



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 8. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem- I. obravnava

Poročevalca: Milan OZIMIČ, vodja Oddelka za okolje in prostor
dr. Andreja KUZMANIČ, za ZUM d.o.o., Maribor



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

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

Kolodvorska 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: 3505-2/2014

Datum: 27.08.2015

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 zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem- 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 zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991, z dne 08.07.1991). Območje zazidalnega načrta je v velikosti 5,2 ha in se nahaja na območju Bevkove, Levstikove in Zidanškove ulice ter del območja Ceste na polje. Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov, dopolnjeno s storitveno – mirno obrtjo ter ureditvi pogojev za reševanje gospodarske javne infrastrukture.

Zaradi interesa prebivalcev krajevne skupnosti Pragersko – Gaj po natančnejši določitvi pogojev za umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov (garaže, vrtno lope, drvarnice, zimski vrtovi...) in določitvi odnikov objektov je bila s strani krajevne skupnosti Pragersko – Gaj podana pobuda za dopolnitev in spremembo zazidalnega načrta. Na podlagi podane pobude se je s sprejetim Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 73/2014) uradno pričel sam postopek v skladu z 57. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/2007, 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 - ZUUFJO).

Ker se predvidene spremembe in dopolnitve nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost prostorskih ureditev, se je postopek skladno z 61a. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, vodil po skrajšanem postopku (rok za predložitev smernic in mnenj se skrajša na 15 dni, prav tako trajanje javne razgrnitve). Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek sprememb in dopolnitev, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi pobudnik, krajevna skupnost Pragersko - Gaj. Načrtovalec sprememb in dopolnitev je ZUM d.o.o., Maribor.

Na podlagi sprejetega sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev, pripravljenega 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 26.03.2015. V okviru javne razgrnitve sprememb in dopolnitev so bile podane pripombe, do katerih je načrtovalec zavzel strokovno stališče in so bila tudi sprejeta na 5. redni seji dne 02.07.2015.

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 pozitivna mnenja. Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, izdelan v analogni in digitalni obliki.

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

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:

7. člen; se spremeni

Besedilo starega člena:

Vsi objekti imajo etažnost K + P + M.

Strop kleti je maksimalno 1 m nad nivojem terena, mansardni zidovi pa so max. za 1 m dvignjeni nad zgornjo ploščo pritličja. Strehe so strme, dvokapne z minimalnim naklonom 35°, krite z opečno kritino. Tolerance pri gabaritih so ± 1 m ali več, v primeru pridobitve soglasja sosedu.

Garaže so v objektih ali kot prizidki. Zanje veljajo enaki pogoji izvedbe (odmik od parcelne meje, oblika in materiali) kot za stanovanjske hiše.

Oblikovnost je pogojena s tradicionalnim – folklornim načinom gradnje območja in sodobnimi trendi ter materiali. Svetlo obarvane fasade imajo kompozicijsko locirane odprtine dekorativno oblikovane.

Ograje parcel so iz naravnih materialov (zelenje, kamen, opeka, les), maks. 1 m, prostor za smetnjak za posamezni objekt je lociran ob njej na privatnem delu zemljišča, tako da je neovirano dostopen za komunalne delavce in vozilo.

Besedilo novega člena:

Vsi objekti imajo etažnost K + P + M.

Strop kleti je maksimalno 1 m nad nivojem terena, mansardni zidovi pa so max. za 1 m dvignjeni nad zgornjo ploščo pritličja. Strehe so strme, dvokapne z minimalnim naklonom 35°, krite z opečno kritino. Tolerance pri gabaritih so ± 1 m ali več, v primeru pridobitve soglasja sosedu.

Garaže so v objektih ali kot prizidki. Zanje veljajo enaki pogoji izvedbe (odmik od parcelne meje, oblika in materiali) kot za stanovanjske hiše.

Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene meje. Izven gradbene meje se lahko postavljajo enostavni objekti. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Opredeljena je z okvirno dimenzijo, ki je določena v okviru natančnosti za izdelavo zazidalnega načrta uporabljenega geodetskega načrta. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka (karta 6a Regulacijska karta). Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

Skupni delež pozidanosti posamezne gradbene parcele stanovanjske stavbe, ki je odstotek skupno pozidanih površin od celotne površine gradbene parcele, je največ 30%.

Oblikovnost je pogojena s tradicionalnim – folklornim načinom gradnje območja in sodobnimi trendi ter materiali. Svetlo obarvane fasade imajo kompozicijsko locirane odprtine dekorativno oblikovane.

Ograje parcel so iz naravnih materialov (zelenje, kamen, opeka, les), maks. 1 m, prostor za smetnjak za posamezni objekt je lociran ob njej na privatnem delu zemljišča, tako da je neovirano dostopen za komunalne delavce in vozilo.

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 zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem 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 zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem - 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 zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/91).

Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem je izdelal ZUM d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor, pod številko naloge 14064.

2. člen

Spremembe in dopolnitve vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka.

3. člen

(1) V 7. členu odloka se dodata novi četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene meje. Izven gradbene meje se lahko postavljajo enostavni objekti. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Opredeljena je z okvirno dimenzijo, ki je določena v okviru natančnosti za izdelavo zazidalnega načrta uporabljenega geodetskega načrta. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka (karta 6a

Regulacijska karta). Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

Skupni delež pozidanosti posamezne gradbene parcele stanovanjske stavbe, ki je odstotek skupno pozidanih površin od celotne površine gradbene parcele, je največ 30%.«

(2) Dosedanji četrti in peti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

4. člen

Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

5. člen

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

Številka:
Slovenska Bistrica, dne:

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

Naloga: **Spremembe in dopolnitve
zazidalnega načrta individualne stanovanjske cone
na Pragerskem**

Faza: Usklajen predlog

Pobudnik in naročnik: Občina Slovenska Bistrica

Pripravljaivec: Občina Slovenska Bistrica

Izdelovalec: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Direktorica:
Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.

Odgovorni prostorski
načrtovalec: Dr. Andreja Kuzmanič, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0877 A

Sodelavci: mag. Katja Kerkez, dipl.inž.grad.

Številka naloge: **14064**

Datum izdelave: **september 2015**

Kazalo:

A. Tekstualni del

1	OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA INDIVIDUALNE STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM	1
1.1	NAMEN NALOGE	1
1.2	OBMOČJE OBDELAVE	1
1.3	ZAKONSKE OSNOVE	1
1.4	PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU	2
1.4.1	VRSTE DOPUSTNIH NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV	2
1.4.2	LEGA NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV	2
1.4.3	ODMIK OD PARCELNE MEJE	3
1.4.4	DELEŽ ZAZIDANOSTI GRADBENIH PARCEL	3
1.5	OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA	4
2	SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	5
3	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU INDIVIDUALNE STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM	6

B. Grafični del

	Izsek iz zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko cono na Pragerskem (Ur. list RS, št. 4/91)	v merilu 1:1000
6a	Regulacijska karta	v merilu 1:1000

1 OBRAZLOŽITEV SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA INDIVIDUALNE STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM

1.1 Namen naloge

Namen naloge je izdelati spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta individualne stanovanjske cone na Pragerskem (v nadaljevanju SD ZN), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Ur. list RS, št. 4/91), zaradi natančnejše določitve pogojev za umeščanje nezahtevnih in enostavnih objektov (garaže, vrtno lope, drvarnice, zimski vrtovi ipd.) in določitve odmikov objektov. Pobuda za dopolnitev in spremembo zazidalnega načrta je bila podana s stani krajevne skupnosti Pragersko–Gaj.

Postopek priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je pričel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Ur. list RS, št. 73/14), ki ga je sprejel župan Občine Slovenska Bistrica.

1.2 Območje obdelave

Vsebina spremembe se nanaša na celotno območje predmetnega zazidalnega načrta.

1.3 Zakonske osnove

Pravna podlaga za izdelavo SD ZN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 106/2010-popravek ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013-Skl.US) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Sprejeti ZN je prostorski izvedbeni akt, sprejet na osnovi zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/1984, 37/1985, 29/1986, in Ur. list RS, št. 26/1990, 3/1991, 18/1993, 47/1993, 71/1993, 44/1997 in 9/2001 – ZPPreb), t.j. zakona, ki več ne velja. Na podlagi tretjega odstavka 96. člena ZPNačrt, t.j. sedaj veljavnega zakona, ostaja ZN v veljavi do uveljavitve Občinskega prostorskega načrta občine Slovenska Bistrica. Na podlagi sedmega odstavka istega člena istega zakona se ZN šteje za občinski podrobni prostorski načrt in se lahko spreminja in dopolnjuje po določbah ZPNačrt, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

Spremembe in dopolnitve akta se sprejemajo skladno z 61.a členom ZPNačrt-a po skrajšanem postopku. Po navedeni pravni podlagi je mogoče skrajšani postopek sprememb in dopolnitev izvedbenega prostorskega akta uporabiti, kadar se spremembe in dopolnitve akta nanašajo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

1.4 Predmet sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu

Predmet sprememb je opredelitev vrste in načina umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju Zazidalnega načrta individualne stanovanjske cone na Pragerskem. Veljavni akt določil za umeščanje teh objektov nima, zato je njihovo umeščanje onemogočeno. Slednje predstavlja v praksi težavo, saj je na takih območjih smiselno in dopustno umeščati posamezne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov za reševanje prostorskih potreb tam živečih prebivalcev skladno z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Veljavni akt se tako dopolni z določili, ki se nanašajo na vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, njihovo lego in odmik od parcelne meje ter delež zazidanosti gradbene parcele.

Osnovni koncept veljavnega prostorskega akta ostaja nespremenjen.

Dopolni se tudi grafične priloge odloka s karto 6a Regulacijska karta, na kateri so prikazane gradbene meje znotraj katerih je možno postavljati nezahtevne in enostavne objekte. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost.

S sklepom je sicer določeno, da je predmet sprememb tekstualni del odloka, vendar je zaradi vsebine sprememb in dopolnitev odloka smiselno izdelati tudi dopolnitev grafičnega dela odloka.

1.4.1 Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov

Nezahtevne in enostavni objekte opredeljuje Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS, št. 18/2013, 24/2013 in 26/2013).

Glede na osnovni koncept zazidalnega načrta, ki območje ureja kot stanovanjsko cono prostostoječih enostanovanjskih stavb, je dovoljena gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.

1.4.2 Lega nezahtevnih in enostavnih objektov

Zaradi ohranjanja urbanističnega reda, prometne varnosti in zagotavljanja preglednosti ceste in cestnih priključkov se zagotovi zadosten odmik objektov od ceste. Skladno z grafično že določenimi gradbenimi linijami stanovanjskih stavb v veljavnem zazidalnem načrtu, je določena gradbena meja za gradnjo nezahtevnih objektov, ki je opredeljena na karti 6a Regulacijska karta. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo znotraj določene gradbene meje. Gradbena meja je opredeljena z okvirno dimenzijo, ki je določena v okviru natančnosti za izdelavo zazidalnega načrta uporabljenega geodetskega načrta.

Izven grafično opredeljene gradbene meje se lahko postavljajo le enostavni objekti.

S tem se doseže prostorska ureditev območja, ki ohranja urejeno podobo stanovanjskega območja.

1.4.3 Odmik od parcelne meje

Zaradi oblike gradbenih parcel pozidanega dela območja, ki ob stanovanjskih stavbah ohranjajo le ozek pas zemljišča in racionalne izrabe parcele, se enostavne objekte lahko postavi na oddaljenosti najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele. S soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Pri tem je treba objekte postavljati izven polj preglednosti, zaradi zagotavljanja prometne varnosti.

Do meje gradbene parcele se lahko postavijo le ograje.

Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

1.4.4 Delež zazidanosti gradbenih parcel

Povprečna površina gradbene parcele iz veljavnega zazidalnega načrta za gradnjo hiše s pravokotnim tlorisom velikosti 10 m x 15 m je 850 m², atrijske hiše velikosti 14 m x 14 m pa 940 m².

Iz zgornjih podatkov sledi, da je načrtovan delež zazidanosti gradbene parcele od 18% do 12%.

Glede na to, da utrjeno dvorišče ne spada v delež zazidanosti in, da se na preostalih funkcionalnih površinah načrtujejo zelenice, zelenjavni vrtovi in dostopne poti, se za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov določi 10% delež gradbene parcele. To pomeni, da znaša skupni delež pozidanosti gradbene parcele stanovanjske stavbe, ki je odstotek skupno pozidanih površin od celotne površine gradbene parcele, največ 30%.

1.5 Opis sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta

Z dopolnitvijo 7. člena se dopolnijo določila odloka tako, da se določijo vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, njihova lega, odmik od parcelne meje ter delež zazidanosti gradbene parcele.

V 7. členu odloka, se dodata novi četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene meje. Izven gradbene meje se lahko postavljajo enostavni objekti. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Opredeljena je z okvirno dimenzijo, ki je določena v okviru natančnosti za izdelavo zazidalnega načrta uporabljenega geodetskega načrta. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka (karta 6a Regulacijska karta). Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

Skupni delež pozidanosti posamezne gradbene parcele stanovanjske stavbe, ki je odstotek skupno pozidanih površin od celotne površine gradbene parcele, je največ 30%.«

Dosedanji četrti in peti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

2 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Ur. list RS, št. 73/2014) je pripravljavec pozval nosilce urejanja prostora, da izdajo smernice za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Za podajo smernic sta bili zaprošeni Občina Slovenska Bistrica in Krajevna skupnost Pragersko-Gaj. Občina Slovenska Bistrica je na gradivo podala svoje pozitivno mnenje št. 033-1/2015-8-1034 z dne 2. 2. 2015, Krajevna skupnost Pragersko-Gaj pa smernic ni podala.

Krajevna skupnost Pragersko-Gaj je podala pozitivno mnenje k predlogu Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem, z dne 15.09.2015.

Vsa tekstualna gradiva smernic oz. mnenj so priložena v nadaljevanju.

3 ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU INDIVIDUALNE STANOVANJSKE CONE NA PRAGERSKEM

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem (Ur. list RS, št. 4/91), ki jih je izdelal ZUM d.o.o., Maribor, pod številko naloge 14064.

2. člen

Spremembe in dopolnitve vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka.

3. člen

(1) V 7. členu odloka se dodata novi četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»Dovoli se gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov razen objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost znotraj določene gradbene meje. Izven gradbene meje se lahko postavljajo enostavni objekti. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Opredeljena je z okvirno dimenzijo, ki je določena v okviru natančnosti za izdelavo zazidalnega načrta uporabljenega geodetskega načrta. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka (karta 6a Regulacijska karta). Ograje se lahko postavijo do meje gradbene parcele, drugi enostavni objekti morajo biti od meje gradbene parcele oddaljeni najmanj 1,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši. Ne glede na prejšnji stavek se, zaradi zagotavljanja prometne varnosti, enostavne objekte (tudi ograje) postavlja izven polja preglednosti. Nezahtevni objekti morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene parcele oddaljeni najmanj 3,0 m, s soglasjem mejaša je lahko odmik manjši.

Skupni delež pozidanosti posamezne gradbene parcele stanovanjske stavbe, ki je odstotek skupno pozidanih površin od celotne površine gradbene parcele, je največ 30%.«

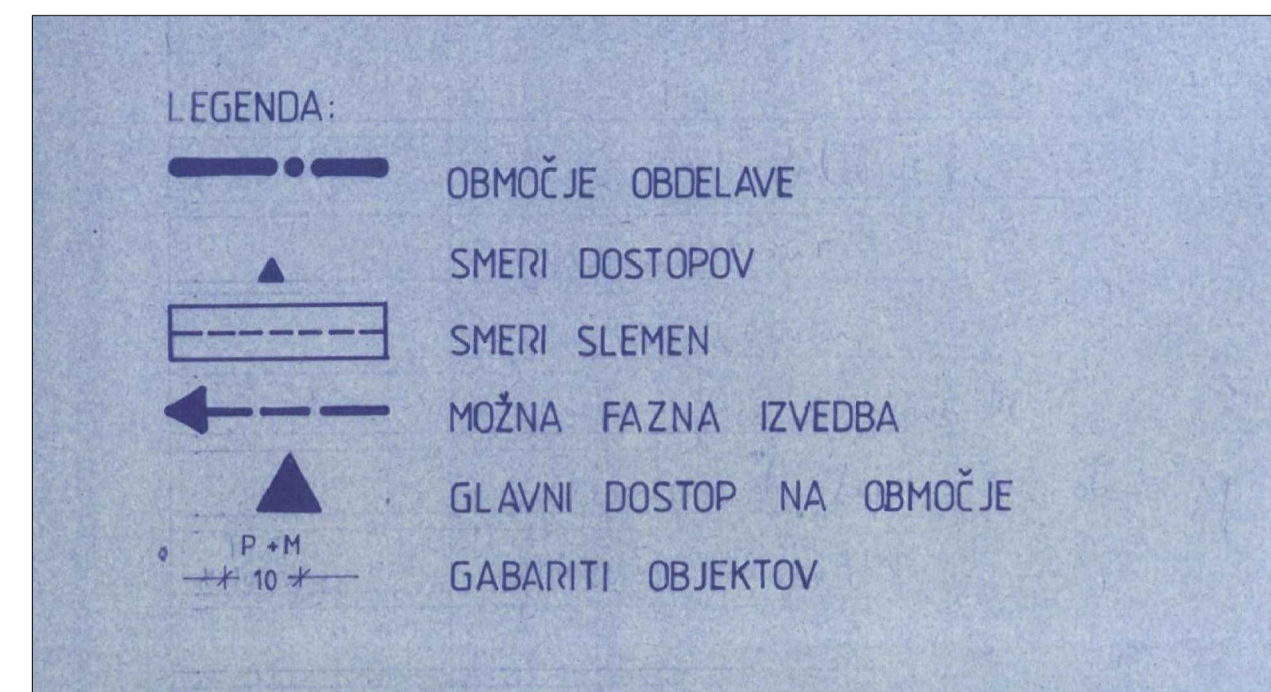
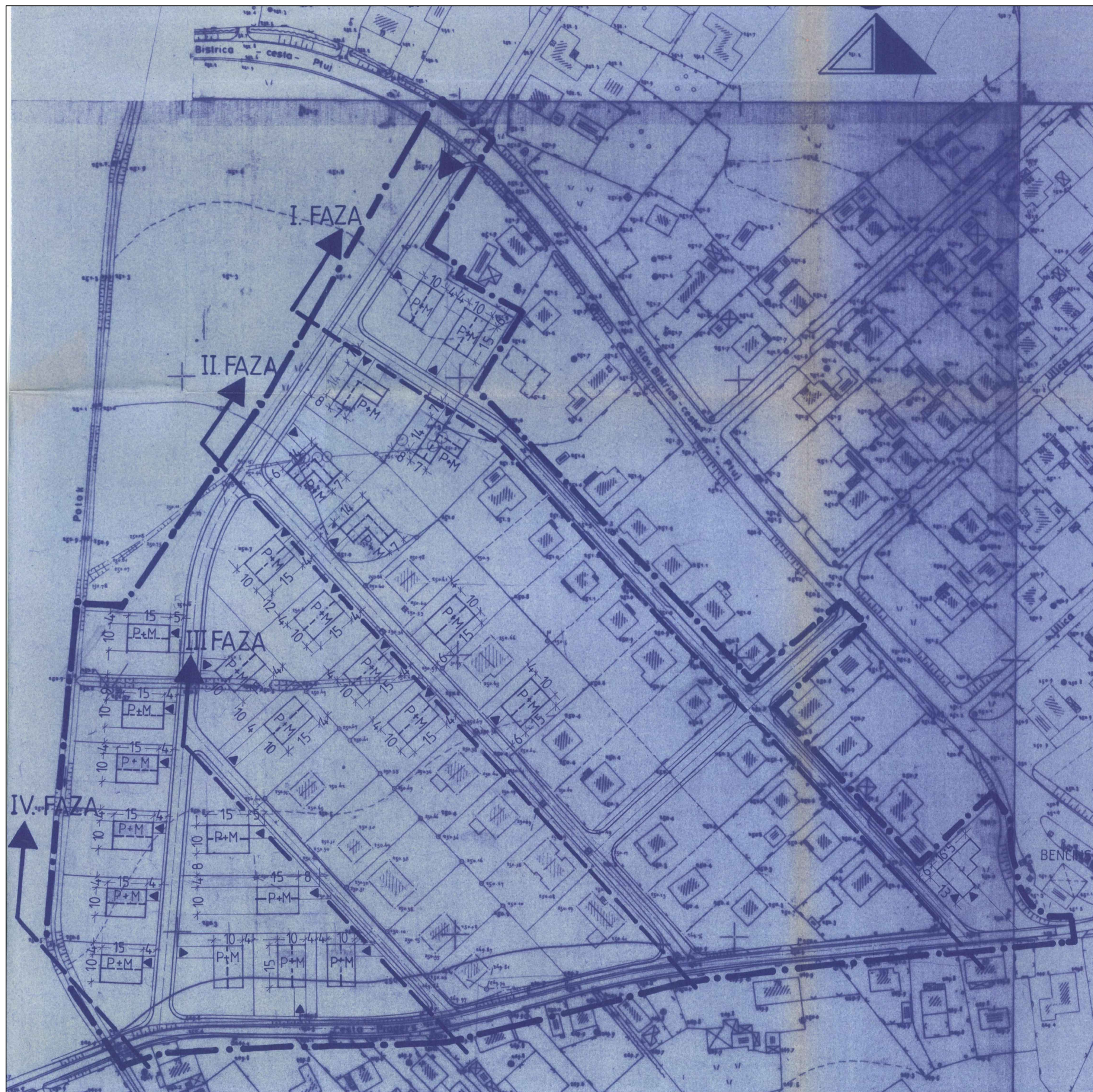
(2) Dosedanji četrti in peti odstavek postaneta šesti in sedmi odstavek.

4. člen

Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske cone na Pragerskem so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

5. člen

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



ZAZIDALNI NAČRT INDIVIDUALNE STANOVANJSKE CONE – PRAGERSKO

FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKI POGOJI

PODATKI O GEODETSKI PODLAGI
 OBČINA Slovenska Bistrica
 KATASTRSKA OBČINA Sp. Polskava
 M 1:1000
 VRSTA NAČRTA topografski načrt
 NAČRT IZDELAL DOPOLNIL GU Slov. Bistrica ZUM Maribor
 NAČRT POTRJUJE G.U. Slovenska Bistrica

NAROČNIK Občina Slovenska Bistrica
ŠTEVILKA D.N. 202-1/91
ODGOVORNI NAČRTOVALEC Vesna Polanc-Marinič dipl.ing.arch.
NAČRTOVALEC FAZE
DATUM IZDELAVE april 1991

ZUM
 SPREJETO NA ZBORNIŠČU OBČINE Slovenska Bistrica
 OBJAVLJENO
 PREDSEDNIK SKUPŠČINE OBČINE

ZAVOD ZA URBANIZEM
 MARIBOR, GRAJSKA UL. 7 **6**

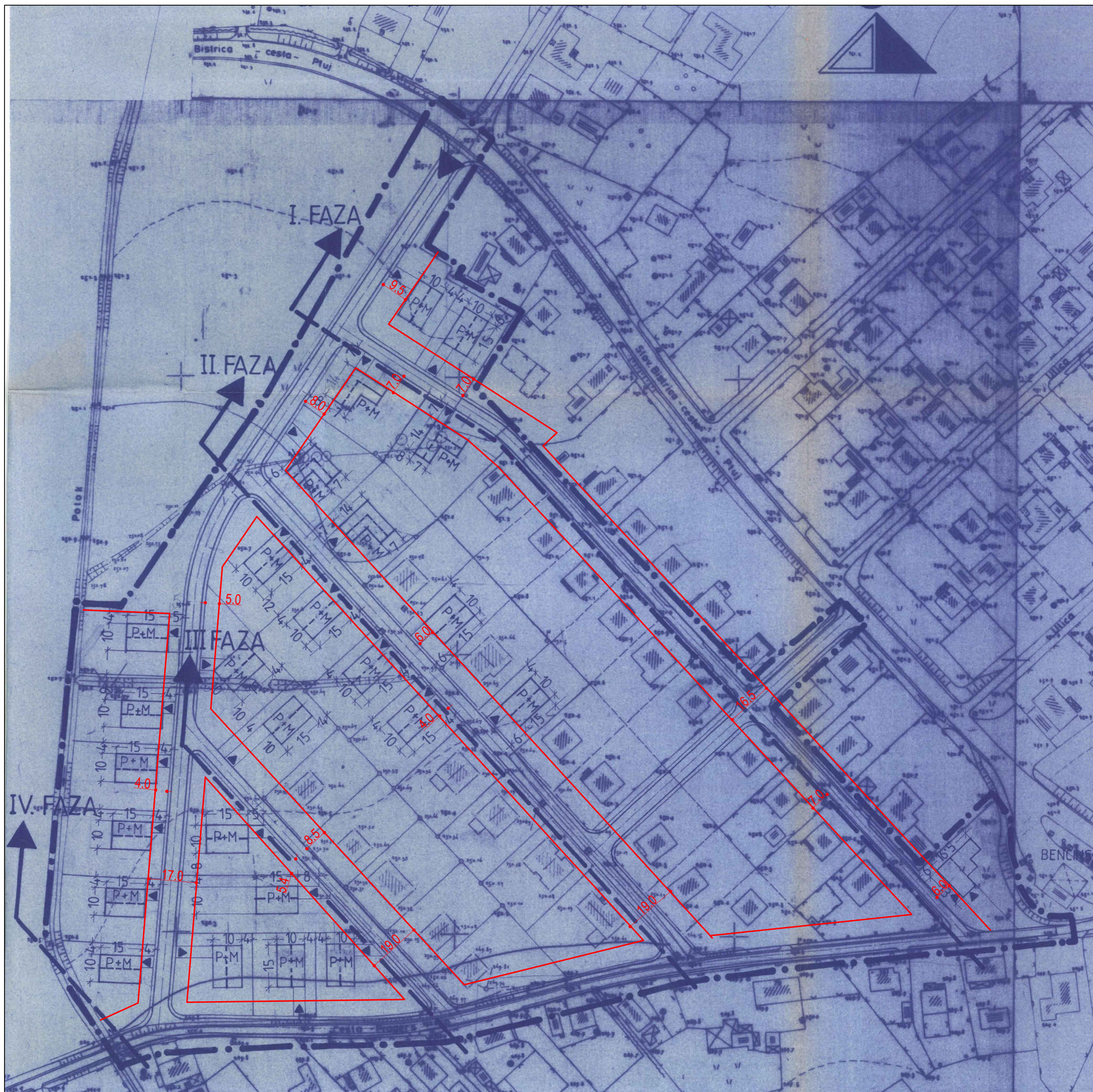
**Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
individualne stanovanjske cone na Pragerskem**

Izsek iz Zazidalnega načrta za individualno stanovanjsko cono na Pragerskem (Uradni list RS, št. 4/1991)

MERILO: 1 : 1000

NAROČNIK: Občina Slovenska Bistrica
 ŠTEVILKA D.N.: 14064
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: julij 2015

ZUM
 URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
 d.o.o. 2000 MARIBOR, Grajska ul. 7



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta individualne stanovanjske cone na Pragerskem

Regulacijska karta

- gradbena meja
- - - .8.0. okvirna dimenzija

MERILO: 1 : 1000

NAROČNIK : Občina Slovenska Bistrica
 ŠTEVILKA D.N.: 14064
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: julij 2015

ZUM
 URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
 d.o.o. 2000 MARIBOR, Grajska ul. 7