno na osnovno sleme,*
- fasade so gladke, v pastelnih naravnih tonih. Odprtine na fasadi so razporejene glede na funkcionalnost objekta,*
- dovozna cesta za interni promet se protiprašno utrdi v širini 3 m, bankine se makadamsko utrdijo. Priključek se opremi s prometnim znakom »ustavi« (II-2),*
- gradnja pomožnih enostavnih objektov za lastne potrebe je možna po pogojih veljavne zakonodaje.*

Besedilo novega člena:

Pogoji za oblikovanje objektov

Gradnja objektov znotraj območja lokacijskega načrta je dovoljena pod naslednjimi pogoji:

- dvojček je pravokotne tlorisne zasnove zunanlega gabarita 13.50 m x 8.50 m, z izzidkom na južni strani 3.00 m x 8.00 m, z možno toleranco ± 1.00 m znotraj gradbene meje, etažnost je pritličje in mansarda, višine 8m ± 0.50 m v slemenu in ne sme odstopati od višine sosednjih objektov,*
- objekti so postavljeni ob gradbeno linijo, ki je črta, do katere sega severna fasada dvojčkov,*
- strehe stanovanjskih objektov so dvokapnice z naklonom strešine med 35° in 40°. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta. Nad izzidkom je dvokapnica s smerjo slemena, ki je pravokotna na smer osnovnega slemena. Nad zunanjo teraso so dopustne ravne strehe,*
- za doseganje naravne svetlobe v mansardah stanovanjskih objektov je dovoljeno vgraditi mansardna okna v ravnini strešine,*
- fasade so ometane, v manjšem delu so lahko kombinirane z lesom, kamnom, kovino ali steklom (vetrolov in izzidek dnevnega prostora),*
- vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni,*
- zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste,*
- ograje okoli zemljiških parcel so višine največ 1.20 m in v transparentni izvedbi, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje,*
- parkirne površine in terase je možno pokriti z nadstrešnicami, strehe so lahko ravne,*
- za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni dve parkirni mesti za osebne avtomobile.*

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru tega odloka. Znotraj območja sprememb in dopolnitev odloka o LN Drozg je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- nadstrešnice za osebne avtomobile,
- zimski vrtovi, senčnice, vrtno lope, utrjene dovozne poti,
- ograje do višine 1.20 m.

Manj zahtevni objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje vsaj 4,00 m, nezahtevni 1,50 m, enostavni objekti pa minimalno 0,30 m. Manjši odmik je možen le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katerega mejijo. Ograje so lahko postavljene do parcelne meje oziroma na parcelni meji, če je pridobljeno soglasje sosedu.

7. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Tolerance

Tolerance ter območja toleranc so prikazani na grafični prilogi list št. 8:

1. Tolerance pri parcelaciji so naslednje:

Dovoljena je sprememba parcelacije s pomikom parcelnih mej za 2,5 m oziroma 5 m proti zahodu za dosego velikostno enotnejših parcel povprečne velikosti 850 m².

Dovoljeno je lastniško združevanje dveh parcel.

2. Tolerance pri umestitvi objekta na parcelo so naslednje:

– osnovna zazidana površina objekta je 120 m² (12 m x 10 m)

– dovoljena je izvedba izsidkov znotraj zazidljivega območja, ki ne sme presežati 70 m², skupna zazidana površina tako ne sme presežati 190 m² (120 m² + 70 m²).

3. Tolerance pri višinski umestitvi objekta na teren.

Kota pritličja je predvidena na višini $\pm 0.00 = 291,50\text{m}$, z odstopanjem $\pm 25\text{cm}$. V zaprtih objektih mora biti kota pritličja višja od kote okoliškega urejenega terena za vsaj 10 cm.

Besedilo novega člena:

Tolerance

Tolerance v velikosti objektov:

Tlorisno ± 1.0 m znotraj gradbene meje, višinsko ± 0.50 m.

Strehe nad teraso in na nezahtevnih in enostavnih objektih so lahko tudi ravne.

Objekti so lahko do 10% manjši od načrtovanih.

Tolerance pri parcelaciji:

Dopustna odstopanja so lahko do 15%. Končne vrednosti so posledica upravnega postopka geodetske odmere.

10. člen; se dopolni tako, da se za 1. odstavkom 10. člena doda nov odstavek

Besedilo starega člena:

Vodovod

Predvidena oskrba z vodo bo potekala s priključevanjem na obstoječi primarni vod iz cevi $\varnothing 50$, ki poteka po Zidanškovi ulici, po pogojih dobavitelja KS Zgornja Polskava.

Besedilo novega člena:

Vodovod

Predvidena oskrba z vodo bo potekala s priključevanjem na obstoječi primarni vod iz cevi Ø 50, ki poteka po Zidanškovi ulici, po pogojih dobavitelja KS Zgornja Polskava.

Priklop na vodovodni sistem mora biti narejen iz treh dvojnih oz. šest posameznih jaškov z vodomeri izven objekta, da so dostopni vzdrževalcu in popisniku vodovodnih merilnih naprav. Jaški morajo biti standardne velikosti proizvajalca Zagožen. Jaški se vgradijo na podlago, ki služi kot drenaža, da se v jaških ne bi nabirala voda in blato.

11. člen; se spremeni in dopolni tako, da se v tretjem odstavku črtata zadnja dva stavka in se doda nov četrti odstavek

Besedilo starega člena:

Kanalizacija in odvodnjavanje

Predvidi se ločen sistem kanalizacije.

Padavinske vode se iz strešin speljejo direktno v kanalizacijo in naprej na obstoječi zbirni kanal meteornih vod iz BC O 100, ki poteka v Zidanškovi ulici in je speljan v potok Polskavo.

Meteorne vode parkirišč, cest in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaževanje odpadnih vod, se pred izpustom v kanalizacijo speljejo na ustrezno dimenzionirane lovilce olj in bencina. Sanitarne odpadne voda se speljejo v prekatne greznice brez odtoka. Vsebina se občasno prazni v ČN.

Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih cestnih koridorjih.

Izvedba kanalizacije je vodotesna, kar je treba dokazati z atesti proizvajalca in izvajalca gradbenih del.

Besedilo novega člena:

Kanalizacija in odvodnjavanje

Predvidi se ločen sistem kanalizacije.

Padavinske vode se iz strešin speljejo direktno v kanalizacijo in naprej na obstoječi zbirni kanal meteornih vod iz BC O 100, ki poteka v Zidanškovi ulici in je speljan v potok Polskavo.

Meteorne vode parkirišč, cest in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaževanje odpadnih vod, se pred izpustom v kanalizacijo speljejo na ustrezno dimenzionirane lovilce olj in bencina.

Interni fekalno – sanitarni kanal se izvede iz cevi DN 200 mm, SN 8 in priključi direktno na obstoječi revizijski jašek javne fekalne kanalizacije.

Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih cestnih koridorjih.

Izvedba kanalizacije je vodotesna, kar je treba dokazati z atesti proizvajalca in izvajalca gradbenih del.

12. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Elektrika

Za napajanje območja z električno energijo so podane smernice ELEKTRO d.d., ki predvideva izgradnjo nove transformatorske postaje ustrezne izvedbe in moči. Napajanje obravnavanih treh stanovanjskih objektov je do sprejetja sprememb prostorskih aktov možno na NN omrežje v bližini. Po izgradnji nove predvidene TP se predmetno območje preveže na novo TP.

Trasa NN razvodnega omrežja poteka od predvidenega priključnega kabla v koridorju ob dovozni cesti, kjer se na mejah parcel postavijo priključne merilne omarice.

Besedilo novega člena:

Elektrika

Območju obravnave se približuje elektroenergetski vod v lasti ELEKTRO Maribor d.d. – daljnovod 20 kV Gabernik 1 (d-114 OE Slovenska Bistrica).

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

- 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/14) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
- Uredba o elektroenergetskem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) velja za območja bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, za katera veljajo strožja merila kot za II. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi proizvodni dejavnosti.
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske postroje nazivne napetosti nad 1000 V (Uradni list SFRJ, št. 4/74)
- Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov (Uradni list SFRJ, št. 51/73) (za nizkonapetostne vode),
- Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981)
- SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV – 1.del: Splošne zahteve – Skupna določila,
- SIST EN 50423-3-21: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV – do vključno 45 kV – 3-21. Del: Nacionalno normativna določila (NNA) za državo Slovenijo.
- SIST EN 50341-1: 2013 »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV – 1. del: Splošne zahteve – Skupna določila.

Za napajanja območja z električno energijo je izdelana idejna zasnova, ki predvideva izgradnjo nove transformatorske postaje TP 20/0,4 kV; 1x250 kVA Zg. Polskava- Bavaria tip: TEN 2-24 mM.

Trasa NN razvodnega omrežja poteka od nove TP v koridorju ob dovozni cesti do priključnih omaric, ki morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

14. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Ogrevanje in priprava sanitarne tople vode

Predvideno je individualno ogrevanje objektov. Ogrevalna medija sta lahko kurilno olje ali zemeljski plin. Zunanji rezervoarji za gorivo morajo biti v podzemni izvedbi.

Besedilo novega člena:

Ogrevanje in priprava sanitarne tople vode

Predvideva se možnost ogrevanja individualno z alternativnimi viri energije in sodobnimi sistemi (npr. toplotna črpalka – zrak : voda), ob upoštevanju energetske varčne gradnje.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti potrebna dovoljenja oziroma soglasja.

19. člen; se dopolni

Besedilo starega člena:

Geotehniški in hidrološki pogoji za temeljenje posameznega objekta so podani v geotehniškem poročilu GEOING d.o.o. št. -25/04.

Besedilo novega člena:

Geotehniški in hidrološki pogoji za temeljenje posameznega objekta so podani v geotehniškem poročilu GEOING d.o.o. št. -25/04, ki je dopolnjeno z mnenjem št. ZZ - 5/15 dne 31.1.2015 o možnosti ponikanja na parcelah.

med 19. in 20. členom se vrine novi 20. člen;

Besedilo novega 20. člena:

Vpliv posega na vodni režim in stanje voda

- zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura
- predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih vod
- način ogrevanja objektov
- po podatkih ARSO je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato mora investitor poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo poslabšala erozijska ogroženost območja. Odvajanje padavinskih vod mora biti rešeno na način, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti
- projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12)
- predmetna lokacija se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11 in 24/13), zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa
- po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov si mora investitor pridobiti vodno soglasje.

Vsi naslednji členi se preštevilčijo za eno številko višje.

23. člen; se dopolni tako, da se za prvim odstavkom doda nov odstavek

Besedilo starega člena:

Investitorji posameznih gradenj v območju lokacijskega načrta si interne priključke za opremo stavbnega zemljišča na parceli (vodovod, elektrika, odvajanje odplak ...) zagotavljajo sami. Kompleksno se uredi dostopna cesta ter vodovod, elektrika in kanalizacija do parcelne meje v

območju komunalnega koridorja v cesti, za katero si investitorji prav tako sami pridobijo ustrezno dokumentacijo in zagotovijo finančna sredstva za izvedbo.

Poleg navedenega morajo investitorji upoštevati naslednje:

- plodno zemljo, ki nastaja pri izkopih, je obvezno treba deponirati in uporabiti za ureditev zelenih površin,
- sprti je treba odpravljati škodljive posledice, ki nastanejo zaradi gradnje,
- pred začetkom gradnje je treba ugotoviti obstoječe stanje komunalnih naprav,
- zagotoviti ustrezno varovanje gradbišča.

Besedilo novega člena:

Investitorji posameznih gradenj v območju lokacijskega načrta si interne priključke za opremo stavbnega zemljišča na parceli (vodovod, elektrika, odvajanje odplak ...) zagotavljajo sami. Kompleksno se uredi dostopna cesta ter vodovod, elektrika in kanalizacija do parcelne meje v območju komunalnega koridorja v cesti, za katero si investitorji prav tako sami pridobijo ustrezno dokumentacijo in zagotovijo finančna sredstva za izvedbo.

Cestno infrastrukturo je potrebno brezplačno prenesti v javno dobro, komunalno infrastrukturo pa v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

Poleg navedenega morajo investitorji upoštevati naslednje:

- plodno zemljo, ki nastaja pri izkopih, je obvezno treba deponirati in uporabiti za ureditev zelenih površin,
- sprti je treba odpravljati škodljive posledice, ki nastanejo zaradi gradnje,
- pred začetkom gradnje je treba ugotoviti obstoječe stanje komunalnih naprav,
- zagotoviti ustrezno varovanje gradbišča.

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 lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič

Priloge:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave drozg v Zgornji Polskavi - 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

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

Na podlagi petega odstavka 61. člena v povezavi z 61. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na redniseji dne sprejel

ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU
STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGORNJI POLSKAVI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi se spreminja Odlok o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi (Uradni list RS, št. 55/2005).

Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi je izdelal BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s številko projekta 08/14-LN/SP – februar 2015.

II. MEJA IN OBSEG OBMOČJA OBRAVNAVE

2. člen

Spremeni se 3. člen odloka tako, da se prvi in drugi odstavek nadomestita z novim odstavkom z naslednjim besedilom:

»Meja območja lokacijskega načrta poteka po obodu parcel št. 904/3, 904/4, 904/5 in 904/6 vse k.o. 742 Zgornja Polskava. Območje je veliko 2873m².«

Tretji odstavek postane drugi.
Četrti člen se črta.

III. FUNKCIJA, NAMEMBNOST OBMOČJA

3. člen

Spremeni se 5. člen odloka tako, da se prva alineja nadomesti z naslednjim besedilom:

- »gradnja treh stanovanjskih objektov dvojčkov na zemljiških parcelah velikih od 370m² do 430m²«

in druga alineja se spremeni z naslednjim besedilom:

- »gradnja dovozne ceste širine 6m«.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

4. člen

Spremeni se 6. člen odloka – pogoji za oblikovanje objekta – in se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Gradnja objektov znotraj območja lokacijskega načrta je dovoljena pod naslednjimi pogoji:

- dvojček je pravokotne tlorisne zasnove zunanjšega gabarita 13.50 m x 8.50 m, z izzidkom na južni strani 3.00 m x 8.00 m, z možno toleranco ± 1.00 m znotraj gradbene meje, etažnost je pritličje in mansarda, višine 8m ± 0.50 m v slemenu in ne sme odstopati od višine sosednjih objektov,
- objekti so postavljeni ob gradbeno linijo, ki je črta, do katere sega severna fasada dvojčkov,
- strehe stanovanjskih objektov so dvokapnice z naklonom strešine med 35° in 40°. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta. Nad izzidkom je dvokapnica s smerjo slemena, ki je pravokotna na smer osnovnega slemena. Nad zunanjo teraso so dopustne ravne strehe,
- za doseganje naravne svetlobe v mansardah stanovanjskih objektov je dovoljeno vgraditi mansardna okna v ravnini strešine,
- fasade so ometane, v manjšem delu so lahko kombinirane z lesom, kamnom, kovino ali steklom (vetrolov in izzidek dnevnega prostora),
- vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni,
- zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste,
- ograje okoli zemljiških parcel so višine največ 1.20 m in v transparentni izvedbi, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje,
- parkirne površine in terase je možno pokriti z nadstrešnicami, strehe so lahko ravne,
- za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni dve parkirni mesti za osebne avtomobile.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru tega odloka. Znotraj območja sprememb in dopolnitev odloka o LN Drozg je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- nadstrešnice za osebne avtomobile
- zimski vrtovi, senčnice, vrtne lope, utrjene dovozne poti,
- ograje do višine 1.20 m.

Manj zahtevni objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje vsaj 4,00 m, nezahtevni 1,50 m, enostavni objekti pa minimalno 0,30 m. Manjši odmik je možen le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katerega mejijo. Ograje so lahko postavljene do parcelne meje oziroma na parcelni meji, če je pridobljeno soglasje sosedu.«

5. člen

V celoti se spremeni 7. člen – tolerance – in se ti nadomesti z naslednjim tekstom:

»Tolerance v velikosti objektov:

Florisno ± 1.0 m znotraj gradbene meje, višinsko ± 0.50 m.

Strehe nad teraso in na nezahtevnih in enostavnih objektih so lahko tudi ravne.

Objekti so lahko do 10% manjši od načrtovanih.

Tolerance pri parcelaciji:

Dopustna odstopanja so lahko do 15%. Končne vrednosti so posledica upravnega postopka geodetske odmere.«

V. POGOJI ZA PROMETNO, KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE OBMOČJA

6. člen

10. člen odloka se dopolni z novim odstavkom, ki ima naslednjo vsebino:

»Priklon na vodovodni sistem mora biti narejen iz treh dvojnih oz. šest posameznih jaškov z vodomeri izven objekta, da so dostopni vzdrževalcu in popisniku vodovodnih merilnih naprav. Jaški morajo biti standardne velikosti proizvajalca Zagožen. Jaški se vgradijo na podlago, ki služi kot drenaža, da se v jaških ne bi nabirala voda in blato.«

7. člen

Spremeni in dopolni se 11. člen – Kanalizacija in odvodnjavanje - in sicer se zadnja dva stavka v tretjem odstavku črtata.

Vrine se novi četrti odstavek z naslednjim tekstom:

»Interni fekalno – sanitarni kanal se izvede iz cevi DN 200 mm, SN 8 in priključi direktno na obstoječi revizijski jašek javne fekalne kanalizacije.«

Četrti in peti odstavek se spremenita v peti in šesti odstavek.

8. člen

Spremeni se 12. člen – elektrika – in sicer se staro besedilo člena nadomesti z novim:

»Območju obravnave se približuje elektroenergetski vod v lasti ELEKTRO Maribor d.d. – daljnovod 20 kV Gabernik 1 (d-114 OE Slovenska Bistrica).

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

- 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/14) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
- Uredba o elektroenergetskem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) velja za območja bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, za katera veljajo strožja merila kot za II. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi proizvodni dejavnosti.
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske postroje nazivne napetosti nad 1000 V (Uradni list SFRJ, št. 4/74)
- Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov (Uradni list SFRJ, št. 51/73) (za nizkonapetostne vode),
- Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981)
- SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV – 1.del: Splošne zahteve – Skupna določila,
- SIST EN 50423-3-21: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV – do vključno 45 kV – 3-21. Del: Nacionalno normativna določila (NNA) za državo Slovenijo.
- SIST EN 50341-1: 2013 »Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV – 1. del: Splošne zahteve – Skupna določila.«

Za napajanja območja z električno energijo je izdelana idejna zasnova, ki predvideva izgradnjo nove transformatorske postaje TP 20/0,4 kV; 1x250 kVA Zg. Polskava- Bavaria tip: TEN 2-24 mM.

Trasa NN razvodnega omrežja poteka od nove TP v koridorju ob dovozni cesti do priključnih omaric, ki morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.«

9. člen

Spremeni se 14. člen – ogrevanje in priprava sanitarne tople vode - in sicer se odstavek nadomesti z naslednjo vsebino:

»Predvideva se možnost ogrevanja individualno z alternativnimi viri energije in sodobnimi sistemi (npr. toplotna črpalka – zrak : voda), ob upoštevanju energetske varčne gradnje.

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti potrebna dovoljenja oziroma soglasja.«

VII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

10. člen

V 19. členu se na koncu stavka na mesto pike vstavi vejica in se stavek nadaljuje z naslednjo vsebino:

», ki je dopolnjeno z mnenjem št. ZZ - 5/15 dne 31.1.2015 o možnosti ponikanja na parcelah.«

11. člen

Med 19. in 20. člen se vrine novi 20. člen z naslednjim besedilom »Vpliv posega na vodni režim in stanje voda

- zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura
- predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih vod
- način ogrevanja objektov
- po podatkih ARSO je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato mora investitor poskrbeti, da bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo poslabšala erozijska ogroženost območja. Odvajanje padavinskih vod mora biti rešeno na način, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti
- projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12)
- predmetna lokacija se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11 in 24/13), zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa
- po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov si mora investitor pridobiti vodno soglasje«

12. člen

Vsi naslednji členi še preštevilčijo za eno številko višje.

13. člen

Dopolni se 23. člen, ki je zdaj preštevilčen v 24. člen, kjer se za prvim odstavkom vrine novi odstavek z naslednjim besedilom:

»Cestno infrastrukturo je potrebno brezplačno prenesti v javno dobro, komunalno infrastrukturo pa v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.«

VII. KONČNE DOLOČBE

14. člen

Spremembe in dopolnitve odloka o lokacijskem načrtu stanovanjske zazidave Drozg v Zgornji Polskavi so stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

15. člen

Nadzorstvo nad tem odlokom izvaja pristojna inšpekcijska služba.

16. člen

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

Številka:
Slovenska Bistrica, dne:

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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGORNJI POLSKAVI (Ur. I. RS, št. 55/05)

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRÁVNAVE
- NOVA PARCELNA MEJA = OGRAJA viš. < 1,2m
- GRADBENA LINIJA
- ZAZIDALNO OBMOČJE - GRADBENA MEJA - DVOJČKI
- OBMOČJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV (nadstrešnice, lope, dovozi)
- DOVOZNA CESTA
- ZELENE POVRŠINE
- CESTNI PRIKLJUČEK NA JP
- INTERNI DOVOZI
- STANOVANJSKI DVOJČEK
13.50m x 8.50m ± 1.00m z izzidkom 3.00m x 8.00m ± 1.00m znotraj GRADBENE MEJE
etažnost P + M, višina slemena 8.00m ± 0.50m, kota pritičja ± 0.00 = 291.50 ± 0.50m
streha simetrična dvokapnica, na izzidku pravokotna na osnovno sleme
- NOVA TP tip TEN 2-24 mM vel. 1.70m x 1.25m, viš. 1.65m nad terenom

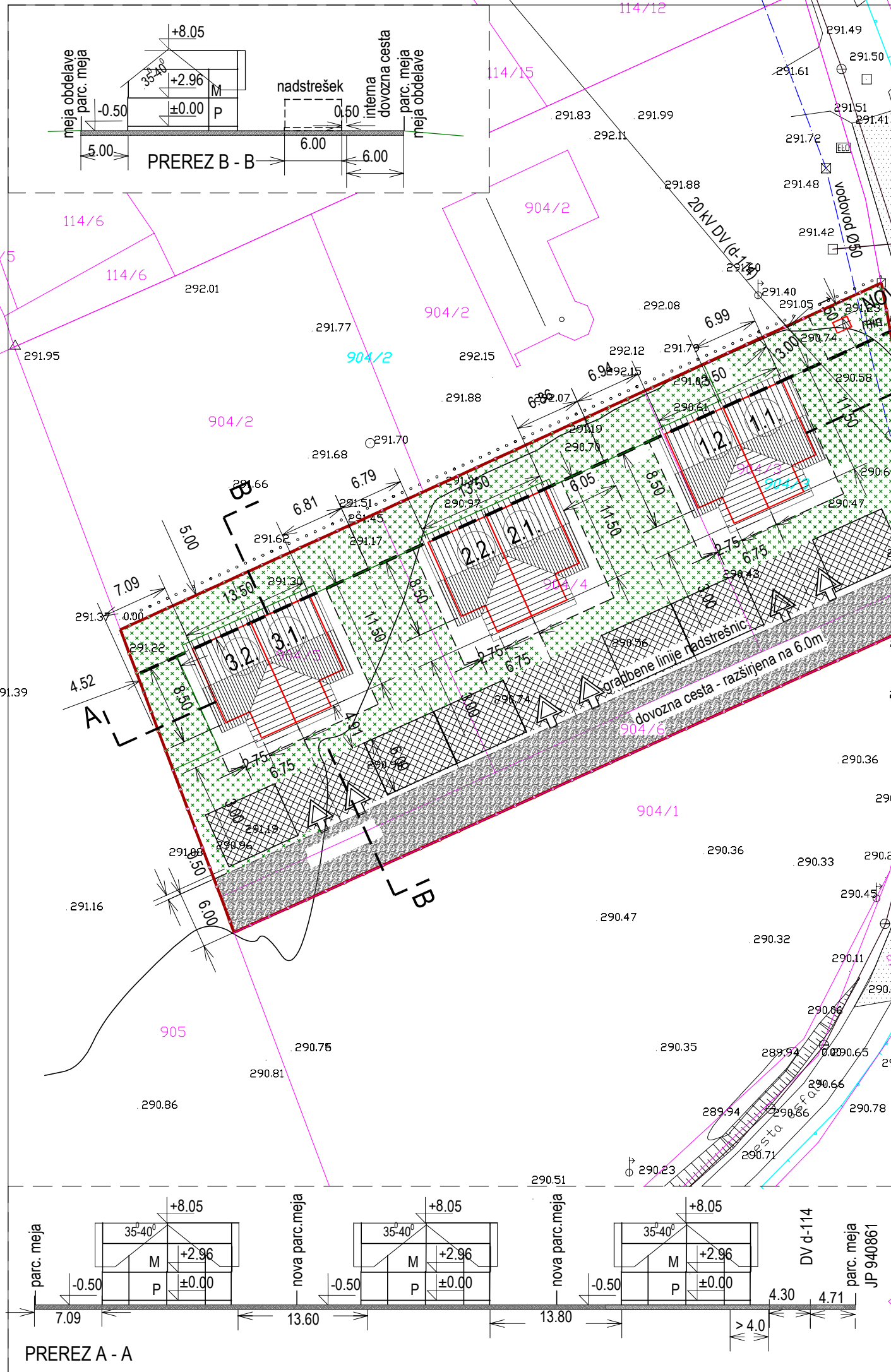
LEGENDA

- kanalizacijski jašek
- kvadratni jašek
- JASEKVODA
- MEJNIK-PLASTIENI
- ELEKTRIČNA OMARICA
- DROG EL. NIZKE NAPETOSTI
- okrogli jašek
- MEJNIK-NARAVNI KAMEN
- stanovanjska stavba
- gospodárska stavba
- SEVER
- poslovna stavba
- Vodovod
- ograja
- riva meja
- kanalizacija_fekalna
- CESTA
- MEJE - DKN
- streha - sleme

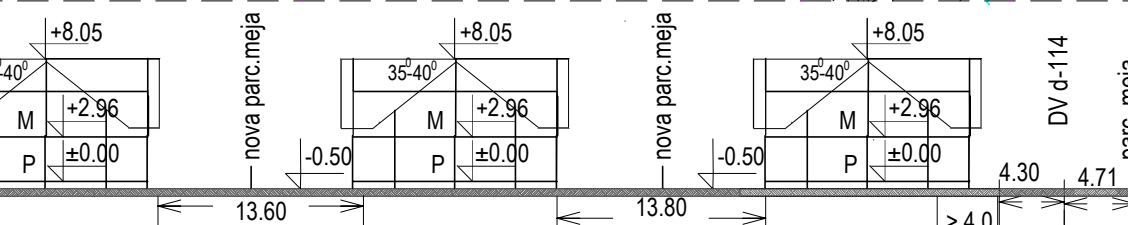


BIRO 2001 s.p.
SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR
2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šarha 1
tel. 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286

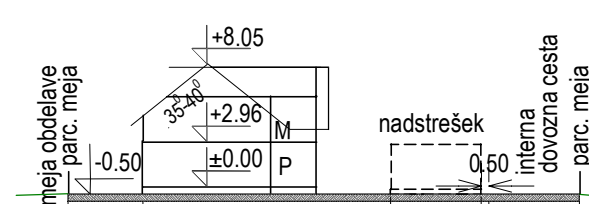
Predmet:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGODNJI POSLAVI	
Naročnik:	GRADBENIŠTVO REPNIK JOŽE d.o.o. Morska cesta 118a, Morje 2313 Fram	
Območje obravnave:	SPREMEMBA UMESTITVE OBJEKTOV IN ŠTEVILA STANOVANJSKIH ENOT	
parc.št., k.o.	904/3, 904/4, 904/5, 904/6 k.o. 742 Zgornja Polskava	
Risba:	URBANISTIČNO ARHITEKTURNA IN PROMETNA SITUACIJA S PREREZOM	
Vodja projekta:	Ljubica OSTAŠEVSKI, udia Id.št. A-0227	
Odgovorni projektant:	Ljubica OSTAŠEVSKI, udia Id.št. A-0227	
Projektant:	Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ, udig Id.št. G-0520	
Datum:	februar 2015	Merilo: M 1:500
Številka projekta:	08/14-LN/SP	Št. lista: 05



PREREZ A - A



PREREZ B - B



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGORNJI POLSKAVI (Ur. I. RS, št. 55/05)

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
- NOVA PARCELNA MEJA = OGRAJA viš.<1,2m
- GRADBENA LINIJA
- ZAZIDALNO OBMOČJE - GRADBENA MEJA - DVOJČKI
- OBMOČJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV (nadstrešnice, lope, dovozi)
- DOVOZNA CESTA
- ZELENE POVRŠINE

LEGENDA PREDV. KOMUNALNIH VODOV

- NOVI VODOVODNI PRIKLJ. IZ VODOVODA Ø50
- 3 x DVOJNI ali 6 x ENOJNI VODOMERNI JAŠEK
- KANALIZACIJA METEORNIH VOD v R in PONIKANJE
- KANALIZACIJA ODPADNIH SANITARNIH VOD V JAVNI KANAL
- ODPADKI
- KBV NN do TP I = cca 10m
- RAZVOD ELEKTRO PRIKLJUČEVANJA s PRIKLJ. OMARICAMI
- NOVA TP tip: TEN 2-24 mM

LEGENDA

- kanalizacijski jašek
- kvadratni jašek
- JASEK VODA
- MEJNIK-PLASTIČNI
- ELEKTRIČNA OMARICA
- DRUG EL. NIZKE NAPETOSTI
- okrogli jašek
- MEJNIK-NARAVNI KAMEN
- stanovanjska stavba
- gospodarska stavba
- SEVER
- poslovna stavba

VODOVOD in KANALIZACIJA

VODOVOD - OSKRBA Z VODO BO IZ PRIMARNEGA VODOVODA Ø50, KI POTEKA MIMO OBMOČJA OBRAVNAVE. ZA VSAKO ENOTO SE IZDELA VODOMERNI JAŠEK NA LASTNI PARCELI.

KANALIZACIJA - SE ZGRADI V LOČENEM SISTEMU.

ODVAJANJE ODPADNIH VOD JE PREDVIDENO V JAVNI KANAL Z DIREKTNIM PRIKLJUČEVANJEM S CEVJO DN 200mm SN 8
ODVAJANJE METEORNIH VOD JE PREDVIDENO V ZADRŽEVALNIK IN PONIKANJE NA LASTNEM ZEMLJIŠČU (koef. prepustnosti na globini >60 cm je $k=1.0E10-1m/sec$)

ELEKTRIKA

NA OBMOČJU OBRAVNAVE JE 20 KV DV (d-114) ZAGOTOVLJEN JE ODMIK min. 3m OD OBJEKTA 1.1.
NAPAJANJE BO IZ NOVE TP tip: TEN 2-24mM po IDZ št. 150/15, april 2015, izdelal ELEKTRO Maribor d.d.

Vodovod

El.vod N.N.

Ograja

kanalizacija_fekalna

CESTA

streha - sleme







BIRO 2001 s.p.

SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR
2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šarha 1
tel. 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286



















Predmet:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGORNJI POLSKAVI	
Naročnik:	GRADBENIŠTVO REPNIK JOŽE d.o.o. Morska cesta 118a, Morje 2313 Fram	
Območje obravnave:	SPREMEMBA UMESTITVE OBJEKTOV IN ŠTEVILA STANOVANJSKIH ENOT	
parc.št., k.o.	904/3, 904/4, 904/5, 904/6 k.o. 742 Zgornja Polskava	
Risba:	PROJEKTNE REŠITVE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
Vodja projekta:	Ljubica OŠTAŠEVSKI, udia Id.st. A-0227	
Odgovorni projektant:	Ljubica OŠTAŠEVSKI, udia Id.st. A-0227	
Projektant:	Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ, udig Id. št. G-0520	
Datum:	februar 2015	Merilo: M 1:500
Številka projekta:	08/14-LN/SP	Št. lista: 06

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGORNJI POLSKAVI (Ur. I. RS, št. 55/05)

LEGENDA

-  MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
-  NOVA PARCELNA MEJA
-  KOORDINATE GK V VOGALIH NOVIH PARCEL
-  DOLŽINA STRANICE PARCELE

LEGENDA

-  - kanalizacijski jašek
-  - kvadratni jašek
-  - JASEKVODA
-  - MEJNIK-PLASTIENI
-  - ELEKTRIENNA OMARICA
-  - DROG EL. NIZKE NAPETOSTI
-  - okrogli jašek
-  - MEJNIK-NARAVNI KAMEN
-  - stanovanjska stavba
-  - gospodarska stavba
-  - SEVER
-  - poslovna stavba
-  - Vodovod
-  - Odvod N.N.
-  - Dggraja
-  - riva meja
-  - kanalizacija_fekalna
-  - CESTA
- - MEJE - DKN
- - streha - sleme



BIRO 2001 s.p.
SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR
2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šarha 1
tel. 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286

Predmet:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU STANOVANJSKE ZAZIDAVE DROZG V ZGODNJI POLSKAVI	
Naročnik:	GRADBENIŠTVO REPNIK JOŽE d.o.o. Morska cesta 118a, Morje 2313 Fram	
Območje obravnave:	SPREMEMBA UMESTITVE OBJEKTOV IN ŠTEVILA STANOVANJSKIH ENOT	
parc.št., k.o.	904/3, 904/4, 904/5, 904/6 k.o. 742 Zgornja Polskava	
Risba:	NAČRT PARCELACIJE	
Vodja projekta:	Ljubica OSTAŠEVSKI, udia Id.št. A-0227	
Odgovorni projektant:	Ljubica OSTAŠEVSKI, udia Id.št. A-0227	
Projektant:	Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ, udig Id. št. G-0520	
Datum:	februar 2015	Merilo: M 1:500
Številka projekta:	08/14-LN/SP	Št. lista: 07

PREDLOG NOVIH ZEMLJIŠKIH PARCEL:

Nova parcela	Sestavljena iz	Predv. površina
1.1.	904/3-del	432m ²
1.2.	904/3-del, 904/4-del	379m ²
2.1.	904/4-del	382m ²
2.2.	904/4-del, 904/5-del	378m ²
3.1.	904/5-del	377m ²
3.2.	904/5-del	380m ²
4 cesta	904/6, 904/3, 4.5-del	496m ²
5 TP	904/3-del	39m ²
skupaj		2873m ²

OPOMBA! NATANČNA OBLIKA IN VELIKOST NOVIH PARCEL SE DOLOČI V POSTOPKU GEODETSKE ODMERE.