



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

2. redna seja občinskega sveta
dne 18. decembra 2014

Gradivo za 12. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - I. obravnava

Poročevalca: Janja MLAKER, strokovna sodelavka na oddelku za okolje in prostor
Marinka KONEČNIK KUNST, 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: 3505-5/2014

Datum: 08.12.2014

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 sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje občine 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 (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 12/99, 36/99, 59/99, 70/00, 94/00, 100/00, 28/01, 87/01, 16/02, 15/02, 108/03, 77/04, 72/05, 21/06, 14/07, 60/07, 94/07, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10 in 40/12);

- 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, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US);
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10).

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občina Slovenska Bistrica, do uveljavitve novih planskih aktov na podlagi prostorske zakonodaje, torej izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), zagotavlja tudi ustrezne pravne podlage v sedaj veljavnih planskih in izvedbenih aktih. Med takšne prostorske akte uvrščamo tudi prostorsko ureditvene pogoje (v nadaljevanju: PUP). Tako sta na območju občine Slovenska Bistrica dva veljavna odloka o PUP in eden izmed njiju je Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89 ter Uradni list RS, št. 43/92, 3/93, 35/94, 5/00, 45/00, 53/11 in 88/11), ki je tudi predmet obravnave.

Namen izdelave sprememb in dopolnitev o PUP je ustrezna uskladitev odloka s splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč. Konkretno se uskladijo določila o dopustnih posegih na kmetijska zemljišča brez spremembe namenske rabe prostora z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2 in 58/12) oz. s Splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, št. 350-24/2013/8 z dne 29.04.2014), pri čemer se za dopustne vrste objektov in ureditev upoštevajo še določila predpisov, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, konkretno Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13). S spremembami in dopolnitvami odloka se dopusti tudi dopolnilna gradnja na manjšem območju v naselju Pragersko, da se omogoči realizacija pomembne investicijske namere, ki v okviru veljavnih meril in pogojev ni možna. S tem se opredelijo posebna merila in pogoji za dopustne posege v prostor na posebni enoti urejanja prostora v k.o. Gaj.

Postopek izdelave in sprejema sprememb in dopolnitev se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US). Za izdelavo sprememb in dopolnitev odloka je bilo v skladu z Zakonom o javnem naročanju izbrano podjetje ZUM d.o.o., Maribor.

Na podlagi sprejetega Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/2014), pripravljenega osnutka odloka in pridobljenimi smernicami nosilcev urejanja prostora se je izdelal dopolnjen osnutek odloka. Ta je bil javno razgrnjen od 20.11.2014 do 04.12.2014 in javno obravnavan dne 02.12.2014. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb in predlogov k razgrnjenim spremembam in dopolnitvam odloka.

Ker se vsebina akta v fazah, ki so sledile pripravljenemu osnutku, ni spremenil, nosilci urejanja prostora pa so v okviru izdanih smernic istočasno podali tudi pozitivno mnenje, se štejejo tudi kot pozitivna mnenja na predlog sprememb in dopolnitev odloka o PUP.

Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela (za prikaz posebne enote urejanja prostora v k.o. Gaj), izdelan v analogni in digitalni obliki.

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

VII. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VIII. PREDLOG SKLEPA

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

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Danica SAGADIN LESKOVAR, mag.ekon. in posl. ved
vodja oddelka

Priloge:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - I. obravnava
- Grafična priloga



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 61. člena v povezavi s 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZU-PUDPP in 106/10 - popravek, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 76/14 – odločba US) ter 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na redni seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O SPREJETJU PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV
ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

1. člen

(1) Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica se spreminja Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89 ter Uradni list RS, št. 43/92, 3/93, 35/94, 5/00, 45/00, 53/11 in 88/11; v nadaljevanju: odlok o PUP). Spremembe in dopolnitve odloka o PUP je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor, pod številko naloge 14058.

(2) Spremembe in dopolnitve odloka o PUP se nanašajo na območja kmetijskih zemljišč ter na del območja stavbnih zemljišč v naselju Pragersko in poleg tega odloka vsebujejo še grafični prikaz posebne enote urejanja prostora v k.o. Gaj ter obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka.

2. člen

6. člen odloka o PUP se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju iz 1.a in 1.b alineje 5. člena, t.j. na najboljših in drugih kmetijskih zemljiščih, kot so opredeljena v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov za območje občine Slovenska Bistrica, so, razen primarne rabe, dovoljeni naslednji posegi:

a) osuševanje in veliki namakalni sistemi, ki so določeni v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov občine;

- b) ostale agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja na območju izven zavarovanih območij narave ali vodnih virov;
- c) naslednji enostavni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:
- naslednji pomožni objekti v javni rabi (površine stavb do 40 m², gradbeni inženirski objekti višine do 3,5 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;
 - protihrupne ograje višine do 2 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 0,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - male komunalne čistilne naprave zmogljivosti do 50 PE;
 - nepretočne greznice do 30 m³;
 - rezervoarji za vodo do 100 m³;
 - vodnjaki in vrtine višine do 5 m, globine do 30 m;
 - naslednji priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture: priključek na kategorizirano javno cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja);
 - kolesarske, gozdne, pešpoti in podobne, ki niso del cestnega sveta;
 - naslednja vodna zajetja ter objekti za akumulacijo in namakanje prostornine do 250 m³, bazeni do 60 m³: grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik;
 - naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe pritlične, enoetažne, površine do 40 m², stolpni silosi višine do 5 m, gradbeno inženirski objekti višine do 5 m, grajene gozdne prometnice, dvojni kozolci - toplarji površine do 40 m²): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, skedenj, senik, kašča, koruznjak, grajeni in montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;
 - naslednji pomožni komunalni objekti: revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja,
 - naslednji pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine stavb do 40 m²): meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda;
- d) naslednji nezahtevni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:
- naslednji pomožni objekti v javni rabi (stavbe površine nad 40 m² do vključno 60 m², gradbeni inženirski objekti višine nad 3,5 m do vključno 10 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;
 - protihrupne ograje višine nad 2 m do vključno 3 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;

- podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 1,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - male komunalne čistilne naprave zmogljivosti od 50 do 2000 PE;
 - nepretočne greznice nad 30 m³ do 50 m³;
 - vodnjaki in vrtine višine nad 5 m, globine nad 30 m;
 - vodna zajetja, objekti za akumulacijo in namakanje prostornine od 250 m³ do vključno 2.000 m³, če gre za zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem ali vodni zbiralnik;
 - naslednji objekti za rejo živali: čebelnjak do 20 m², ribogojnica do 2.000 m³;
 - naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe površine do 150 m² in višine do 6 m, stolpni silosi višine od 5 m do 10 m, gradbeno inženirski objekti višine nad 5 m do 10 m, dvojni kozolci - toplarji površine do 150 m², zbiralnik gnojnice do 1.000 m³): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, koruznjak, montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;
- e) gradnja objektov, ki se uvrščajo med majhne stavbe po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, če sta izpolnjena dva pogoja: da gre za objekte, ki funkcionalno dopolnjujejo obstoječe osnovne objekte in da se jih gradi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo osnovnega objekta določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu;
- f) gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- g) posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- h) rekonstrukcija občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija občinske ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestavi zaradi rekonstrukcije občinske ceste;
- i) premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti točki, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade ipd.), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;
- j) začasni objekti (kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi). Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni;
- k) smučišča, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami;

l) objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju rabe lahko odstrani. Po odstranitvi objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.

(2) Nepretočne greznice, rezervoarje ter pomožne kmetijsko-gozdarske objekte iz prejšnjega odstavka tega člena, razen kozolcev, grajenih obor in obor za pašo živine, grajenih ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit, krmišč in grajenih poljskih poti, je dopustno graditi le v neposredni bližini stavbnih zemljišč. Za neposredno bližino se šteje največ 30 m oddaljenost od obstoječega stavbnega zemljišča, na katerem so zgrajene ali načrtovane stavbe.

(3) Kozolcev, ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit in krmišč ni dopuščeno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture.«

3. člen

(1) V 7. členu se črta točka k).

(2) Dosedanja točka l) postane točka k).

4. člen

Za 7. se doda novi 7.a člen, ki se glasi:

»7.a člen

Posebna enota urejanja prostora na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj

Na zemljiščih na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj, se oblikuje posebna enota urejanja prostora, na kateri so v skladu z merili in pogoji odloka o PUP, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje območij, arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav, urejanje prometne in komunalne infrastrukture ter druge pogoje, pomembne za izvedbo prostorskih ureditev in posegov v prostor, dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in naprav;
- novogradnje objektov, ki vsebinsko, funkcionalno in tehnološko dopolnjujejo obstoječo dejavnost;
- ureditev manipulativnih površin tako, da omogoča funkcioniranje obstoječe dejavnosti.

5. člen

Za 10. se doda novi 10.a člen, ki se glasi:

»10.a člen

Posebna merila in pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih

(1) Poleg smiselnega upoštevanja splošnih meril in pogojev, kot so določeni v odloku o PUP, se za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih upoštevajo posebna merila in pogoji, določeni v tem členu.

(2) Za oblikovanje infrastrukturnih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- protihrupne ograje: v primeru postavitve na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij morajo biti transparentne in morajo imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic;
- objekt javne razsvetljave: imeti mora enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze, itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2,0 m, je treba drog postaviti ob ograje oz. na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom. Priporočena je uporaba standardnih kandelabrov, svetilk in omaric za javno razsvetljavo;
- avtobusno postajališče: z lociranjem avtobusnega postajališča je treba zagotoviti pokritost poselitvenega območja s 500 m radijem dostopnosti. Upoštevati je treba pogoje za lociranje in oblikovanje avtobusnih postajališč, kot jih opredeljuje ustrezni pravilnik, ki določa tehnične normative in minimalne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah. Postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z nadstreški, opremljena s klopmi, koši za smeti ter informacijami o prevozu (vozni red, relacija ali številka linije, načrt mreže linij);
- bazna postaja (antenski drog, antenski nosilec): naprave in antene se prednostno postavljajo na obstoječe infrastrukturne objekte (npr. stebre elektroenergetskih vodov) ter druge objekte. Na kmetijska zemljišča se baze postaje umešča izjemoma, kadar jih ni smiselno ali jih ni mogoče umestiti na obstoječe objekte. Objekt je treba oblikovati v skladu z arhitekturno tipiko prostora ali kot atraktiven tehnološki objekt. Z ustrezno umestitvijo, barvo in fasadno oblogo je treba zmanjšati vidno izpostavljenost in kontrastnost v prostoru. Območje objekta je treba zasaditi skladno z okoliškim krajinskim vzorcem, v največji možni meri je treba ohraniti obstoječo vegetacijo. Ograjne elemente je treba kombinirati s tipičnimi in naravnimi prvinami (živice, plotovi, kamnite zložbe). Za oskrbo z energijo je treba prednostno uporabljati obnovljive vire energije, razpoložljive na sami lokaciji (sončna energija, vetrna energija) ter za dostopnost izkoriščati obstoječe dostopne poti. Dostopne poti, potrebne v času gradnje, je treba po izgradnji sanirati v prvotno rabo.
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok): postaviti jih je dopustno le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(3) Za oblikovanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- kašča, kmečka lopa, rastlinjak, koritasti silos, skedenj in senik: če so prislonjeni k osnovnemu objektu, morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha;
- kozolec: izveden mora biti kot objekt na stebrih, obvezno z odprtim pritličjem, namenjen sušenju žita in trave.

(4) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi, se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- odprti sezonski gostinski vrt: če je nadstrešnica prislonjena na fasado osnovnega objekta, mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Pohodno površino vrta se lahko obdela z lesom.

(5) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih prireditvam, morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(6) Za oblikovanje in urejanje vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem, je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se morajo prilagajati obstoječi konfiguraciji terena ter se utrditi in opremiti s klopmi in koši za odpadke; ob njih se zasadijo drevesa.

(7) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

6. člen

Odlok o PUP je v času uradnih ur na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

7. člen

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

Št.:

Slovenska Bistrica, dne

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

Naloga:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA
O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH
ZA CELOTNO OBMOČJE
OBČINE SLOVENSKA BISTRICA**

Faza:

Predlog

Pripravljavec, naročnik in
pobudnik:

Občina Slovenska Bistrica,
Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Direktorica:

Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.

Odgovorni prostorski
načrtovalec:

Vesna Polanc Marinič, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0749 A

Sodelavci:

Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.
Alenka Sever Keršinar, univ. dipl. geog.
mag. Katja Kerkez, dipl. inž. gr.

Številka naloge:

14058

Datum izdelave:

December 2014

VSEBINA

A. Tekstualni del

Kazalo:

<u>1</u>	<u>OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA</u>	<u>1</u>
1.1	NAMEN NALOGE	1
1.2	OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PUP	1
1.3	ZAKONSKE OSNOVE	2
1.4	PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PUP	2
1.5	OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PUP	3
1.5.1	DOPUSTNI POSEGI NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH	3
1.5.2	POSEBNA MERILA IN POGOJI ZA DEL OBMOČJA V K.O. GAJ	5
1.6	SODELOVANJE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	5
1.7	JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA	6
<u>2</u>	<u>ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA; PREDLOG</u>	<u>7</u>

1 OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

1.1 Namen naloge

Namen naloge je izdelati spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89 ter Uradni list RS, št. 43/92, 3/93, 35/94, 5/00, 45/00, 53/11 in 88/11; v nadaljevanju: odlok o PUP) zaradi:

- ustrezne uskladitve odloka o PUP s splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč; konkretno se uskladijo določila o dopustnih posegih na kmetijska zemljišča brez spremembe namenske rabe prostora z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2 in 58/12) oz. s Splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, št. 350-24/2013/8 z dne 29.04.2014), pri čemer se za dopustne vrste objektov in ureditev upoštevajo še določila predpisov, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, konkretno Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13);
- zaradi dopustitve dopolnilne gradnje na manjšem območju v naselju Pragersko, da se omogoči realizacija pomembne investicijske namere, ki v okviru veljavnih meril in pogojev ni možna.

Postopek priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev se je pričel s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/14), ki ga je sprejel župan Občine Slovenska Bistrica dne 27. 10. 2014. Sklep je dosegljiv na spletnem naslovu <http://www.uradni-list.si/uradni-list>

Odlok o PUP iz leta 1989 je bil sprejet za teritorij, ki ga sestavljajo današnje občine Slovenska Bistrica, Makole in Poljčane, spreminja in dopolnjuje pa se, v skladu z njenimi pristojnostmi, za območje današnje občine Slovenska Bistrica.

1.2 Območje sprememb in dopolnitev odloka o PUP

Z odlokom o PUP se urejajo območja, ki so s planskimi akti občine opredeljena za urejanje s PUP. Na teritoriju današnje občine Slovenska Bistrica, nastale v letu 2006, gre za območja naslednjih naselij oz. za naslednja območja:

- območje Pohorja: vikend naselja Zarja, Jurgovo in Mojstrova hiša ter naselja Šmartno na Pohorju, Ošelj, Bukovec, Kebelj, Modrič, Veliko Tinje, Kostanjevec, Zgornja Bistrica, Devina, Šentovec, Klopce, Pokošje, Vrhole, Spodnja Ložnica, Preloge;
- območje Dravskega polja: Cigonca, Spodnja Nova vas, Lokanja vas, Leskovec, Spodnja Polskava, Sele, Pragersko, Črešnjevec, Stari log, Pretrež, Trnovec, Vrhloga;
- območje Haloz: Levič, Žabljek, Križni vrh, Laporje;
- ureditvena območja: Slovenska Bistrica, industrijska cona Laporje, Trije kralji, Zgornja Polskava;

- območje podeželja izven ureditvenih območij naselij: površine zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

Na ureditvenih območjih, ki se urejajo z odlokom o PUP, so opredeljena naslednja zemljišča oz. območja namenske rabe prostora:

- območja kmetijskih zemljišč: prvo območje kmetijskih zemljišč (po veljavnih planskih aktih občine najboljša kmetijska zemljišča) ter drugo območje kmetijskih zemljišč (po veljavnih planskih aktih občine druga kmetijska zemljišča);
- območje zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč;
- območja prometnega omrežja (po veljavnih planskih aktih občine območje prometne infrastrukture);
- območja komunalnih in energetskih objektov ter naprav in sistem zvez;
- območja naravne in kulturne dediščine;
- območja športno rekreativnih in zelenih površin.

Spremembe in dopolnitve odloka o PUP se nanašajo na del celotnega območja občine, za katerega velja obravnavani prostorski akt, in sicer na območja kmetijskih zemljišč ter na del območja stavbnih zemljišč v naselju Pragersko.

1.3 Zakonske osnove

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev odloka o PUP je 61. člen v povezavi s 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP in 106/10 - popravek, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 76/14 – odločba US).

1.4 Predmet sprememb in dopolnitev odloka o PUP

Spremembe in dopolnitve odloka o PUP se nanašajo na besedilni del akta oz. na odlok in obsegajo:

- uskladitev dopustnih posegov na kmetijskih zemljiščih s pravnimi podlagami s konkretizacijo določil, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov brez spremembe namenske rabe;
- opredelitev posebnih meril in pogojev za dopustne posege v prostor na posebni enoti urejanja prostora v k.o. Gaj.

Posebna enota urejanja prostora v k.o. Gaj je prikazana tudi grafično kot priloga k odloku.

1.5 Opis sprememb in dopolnitev odloka o PUP

1.5.1 Dopustni posegi na kmetijskih zemljiščih

Dopustni posegi na kmetijska zemljišča so določeni v 6. členu ter v točki k) 7. člena veljavnega odloka o PUP.

V 6. členu odloka o PUP je določeno, da se na območju najboljših kmetijskih zemljišč lahko izvaja samo kmetijska dejavnost in gradnja objektov za izvajanje te dejavnosti po poprejšnjem soglasju Kmetijske zemljiške skupnosti na območju drugih kmetijskih zemljišč pa se lahko izvaja obstoječa kmetijska dejavnost in ostali posegi skladno z odlokom.

Točka k) 7. člena odloka o PUP dopušča na kmetijskih zemljiščih načrtovanje naslednjih posegov in ureditev:

- agrarne operacije in vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- vse pomožne kmetijske objekte, ki pa se lahko uporabljajo le v kmetijske namene;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovode za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetske vode s pripadajočimi objekti, komunikacijske vode, naftovode, plinovode, vročevode in priključke nanje;
- posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasne objekte;
- rekonstrukcije lokalnih cest;
- čebelnjake velikosti do 50 m².

Ista točka vsebuje še določilo, da bo minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor, podrobneje določil vrste pomožnih kmetijskih objektov in začasnih objektov ter njihovo največjo velikost.

V času po uveljavitvi odloka o PUP so se spremenile nekatere pravne podlage, ki urejajo dopustne posege na kmetijska zemljišča oz. je prišlo do konkretizacije tovrstnih določil, zaradi česar je potrebno spremeniti določila odloka o PUP tako, da bodo usklajena z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2 in 58/12) oz. s splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč (Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, št. 350-24/2013/8 z dne 29.04.2014), pripravljenimi na njihovi osnovi.

Spremembe in dopolnitve odloka o PUP, ki se nanašajo na dopustne posege na kmetijskih zemljiščih, so urejene v novo napisanem 6. členu, ki nadomešča primerljiva določila dosedanjega 6. člena ter točko k) 7. člena. Pri tem je za dopuščanje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih upoštevana členitev po vrstah objektov, kot so določeni v Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

Na kmetijskih zemljiščih se tako dopusti:

- izvajanje v planskih aktih občine določenih melioracij ter agrarnih operacij in vodnih zadrževalnikov, potrebnih za namakanje, a le izven zavarovanih območij narave in vodnih virov,

- gradnja določenih vrst enostavnih in nezahtevnih objektov, členjenih v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje (dopustne so nadkrite čakalnice na postajališčih kot enostavni objekt in pomožni cestni objekti v primeru rekonstrukcij lokalnih cest; podporni zidovi v okviru agromelioracij; male komunalne čistilne naprave z zmogljivostjo manjšo od 2000 PE; nepretočne greznice; rezervoarji; vodnjaki in vodometi; vsi priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja razen priključka na cesto (ki je dopusten izjemno ob rekonstrukciji lokalnih cest); zajem pitne in tehnološke vode; grajen namakalni sistem s črpališčem; vodni zbiralnik; vsi pomožni kmetijsko gozdarski objekti razen kleti, vinskih kleti in grajenih gozdnih prometnic; pomožni komunalni objekti ter objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti);
- gradnja nekaterih vrst začasnih objektov (gre za kioske, pomole, odprte sezonske vrtove, pokrite prostore z napihljivo konstrukcijo ali montažne šotore, odre z nadstreški, sestavljene iz montažnih elementov, začasne tribune za gledalce na prostem in objekte, namenjene začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi); za te vrste objektov velja, da je po odstranitvi objektov treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču;
- gradnja nekaterih drugih objektov oz. izvajanje nekaterih drugih posegov, ki niso enostavni ali nezahtevni objekti (gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja; posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; rekonstrukcija občinskih cest, vključno z objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija občinske ceste; premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža; smučišča, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami; objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju rabe lahko odstrani;
- gradnja nestanovanjskih objektov za potrebe kmetij na grajenem območju kmetije, ki pa so nujno vezane na opravljanje kmetijske dejavnosti ali dopolnilne dejavnosti na kmetiji;
- gradnja objektov, ki se uvrščajo med majhne stavbe po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, če gre za objekte, ki funkcionalno dopolnjujejo obstoječe osnovne objekte in če se jih gradi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo osnovnega objekta določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.

Za vse objekte, ki se jih po prenehanju rabe odstrani, velja, da je treba po odstranitvi objektov vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.

Za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo merila in pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje, ki so že določeni v odloku o PUP, dodatno pa se upoštevajo še posebna merila in pogoji za oblikovanje posamičnih vrst enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so določeni v novem 10.a členu.

Enostavne in nezahtevne objekte je dopustno graditi tudi kot samostojne objekte oz. na samostojnih zemljiščih in jih je dopustno tudi samostojno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture, razen izjem, ki so opredeljene v tretjem odstavku spremenjenega 6. člena. Pri tem je treba izpostaviti, da lahko imajo taki objekti tudi cestne priključke, ki pa jih je mogoče zgraditi oz. urediti le, če potekajo po stavbnih zemljiščih, po kmetijskih pa le, če se gradijo istočasno z rekonstrukcijo občinskih cest oz.

če se priključujejo na kategorizirane občinske ceste. Izvedba priključka na cesto po kmetijskem zemljišču v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih in s splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč namreč ni dopustna.

Izpostaviti je treba še lokacijsko omejitev možnosti gradnje določenih vrst enostavnih in nezahtevnih objektov. Zaradi kontinuitete urejanja prostora, pomembnosti prostora v okviru zagotavljanja trajnostnega prostorskega razvoja, racionalne rabe prostora in varovanja kmetijskih zemljišč je treba podrobneje določiti dopustne lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih predvsem za pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, nepretočne greznice in rezervoarje.

Objekte, ki funkcionalno dopolnjujejo bodisi kmetijska gospodarstva bodisi druge objekte v prostoru (nepretočne greznice, rezervoarji ter pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen kozolcev, grajenih obor in obor za pašo živine, grajenih ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit, krmišč in grajenih poljskih poti), je primerno in dopustno graditi le v neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije ali v neposredni bližini stavbnih zemljišč, na katerih stojijo druge vrste stavb. Za neposredno bližino se šteje največ 30 m oddaljenost od obstoječega stavbnega zemljišča, a le od takega stavbnega zemljišča, na katerem so zgrajene ali je mogoče zgraditi stavbe (to pomeni, da oddaljenosti ni mogoče šteti od npr. stavbnega zemljišča, ki je opredeljeno zaradi ceste).

1.5.2 Posebna merila in pogoji za del območja v k.o. Gaj

S spremembami in dopolnitvami odloka o PUP je oblikovana posebna enota urejanja prostora, ki zajema zemljišča na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj. Na teh zemljiščih se oblikuje posebna enota urejanja prostora, zanjo pa se v novem 7.a členu opredelijo dopustni posegi in ureditve. Posegi na tem območju se izvajajo z upoštevanjem meril in pogojev, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje območij, arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav, urejanje prometne in komunalne infrastrukture ter druge pogoje, pomembne za izvedbo prostorskih ureditev in posegov v prostor, kot jih sicer že določa odlok o PUP v drugih členih.

1.6 Sodelovanje nosilcev urejanja prostora

Osnutek sprememb in dopolnitev odloka o PUP je bil posredovan naslednjim nosilcem urejanja prostora:

- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.;
- Občina Slovenska Bistrica, Občinska uprava, Oddelek za okolje in prostor.

Oba nosilca urejanja prostora sta bila pozvana, da podata svoje smernice. Oba pa sta ugotovila, da so vsebine iz njenega delovnega področja že ustrezno integrirane v besedilo osnovnega akta, t.j. odloka o PUP in posledično izdala pozitivno mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev odloka o PUP.

Ker se vsebina akta v fazah, ki so sledile osnutku, ne spreminja, se izdani pozitivni mnenji štejeta tudi kot pozitivni mnenji na predlog sprememb in dopolnitev odloka o PUP.

1.7 Javna razgrnitev in javna obravnava

Dopoljnjeni osnutek sprememb in dopolnitev odloka o PUP je bil javno razgrnjen in javno obravnavan. Ker se spremembe in dopolnitve odloka o PUP vodijo po skrajšanem postopku, je javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev PUP trajala 15 dni in je potekala v času od 20. 11. 2014 do 04. 12. 2014, vmes pa je bila dne 02. 12. 2014 na sedežu občine Slovenska Bistrica izvedena tudi javna obravnava razgrnjenega prostorskega akta.

Pripomb na javno razgrnjeni akt v času javne razgrnitve in na javni obravnavi ni bilo. Zato ni bilo potrebno oblikovati strokovnih stališč ali stališč župana do njih.

2 ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA; PREDLOG

Na podlagi 61. člena v povezavi s 96. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZU-PUDPP in 106/10 - popravek, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 76/14 – odločba US) ter člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na svoji seji dne 2014 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJETJU PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89 ter Uradni list RS, št. 43/92, 3/93, 35/94, 5/00, 45/00, 53/11 in 88/11; v nadaljevanju: odlok o PUP), ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor, pod številko naloge 14058.

(2) Spremembe in dopolnitve odloka o PUP se nanašajo na območja kmetijskih zemljišč ter na del območja stavbnih zemljišč v naselju Pragersko in poleg tega odloka vsebujejo še grafični prikaz posebne enote urejanja prostora v k.o. Gaj ter obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka.

2. člen

6. člen odloka o PUP se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju iz 1.a in 1.b alineje 5. člena, t.j. na najboljših in drugih kmetijskih zemljiščih, kot so opredeljena v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov za območje občine Slovenska Bistrica, so, razen primarne rabe, dovoljeni naslednji posegi:

- a) osuševanje in veliki namakalni sistemi, ki so določeni v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov občine;
- b) ostale agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja na območju izven zavarovanih območij narave ali vodnih virov;
- c) naslednji enostavni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:
 - naslednji pomožni objekti v javni rabi (površine stavb do 40 m², gradbeni inženirski objekti višine do 3,5 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;
 - protihrupne ograje višine do 2 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 0,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - male komunalne čistilne naprave zmogljivosti do 50 PE;

- nepretočne greznice do 30 m³;
 - rezervoarji za vodo do 100 m³;
 - vodnjaki in vrtine višine do 5 m, globine do 30 m;
 - naslednji priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture: priključek na kategorizirano javno cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja);
 - kolesarske, gozdne, pešpoti in podobne, ki niso del cestnega sveta;
 - naslednja vodna zajetja ter objekti za akumulacijo in namakanje prostornine do 250 m³, bazeni do 60 m³: grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik;
 - naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe pritlične, enoetažne, površine do 40 m², stolpni silosi višine do 5 m, gradbeno inženirski objekti višine do 5 m, grajene gozdne prometnice, dvojni kozolci - toplarji površine do 40 m²): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, skedenj, senik, kašča, koruznjak, grajeni in montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;
 - naslednji pomožni komunalni objekti: revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja,
 - naslednji pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine stavb do 40 m²): meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda;
- d) naslednji nezahtevni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:
- naslednji pomožni objekti v javni rabi (stavbe površine nad 40 m² do vključno 60 m², gradbeni inženirski objekti višine nad 3,5 m do vključno 10 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;
 - protihrupne ograje višine nad 2 m do vključno 3 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 1,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
 - male komunalne čistilne naprave zmogljivosti od 50 do 2000 PE;
 - nepretočne greznice nad 30 m³ do 50 m³;
 - vodnjaki in vrtine višine nad 5 m, globine nad 30 m;
 - vodna zajetja, objekti za akumulacijo in namakanje prostornine od 250 m³ do vključno 2.000 m³, če gre za zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem ali vodni zbiralnik;
 - naslednji objekti za rejo živali: čebelnjak do 20 m², ribogojnica do 2.000 m³;
 - naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe površine do 150 m² in višine do 6 m, stolpni silosi višine od 5 m do 10 m, gradbeno inženirski objekti višine nad 5 m do 10 m, dvojni kozolci - toplarji površine do 150 m², zbiralnik gnojnice do 1.000 m³): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, koruznjak, montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;

- e) gradnja objektov, ki se uvrščajo med majhne stavbe po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, če sta izpolnjena dva pogoja: da gre za objekte, ki funkcionalno dopolnjujejo obstoječe osnovne objekte in da se jih gradi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo osnovnega objekta določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu;
- f) gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- g) posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- h) rekonstrukcija občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija občinske ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestavi zaradi rekonstrukcije občinske ceste;
- i) premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti točki, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade ipd.), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovška preža;
- j) začasni objekti (kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi). Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni;
- k) smučišča, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami;
- l) objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju rabe lahko odstrani. Po odstranitvi objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.

(2) Nepretočne greznice, rezervoarje ter pomožne kmetijsko-gozdarske objekte iz prejšnjega odstavka tega člena, razen kozolcev, grajenih obor in obor za pašo živine, grajenih ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit, krmišč in grajenih poljskih poti, je dopustno graditi le v neposredni bližini stavbnih zemljišč. Za neposredno bližino se šteje največ 30 m oddaljenost od obstoječega stavbnega zemljišča, na katerem so zgrajene ali načrtovane stavbe.

(3) Kozolcev, ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit in krmišč ni dopuščeno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture.«

3. člen

(1) V 7. členu se črta točka k).

(2) Dosedanja točka l) postane točka k).

4. člen

Za 7. se doda novi 7.a člen, ki se glasi:

»7.a člen

Posebna enota urejanja prostora na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj

Na zemljiščih na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj, se oblikuje posebna enota urejanja prostora, na kateri so v skladu z merili in pogoji odloka o PUP, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje območij, arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav, urejanje prometne in komunalne infrastrukture ter druge pogoje, pomembne za izvedbo prostorskih ureditev in posegov v prostor, dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in naprav;
- novogradnje objektov, ki vsebinsko, funkcionalno in tehnološko dopolnjujejo obstoječo dejavnost;
- ureditev manipulativnih površin tako, da omogoča funkcioniranje obstoječe dejavnosti.

5. člen

Za 10. se doda novi 10.a člen, ki se glasi:

»10.a člen

Posebna merila in pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih

(1) Poleg smiselnega upoštevanja splošnih meril in pogojev, kot so določeni v odloku o PUP, se za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih upoštevajo posebna merila in pogoji, določeni v tem členu.

(2) Za oblikovanje infrastrukturnih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- protihrupne ograje: v primeru postavitve na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij morajo biti transparentne in morajo imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic;
- objekt javne razsvetljave: imeti mora enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze, itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2,0 m, je treba drog postaviti ob ograje oz. na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom. Priporočena je uporaba standardnih kandelabrov, svetilk in omaric za javno razsvetljavo;
- avtobusno postajališče: z lociranjem avtobusnega postajališča je treba zagotoviti pokritost poselitvenega območja s 500 m radijem dostopnosti. Upoštevati je treba pogoje za lociranje in oblikovanje avtobusnih postajališč, kot jih opredeljuje ustrezni pravilnik, ki določa tehnične normative in minimalne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah. Postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z nadstreški, opremljena s klopmi, koši za smeti ter informacijami o prevozu (vozni red, relacija ali številka linije, načrt mreže linij);
- bazna postaja (antenski drog, antenski nosilec): naprave in antene se prednostno postavljajo na obstoječe infrastrukturne objekte (npr. stebre elektroenergetskih vodov) ter druge objekte. Na kmetijska zemljišča se bazne postaje umešča izjemoma, kadar jih ni smiselno ali jih ni mogoče

umestiti na obstoječe objekte. Objekt je treba oblikovati v skladu z arhitekturno tipiko prostora ali kot atraktiven tehnološki objekt. Z ustrezno umestitvijo, barvo in fasadno oblogo je treba zmanjšati vidno izpostavljenost in kontrastnost v prostoru. Območje objekta je treba zasaditi skladno z okoliškim krajinskim vzorcem, v največji možni meri je treba ohraniti obstoječo vegetacijo. Ograjne elemente je treba kombinirati s tipičnimi in naravnimi prvimi (živice, plotovi, kamnite zložbe). Za oskrbo z energijo je treba prednostno uporabljati obnovljive vire energije, razpoložljive na sami lokaciji (sončna energija, vetrna energija) ter za dostopnost izkoriščati obstoječe dostopne poti. Dostopne poti, potrebne v času gradnje, je treba po izgradnji sanirati v prvotno rabo.

- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok): postaviti jih je dopustno le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(3) Za oblikovanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- kašča, kmečka lopa, rastlinjak, koritasti silos, skedenj in senik: če so prislonjeni k osnovnemu objektu, morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha;
- kozolec: izveden mora biti kot objekt na stebrih, obvezno z odprtim pritličjem, namenjen sušenju žita in trave.

(4) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi, se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- odprti sezonski gostinski vrt: če je nadstrešnica prislonjena na fasado osnovnega objekta, mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Pohodno površino vrta se lahko obdela z lesom.

(5) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih prireditvam, morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(6) Za oblikovanje in urejanje vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem, je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se morajo prilagajati obstoječi konfiguraciji terena ter se utrditi in opremiti s klopami in koši za odpadke; ob njih se zasadijo drevesa.

(7) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

6. člen

Odlok o PUP je v času uradnih ur na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

7. člen

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

GRAFIČNA PRILOGA

Karta: Prikaz posebne enote urejanja prostora v k.o. Gaj