

**PREDOSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBMOČJE
OB KRAIGHERJEVI ULICI – VZHOD**

VSEBINA

1. PODATKI O URBANISTIČNI UREDITVI

2. IZJAVA O USKLAJENOSTI PROSTORSKEGA AKTA

3. NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4. UPOŠTEVANJE NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

5. OMEJITVE V PROSTORU

6. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA BESEDILNEGA DELA OPPN

7. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OSNUTKA GRAFIČNEGA DELA OPPN

1. Prikaz območja urejanja na geodetskem načrtu	M 1:500
2. Prikaz ureditvene situacije	M 1:500
3. Prikaz prereza A-A	M 1:250
4. Prikaz gradbenih parcel in razmejitve javno/zasebno	M 1:1000
5. Prikaz cestnega omrežja	M 1:1000
6. Prikaz vzdolžnih prerezov	M 1:2000/200
7. Zbirna situacija energetske in komunalne infrastrukture	M 1:500

Priloga 1: Strokovne podlage in idejna zasnova za ureditev območja ob Kraigherjevi ulici v Slovenski Bistrici

1. PODATKI O URBANISTIČNI UREDITVI

Naziv dokumenta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO OBMOČJE OB KRAIGHERJEVI ULICI – vzhod**

Številka dokumenta: **OPPN 17/25**

Datum izdelave : **julij 2026**

Investitor: **VELB d.o.o., Cesta na Plužne 23, 5282 Cerkno**

Pripravljaivec OPPN: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica**

Izdelovalec: **BD PROJEKTIRANJE, Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto**

Odgovorni vodja izdelave: **Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh.**

PA PPN ZAPS 0925



Odgovorni načrtovalec za arhitekturo: **Bogdana Dražič, univ.dipl.inž.arh.**

PA PPN ZAPS 0925

Odgovorni načrtovalec za gosp. infr.: **Boštjan Jurak, dipl. inž.grad.**

IZS G-3400

2. IZJAVA O USKLAJENOSTI PROSTORSKEGA AKTA

Kot odgovorna prostorska načrtovalka izjavljam, da so bile pri izdelavi Strokovnih podlag in idejne zasnove za ureditev območja ob Kraigherjevi ulici v Slovenski Bistrici upoštevani vsi prostorski akti in drugi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta v pripravi, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Bogdana Dražič, univ. dipl. inž. arh.

Žig:



Podpis:



3. NAMEN PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom ob Kraigherjevi ulici – vzhod (OPPN) se načrtuje izgradnja stanovanjske soseske nižje gostote na SZ Slovenske Bistrice. Poleg stanovanjskih objektov se načrtujejo tudi nove prometne povezave in ureditev zunanjih površin. Stanovanjski namembnosti je možno dodati kompatibilne dejavnosti manjšega obsega.

Gre za delni OPPN sicer precej večjega OPPN, predvidenega po nadrejenih občinskih prostorskih aktih. Območje urejanja obsega še nepozidan predel na SZ obrobju mesta, nova ureditev – predvsem ulično omrežje z gospodarski javno infrastrukturo – pa mora biti zasnovana tako, da je pozidavo možno v naslednjih fazah izgradnje nadaljevati proti zahodu. Zato se v strokovnih podlagah obravnava nekoliko večje območje od siceršnjega območja urejanja OPPN, in sicer je zajet celoten nepozidan predel severno od Kraigherjeve ulice vse tja do ceste Zgornja Bistrica. Preverja se tudi zmožljivost gospodarske javne infrastrukture (GJI), na katero se bo načrtovana soseska navezala.

Območje urejanja OPPN meri cca 2,5 ha. Naročnik in investitor priprave OPPN je podjetje Velb d.o.o.

Prikaz območja obravnave



4. UPOŠTEVANJE NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Občina Slovenska Bistrica še nima sprejetega občinskega prostorskega načrta (OPN), zato še vedno uporablja prostorske sestavine starih družbenih planov in PUP. V tem pogledu predstavlja posebnost, zato se tudi pogoji izdelave OPPN razlikujejo od tistih, kjer je podlaga OPN. Pri pripravi OPPN se zato upošteva:

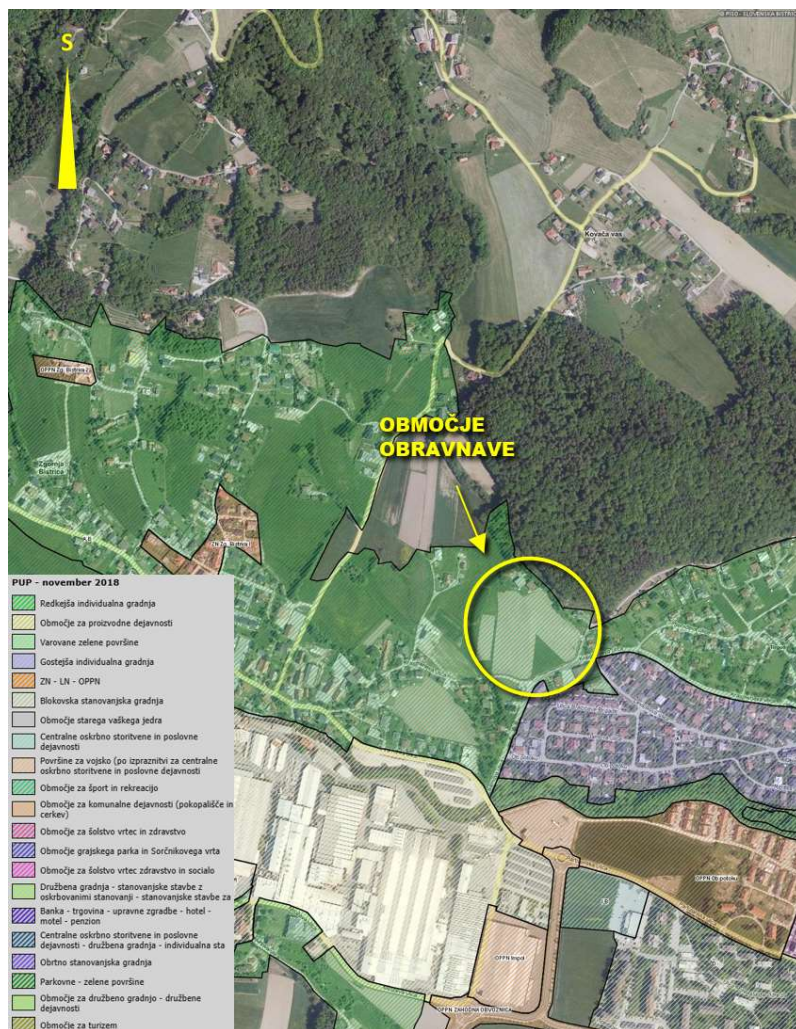
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2000 (Uradni list RS, št. 35/96, 41/97, 72/99, 59/03 in 47/06);
- Dolgoročni plan občine Slovenska Bistrica – Urbanistična zasnova; naselje: Slovenska Bistrica (sprejeta 1998, dopolnjena 2000) (UZ 2000);
- Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16, 74/16, 69/17 in 48/18) (PUP).

Kot način urejanja je po veljavnih občinskih predpisih predvidena izdelava OPPN.

Po UZ 2000 je pri stanovanjski gradnji ob robovih naselja predvidena nižja tipologija objektov (za nižjo gostoto poselitve), ki proti središču naselja prehaja v višjo tipologijo objektov. Po UZ se je ravno tako potrebno izogibati uličnemu omrežju v obliki drevesne strukture, saj to povzroča preobremenitev primarnih cest.

Obravnavano območje je v PUP uvrščeno v cono A,B. PUP za predmetno območje predvideva izgradnjo stanovanjskih objektov nizke gostote (enodružinske hiše, hiše-dvojčki, vrstne hiše ipd.), možno pa je tudi graditi obrtne, stanovanjsko-obrtne, kmetijske, servisne ipd. objekte manjšega obsega.

Izsek iz PUP:



5. OMEJITVE V PROSTORU

OPPN ne posega v območja zavarovane kulturne dediščine ali narave. Ravno tako ne v območje zavarovanih gozdov.

Čeprav območje urejanja OPPN ni izpostavljeno poplavam, je bilo zaradi neustreznih ureditev hudourniškega potoka, ki poteka vzdolž vzhodne meje obravnavanega zemljišča, v preteklih letih nekaj obstoječih objektov ob Kraigherjevi ulici poplavljenih. Zaradi tega je bil ob južnem robu območja urejanja OPPN nedavno izveden odprti razbremenilni kanal, ki vodo iz potoka ob nalivih preusmerja v zacevljeni odvod po Samovi ulici do potoka Bistrica. Odprti kanal poteka vzdolž celega južnega roba predmetnega zemljišča in ga ločuje od Kraigherjeve ulice.

Kompletno obravnavano območje je izpostavljeno eroziji, kar je upoštevano pri umeščanju stavb in urejanju zunanjih površin. Zemljišče se ne sme pretirano prekrivati, stavbe pa morajo imeti razmike, kar vse omogoča lažje in enakomernejše odvodnjavanje ob nalivih. Zagotavljati je potrebno zadosti zelenic v stiku z geološko podlago.

V severnem delu območja urejanja, v predelu obstoječe kmetije, je srednja do velika nevarnost plazenja zemljine. Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditvah je potrebno zagotoviti, da se zemljina na tem mestu stabilizira.

Prikaz omejitev v prostoru

