



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

**21. redna seja občinskega sveta**  
**dne 17. aprila 2018**

**Gradivo za 7. točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« - I. obravnava

**Poročevalci:** Milan OZIMIČ, vodja oddelka OOP

Janja Mlaker, strokovna sodelavka OOP

Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



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

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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-7/2013

Datum: 05.03.2018

**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 za stanovanjsko obrtno zazidavo »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:***

- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.
- 61. in 96. člen Zakona 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ki določa sprejem

občinskega podrobnega prostorskega načrta in sprejem sprememb in dopolnitev prostorskih izvedbenih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov.

- 16. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte.

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

Območje zazidalnega načrta (v nadaljevanju ZN) leži v jugovzhodnem obrobju mesta Slovenska Bistrica ob avtocesti in je namenjeno gradnji stanovanjskih, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Območje ZN je v celoti komunalno opremljeno in delno pozidano.

Na posameznih nepozidanih zemljiščih se je izkazal interes po gradnji, ki pa ni v skladu z obstoječimi določili Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«.

Da se omogoči tovrstna gradnja na predmetnem območju, je bilo potrebno pristopiti k spremembam in dopolnitvam grafičnega in tekstualnega dela veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) je bil sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 68/16, z dne 4.11.2016). Na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe Ministrstva za okolje in prostor, da celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave ni potrebno izvesti, se je pripravil dopolnjeni osnutek za javno razgrnitev. Javna razgrnitev omenjenega dokumenta je na podlagi sklepa župana št. 3505-7/2013-15-1032, z dne 24.11.2017 potekala od 01.12.2017 do 02.01.2018. Javna obravnava je bila izvedena dne 19.12.2017 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku sprememb in dopolnitev ZN.

Postopek izdelave in sprejema prostorskega izvedbenega akta se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek sprememb in dopolnitev ZN ter nosila stroške izdelave strokovnih podlag, načrtovalec kartografskega dela je Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica.

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja, razen s strani Direkcije RS za vode in Telekoma. V 30-dnevnem zakonsko določenem roku, mnenja nismo prejeli, kar se šteje kot molk organa in hkrati pozitivno mnenje. 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 :

*Obravnavano območje zajema tri funkcionalne celote, ki jih deli mestna cesta – južna obvoznica in interni ulici. Zahodni del območja – prva funkcionalno območje, je v celoti namenjen za izgradnjo individualnih stanovanjskih hiš, z možnostjo ureditve mirne obrtne, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti, ter izgradnjo dvojčkov in vrstnih hiš s spremljajočo infrastrukturo. Na parceli št. 1660/28, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja stanovanjskega objekta. Na parceli št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja parkirišč za lastne potrebe in obiskovalce po projektu 004-1/2010, ki je sestavni del tega odloka.*

*Predvidena je izgradnja 51 hiš. Ob hišah se lahko postavijo enostavni objekti za lastne potrebe (garaža, lopa, uta, drvarnica, nadstrešek, steklenjak, rezervoar za energent, bazen), v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov kot tudi manj zahtevni objekt za stanovanje ali mirno dejavnost tlorisne površine do 70 m<sup>2</sup>.*

*Drugo in tretje funkcionalno območje sta predvideni za izgradnjo stanovanjskih stavb za posebne namene, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Na stiku med območji ter v bližini obstoječe avtobusne postaje je predvidena izgradnja dvonadstropnih poslovno obrtniških blokov in oskrbnega centra.*

*V blokih je predvidena kapaciteta ca. 110 enot poslovno storitvenih prostorov, ki se po potrebi lahko združujejo v večje enote.*

*Skozi območje poteka trasa visokonapetostnega 110 kV daljnovoda ter zavarovani arheološki rezervat z nekdanjo rimsko cesto. Na teh površinah veljajo posebni režimi za posege v prostor. Vzdolž trase rimske ceste bo potekala rekreacijska in turistična pot namenjena le za pešce in kolesarje.*

*V obrtni coni je predvidena gradnja 12 večjih industrijskih hal s poslovnimi aneksi ter 33 manjših obrtniških objektov namenjenih za družinske proizvodno-storitvene obrate. Po potrebi je parcele možno združevati v večje enote, ali pa razdruževati v manjše enote.*

*Območje poslovno-proizvodnih blokov vsebuje 6 objektov ter objekt oskrbnega centra. Predvidene ceste ločimo glede na pomembnost. Imamo lokalno obvoznico na kateri niso predvidena parkirišča in so križišča opremljena s smernimi pasovi. Lokalne mestne ulice in interne napajalne ceste vsebujejo parkirne površine.*

*Za potrebe oskrbnega centra je predvideno posebno parkirišče.*

*Skupaj je na območju ZN predvidena izgradnja 531 parkirnih mest. Ob obrtniško proizvodnih objektih so predvidene notranje manipulacijske ploščadi. Predvidena je izgradnja treh otroških igrišč ter ureditev večnamenskih ploščadi za obiskovalce vzdolž trase rimske poti. Preostale površine so ozelenjene. Ob igriščih ter ob ulicah se zasadijo pasovi dreves oziroma drevoredi. Križišča in ostale pomembnejše pozicije na kompleksu se zaznamujejo z intenzivno obdelanimi hortikulturnimi vložki.*

- Besedilo novega člena :

*Obravnavano območje zajema tri funkcionalne celote, ki jih deli mestna cesta – južna obvoznica in interni ulici. Zahodni del območja – prva funkcionalno območje, je v celoti namenjen za izgradnjo individualnih stanovanjskih hiš, z možnostjo ureditve mirne obrtne, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti, ter izgradnjo dvojčkov in vrstnih hiš s spremljajočo infrastrukturo. Na parceli št. 1660/28, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, z možnostjo ureditve mirne obrti, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti s spremljajočo infrastrukturo. Na parceli št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja parkirišč za lastne potrebe in obiskovalce ter nezahtevnega*

objekta – kioska in vhodnega portala ob pridobitvi soglasja k projektnim rešitvam Elesa po projektu št. 776/2017; IDZ, ki je sestavni del odloka.

Predvidena je izgradnja 51 hiš. Ob hišah se lahko postavijo enostavni objekti za lastne potrebe (garaža, lopa, uta, drvarnica, nadstrešek, steklenjak, rezervoar za energent, bazen), v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo tovrstnih objektov kot tudi manj zahtevni objekt za stanovanje ali mirno dejavnost tlorisne površine do 70 m<sup>2</sup>.

Drugo in tretje funkcionalno območje sta predvideni za izgradnjo stanovanjskih stavb za posebne namene, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Na stiku med območji ter v bližini obstoječe avtobusne postaje je predvidena izgradnja dvonadstropnih poslovno obrtniških blokov in oskrbnega centra.

V blokih je predvidena kapaciteta ca. 110 enot poslovno storitvenih prostorov, ki se po potrebi lahko združujejo v večje enote.

Skozi območje poteka trasa visokonapetostnega 110 kV daljnovoda ter zavarovani arheološki rezervat z nekdanjo rimsko cesto. Na teh površinah veljajo posebni režimi za posege v prostor. Vzdolž trase rimske ceste bo potekala rekreacijska in turistična pot namenjena le za pešce in kolesarje.

V obrtni coni je predvidena gradnja 12 večjih industrijskih hal s poslovnimi aneksi ter 33 manjših obrtniških objektov namenjenih za družinske proizvodno-storitvene obrate. Po potrebi je parcele možno združevati v večje enote, ali pa razdruževati v manjše enote.

Območje poslovno-proizvodnih blokov vsebuje 6 objektov ter objekt oskrbnega centra. Predvidene ceste ločimo glede na pomembnost. Imamo lokalno obvoznico na kateri niso predvidena parkirišča in so križišča opremljena s smernimi pasovi. Lokalne mestne ulice in interne napajalne ceste vsebujejo parkirne površine.

Za potrebe oskrbnega centra je predvideno posebno parkirišče.

Skupaj je na območju ZN predvidena izgradnja 531 parkirnih mest. Ob obrtniško proizvodnih objektih so predvidene notranje manipulacijske ploščadi. Predvidena je izgradnja treh otroških igrišč ter ureditev večnamenskih ploščadi za obiskovalce vzdolž trase rimske poti. Preostale površine so ozelenjene. Ob igriščih ter ob ulicah se zasadijo pasovi dreves oziroma drevoredi. Križišča in ostale pomembnejše pozicije na kompleksu se zaznamujejo z intenzivno obdelanimi hortikulturnimi vložki.

## **8. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :

*Urbanistični pogoji za oblikovanje:*

*V listu namensko-oblikovalnih značilnosti so podani horizontalni gabariti ter odmiki objektov.*

*Individualne stanovanjske hiše so predvidene kot enonadstropne, poslovno-stanovanjski bloki so dvonadstropni s podkletitvijo.*

*Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 6. in 10. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/93, 79/01 in 35/02). Če stavba v posameznih karakteristikah odstopa od predpisanih (tlorisni gabariti, volumni prostorov, razmerja stranic, kritina), je potrebno pridobiti soglasje urbanistične komisije.*

*Obrtniški objekti so predvideni do etažnosti p+1, z največ dvonadstropnimi aneksi. Višina hale ali aneksa pri odkapu znaša maksimalno 10 m od zunanje ploščadi.*

*Objekt oskrbnega centra bo zgrajen v pritlični izvedbi.*

- Besedilo novega člena :

*Urbanistični pogoji za oblikovanje:*

*Individualne stanovanjske hiše so predvidene kot enonadstropne, poslovno-stanovanjski bloki so dvonadstropni s podkletitvijo.*

Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 5. in 9. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, in njegovimi vsakokratnimi spremembami).

Obrtniški objekti so predvideni do etažnosti p+1, z največ dvonadstropnimi aneksi. Maksimalna višina stavbe je 10,00 m + 2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine stavbe.

Objekt oskrbnega centra bo zgrajen v pritlični izvedbi.

#### **9. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :  
*Tolerance horizontalnih in vertikalnih gabaritov so omejene z maksimalnim odstopanjem v vrednosti  $\pm 10\%$  od predvidenih mer.*  
*Kota pritličja v zaprtih objektih mora biti višja od kote okoliškega terena za vsaj 10 cm.*
- Besedilo novega člena :  
Na celotnem območju, razen na delu, kjer je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, je določen faktor izrabe zemljišča (FiZ) 0,8.  
Kota pritličja v zaprtih objektih mora biti višja od kote okoliškega terena za vsaj 10 cm.

#### **10. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :  
*Elementi za zakoličbo so opredeljeni v grafični prilogi. Pred pričetkom zakoličbe je potrebno vse kote preveriti na terenu.*
- Besedilo novega člena :  
Dovoli se gradnja objektov znotraj določene gradbene meje. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka.

#### **12. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :  
*Predvidena oskrba z vodo bo potekala z cevovodi iz nodularne litine. Razvod cevovodov poteka vzporedno s predvideno kanalizacijo.*  
*Nov oskrbovalni cevovod iz nodularne litine LN DN200 bo priključen na obstoječi cevovod DN300 v severovzhodnem delu Slovenske Bistrice v obstoječem jašku. Novi razvod NL DN200 prečka potok Bistrico in Kolodvorsko cesto in se v Leskovarjevi ulici razcepi na razvod NL DN100 in NL DN150.*  
*Razvod (NL DN100) služi za oskrbo predvidene stanovanjske zazidave. Od njega se odcepi osem slepih krakov NL DN80 za oskrbo stanovanjskih hiš.*  
*Okoli celotnega območja ureditve poteka razvod NL DN150, ki služi za potrebe po požarni vodi. Ta zanka je s podaljškom LN DN100 v Žolgarjevi ulici navezana na razvod LŽ DN100 v Titovi cesti, s čimer je omogočeno krožno napajanje območja ureditve.*  
*Za oskrbo z vodo služijo trije med sabo vzporedni cevovodi NL DN100.*  
*Predvidena sta še dva povezovalna priključka, in sicer NL DN150 v novi lokalni zbirni cesti, katerega podaljšek NL DN80 se v Kolodvorski cesti priključi na obstoječi cevovod LŽ DN80 ter krajši cevovod NL DN100 v Borisa Winterja ulici.*

*Predvidena je možnost izgradnje razvoda za tehnološko vodo, vendar le po izgradnji novih zajemov vode, ki bi bili zunaj območja ZN.*

*Pri snovanju proizvodnih obratov ki bi rabili večjo količino tehnološke vode je potrebno zagotoviti racionalno porabo in po možnosti večkratno kroženje in uporabo iste vode.*

*Požarno varnost zagotavljajo hidranti DN80, ki so nadzemni ali podzemni.*

*Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati določila občinskega odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 65/02) in pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda na območju Občine Slovenska Bistrica.*

- Besedilo novega člena :

Predvidena oskrba z vodo bo potekala z cevovodi iz nodularne litine. Razvod cevovodov poteka vzporedno s predvideno kanalizacijo.

Nov oskrbovalni cevovod iz nodularne litine LN DN200 bo priključen na obstoječi cevovod DN300 v severovzhodnem delu Slovenske Bistrice v obstoječem jašku. Novi razvod NL DN200 prečka potok Bistrico in Kolodvorsko cesto in se v Leskovarjevi ulici razcepi na razvod NL DN100 in NL DN150.

Razvod (NL DN100) služi za oskrbo predvidene stanovanjske zazidave. Od njega se odcepi osem slepi krakov NL DN80 za oskrbo stanovanjskih hiš.

Okoli celotnega območja ureditve poteka razvod NL DN150, ki služi za potrebe po požarni vodi. Ta zanka je s podaljškom LN DN100 v Žolgarjevi ulici navezana na razvod LŽ DN100 v Titovi cesti, s čimer je omogočeno krožno napajanje območja ureditve.

Za oskrbo z vodo služijo trije med sabo vzporedni cevovodi NL DN100.

Predvidena sta še dva povezovalna priključka, in sicer NL DN150 v novi lokalni zbirni cesti, katerega podaljšek NL DN80 se v Kolodvorski cesti priključi na obstoječi cevovod LŽ DN80 ter krajši cevovod NL DN100 v Borisa Winterja ulici.

Predvidena je možnost izgradnje razvoda za tehnološko vodo, vendar le po izgradnji novih zajemov vode, ki bi bili zunaj območja ZN.

Pri snovanju proizvodnih obratov ki bi rabili večjo količino tehnološke vode je potrebno zagotoviti racionalno porabo in po možnosti večkratno kroženje in uporabo iste vode.

Požarno varnost zagotavljajo hidranti DN80, ki so nadzemni ali podzemni.

Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati določila občinskega odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica in pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda na območju Občine Slovenska Bistrica.

**13. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :

*Predvidi se ločeni sistem kanalizacije.*

*Padavinska voda strešin se spelje direktno v kanalizacijo in naprej na zbirni kanal meteornih voda z izpustom v potok Bistrica.*

*Meteorne vode cestišč, parkirišč in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaženje odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo spelje na ustrezno dimenzionirane lovilce olja ali bencina.*

*Sušni odtoki sanitarna odpadna voda za približno 500 stanovalcev se spelje direktno v zbirni fekalni kanal in naprej na ČN Slovenska Bistrica.*

*Dodatno onesnažene sanitarne vode (Uradni list RS, št. 35/97) morajo pred izpustom v javno kanalizacijo biti očiščene v ustrezno dimenzioniranih lovilcih maščob in mineralnih olj.*

*Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih prometnih površinah.*

*Kanalizacija v celoti mora biti izvedena vodotesno kar mora biti dokazano z atesti izvajalca. Vsi pokrovi na povoznih površinah se predvidijo okrogli litoželezni za težki promet na zaklepanje.*

*Posamični objekti se na javno kanalizacijo locirano v načrtovani prometni površini priključujejo preko revizijskega jaška.*

*Dodatni sistem predčiščenja meteornih ali sanitarnih odpadnih voda morajo biti locirani na površinah v lasti uporabnika naprave. V primeru cest in javnih parkirišč pa na površinah, ki nemotijo javnega prometa a zagotovo omogočajo dostop in vzdrževanje naprav.*

*Za priključitev na javno kanalizacijo, oziroma zbirne kanale in čistilno napravo je potrebno upoštevati naslednje:*

*– odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 18/02),*

*– določila iz soglasja Komunalnega podjetja Slovenska Bistrica in Direkcije Republike Slovenije za ceste,*

*– pred priključitvijo kanalizacije na obstoječi kanalizacijski sistem je potrebno izdelati hidravlično preveritev prevodnosti in geodetski posnetek obstoječe kanalizacije.*

- Besedilo novega člena :

*Predvidi se ločeni sistem kanalizacije.*

*Padavinska voda strešin se spelje direktno v kanalizacijo in naprej na zbirni kanal meteornih voda z izpustom v potok Bistrica.*

*Meteorne vode cestišč, parkirišč in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaženje odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo spelje na ustrezno dimenzionirane lovilce olja ali bencina.*

*Sušni odtoki sanitarna odpadna voda za približno 500 stanovalcev se spelje direktno v zbirni fekalni kanal in naprej na ČN Slovenska Bistrica.*

*Dodatno onesnažene sanitarne vode morajo pred izpustom v javno kanalizacijo biti očiščene v ustrezno dimenzioniranih lovilcih maščob in mineralnih olj.*

*Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih prometnih površinah.*

*Kanalizacija v celoti mora biti izvedena vodotesno kar mora biti dokazano z atesti izvajalca. Vsi pokrovi na povoznih površinah se predvidijo okrogli litoželezni za težki promet na zaklepanje.*

*Posamični objekti se na javno kanalizacijo locirano v načrtovani prometni površini priključujejo preko revizijskega jaška.*

*Dodatni sistem predčiščenja meteornih ali sanitarnih odpadnih voda morajo biti locirani na površinah v lasti uporabnika naprave. V primeru cest in javnih parkirišč pa na površinah, ki nemotijo javnega prometa a zagotovo omogočajo dostop in vzdrževanje naprav.*

*Za priključitev na javno kanalizacijo, oziroma zbirne kanale in čistilno napravo je potrebno upoštevati naslednje:*

*– odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Slovenska Bistrica,*

*– določila iz soglasja Komunalnega podjetja Slovenska Bistrica in Direkcije Republike Slovenije za ceste,*

*– pred priključitvijo kanalizacije na obstoječi kanalizacijski sistem je potrebno izdelati hidravlično preveritev prevodnosti in geodetski posnetek obstoječe kanalizacije.*

#### **14. člen;** doda se nov odstavek:

- Besedilo starega člena :

*Za omrežje so podani pogoji Elektro Maribor, PE Slovenska Bistrica.*

*Razvodi se izvedejo podzemno ob cestah in poteh, usklajeno z razvodi šibkega toka in zunanje razsvetljave.*



*Za izvedbo električnega omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, v skladu s pogoji upravljalca elektroenergetike ter idejnim projektom elektroenergetike, ki ga je izdelal Elektro Maribor.*

- Besedilo novega člena :

Za omrežje so podani pogoji Elektro Maribor, PE Slovenska Bistrica.

Razvodi se izvedejo podzemno ob cestah in poteh, usklajeno z razvodi šibkega toka in zunanje razsvetljave.

Za izvedbo električnega omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, v skladu s pogoji upravljalca elektroenergetike ter idejnim projektom elektroenergetike, ki ga je izdelal Elektro Maribor.

Preko obravnavanega območja poteka daljnovod visoke napetosti 2x110 kV DV Maribor – Rače – Slovenska Bistrica, napetostni nivo 110 Kv: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Elesa. Vsi objekti skladno s prilogo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10) naj bodo označeni z »prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

#### **15. člen;** se preimenuje in spremeni:

- Besedilo starega člena :

*Telefonsko omrežje in CATV*

*Za omrežje so podani pogoji Telekom Slovenije, PE Maribor.*

*Za izvedbo omrežja je potrebno naročiti projekt za izvedbo TK priključkov na omrežje.*

*Za izvedbo TK omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, v skladu s pogoji Telekoma Slovenije ter idejnim projektom TK omrežja, ki ga je izdelal Telekom Slovenije, PE Maribor.*

- Besedilo novega člena :

Elektronske komunikacije

Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.

#### **16. člen;** se dopolni:

- Besedilo starega člena :

*Predvidena je individualno ogrevanje objektov. Ogrevalna medija sta lahko kurilno olje ali zemni plin. Rezervoar za gorivo mora biti v podzemni izvedbi. Celotno naselje bo pokrito z mrežo razvoda zemeljskega plina.*

*Celotna mreža razvoda zemeljskega plina mora pokriti toplotne potrebe celotne ureditve.*

- Besedilo novega člena :

Predvidena je individualno ogrevanje objektov. Ogrevalna medija sta lahko kurilno olje ali zemni plin. Rezervoar za gorivo mora biti v podzemni izvedbi. Celotno naselje bo pokrito z mrežo razvoda zemeljskega plina.

Celotna mreža razvoda zemeljskega plina mora pokriti toplotne potrebe celotne ureditve. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Pri načrtovanju uporabe prostora in projektiranju je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

## **18. člen;** se spremeni:

- Besedilo starega člena :

*Na območju kompleksa ni evidentiranih objektov naravne dediščine.*

*Čez obravnavano območje predvidene pozidave poteka arheološko območje Slovenska Bistrica–Rimska cesta.*

*V predelu najdišča velja enoten varstven režim, v preostalem pa varstvo zahteva arheološki nadzor nad posegi.*

*Kolikor se pri izvedbi del na območju ZN naleti na najdbe in pozitivno arheološko plast se dela začasno ustavijo in na stroške investitorja Zavod za varstvo kulturne dediščine izvede zaščitna arheološka izkopavanja.*

Besedilo novega člena :

Na območju kompleksa ni evidentiranih objektov naravne dediščine. Z obzirom na to, da je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, se na prostih površinah, ki nakazujejo dostope in meje parkirišč, izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor (npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor).

V obravnavanem območju se nahajata dve kulturni dediščini in sicer:

- Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660)
- Slovenska Bistrica – Rimska cesta Celeia – Poetovio (EŠD 6891)

in zanju velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 23/03, vključno s spremembami). Za posege v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

V predelu najdišča velja enoten varstven režim, v preostalem pa varstvo zahteva arheološki nadzor nad posegi.

Kolikor se pri izvedbi del na območju ZN naleti na najdbe in pozitivno arheološko plast se dela začasno ustavijo in na stroške investitorja Zavod za varstvo kulturne dediščine izvede zaščitna arheološka izkopavanja.

Potrebno je upoštevati podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica in sicer:

- Območje 1 (=1): ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija *in situ*.
- Območje 2 (=2): trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni

pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.

- Območje 3 (=3): na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznanne, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnjimi zapažanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam tloris rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).

- Območje 4 (=4): Meja območja 4 je meja območja kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno – zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.

#### Doda se nov **19.a člen**:

- Besedilo novega člena :

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti.

#### **20. člen**; se spremeni:

- Besedilo starega člena :

*Geotehnične in hidrološke pogoje za temeljenje posameznih objektov in izvedbo drugih ureditev mora vsak investitor pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor.*

*Pri izdelavi ZN so upoštevani smernice Zdravstvenega inšpektorata RS. Pri projektiranju objektov je potrebno ugotoviti imisijske vrednosti morebitnega onesnaževanja zraka in določiti preventivne ukrepe.*

*Upoštevati je treba dovoljene emisije hrupa glede na okolje v katerem se bo projektirani objekt nahajal in preprečiti pretirane emisije.*

- Besedilo novega člena :

Območje ni poplavno ogroženo od poplavnih voda Bistrice, zato ukrepi za zagotavljanje poplavne nevarnosti niso potrebni. Območje se nahaja po obstoječih podatkih na erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi. Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste. Projektni pospešek tal (g) je 0,125. Geotehnične in hidrološke pogoje za

temeljenje posameznih objektov in izvedbo drugih ureditev mora vsak investitor pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor.

Pri izdelavi ZN so upoštevani smernice Zdravstvenega inšpektorata RS. Pri projektiranju objektov je potrebno ugotoviti emisijske vrednosti morebitnega onesnaževanja zraka in določiti preventivne ukrepe.

Upoštevati je treba dovoljene emisije hrupa glede na okolje v katerem se bo projektirani objekt nahajal in preprečiti pretirane emisije.

Zaradi predvidene dejavnosti na območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, zato se z ukrepi prepreči izlitje.

Za 20. členom se doda nov **21.člen**:

- Besedilo novega člena :  
Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

**22. člen**; se spremeni:

- Besedilo starega člena :  
*Investitorji morajo pri izvajanju ZN, gradnji in uporabi objektov, naprav in rabi zemljišč upoštevati:*
  - pogoje in zahteve soglasjedajalcev priložene ZN,
  - določbe dovoljenja za gradnjo, ki temeljijo na določenih tega odloka,
  - morajo ohraniti namembnosti površin in objektov, kot so določene s tem odlokom,
  - možna je združitev več parcel v en večji kompleks ob pridobitvi soglasja urbanistične komisije.*Za komunalno opremo zemljišč je odgovorna Občina Slovenska Bistrica. Finančna sredstva se zagotavljajo tudi s strani investitorjev.*
- Besedilo novega člena :  
Investitorji morajo pri izvajanju ZN, gradnji in uporabi objektov, naprav in rabi zemljišč upoštevati:
  - pogoje in zahteve soglasjedajalcev priložene ZN,
  - določbe dovoljenja za gradnjo, ki temeljijo na določenih tega odloka,
  - morajo ohraniti namembnosti površin in objektov, kot so določene s tem odlokom,
  - možna je združitev več parcel v en večji kompleks.*Za komunalno opremo zemljišč je odgovorna Občina Slovenska Bistrica. Finančna sredstva se zagotavljajo tudi s strani investitorjev.*

**24.a člen**; se črta:

## **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 za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Milan OZIMIČ  
vodja oddelka za okolje in prostor

### **Priloge:**

- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« - I. obravnava
- Grafične priloge



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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

**telefon:** h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

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

Na podlagi petega odstavka 61. člena v povezavi s 96. 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, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) 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 ZAZIDALNEM NAČRTU ZA**  
**STANOVANJSKO OBRTHO ZAZIDAVO »BISTRICA«**

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, 134/06, 123/08, 32/11 in 57/12).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« ( v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« se spreminja tudi grafični del osnovnega ZN.

3. člen

Prvi odstavek 7. člena odloka se spremeni tako, da se tretji stavek nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: » Na parceli št. 1660/28, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, z možnostjo ureditve mirne obrti, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti s spremljajočo infrastrukturo.«

Četrty stavek prvega odstavka 7. člena se pa nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: » Na parceli št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja parkirišč za lastne potrebe in obiskovalce ter

nezahtevnega objekta – kioska in vhodnega portala ob pridobitvi soglasja k projektnim rešitvam Elesa po projektu št. 776/2017; IDZ, ki je sestavni del odloka.«

#### 4. člen

Spremeni se 8. člen odloka tako, da se prvi odstavek črta.

Tretji odstavek se nadomesti z naslednjim besedilom:

»Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 5. in 9. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, in njegovimi vsakokratnimi spremembami).«

Drugi stavek četrtega odstavka se pa nadomesti z naslednjim besedilom:

»Maksimalna višina stavbe je 10,00 m + 2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine stavbe.«

#### 5. člen

Prvi odstavek 9. člena se spremeni tako, da se na novo glasi:

» Na celotnem območju, razen na delu, kjer je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, je določen faktor izrabe zemljišča (FiZ) 0,8.«

#### 6. člen

Spremeni se 10. člen odloka tako, da se glasi:

» Dovoljeno se gradnja objektov znotraj določene gradbene meje. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka.«

#### 7. člen

12. člen odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Predvidena oskrba z vodo bo potekala z cevovodi iz nodularne litine. Razvod cevovodov poteka vzporedno s predvideno kanalizacijo.

Nov oskrbovalni cevovod iz nodularne litine LN DN200 bo priključen na obstoječi cevovod DN300 v severovzhodnem delu Slovenske Bistrice v obstoječem jašku. Novi razvod NL DN200 prečka potok Bistrice in Kolodvorsko cesto in se v Leskovarjevi ulici razcepi na razvod NL DN100 in NL DN150.

Razvod (NL DN100) služi za oskrbo predvidene stanovanjske zazidave. Od njega se odcepi osem slepih krakov NL DN80 za oskrbo stanovanjskih hiš.

Okoli celotnega območja ureditve poteka razvod NL DN150, ki služi za potrebe po požarni vodi. Ta zanka je s podaljškom LN DN100 v Žolgarjevi ulici navezana na razvod LŽ DN100 v Titovi cesti, s čimer je omogočeno krožno napajanje območja ureditve.

Za oskrbo z vodo služijo trije med sabo vzporedni cevovodi NL DN100.

Predvidena sta še dva povezovalna priključka, in sicer NL DN150 v novi lokalni zbirni cesti, katerega podaljšek NL DN80 se v Kolodvorski cesti priključi na obstoječi cevovod LŽ DN80 ter krajši cevovod NL DN100 v Borisa Winterja ulici.

Predvidena je možnost izgradnje razvoda za tehnološko vodo, vendar le po izgradnji novih zajemov vode, ki bi bili zunaj območja ZN.

Pri snovanju proizvodnih obratov ki bi rabili večjo količino tehnološke vode je potrebno zagotoviti racionalno porabo in po možnosti večkratno kroženje in uporabo iste vode.

Požarno varnost zagotavljajo hidranti DN80, ki so nadzemni ali podzemni.

Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati določila občinskega odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica in pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda na območju Občine Slovenska Bistrica.«

## 8. člen

Besedilo 13. člena odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Predvidi se ločeni sistem kanalizacije.

Padavinska voda strešin se spelje direktno v kanalizacijo in naprej na zbirni kanal meteornih voda z izpustom v potok Bistrica.

Meteorne vode cestišč, parkirišč in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaženje odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo spelje na ustrezno dimenzionirane lovilce olja ali bencina.

Sušni odtoki sanitarna odpadna voda za približno 500 stanovalcev se spelje direktno v zbirni fekalni kanal in naprej na ČN Slovenska Bistrica.

Dodatno onesnažene sanitarne vode morajo pred izpustom v javno kanalizacijo biti očiščene v ustrezno dimenzioniranih lovilcih maščob in mineralnih olj.

Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih prometnih površinah.

Kanalizacija v celoti mora biti izvedena vodotesno kar mora biti dokazano z atesti izvajalca. Vsi pokrovi na povoznih površinah se predvidijo okrogli litoželezni za težki promet na zaklepanje.

Posamični objekti se na javno kanalizacijo locirano v načrtovani prometni površini priključujejo preko revizijskega jaška.

Dodatni sistem predčiščenja meteornih ali sanitarnih odpadnih voda morajo biti locirani na površinah v lasti uporabnika naprave. V primeru cest in javnih parkirišč pa na površinah, ki nemotijo javnega prometa a zagotovo omogočajo dostop in vzdrževanje naprav.

Za priključitev na javno kanalizacijo, oziroma zbirne kanale in čistilno napravo je potrebno upoštevati naslednje:

- odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Slovenska Bistrica,
- določila iz soglasja Komunalnega podjetja Slovenska Bistrica in Direkcije Republike Slovenije za ceste,
- pred priključitvijo kanalizacije na obstoječi kanalizacijski sistem je potrebno izdelati hidravlično preveritev prevodnosti in geodetski posnetek obstoječe kanalizacije.«

## 9. člen

Na koncu 14. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

» Preko obravnavanega območja poteka daljnovod visoke napetosti 2x110 kV DV Maribor – Rače – Slovenska Bistrica, napetostni nivo 110 Kv: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Eles. Vsi objekti skladno s priložo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10) naj bodo označeni z »prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.«



## 10. člen

15. člen odloka se preimenuje v »Elektronske komunikacije«.

Besedilo 15. člena odloka se pa spremeni tako, da se na novo glasi:

» Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.«

## 11. člen

Drugi odstavek 16. člena se dopolni tako, da se doda naslednje besedilo:

» Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.«

Na koncu 16. člena se doda novi odstavek z naslednjim besedilom:

» Pri načrtovanju uporabe prostora in projektiranju je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.«

## 12. člen

Prvi odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju kompleksa ni evidentiranih objektov naravne dediščine. Z obzirom na to, da je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, se na prostih površinah, ki nakazujejo dostope in meje parkirišč, izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor (npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor).«

Drugi odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» V obravnavanem območju se nahajata dve kulturni dediščini in sicer:

- Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660)
- Slovenska Bistrica – Rimska cesta Celeia – Poetovio (EŠD 6891)

in zanju velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 23/03, vključno s spremembami).

Za posege v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.«

Na koncu 18. člena se doda novi odstavek z naslednjim besedilom:

»Potrebno je upoštevati podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica in sicer:

- Območje 1 (=1): ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija *in situ*.

- Območje 2 (=2): trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja

večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.

- Območje 3 (=3): na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznane, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnji zapažanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam tloris rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).

- Območje 4 (=4): Meja območja 4 je meja območja kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno – zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.«

### 13. člen

Za 19. členom se doda novi člen, ki se glasi:

» 19.a člen

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti.«

### 14. člen

Prvi odstavek 20. člena odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

» Območje ni poplavno ogroženo od poplavnih voda Bistrice, zato ukrepi za zagotavljanje poplavne nevarnosti niso potrebni. Območje se nahaja po obstoječih podatkih na erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi. Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste. Projektni pospešek tal (g) je 0,125. Geotehnične in hidrološke pogoje za temeljenje posameznih objektov in izvedbo drugih ureditev mora vsak investitor pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor.«

Doda se novi, četrti odstavek z naslednjim besedilom:

» Zaradi predvidene dejavnosti na območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, zato se z ukrepi prepreči izlitje.«

15. člen

Za 20. členom se doda novi člen s sledečim besedilom:

»21. Člen

Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.«

Posledično se člени, ki sledijo, preštevilčijo.

16. člen

Spremeni se 22. člen odloka tako, da se v četrti alineji prvega odstavka črta besedilo:  
»ob pridobitvi soglasja urbanistične komisije.«

17. člen

24.a člen se črta.

18. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« so stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

19. člen

Nadzorstvo nad tem odlokom izvaja pristojna inšpekcijska služba.

20. 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

Številka naloge: 25/2016– Spremembe in dopolnitve odloka o ZN za stanovanjsko  
obrtno zazidavo "Bistrica"

Vrsta mape: Predlog - grafični del  
Stran 1 od 21



IBIS

## **0.1 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO "BISTRICA" - naslovna stran**

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

**Št. naloge: 25/2016**

**Datum: JANUAR 2018**

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

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

**NALOGA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O  
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA  
STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO  
"BISTRICA" (kartografski del)- predlog**

**OBČINA: SLOVENSKA BISTRICA**

**NASELJA: SLOVENSKA BISTRICA**

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



## 0.2 VSEBINA NALOGE

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 0.1 | SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN ZA STANOVANJSKO OBRTNO<br>ZAZIDAVO "BISTRICA" - naslovna stran..... | 1 |
| 0.2 | VSEBINA NALOGE .....  | 2 |
| 0.3 | PODATKI O NAČRTOVALCIH .....  | 3 |
| 0.4 | IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA .....   | 4 |
| 0.5 | GRAFIČNE PODLOGE .....  | 5 |

Številka naloge: 25/2016– Spremembe in dopolnitve odloka o ZN za stanovanjsko  
obrtno zazidavo "Bistrica"

Vrsta mape: Predlog - grafični del  
Stran 3 od 21



IBIS

### 0.3 PODATKI O NAČRTOVALCIH

**Številka naloge:** 25/16

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

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

**Naloga:** SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA  
O ZN ZA STANOVANJSKO OBRTNO  
ZAZIDAVO "BISTRICA" - kartografski  
del- predlog

**Izdelovalec kartografskega dela:** "IBIS", d.o.o.  
Inženiring biro, investicijsko svetovanje  
Trg Alfonza Šarha 1  
2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Žig podjetja:**

**Odgovorni načrtovalec**  
- urbanizem/kartografski del: Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.  
ZAPS A- 0471

**Kraj in datum:** Slovenska Bistrica, januar 2018



## 0.4 IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

|   |  |
|---|--|
| <b>Firma projektivnega podjetja:</b>                          | »IBIS« d.o.o.<br>Inženiring biro, investicijsko svetovanje<br>Trg Alfonza Šarha 1<br>2310 Slovenska Bistrica |
| <b>Žig podjetja:</b>  |  |
| <b>Datum:</b>   | Januar 2018  |
| <b>Odgovorni projektant<br/>- urbanizem/kartografski del:</b> | Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh.<br>ZAPS 0471 A   |
| <b>K nalogi št.</b>   | 25/2016  |
| <b>Za naročnika in investitorja:</b>                          | OBČINA SLOVENSKA BISTRICA<br>Kolodvorska 10<br>2310 Slovenska Bistrica                                       |
| <b>Za nalogo:</b>   | SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO "BISTRICA-kartografski del- osnutek      |

Dajemo izjavo s katero izjavljamo,

Da so spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"- kartografski del, izdelane v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o dolgoročnem planu-prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 131/04) in z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009,80/2010-ZUPUDPP).

Odgovorni projektant:  
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh.



## 0.5 GRAFIČNE PODLOGE

1. Karta I: Katastrski načrt
2. Karta II: Izsek iz obstoječega ZN
3. Karta III: Prikaz območja sprememb ZN
4. Karta IV: Karta varovanj in omejitev
5. Karta V: Karta gradbenih mej in linij





## 0.6 MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

Območje ZN leži v jugovzhodnem obrobju mesta Slovenska Bistrica ob avtocesti in je namenjeno gradnji stanovanjskih, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Območje ZN je v celoti komunalno opremljeno in delno pozidano.

Na posameznih nepozidanih zemljiščih se je izkazal interes po gradnji, ki pa ni v skladu z obstoječimi določili Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«. Da se omogoči tovrstna gradnja na predmetnem območju, je bilo potrebno pristopiti k spremembi grafičnega in tekstualnega dela veljavnega odloka.



## 0.7 TEKSTUALNI DEL ODLOKA

Na podlagi petega odstavka 61. člena v povezavi s 96. 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, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) 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 ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO OBRTHO ZAZIDAVO »BISTRICA«

#### 1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« se spreminja Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, 134/06, 123/08, 32/11 in 57/12).

#### 2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« ( v nadaljevanju besedila ZN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah ZN,

2. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« se spreminja tudi grafični del osnovnega ZN.

#### 3. člen

Prvi odstavek 7. člena odloka se spremeni tako, da se tretji stavek nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: » Na parceli št. 1660/28, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, z možnostjo ureditve mirne obrti, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti s spremljajočo infrastrukturo.«

Četrti stavek prvega odstavka 7. člena se pa nadomesti z novim stavkom, ki se glasi: » Na parceli št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja parkirišč za lastne



potrebe in obiskovalce ter nezahtevnega objekta – kioska in vhodnega portala ob pridobitvi soglasja k projektnim rešitvam Elesa po projektu št. 776/2017; IDZ, ki je sestavni del odloka.«

#### 4. člen

Spremeni se 8. člen odloka tako, da se prvi odstavek črta.

Tretji odstavek se nadomesti z naslednjim besedilom:

»Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 5. in 9. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, in njegovimi vsakokratnimi spremembami).«

Drugi stavek četrtega odstavka se pa nadomesti z naslednjim besedilom:

»Maksimalna višina stavbe je 10,00 m + 2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine stavbe.«

#### 5. člen

Prvi odstavek 9. člena se spremeni tako, da se na novo glasi:

» Na celotnem območju, razen na delu, kjer je predvidena gradnja stanovanjskih objektov, je določen faktor izrabe zemljišča (FiZ) 0,8.

#### 6. člen

Spremeni se 10. člen odloka tako, da se glasi:

» Dovolj se gradnja objektov znotraj določene gradbene meje. Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Gradbena meja je razvidna iz grafičnega dela odloka.«

#### 7. člen

12. člen odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Predvidena oskrba z vodo bo potekala z cevovodi iz nodularne litine. Razvod cevovodov poteka vzporedno s predvideno kanalizacijo.

Nov oskrbovalni cevovod iz nodularne litine LN DN200 bo priključen na obstoječi cevovod DN300 v severovzhodnem delu Slovenske Bistrice v obstoječem jašku. Novi razvod NL DN200 prečka potok Bistrico in Kolodvorsko cesto in se v Leskovarjevi ulici razcepi na razvod NL DN100 in NL DN150.

Razvod (NL DN100) služi za oskrbo predvidene stanovanjske zazidave. Od njega se odcepi osem slepi krakov NL DN80 za oskrbo stanovanjskih hiš.

Okoli celotnega območja ureditve poteka razvod NL DN150, ki služi za potrebe po požarni vodi. Ta zanka je s podaljškom LN DN100 v Žolgarjevi ulici navezana na razvod LŽ DN100 v Titovi cesti, s čimer je omogočeno krožno napajanje območja ureditve.

Za oskrbo z vodo služijo trije med sabo vzporedni cevovodi NL DN100.



Predvidena sta še dva povezovalna priključka, in sicer NL DN150 v novi lokalni zbirni cesti, katerega podaljšek NL DN80 se v Kolodvorski cesti priključi na obstoječi cevovod LŽ DN80 ter krajši cevovod NL DN100 v Borisa Winterja ulici.

Predvidena je možnost izgradnje razvoda za tehnološko vodo, vendar le po izgradnji novih zajemov vode, ki bi bili zunaj območja ZN.

Pri snovanju proizvodnih obratov ki bi rabili večjo količino tehnološke vode je potrebno zagotoviti racionalno porabo in po možnosti večkratno kroženje in uporabo iste vode.

Požarno varnost zagotavljajo hidranti DN80, ki so nadzemni ali podzemni.

Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati določila občinskega odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica in pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda na območju Občine Slovenska Bistrica.«

## 8. člen

Besedilo 13. člena odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

»Predvidi se ločeni sistem kanalizacije.

Padavinska voda strešin se spelje direktno v kanalizacijo in naprej na zbirni kanal meteornih voda z izpustom v potok Bistrica.

Meteorne vode cestišč, parkirišč in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaženje odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo spelje na ustrezno dimenzionirane lovilce olja ali bencina.

Sušni odtoki sanitarna odpadna voda za približno 500 stanovalcev se spelje direktno v zbirni fekalni kanal in naprej na ČN Slovenska Bistrica.

Dodatno onesnažene sanitarne vode morajo pred izpustom v javno kanalizacijo biti očiščene v ustrezno dimenzioniranih lovilcih maščob in mineralnih olj.

Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih prometnih površinah.

Kanalizacija v celoti mora biti izvedena vodotesno kar mora biti dokazano z atesti izvajalca. Vsi pokrovi na povoznih površinah se predvidijo okrogli litoželezni za težki promet na zaklepanje.

Posamični objekti se na javno kanalizacijo locirano v načrtovani prometni površini priključujejo preko revizijskega jaška.

Dodatni sistem predčiščenja meteornih ali sanitarnih odpadnih voda morajo biti locirani na površinah v lasti uporabnika naprave. V primeru cest in javnih parkirišč pa na površinah, ki nemotijo javnega prometa a zagotovo omogočajo dostop in vzdrževanje naprav.

Za priključitev na javno kanalizacijo, oziroma zbirne kanale in čistilno napravo je potrebno upoštevati naslednje:

– odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Slovenska Bistrica,



– določila iz soglasja Komunalnega podjetja Slovenska Bistrica in Direkcije Republike Slovenije za ceste,

– pred priključitvijo kanalizacije na obstoječi kanalizacijski sistem je potrebno izdelati hidravlično preveritev prevodnosti in geodetski posnetek obstoječe kanalizacije.«

#### 9. člen

Na koncu 14. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

» Preko obravnavanega območja poteka daljnovod visoke napetosti 2x110 kV DV Maribor – Rače – Slovenska Bistrica, napetostni nivo 110 Kv: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Elesa. Vsi objekti skladno s prilogo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10) naj bodo označeni z »prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.«

#### 10. člen

15. člen odloka se preimenuje v »Elektronske komunikacije«.

Besedilo 15. člena odloka se pa spremeni tako, da se na novo glasi:

» Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.«

#### 11. člen

Drugi odstavek 16. člena se dopolni tako, da se doda naslednje besedilo:

» Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi. Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.«

Na koncu 16. člena se doda novi odstavek z naslednjim besedilom:

» Pri načrtovanju uporabe prostora in projektiranju je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.«

#### 12. člen

Prvi odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Na območju kompleksa ni evidentiranih objektov naravne dediščine. Z obzirom na to, da je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, se na prostih



površinah, ki nakazujejo dostope in meje parkirišč, izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor (npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor).

Drugi odstavek 18. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» V obravnavanem območju se nahajata dve kulturni dediščini in sicer:

- Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660)
- Slovenska Bistrica – Rimska cesta Celeia – Poetovio (EŠD 6891)

in zanju velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 23/03, vključno s spremembami).

Za posege v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Na koncu 18. člena se doda novi odstavek z naslednjim besedilom:

»Potrebno je upoštevati podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica in sicer:

- Območje 1 (=1): ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija *in situ*.

- Območje 2 (=2): trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.

- Območje 3 (=3): na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznane, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnji zapažanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam tloris rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).

- Območje 4 (=4): Meja območja 4 je meja območja kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno – zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.



---

### 13. člen

Za 19. členom se doda novi člen, ki se glasi:

» 19.a člen

Požarno varstvo, širjenje požara na sosednje objekte, odmiki med objekti, lega objektov, nosilnost konstrukcije, preprečevanje širjenja požara po stavbah, evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje, ukrepi za varen umik ljudi, naprave za gašenje in dostop gasilcev, hidrantno omrežje in drugo, morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo in se podrobneje določijo v projektni dokumentaciji.

Potrebne odmike se lahko določi s pomočjo metod požarnega inženirstva. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti, oziroma iz zasnove požarne varnosti.«

### 14. člen

Prvi odstavek 20. člena odloka se spremeni tako, da se na novo glasi:

» Območje ni poplavno ogroženo od poplavnih voda Bistrice, zato ukrepi za zagotavljanje poplavne nevarnosti niso potrebni. Območje se nahaja po obstoječih podatkih na erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi. Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste. Projektni pospešek tal (g) je 0,125. Geotehnične in hidrološke pogoje za temeljenje posameznih objektov in izvedbo drugih ureditev mora vsak investitor pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor.«

Doda se novi, četrti odstavek z naslednjim besedilom:

» Zaradi predvidene dejavnosti na območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, zato se z ukrepi prepreči izlitje.«

### 15. člen

Za 20. členom se doda novi člen s sledečim besedilom:

»21. člen

Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.«

Posledično se členi, ki sledijo, preštevilčijo.

### 16. člen

Spremeni se 22. člen odloka tako, da se v četrti alineji prvega odstavka črta besedilo:

»ob pridobitvi soglasja urbanistične komisije.«

### 17. člen

24.a člen se črta.



---

18. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« so stalno na vpogled na Občini Slovenska Bistrica.

19. člen

Nadzorstvo nad tem odlokom izvaja pristojna inšpekcijska služba.

20. 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





## 0.8 PRILOGE



## 0.9 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Na podlagi 7. člena Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 68/2016, z dne 4.11.2016), so kot nosilci urejanja prostora določeni sledeči soglasodajavci:

| Zap. št. | NUP  | Št. smernic                | Datum smernic |
|----------|--|----------------------------|---------------|
| 1.       | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor                             | /                          | /             |
| 2.       | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana   | 350-124/2017-2-DGZR        | 14.6.2017     |
| 3.       | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana               | 350-64/2017-3              | 13.6.2017     |
| 4.       | Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana   | 350-75/2017/5-02111216     | 28.6.2017     |
| 5.       | Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana   | 35012-100/2017/4           | 25.7.2017     |
| 6.       | Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor  | 4-II-631/2-O-17/AS         | 20.6.2017     |
| 7.       | Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor  | 3901-37/2017-2             | 9.6.2017      |
| 8.       | Eles d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana  | S17_045/594/kf             | 12.6.2017     |
| 9.       | Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana   | SLB-S1345/17-B. Zupančič   | 19.6.2017     |
| 10.      | Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana  | S17-322/P-MZ/RKP           | 20.6.2017     |
| 11.      | Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor   | 17610202-00121201706060025 | 18.8.2017     |
| 12.      | Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana  | /                          | /             |
| 13.      | Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica  | 638/2017                   | 14.6.2017     |
| 14.      | Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica   | 3504-1/2017-2-1030         | 15.6.2017     |
| 15.      | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana | 35409-177/2017/6           | 8.9.2017      |

**0.9.1 ANALIZA SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

| Zap. št.  | NUP  | Št. smernic         | Datum smernic |
|---|--|---------------------|---------------|
| 1.  | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor               | /                   | /             |
| <i>Nosilec urejanja v zakonsko predpisanem roku ni podal smernic za načrtovanje.</i>  |  |                     |               |
| 2.  | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana                                   | 350-124/2017-2-DGZR | 14.6.2017     |
| <p><i>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:</i></p> <p><i>S področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnost, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju).</i></li> <li><i>Opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje.</i></li> <li><i>Opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.</i></li> </ol> <p><i>S področja varstva pred požarom:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja.</i></li> <li><i>Opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.</i></li> <li><i>Opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>3. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) – zaradi zagotovitve potrebnih odnikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,</i></li> <li><i>6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 83/05),</i></li> <li><i>6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila,</i></li> <li><i>Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti, Uradni list RS, št. 12/13, 49/13).</i></li> </ul> </li> </ol> <p><b>OBRAZLOŽITEV:</b> <i>Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.</i></p> |  |                     |               |
| 3.  | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 350-64/2017-3       | 13.6.2017     |
| <p><i>Nosilec urejanja prostora je podal sledečo usmeritev:</i></p> <p><i>V besedilo Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je treba smiselno</i></p>   |  |                     |               |

Številka naloge: 25/2016– Spremembe in dopolnitve odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"

Vrsta mape: Predlog - grafični del

Stran 17 od 21



IBIS

vkjučiti tudi besedilo: »Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.«

OBRAZLOŽITEV: Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|    |  |                        |           |
|----|--|------------------------|-----------|
| 4. | Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana | 350-75/2017/5-02111216 | 28.6.2017 |
|----|--|------------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da predmetna ureditev ne posega v vplivno območje državnih cest oz. v varovalni pas državnih cest, zato nima smernic.

|    |  |                  |           |
|----|--|------------------|-----------|
| 5. | Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana | 35012-100/2017/4 | 25.7.2017 |
|----|--|------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledečo usmeritev:

Predlaga se, da se glede obsega kulturnega spomenika, arheološkega najdišča Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660) upošteva območje, kot je zamejeno in varovano z Odlokom o razglasitvi ter Registrom nepremičnine kulturne dediščine (RKD), da pa se znotraj tega zamejijo (in morda tudi smiselno razparcelirajo) območja z različnimi varstvenimi režimi, kot so bila opredeljena na osnovi predhodnih arheoloških raziskav v letu 2004.

V spremembah in dopolnitvah ZN se navedejo podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi in sicer:

- **Območje 1 (=1):** ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija in situ.
- **Območje 2 (=2):** trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.
- **Območje 3 (=3):** na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznanе, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnimi zapaznanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam tlorski rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).
- **Območje 4 (=4):** Meja območja 4 je meja območja kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno – zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.

V primeru nove parcelacije bi zaradi lažjega izvajanja kulturnovarstvenih ukrepov bila smiselna vzpostavitev nove parcele, ki bi zajela združeni območji 1 in 3, tj. ožje in širše območje rimske stavbe. Ob tem pa bo nujno potrebno zastaviti ali določiti tudi primerno in smiselno ureditev, izrabo, dostop, vzdrževanje,... tako nastalega posebnega zelenega območja z varovanimi kvalitetnimi arheološkimi ostalinami.

V tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celotno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine:

- podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja, in zanjo veljavni pravni režim varstva
- obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja
- predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine

OBRAZLOŽITEV: Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|    |   |                    |           |
|----|---|--------------------|-----------|
| 6. | Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor | 4-II-631/2-O-17/AS | 20.6.2017 |
|----|---|--------------------|-----------|

Številka naloge: 25/2016– Spremembe in dopolnitve odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"

Vrsta mape: Predlog - grafični del  
Stran 18 od 21



IBIS

Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da za predmetne spremembe in dopolnitve akta izdelava smernic ni potrebna.

Podaja pa naslednje usmeritve, ki se bodo pri pripravi sprememb in dopolnitev ZN upoštevale:

Ker je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, se podaja usmeritev, da se na območju izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor (npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor).

|    |   |          |
|----|---|----------|
| 7. | Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 3901-37/2017-2<br>Maribor | 9.6.2017 |
|----|---|----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. K vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen predlog je potrebno predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov in morebitne prestavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju ZN.
2. Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave se morajo naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.

**OBRAZLOŽITEV:** Smernice nosilca urejanja prostora se ne morejo upoštevati, saj še ni znano napajanje posameznih predvidenih objektov. V tem trenutku so še neznan investitorji in s tem neznan odjemna moč pri posameznem objektu. To je stvar PGD posameznega objekta. Območje ZN je pa komunalno opremljeno in se s spremembami in dopolnitvami ZN koncept opremljanja GJI ne spreminja.

|    |   |           |
|----|---|-----------|
| 8. | Eles d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 S17_045/594/kf<br>Ljubljana | 12.6.2017 |
|----|---|-----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. Upoštevati je potrebno širine varovalnega pasu elektroenergetskih daljnovodov in razdelilnih transformatorskih postaj (468. člena Energetskega zakona EZ-1(Ur. l.RS, št. 17/14), ki znašajo:
  - za napetostni nivo 110kV:30m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)
2. V tekstualnem delu odloka za področje elektroenergetskega omrežja, je potrebno vnesti:
  - ime ter napetostni nivo daljnovođa oziroma ostalega elektroenergetskega objekta ter širine elektroenergetskih varovalnih pasov (celotna širina ali širina od osi levo in desno),
  - za vsako graditev objekta je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Elesa,
  - za vse objekte skladno s prilogo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10) označene z »prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

**OBRAZLOŽITEV:** Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|    |   |                             |           |
|----|---|-----------------------------|-----------|
| 9. | Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50,<br>1000 Ljubljana | SLB-S1345/17-B.<br>Zupančič | 19.6.2017 |
|----|---|-----------------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
2. Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

**OBRAZLOŽITEV:** Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|     |  |                  |           |
|-----|--|------------------|-----------|
| 10. | Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade<br>11b, 1001 Ljubljana | S17-322/P-MZ/RKP | 20.6.2017 |
|-----|--|------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. Pri načrtovanju uporabe prostora in projektiranju je potrebno skladno 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, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in skladno z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 –

Številka naloge: 25/2016– Spremembe in dopolnitve odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"

Vrsta mape: Predlog - grafični del

Stran 19 od 21



IBIS

odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

**OBRAZLOŽITEV:** Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|     |   |                                |           |
|-----|---|--------------------------------|-----------|
| 11. | Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38,<br>2000 Maribor | 17610202-<br>00121201706060025 | 18.8.2017 |
|-----|---|--------------------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. 15. člen (Telefonsko omrežje in CATV) se naj preimenuje v »Elektronske komunikacije« in se samo besedilo člena spremeni in se naj na novo glasi:

»Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.

2. 2. stavek 4. odstavka 8. člena se naj glasi:

» Maksimalna višina stavbe je 10,00 m + 2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine stavbe.«

**OBRAZLOŽITEV:** Smernice nosilca urejanja prostora se v spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta upoštevajo.

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 12. | Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade /<br>21,1000 Ljubljana | / | / |
|-----|---|---|---|

Nosilec urejanja v zakonsko predpisanem roku ni podal smernic za načrtovanje.

|     |  |          |           |
|-----|--|----------|-----------|
| 13. | Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski<br>bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica | 638/2017 | 14.6.2017 |
|-----|--|----------|-----------|

Nosilec urejanja prostora za predmetne spremembe in dopolnitve prostorskega akta nima smernic.

|     |   |                    |           |
|-----|---|--------------------|-----------|
| 14. | Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10,<br>2310 Slovenska Bistrica | 3504-1/2017-2-1030 | 15.6.2017 |
|-----|---|--------------------|-----------|

Nosilec urejanja prostora za predmetne spremembe in dopolnitve prostorskega akta nima posebnih usmeritev.

|     |   |                  |          |
|-----|---|------------------|----------|
| 15. | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za<br>okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na<br>okolje, Dunajska cesta 47,1000 Ljubljana | 35409-177/2017/6 | 8.9.2017 |
|-----|---|------------------|----------|

Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je izdal odločbo, da v okviru predmetnih sprememb in dopolnitev prostorskega akta ni treba izvesti postopka CPVO.



## 0.10 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju je Občina Slovenska Bistrica z vlogo pozvala nosilce urejanja prostora, da izdajo mnenja k predvidenim spremembam in dopolnitvam prostorskega akta. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s sklepom o pričetku priprave sprememb in dopolnitev ZN. Vsa tekstualna gradiva mnenj so priložena.

| Zap. št. | NUP  | Št. mnenja              | Datum mnenja |
|----------|--|-------------------------|--------------|
| 1.       | Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor               | /                       | /            |
| 2.       | Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana                                   | 350-124/2017-4-DGZR     | 28.2.2018    |
| 3.       | Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana | 350-64/2017-5           | 28.2.2018    |
| 4.       | Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana                             | Mnenje ni potrebno      |              |
| 5.       | Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana   | 35012-100/2017/8        | 8.3.2018     |
| 6.       | Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor  | Mnenje ni potrebno      |              |
| 7.       | Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor  | 3902-10/2018-2          | 13.3.2018    |
| 8.       | Eles d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana  | S18_020/594/kf          | 23.2.2018    |
| 9.       | Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana   | SLB-S1382/18-B.Zupančič | 2.3.2018     |
| 10.      | Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana  | S18-083/P-MP/RKP        | 2.3.2018     |
| 11.      | Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor   | /                       | /            |
| 12.      | Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana  | /                       | 28.2.2018    |
| 13.      | Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica  | 181/2018                | 20.2.2018    |
| 14.      | Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica   | 3504-2/2018-2-1030      | 21.2.2018    |



## 0.11 OSTALE PRILOGE

1. Sklep o začetku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obratno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 68/2016, z dne 4.11.2016)
2. Sklep o javni razgrnitvi občinskega podrobnega prostorskega načrta, št. 3505-7/2013-15-1032, z dne 24.11.2017
3. Obvestilo občine - Stališča do pripomb, št. 3505-7/2013-46-1032, z dne 03.01.2018
4. Idejna zasnova za umestitev nezahtevnega objekta na parc. št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica; IDZ, št. 776/2017





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

Kolodvorska ul. 10, 2310 Slovenska Bistrica

---

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)  
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

---

Na podlagi 50. in 60. člena v povezavi s 96. členom Zakona 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) in 7. člena Statuta občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

**S K L E P**  
**o javni razgrnitvi občinskega podrobnega prostorskega načrta**

1. člen

Javno se razgrne dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (izdelal Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, št. naloge 25/2016, v nadaljevanju ZN).

2. člen

Dokument iz 1. člena bo od 01.12.2017 do vključno 02.01.2018, javno razgrnjen v prostorih oddelka za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ul. 10, Slovenska Bistrica. Na vpogled bo v času uradnih ur občinske uprave.

3. člen

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt.

4. člen

Javna obravnava dokumenta bo 19.12.2017, ob 11.00 uri, v prostorih seje sobe Občine Slovenska Bistrica.

5. člen

V času javne razgrnitve lahko zainteresirana javnost pripombe in predloge k razgrnjenemu dokumentu posreduje pisno na naslov Občine Slovenska Bistrica, na elektronski naslov: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si) ali [anja.mlaker@slov-bistrica.si](mailto:anja.mlaker@slov-bistrica.si), jih vpiše v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ali jih poda ustno na zapisnik v okviru javne obravnave. Rok za oddajo pripomb poteče z zadnjim dnevom razgrnitve ob 15.00 uri ne glede na način dostave.

6. člen

Ta sklep začne veljati takoj in se objavi na uradni spletni strani občine in oglasni deski občine.

Številka: 3505-7/2013-15-1032  
Slovenska Bistrica, dne 24.11.2017

Župan  
Občine Slovenska Bistrica  
dr. Ivan ŽAGAR



Na podlagi 57. in 96. člena Zakona 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) ter 7. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan Občine Slovenska Bistrica sprejel

## **S K L E P**

### **o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«**

#### **1. člen (Splošno)**

S tem sklepom župan Občine Slovenska Bistrica določa začetek in način priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).

V veljavi je Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, 134/06, 123/08, 32/11 in 57/12).

Spremembe in dopolnitve ZN se pripravijo v skladu z Zakonom 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), Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) ter ostalimi podzakonskimi predpisi.

#### **2. člen (Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev ZN)**

Območje ZN leži v jugovzhodnem obrobju mesta Slovenska Bistrica ob avtocesti in je namenjeno gradnji stanovanjskih, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Območje ZN je v celoti komunalno opremljeno in delno pozidano.

Na posameznih nepozidanih zemljiščih se je izkazal interes po gradnji, ki pa ni v skladu z obstoječimi določili Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«.

Da se omogoči tovrstna gradnja na predmetnem območju, je potrebno pristopiti k spremembi grafičnega in tekstualnega dela veljavnega odloka.

#### **3. člen (Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev ZN)**

Pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev ZN je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in ostali podzakonski predpisi.

#### **4. člen (Določitev območja)**

Ureditveno območje sprememb in dopolnitev ZN obsega celotno območje, ki ga ureja veljavni akt.

**5. člen**  
**(Način pridobitve strokovnih rešitev)**

Po vsebini, obliki in načinu se spremembe in dopolnitve ZN pripravijo skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje, splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora in z že zastavljenimi strokovnimi rešitvami, ki se glede na predmet sprememb in dopolnitev akta smiselno dopolnijo in nadgradijo z dopustnimi posegi in ureditvami.

Izdelava posebnih strokovnih podlag s proučitvijo različnih strokovnih rešitev ni predvidena, ustrezne strokovne rešitve se oblikujejo znotraj priprave sprememb in dopolnitev akta.

**6. člen**  
**(Roki izdelave sprememb in dopolnitev ZN)**

Za pripravo sprememb in dopolnitev ZN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

|     | AKTIVNOST  | ROK IZDELAVE  |
|-----|--|---|
| 1.  | priprava osnutka   | 15 dni po objavi sklepa v Uradnem listu RS              |
| 2.  | pridobivanje smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora                         | 30 dni  |
| 3.  | izdelava dopolnjenega osnutka  | 15 dni po pridobitvi smernic                            |
| 4.  | javna razgrnitev dopolnjenega osnutka  | prične 7 dni po objavi javne razgrnitve in traja 30 dni |
| 5.  | javna obravnava  | v času javne razgrnitve                                 |
| 6.  | stališča do morebitnih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave | do 45 dni od zaključka javne razgrnitve                 |
| 7.  | izdelava predloga akta   | 15 dni po sprejemu stališč                              |
| 8.  | pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora                                      | 30 dni  |
| 9.  | priprava usklajenega predloga akta in sprejem na občinskem svetu                   | na prvi seji občinskega sveta po pridobitvi mnenj       |
| 10. | objava sprejetega akta   | po sprejemu na seji OS                                  |

**7. člen**  
**(Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci v postopku priprave sprememb in dopolnitev ZN)**

V postopek priprave sprememb in dopolnitev ZN bodo vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor

- Eles d.o.o., Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana
- Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica
- drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku izkazalo, da so tangirani.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

### **8. člen**

#### **(Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave sprememb in dopolnitev ZN)**

Finančna sredstva za pripravo sprememb in dopolnitev ZN in dodatnih strokovnih gradiv, ki bi jih še zahtevali posamezni nosilci urejanja prostora, zagotovi pobudnik in pripravljavec sprememb in dopolnitev ZN, t.j. Občina Slovenska Bistrica.

### **9. člen**

#### **(Veljavnost in objava sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na svetovnem spletu ter stopi v veljavo naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-7/2013-11-1032  
Slovenska Bistrica, dne 20.10.2016

dr. Ivan ŽAGAR  
Župan  
Občine Slovenska Bistrica





REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzr@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-124/2017-2 - DGZR

Datum: 14. 06. 2017

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |          |
| PREJETO 15. 06. 2017      | ŠK. ZNAK |
| VREDNOST                  | PRILOGE  |
| ŠUPRA ZADEVE              |          |



Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3505-7/2013-21-1032 z dne 5. 6. 2017, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) naslednje

#### SMERNICE

#### za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo Bistrica

Vlagatelj je z vlogo št. 3505-7/2013-21-1032 z dne 5. 6. 2017, ki smo jo prejeli 6. 6. 2017, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo Bistrica. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 58. člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Po pregledu veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo Bistrica (Uradni list RS, št. 112/03, 134/06, 123/08, 32/11, 57/12) ugotavljamo, da v njem ni opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, zato je treba vsebino dopolniti. Zaradi navedenega vam posredujemo naslednje smernice.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo Bistrica je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter tamu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju);

- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo Bistrica je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati tudi določila:
  - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve potrebnih odnikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih prolipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) - zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
  - izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti, Uradni list RS, št. 12/13, 49/13).

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka II



Danko But  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:  
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

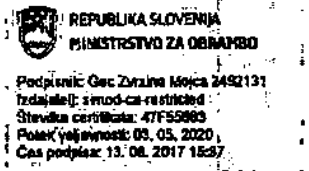
Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.plaama@mors.si

www.mors.si



|                           |            |
|---------------------------|------------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |            |
| PREJETO                   | 15.06.2017 |
| VREDNOST                  | SIŠ ZNAK   |
| ALPHA ZADAVE              |            |
| PRILoge                   |            |

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**

Občinska uprava  
Oddelek za okolje in prostor  
Kolodvorska ulica 10  
2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-64/2017-3

Datum: 13. 06. 2017

**Zadeva: Sprememba in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" - smernice**

**Zveza: vaš dopis št. 3505-7/2013-21-1032 z dne 5. 6. 2017, ki smo ga prejeli dne 6. 6. 2017**

V zvezi z zgoraj navedeno vlogo, po pregledu gradiva ter skladno z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 108-10 - popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/12 - Skl. US) ugotavljamo, da se območje za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" nahaja v ožjem okolju objektov za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, v katerem je treba pridobiti smernice in mnenje ministrstva pristojnega za obrambo. Območje je bilo kot tako posredovano v okviru dopolnitve smernic za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica - naš dopis št. 350-1/2011-4 dne 17.11.2014.

Skladno z zgoraj navedenim je treba v besedilo odloka Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" smiselno vključiti tudi v besedilo: "Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projekne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo."

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Mateja Oblak Perdan  
višja svetovalka



  
Mojca Geč Zvržina  
sekretarka  
vodja sektorja

Poslano:  
- naslovniku.

Priloge:  
- osnutek OPPN.





REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKTORAT ZA KOPENSKI PROMET

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00  
F: 01 478 81 39  
E: gp.mzi@gov.si  
www.mzi.gov.si

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
Kolodvorska 10  
2310 Slovenska Bistrica

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |           |
| PREJETO 29.06.2017        | SKB. ZNAK |
| VREDNOST                  | PRILOGE   |
| ŠIFRA ZADEVE              |           |

Številka: 350-75/2017/5-02111216  
Datum: 28. 6. 2017

**Zadeva: Osnutek sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«**

Spoštovani,

Z vlogo, z dne 6. 6. 2017, ste Ministrstvo za infrastrukturo zaprosili za izdajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«. Vlogi je bila priložena tudi dokumentacija št. 25/2016, november 2016, izdelovalec IBIS d.o.o.

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, kot nosilec urejanja prostora na področju državne cestne infrastrukture, razen za avtoceste v smislu 21. člena Zakona za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12), za katere na podlagi 23. člena istega zakona mnenje izdaja Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., izdaja smernice k osnutkom prostorskih aktov na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 109/12) v povezavi s prvim odstavkom 55. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12 in 46/15).

Po pregledu citirane dokumentacije je bilo ugotovljeno, da predmetna prostorska ureditev ne posega v vplivno območje državnih cest oz. v varovalni pas državnih cest - glavnih in regionalnih, zato Direktorat za kopenski promet nima in ne podaja smernic s področja državne cestne infrastrukture.

S spoštovanjem,

mag. Zvonko Zavasnik  
Vodja sektorja za ceste

Pripravila:  
mag. Martina Hrašnik  
podsekretarka



mag. Darja Kocjan  
GENERALNA DIREKTORICA

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

25. 7. 2017 1032  
3505-7/2013-35  
T: 01 369 59 00  
F: 01 369 59 01  
E: gp.mk@gov.si  
www.mk.gov.si

Občina Slovenska Bistrica  
Občinska uprava  
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 35012-100/2017/4  
Datum: 25. 7. 2017

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Občina Slovenska Bistrica) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Ministrstvo) na podlagi 58. člena Zakona 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; v nadaljevanju ZPNačrt) ter na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**SMERNICE ZA NAČRTOVANJE  
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO  
OBRATNO ZAZIDAVO »BISTRICA«**

**1. PODATKI O VLOGI**

Občina Slovenska Bistrica je z vlogo št. 3505-7/2013-21-1032 z dne 5. 6. 2017, prejeto dne 6. 6. 2017 pozvala Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, da na podlagi drugega odstavka 58. člena ZPNačrt izda smernice za načrtovanje sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obratno zazidavo »Bistrica« (v nadaljevanju: SD ZN »Bistrica«).

Vlogi je bilo priloženo:

- Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obratno zazidavo »Bistrica«, osnutek (izdelal Ibis d.o.o., št. projekta 25/2016, Sl. Bistrica, november 2016)

## **2. SMERNICE ZA NAČRTOVANJE**

### **2.1. UVOD**

V postopkih priprave prostorskih aktov je treba pridobiti smernice varstva kulturne dediščine, ki jih izda Ministrstvo (76. člen ZVKD-1).

Smernice obsegajo:

- splošni del
- posebni del

S splošnim delom so opredeljeni veljavni predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ki jih je treba upoštevati pri pripravi prostorskega akta, usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, režimi varstva kulturne dediščine, obveznosti glede pridobivanja kulturnovarstvenih soglasij in usmeritve za presojo vplivov prostorskega akta na kulturno dediščino in arheološke ostaline v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje.

S posebnim delom so opredeljene enote dediščine, na katere imajo načrtovane prostorske ureditve vpliv, podani so predlogi rešitev in ukrepov ter opredelitev do načrtovanih prostorskih ureditev.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor je pripravil gradivo za smernice (84. člen ZVKD-1) in ga skupaj z odstopljeno vlogo posredoval Ministrstvu (dopis št.6223-0004/2017/2-MKC z dne 30.6.2017)

### **2.2. SPLOŠNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE**

Splošni del smernic za načrtovanje je objavljen na spletni strani Ministrstva za kulturo.

### **2.3. POSEBNI DEL SMERNIC ZA NAČRTOVANJE**

#### **2.3.1. PODATKI O KULTURNI DEDIŠČINI**

V območju se nahaja

Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660)

Slovenska Bistrica - Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891)

Pri pregledu gradiva smo ugotovili, da predlagane spremembe in dopolnitve odloka ne vplivajo na varstvo kulturne dediščine v obravnavanem območju in nanje nimamo pripomb.

#### **2.3.2. PREDLOGI REŠITEV IN UKREPOV ZA VARSTVO TER OPREDELITEV DO NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV**

Pri pregledu gradiva smo ugotovili, da predlagane spremembe in dopolnitve odloka ne vplivajo na varstvo kulturne dediščine v obravnavanem območju in nanje nimamo pripomb.

Istočasno pa ugotavljamo, da je v zvezi z varovanjem kulturnih spomenikov znotraj obravnavanega območja v zadnjih letih postopoma prišlo do določenega neskladja.

Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« v sklopu 18. člena obravnava varstvo kulturne dediščine na osnovi večine takratnih predpisov in podatkov. Znotraj območja ZN so bile nato v letu 2004 opravljene predhodne arheološke raziskave (vzorčenje s strojnimi testnimi jarki) za oceno arheološkega potenciala takratnih parc. št. 1583 in 1585/1 k.o.

Slovenska Bistrica. Namen raziskave je bil ugotoviti in natančneje zamejiti arheološke ostaline znotraj najdišč Slovenska Bistrica - rimska stavba (EŠD 10660; v tedaj veljavnem Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica, Ur.l.RS 27/1992, del AO 19) in Slovenska Bistrica - rimska cesta (EŠD 6891; v tedaj veljavnem prej navedenem odloku, del AO 19), cilj pa sprememba občinskih prostorskih planov. Na osnovi rezultatov raziskave (Poročilo o opravljenem arheološkem sondiranju na območju predvidene podjetno - obrtne cone v Slovenski Bistrici; ZVKDS OE Maribor, maj, junij, avgust 2004) so bila na pregledanem območju zamejena štiri območja (Območje 1-3 in celotno preostalo območje), vsako z drugačnimi natančno opredeljenimi kulturnovarstvenimi izhodišči. Tako dobljene rezultate kasneje obravnavani ZN v kartografskih podlagah upošteva, v tekstualnem delu odloka pa doslej niso bili dopolnjeni.

Ločeno od obravnavanega prostorskega načrta je občina Slovenska Bistrica v letu 2013 sprejela noveliran Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur. l. RS št. 23/2013). Obravnavano območje kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660) je bilo sicer - upoštevajoč rezultate zgoraj navedenih raziskav, nekoliko zmanjšano, še vedno pa zamejeno v okviru takratnih novo nastalih parcel (parc. št. 1660/70, 1660/72, 1660/73, 1660/74, 1660/75, 1660/107, 1660/108, severovzhodni del 1660/132, k.o. Slovenska Bistrica) in z enotnim splošnim varstvenim režimom za arheološka najdišča.

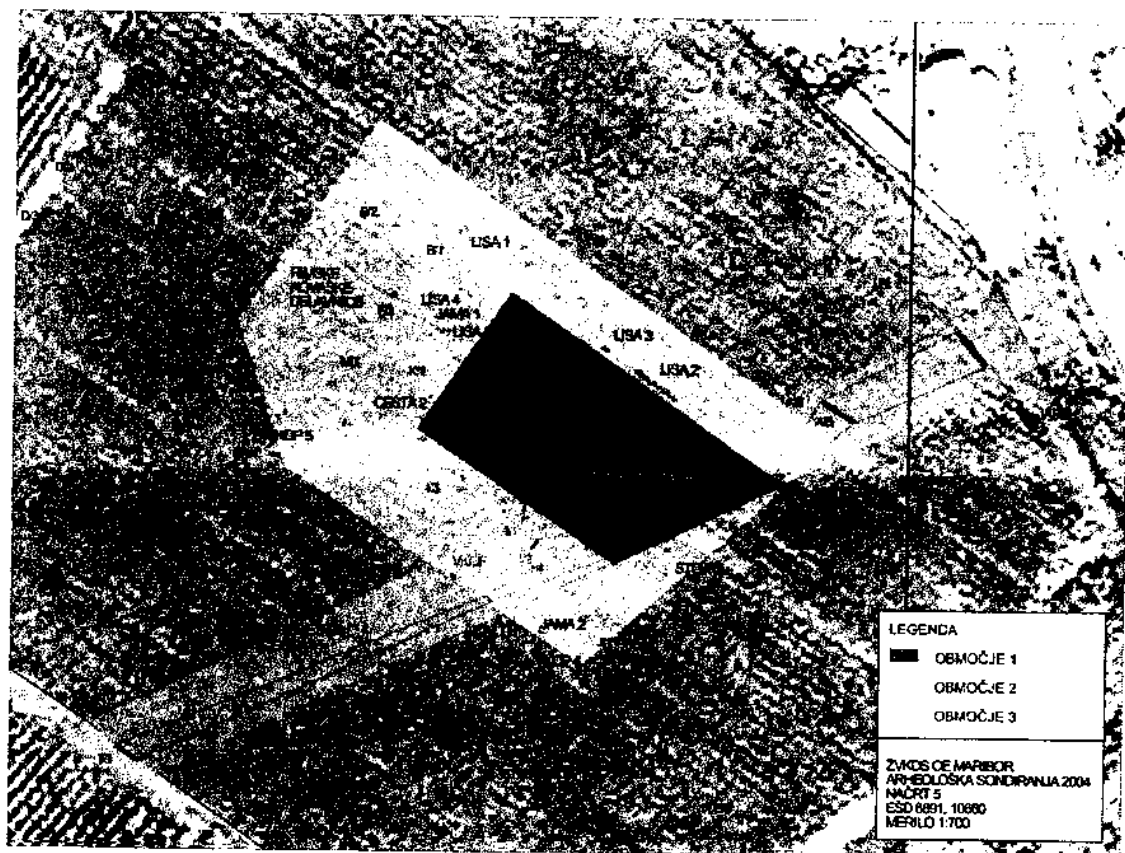
Današnje neskladje med ZN in Odlokom o razglasitvi torej predstavlja različno zamejena varovana območja in različno podrobno podane kulturnovarstvene usmeritve, kar je tudi posledica neuskkljenih smernic, ki jih je v različnih postopkih in za različne namene pripravil ZVKDS.

Z namenom odprave neuskkljenosti in nejasnosti predlagamo, da se v okviru obravnavanega osnutka SD ZN spremeni tudi člen, ki je namenjen varstvu kulturne dediščine.

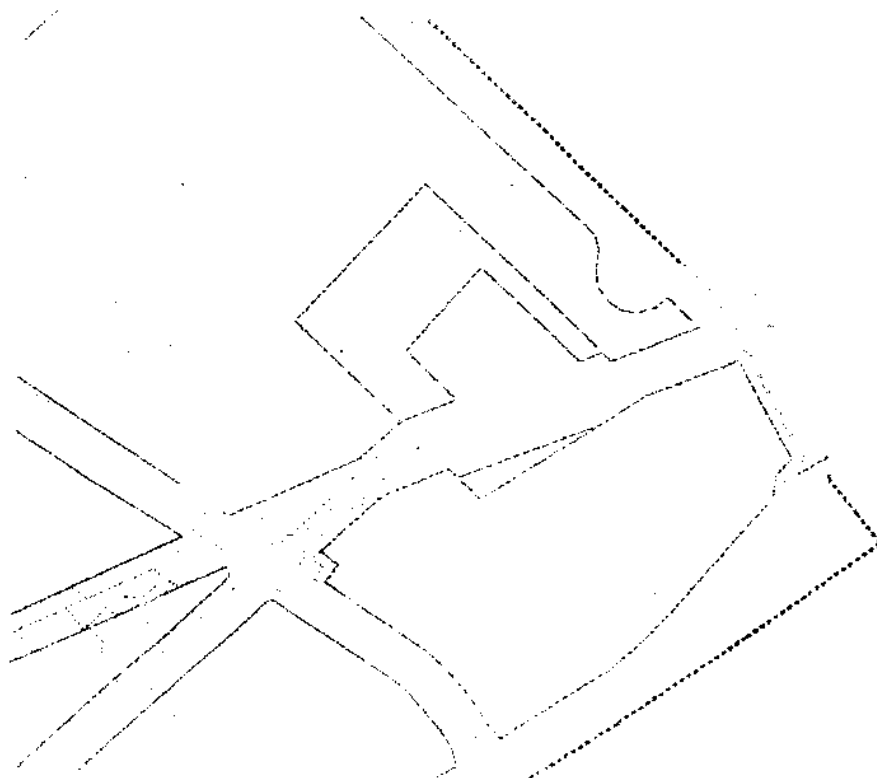
Predlagamo, da se glede obsega kulturnega spomenika, arheološkega najdišča Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660) upošteva območje, kot je zamejeno in varovano z Odlokom o razglasitvi ter Registrom nepremične kulturne dediščine (RKD), da pa se znotraj tega zamejijo (in morda tudi smiselno razparcelirajo) območja z različnimi varstvenimi režimi, kot so bila opredeljena na osnovi predhodnih arheoloških raziskav v letu 2004.



(vir: <http://giskd6s.situla.org/evrd/>)

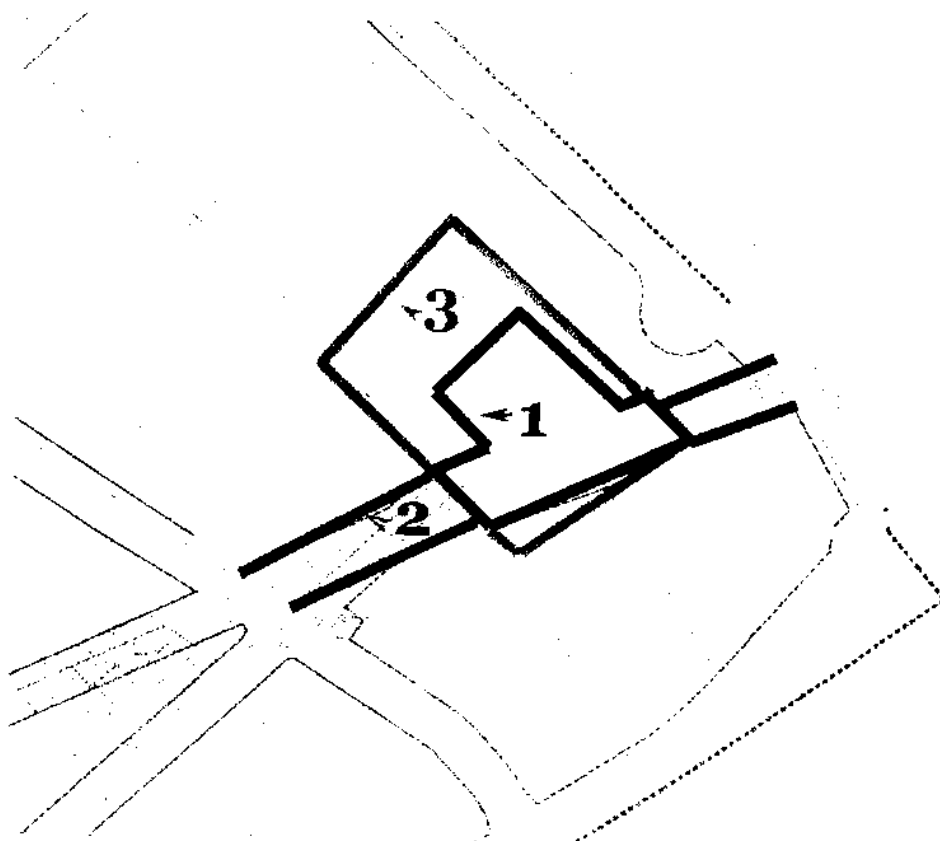


(vir: Poročilo o opravljenem arheološkem sondiranju na območju predvidene podjetno - obrtne cone v Slovenski Bistrici; ZVKDS OE Maribor, maj, junij, avgust 2004)



(vir: izsek iz osnutka SD ZN, št. naloge 25/2016, IBIS d.o.o., Slovenska Bistrica, november 2016).

Na osnovi grafične priloge iz zgoraj navedenega poročila o raziskavi, ki jo v kartografskih podlagah ZN že upošteva, se v SD ZN navedejo podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi in sicer:



**Območje 1 (= 1):** Ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija *in situ*.

**Območje 2 (= 2):** Trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.

**Območje 3 (= 3):** Na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznane, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnjimi zapažanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam floris rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).

**Območje 4 (= 4):** Meja območja 4 je meja območje kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno - zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.

Ob navedenem posebej pripominjamo, da bi bila v primeru nove parcelacije zaradi lažjega izvajanja kulturnovarstvenih ukrepov po našem mnenju smiselna vzpostavitev nove parcele, ki bi zajela združeni območji 1 in 3, t.j. ožje in širše območje rimske stavbe. Ob tem pa bo nujno potrebno zastaviti ali določiti tudi primerno in smiselno ureditev, izrabo, dostop, vzdrževanje,.. tako nastalega posebnega zelenega območja z varovanimi kvalitetnimi arheološkimi ostalinami.

### 3. ZAKLJUČEK

Pri pripravi predloga akta naj se upošteva splošni in posebni del smernic. V tekstualnem delu odloka morajo biti v določbah, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje dediščine, vključene naslednje vsebine:

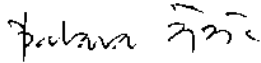
- podatki o kulturni dediščini, ki se nahaja v območju urejanja, in zanjo veljavni pravni režim varstva
- obveznosti glede pridobitve kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja
- predlogi rešitev in ukrepov za varstvo, ki se morajo pri projektiranju in izvajanju gradnje ter drugih posegov v prostor upoštevati zaradi varstva kulturne dediščine

Pred sprejetjem prostorskega akta je treba pridobiti mnenje Ministrstva, s katerim se ugotovi sprejemljivost predlaganih rešitev v predlogu prostorskega akta z vidika varstva kulturne dediščine. Zahtevi za izdajo mnenja mora biti priložen predlog prostorskega akta s prilogami (prikaz stanja prostora).

Prosimo, da se vlogo za izdajo mnenja, skupaj s predlogom akta, posreduje v vednost tudi ZVKDS OE Maribor, ki pripravlja strokovno gradivo za mnenje.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka



mag. Ksenija Kovačec Naglič  
generalna direktorica  
Direktorata za kulturno dediščino



Vročiti:

- Naslovnik, priporočeno

V vednost:

- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.omaribor@zvkd.si, po e- pošti






ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor  
T 02 33 31 370  
E zrsvn.oemb@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 4-II-631/2-O-17/AS  
Datum: 20.6.2017

Občina Slovenska Bistrica  
Oddelek za okolje in prostor  
ga. Janja Mlaker  
Kolodvorska 10  
2310 Slov. Bistrica

|   |           |
|---|-----------|
|  OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |           |
| PREJETO 22. 06. 2017  | ŠIG. ZNAK |
| VREDNOST  | PRILOGE   |
| ŠIFRA ZADEVE  |           |

**ZADEVA: Naravovarstvene smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica", v občini Slovenska Bistrica**

Z vlogo številka 3505-7/2013-21-1032 z dne 5.6.2017, prejeto dne 6.6.2017, ste naslovni zavod zaprosili za naravovarstvene smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica", v občini Slovenska Bistrica.

Vlogi ste priložili:

- Osnutek sprememb in dopolnitev odloka, št. 25/2016, November 2016, IBIS d.o.o/ tekst in kartografski del.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih delov narave, območij Natura 2000 in ekološko pomembnih območij.

Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave ((Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14) vas obveščamo, da za spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebna.

Na osnovi 105. člena ZON, v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, za objekte na tem območju, pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna.

*K osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" podajamo sledečo usmeritev:*

ker je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, skladno s 36. členom Zakona o ohranjanju narave podajamo usmeritev, da se na območju izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor ( npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor ).

V 36. členu ZON je namreč navedeno (citiram):

" na območjih strnjene poselitve se biotska raznovrstnost ohranja tako, da se:

- omogoča povezanost habitatov na območjih strnjene poselitve z naravo zunaj teh območij, če je to tehnično izvedljivo in ne zahteva nesorazmernih stroškov,
- ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves, stoječe in tekoče vode in drugi življenjski prostori,

- ob gradnji objektov in naprav uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za živali oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo."

Čas sadnje naj bo zgodaj spomladi ali pozno jeseni, v letu izvedbe del. Sadike dreves in gmovnic naj bodo vitalne. Predlagamo, da imajo drevesa, ki bodo zasajena, obseg debla vsaj 15 centimetrov (s tem se preprečijo poškodbe dreves zaradi morebitnega vandalizma). Drevesa je potrebno, ob sadnji ustrezno zaščititi.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 3331 372).

Lep pozdrav.

Pripravila:  
Andreja Senegačnik, univ. dipl. inž. gozd.  
višja naravovarstvena svetovalka



Vodja OE Maribor  
Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.  
visoka naravovarstvena svetica

P. P.

Vročiti:

- naslovník
- arhiv, tu

JU

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |                |
| PREJETO                   | 16.06.2017     |
| VREDNOST                  | 1032           |
| SIFRA ZADEVE              | 3505-7/2013-23 |



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo  
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor  
Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)  
 > F: +386 (0)2 25-22-241  
 > P.P.: 1244  
 > E: info@elektro-maribor.si  
 > www.elektro-maribor.si  
 > TRR/IBAN: SI56 0451 5000 0570 965  
 > SWIFT CODA: KBMASI2X

Občina Slovenska Bistrica  
 Kolodvorska 10,  
 2310 Slovenska Bistrica

Vaš znak: \_\_\_\_\_ Naš znak: 3901-37/2017-2 Maribor, dne: 9.6.2017

**Zadeva: Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"**

Na podlagi vloge z dne 6.6.2017 in priloženega gradiva, ki ga je pripravilo podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica za pripravo osnutka sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" ugotavljamo:

1. Zakonski okvir za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, daje Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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).
2. Razlog za spremembe in dopolnitve OPPN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" je vsebinska sprememba obstoječega veljavnega odloka, spremenijo se dopustni gabariti objektov, faktor izrabe zemljišča, ki se določi na 0,8, dovoli se gradnja znotraj gradbene meje. Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve je razvidno iz priložene projektne naloge št. naloge 25/2016, ki jo je izdelalo podjetje IBIS d.o.o..
3. Območje se približujejo naslednji elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor d.d.:
  - kablovod 20 kV Žolgarjeva 1 – Žolgarjeva 2 (k-717 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV Obrtna cona 1 – Avtobusna 1 (k-718 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV Žolgarjeva 2 – Obrtna cona 1 (k-716 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV Žolgarjeva 1 – RP Slov. Bistrica (k-376 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV Žolgarjeva (k-710 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV Avtobusna 1 – RP. Sl. Bistrica (k-157 OE Slovenska Bistrica),
  - kablovod 20 kV RTP. Sl. Bistrica – RTP Rače (k-136/C OE Slovenska Bistrica),
  - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Žolgarjeva 2 (t-679 OE Slovenska Bistrica),
  - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Avtobusna 1 (t-680 OE Slovenska Bistrica),
  - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Obrtna (t-678 OE Slovenska Bistrica),
  - nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Obrtna 1 (t-678 OE Slovenska Bistrica),
  - nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Avtobusna 1 (t-680 OE Slovenska Bistrica),
  - nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Žolgarjeva (t-675 OE Slovenska Bistrica),
  - nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Žolgarjeva 2 (t-679 OE Slovenska Bistrica),

PODJETJE

Osrednji  
pisarne  
Maribor

> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00.  
 > Matična številka: 5231698 > Osnovni kapital: 139.773.510,27 EUR > ID za DDV: SI46419653

EFQM  
 Recognized for excellence  
 4 star 2015



Območje se približujejo naslednji elektroenergetski vodi, ki niso v lasti Elektro Maribor d.d.:

- **daljnovod 110 kV Maribor – Selce Trnovlje (k-610 OE Maribor z okolico),**

Na podlagi 58. in 99. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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) in 465. in 468. člena Energetskega zakona EZ – 1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15), dajemo k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica", naslednje

## **smernice.**

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
  - Zakon o graditvi del ZGO-UPB1 (Ur. l. RS št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15),
  - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981),
  - 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
  - Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske postroje nazivne napetosti nad 1000 V (Ur. l. SFRJ št. 4/74),
  - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10),
  - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizkonapetostne vode).
4. Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števcov in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.
5. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
6. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
7. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
8. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano morebitno napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in morebitne predstavitve in mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
9. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**



10. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
11. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
12. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14, 81/15) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur. l. RS št. 126/07 in 1/08 - popr., 37/11 - odl. US in 17/14 - EZ-1) v primeru priključitve moral investitor pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
13. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.
14. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov (občinski podrobni prostorski načrt) si mora projektant pri nas (na območni enoti) pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:

Matej Cerkvenik, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:

Silvo Ropoša, univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,  
področje distribucije  
električne energije, d.d.  
MARIBOR, vetrnijska ulica 2

**Priloga:** 1 x situacija

Ko/ OE Slovenska Bistrica

06-razvoj






Občina Slovenska Bistrica  
Občinska uprava, Oddelek za okolje in prostor  
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

**ELES**



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

|              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| PREJETO      | 15. 06. 2017 | Šte. strani |
| VREDNOST     |              | PRILoge     |
| ŠIFRA ZADEVE |              |             |

Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana  
p.p. 255  
t 01 474 3000  
f 01 474 2502  
www.eles.si

Področje za upravljanje s sredstvi  
in projekti  
Služba za upravljanje z  
infrastrukturo  
t 01 474 3501  
f 01 474 3502

Naš znak: S17\_045/594/Kf  
Ljubljana, 12. 6. 2017

**Zadeva: Izdaja smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«**

Na osnovi vašega vloge številka 3505-7/2013-21-1032 z dne 5. 6. 2017 (prejeto 6. 6. 2017) in na podlagi na podlagi 465. in 468. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS, št. 17/2014) in EZ-1A (Ur. l. RS, št. 81/2015), ter v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt Ur.l. RS št. 33/07), (ZPNačrt-A Ur.l. RS št. 108/09) in (ZPNačrt-B Ur.l. RS št. 57/12) ter Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP Ur.l. št. 80/10) in (ZUPUDPP - A Ur.l. št. 57/12) vam dajemo naslednje

### SMERNICE

v postopku izdaje smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«.

1. Pri načrtovanju morate upoštevati prenosne elektroenergetske objekte in varovalne pasove, ki potekajo na predmetnem območju in se nanašajo na zasnovo državnega elektroenergetskega omrežja, na kriterije, usmeritve in pogoje za umeščanje objektov v skladu z določili Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS-Ur. l. RS, št. 76/04 – Publikacijska karta št.- 4; Usmeritev za razvoj energetskih sistemov) in strokovne podlage za Prostorski plan RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Urada za energetiko, št. 350-13-18/02, marec 2003, Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04, Resolucije o Nacionalnem energetskem programu (ReNEP-Ur. l. RS, št. 57/04) in Načrta razvoja prenosnega omrežja od leta 2015 – 2024.
2. Upoštevati morate širine varovalnega pasu elektroenergetskih daljnovodov in razdelilnih transformatorskih postaj (468. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l.št. 17/14), ki znašajo:  
- za napetostni nivo 110 kV: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV)
3. V tekstualnem delu programa priprave za področje elektroenergetskega omrežja, je potrebno vnesti naslednje zahteve:  
- navedite ime ter napetostni nivo daljnovoda oziroma ostalaga elektroenergetskega objekta ter širine elektroenergetskih varovalnih pasov (celotna širina ali širina od osi levo in desno),  
- da je potrebno za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Elesa,

S17-045



- da je za vse objekte skladno s prilogo tabela 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

4. Za vsak poseg v elektroenergetski varovalni pas je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oz. elaborat križanja (po 35. čl. Zakona o graditvi objektov ZGO1 - UPB1 (Ur.l.št. 102/04) in ZGO - 1B (Ur.l.št. 126/07) in ZGO - 1C (Ur.l.št. 108/09), ZGO - 1D (Ur.l.št. 57/12 ) in ZGO - 1E (Ur.l.št. 110/13), ki obdeluje približevanje in križanje z našim VN prenosnimi vodl (Iznos potenciala objekta, ...). Iz elaborata križanj mora biti razvidno:
- geodetski posnetek dejanskega in načrtovanega stanja,
  - navedba naziva DV,
  - najmanjša razdalja med DV do mesta križanja z predmetnimi objekti (Pravilnik o tehniških pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične napetosti 1 kV do 400 kV (Ur.l.št. 52/14)),
  - v primeru uporabe pločevine ter ostalih kovinskih predmetov je le te potrebno ustrezno ozemljiti ter izdelati situacijski načrt ozemljitvenega sistema. Če so za zagotovitev dovoljenih napetosti dotika potrebni posebni ukrepi morajo ti biti razvidni iz situacijskega načrta in opisani v projektni nalogi,
  - v primeru postavitve objektov v bližino ozemljitvenega sistema DV je potrebno zagotoviti zaščito objektov v primeru nastanka kratkega stika na DV ali v primeru udara strele oz. atmosferskih praznitev.

Investitor oz. projektantska organizacija, ki bo projektirala križanje mora na projektne rešitve v skladu z drugim odstavkom 50 čl. Zakona o graditvi objektov ZGO1 - UPB1 (Ur.l.št. 102/04) in ZGO - 1B (Ur.l.št. 126/07) in ZGO - 1C (Ur.l.št. 108/09), ZGO - 1D (Ur.l.št. 57/12 ) in ZGO - 1E (Ur.l.št. 110/13) pridobiti soglasje Elesu.

5. Vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih daljnovodov morate zagotoviti neoviran dostop do vseh mest predmetnih elektroenergetskih objektov ob kateremkoli času. Prepovedano je deponiranje materiala v varovalnem pasu DV.
6. Pri gradnji morate upoštevati določila Pravilnika o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. l. RS št. 29/92) ter predvideti, da se deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne približajo faznim vodnikom za napetostni nivo 110 kV na manj kot 3 m. Investitorja zadožujemo naj poskrbi za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav.
7. Upoštevati morate potek ozemljitev, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnih stebrov. V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema je investitor dolžan sanirati poškodbo v naši prisotnosti. Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila je investitor oz. izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti Elesu. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. Eles ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika Elesu.
8. Skladno z 11. čl. Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) je investitor-lastnik nepremičnin dolžan v fazi PGD skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitvev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del. V kolikor takšna pogodba še ni sklenjena jo bo investitor dobil po pošti s strani Elesu.
9. Vse stroške projektiranja, predelave naših elektroenergetskih objektov ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na naših elektroenergetskih objektih v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju objekta, nosi investitor (oz. pravni naslednik) predmetne zadeve.

10. Vsi eventualno preurejeni deli Elesovih elektroenergetskih objektov preidejo po izgradnji z neodplačanim prenosom v lastništvo Elesu. Vsa dokumentacija v zvezi z preurejenimi deli mora biti razvidna iz Dokazila o zanesljivosti objekta in predana Elesu.
11. ELES, d.o.o. pa ne upravlja z vsemi elektroenergetskimi napravami. Po omenjenem področju potekajo tudi daljnovodi elektrodistribucijskih podjetij, ki izdajajo smernice in mnenja za svoje naprave. Izdelovalec prostorskega razvoja je dolžan pridobiti tudi smernice distribucijskega podjetja.
12. V skladu s 50.a členom Zakona o graditvi objektov ZGO1 - UPB1 (Ur.l.št. 102/04) in ZGO - 1B (Ur.l.št. 126/07) in ZGO - 1C (Ur.l.št. 108/09), ZGO - 1D (Ur.l.št. 57/12) in ZGO - 1E (Ur.l.št. 110/13) si je potrebno za posege v varovalnih pasovih elektroenergetskih objektov pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.
13. V skladu s 9. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-A Ur. l. RS, št. 108/09) ste si dolžni pridobiti naše mnenje o upoštevanju predhodno izdanih smernic. V ta namen vas prosimo, da k vlogi za pridobitev pozitivnega mnenja predložite tudi ustrezno dokumentacijo, ki v skladu z izdanimi smernicami oz. pogoji obravnava približevanje ali križanje z našimi elektroenergetskimi objekti.

#### Obrazložitev:

Naslovnik je na ELES naslovil vlogo za podajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«. Na obravnavanem območju so naslednji obstoječi elektroenergetski objekti in naprave:

- 2x110 kV DV Maribor-Rače-Slovenska Bistrica.

ELES, d.o.o. pa ne upravlja z vsemi elektroenergetskimi napravami. Po omenjenem področju potekajo tudi daljnovodi elektrodistribucijskih podjetij, ki izdajajo smernice in mnenja za svoje naprave. Izdelovalec prostorskega razvoja je dolžan pridobiti tudi smernice distribucijskega podjetja.

Veljavnost smernic velja do spremembe zakonodaje in sprememb v okolju ter v tehnologiji.

S spoštovanjem,

Pripravil  
Klemen Flis



**ELES, d.o.o.**  
Hajdrihova 2, Ljubljana **SI-801**

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti  
direktor področja  
Miran Marinšek




#### Prejemniki:

- naslovnik
- MzI, Direktorata za energijo, [matej.prapar@gov.si](mailto:matej.prapar@gov.si)
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana
- ELES PIPO: CIPO Maribor
- ELES PUSP: SUI (Flis)



**PETROL**

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana  
Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana  
tel.: 01 47 14 234  
www.petrol.si

|  |            |           |
|--|------------|-----------|
|  <b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b> |            |           |
| PREJETO  | 20.06.2017 | SIG. ZNAK |
| VREDNOST   |            | PRILoge   |
| SIFRA ZADEVE   |            |           |

Naš znak: SLB-S1345/17-B.Zupančič  
Datum: 19.06.2017  
Vaš znak: 3505-7/2013-21-1032

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**  
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

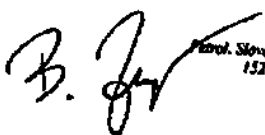
## SMERNICE k osnutku sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"

za objekt: ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"  
investitor: Občina Slovenska Bistrica  
parc. št.: kat. občina:

PETROL d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja SMERNICE k osnutku sprememb in dopolnitev ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica" in sicer:

- V območju ZN je delno že zgrajeno plinovodno omrežje (v situaciji plinovodno omrežje ni vrisano – na zahtevo lahko dobite podatke o obstoječem plinovodnem omrežju v elektronski obliki na naslovu: [goran.vukanovic@petrol.si](mailto:goran.vukanovic@petrol.si)).
- Novo plinovodno omrežje se predvidi na vseh cestah in se poveže z obstoječim.
- Glede na lokacijo bodočih objektov so možni tudi drugi koridorji.
- Glede na gradnjo objektov se lahko predvidi etapnost gradnje plinovodnega omrežja.
- Pri projektiranju nove komunalne infrastrukture za omenjeno območje je potrebno upoštevati predpisane odmike med plinovodom in drugimi komunalnimi vodi.
- Vsi novi objekti naj se priključijo na omrežje zemeljskega plina.
- Plin naj se uporablja za kuhanje, ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in hlajenje.

Postopek vodil:  
Boštjan Zupančič



**PETROL**

153

Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana  
1527 Ljubljana, Dunajska cesta 50



**Plinovodi**  
Povezani z energijo

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |           |
| PHEJETO 21.06.2017        | ŠIG. ZNAK |
| VREDNOST                  | PRILOGE   |
| ŠIFRA ZADEVE              |           |

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
Kolodvorska 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Plinovodi d.o.o.  
Cesta Ljubljanske brigade 11b  
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: + 386 1 58 20 700  
F: + 386 1 58 20 701  
TRR: SKB d.d. Ljubljana, SI56 0310 0100 2465 515  
TRR: NLB d.d. Ljubljana, SI56 0292 3025 4424 156  
ID za DDV: SIB378285

Datum: Ljubljana, 20.6.2017

Znak: S17-322/P-MZ/RKP

**Zadeva: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA - Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« - smernice**

V zvezi z vašo vlogo št. 3505-7/2013-21-1032 z dne 05.06.2017, prejeto 06.06.2017 in predloženimi prilogami (osnutek - grafični del št. naloge 25/2016, izdelal IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica) ugotavljamo, da preko zadevnega območja poteka obstoječi prenosni plinovod P1432, MRP Slovenska Bistrica - MRP Oljarna Slovenska Bistrica (premer 100 mm, tlak 6 bar, stacionaža cca. 24 m, občina SLOVENSKA BISTRICA), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) je potrebno skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09 in 57/2012) upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in skladno z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 - uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 - popravek, 92/2005 - ZJC-B, 93/2005 - ZVMS, 111/2005 - odločba US, 126/2007 - ZGO-1B, 108/2009 - ZGO-1C, 61/10-Zrud-1, 20/2011 - odločba US in 57/2012-ZGO-1D) pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.

Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14). Za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/14 - EZ-1) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015).

Podatki o obstoječih plinovodih so dostopni v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava RS v skladu z 9. členom Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora oz. 27. členom Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Ur. list RS št. 77/2010) in v družbi Plinovodi d.o.o. (Služba za investicije).

Lep pozdrav

Prilavil


Mirko Zorko, inž. geod.

 **Plinovodi**

Vodja Službe za investicije  
Zoran Crnjak, univ. dipl. inž. grad.



PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.: Ljubljana;  
Okrožno sodišče v Ljubljani; Matična št.: 1954288000; osnovni kapital: 98.733.790,00 EUR.

|   |              |
|---|--------------|
|  <b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b> |              |
| PREJETO   | 22. 08. 2017 |
| VREDNOST  | SIG. ZNAK    |
|   | PRILOGE      |
| SIFRA ZATREVE   |              |



Telekom Slovenije

Dostopovna omrežja

Operativa

TKO vzhodna Slovenija

Tižova cesta 38, 2000 Maribor, Tel: (02) 333 20 00, Fax: (02) 333 20 40

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**  
**KOLODVORSKA 10**

Številka: 17610202-00121201706060025

Datum: 18.8.2017

**2310 SLOVENSKA BISTRICA**

**Zadeva: Smernice, pogoji k spremembam in dopolnitvam odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "BISTRICA"**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k spremembam in dopolnitvam odloka o ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo "BISTRICA".

Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«

Smernice

Kabelsko komunikacijsko omrežje

1. Za predvidene zazidave na področju ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je potrebno predvideti izvedbo TK priključkov predvidenih objektov na TK omrežje in izgradnjo ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.

2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb (poslovnih ali stanovanjskih) po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija:

- po glavni ulici vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 x 1,2 x 1,2 m

- do posameznih objektov ena cev fi 110 za poslovne stavbe ali fi 50 do stanovanjskih stavb

Prenosni medij pa bo določen ločeno, glede na potrebe investitorjev.

Priključna točka na TK infrastrukturo je TK kabelska kanalizacija kjerkoli na področju ZN.

3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vodna številka: 1/2402/08, Obratno število v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.000,00 EUR, Matična številka 5019016, Identifikacijska številka za DDV: SI96511734

dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklon terminalne opreme) in prezračevanje.

#### Brezžično komunikacijsko omrežje

Telekom Slovenije, d.d., predlaga na podlagi Vloge za izdajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« št.: 3505-7/2013-21-1032 z dne 5.6.2017, na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, 134/06, 123/08, 32/11 in 57/12) in na podlagi osnutka tega prostorskega akta št.: 25/2016, november 2016, naslednje spremembe oziroma dopolnitve:

#### PREDLOG:

##### 1. Petnajsti člen (Telefonsko omrežje in CATV)

• Predlagamo, da se 15. člen preimenuje v »Elektronske komunikacije«.

• Predlagamo še spremembe besedila tega 15. člena, ki bi se glasil:

»Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.«

#### Obrazložitev:

Poimenovanje 15. člena je zastarelo, saj izhaja iz leta 2003, ko so bile elektronske komunikacije povsem nekaj drugega. Po poldrugem desetletju razvoja lahko uporabnik dostopa do storitev vseh vrst po isti napeljavi ali pa po brezžičnem omrežju, zato se je temu prilagodila tudi terminologija kar razvidno iz predlaganega poimenovanja 15. člena.

Zaradi prej opisanega razvoja in pojava raznoterih ponudnikov storitev in skladno s predpisi s področja graditve mora investitor pri upravljavcih infrastrukture, v katero namerava posegati, pridobiti o njej podatke in projektne pogoje.

Glede na to, da vrste objektov opredeljuje in jih klasificira, ter da določb prostorskega akta ne bi bilo mogoče interpretirati napačno predlagamo, da se dopustne objekte opredeli z navedbo iz Enotne klasifikacije vrst objektov CC-SI.

2. Osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« spreminja med drugim 8. člen »Urbanistični pogoji za oblikovanje«. Sprememba se nanaša na dopustno višino objektov.

• Predlagamo, da se 2. stavek 4. odstavka glasi kot sledi:

»Maksimalna višina stavbe je 10,00 m +2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljena maksimalne višine stavbe.«

#### Obrazložitev:

Kot je razvidno iz zgornjega predloga bi bilo smiselno zamenjati termin »objekt« s terminom »stavba«. Po Enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI se objekti delijo na stavbe in na gradbene inženirske objekte. Torej v primeru, da bi obveljal termin »objekt«, bi določilo veljalo tako za stavbe kot za gradbene inženirske objekte. V danem primeru se urbanistični pogoji za oblikovanje nanašajo izključno na individualne stanovanjske hiše, poslovno-stanovanjske



Telekom Slovenije

bloke in obrtniške objekte, vse to pa so stavbe. Menimo, da bi ohranili razvojni potencial tega prostorskega akta le v primeru, če infrastrukturnih objektov (gradbeni inženirski objekti) ne bi omejili na višino npr. 10 m.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 333 2639
- Mario Milakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152

Lep pozdravl

Postopek vodil:  
Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna  
Slovenija:  
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv



Telekom Slovenija  
d.d.

Štev.: 638/2017  
Datum: 14.06.2017

**Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.**

Ulica Pohorskega bataljona 12

2310 Slovenska Bistrica

Tel.: +386 (0)2 8055-400

Faks: +386 (0)2 8055-410

ID za DDV: SI32621213

TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225

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

**2310 Slovenska Bistrica**

**ZADEVA: Smernice k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«,**

Na podlagi vaše vloge z dne 06.06.2017 podajamo naslednje

## **S M E R N I C E**

k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, Občina Slovenska Bistrica , nimamo pripomb.

Pripravil:  
Saša VIDMAR

Direktor:  
Blaž GREGORIČ, univ. dipl. inž. str.





|                           |            |           |
|---------------------------|------------|-----------|
| OBČINA SLOVENSKA BISTRICA |            |           |
| PREJETO                   | 21.06.2017 | SIG. ZNAK |
| VREDNOST                  |            | PRILOGE   |
| ŠIFRA ZADEVE              |            |           |

**OBČINA  
SLOVENSKA BISTRICA**  
**Občinska uprava**  
**Oddelek za okolje in prostor**

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. +386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: +386 2 / 81 81 141 e-mail: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)

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

Številka: 3504-1/2017-2-1030

Datum: 15.06.2017

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, november 2016, na podlagi Zakona 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) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje

## SMERNICE

k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, november 2016. Za območje, ki je predmet sprememb in dopolnitev nimamo posebnih usmeritev.

Postopek vodila:  
Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:  
Milan OZIMIČ

Vročiti:

- Stranka 2x, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| ODČINA SLOVENSKA BISTRICA |           |
| PREJETO 13. 09. 2017      | BIG. ZNAK |
| VREDNOSTI                 | PRILOGE   |
| ŠIFRA ZADEVE              |           |

Številka: 35409-177/2017/6  
Datum: 8. 9. 2017

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006 - UPB, 49/06 - ZMetD, 66/08 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16, v nadaljevanju ZVO), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 57/12 ZPNačrt-B, 109/12-ZPNačrt-C in 76/14-odl. US), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 98/04-ZON-UPB2) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (SD ZN), pripravljavcu plana Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

### O D L O Č B O

1. V postopku priprave in sprejemanja plana, sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

### Obrazložitev

Pripravljavec plana Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je ministrstvu pristojnemu za okolje posredoval vlogo (št.: 3505-7/2013-24-1032 z dne 5. 6. 2017, prejeto 6. 6. 2017), za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave SD ZN, treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi je bil priložen osnutek SD ZN (izdelal: IBIS d.o.o., št. naloge.: 25/2016, november 2016). Sklep o začetku priprave je bil objavljen v Uradnem list RS št. 60/16. Vloga je bila 14. 6. 2017 dopolnjena z gradivom v digitalni obliki.

Po 40. členu ZVO je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, in pridobiti potrdilo ministristva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena istega zakona, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. Celovita presoja vplivov na okolje se izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje. Na podlagi 4. odstavka 40. člena ZVO pa se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita presoja vplivov na

okolje, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

V skladu z določili 4. odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ministrstvo, pristojno za varstvo okolja v 30 dneh pisno sporoči občini, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Iz osnutka SD ZN je razvidno, da se spremembe nanašajo na: določila v zvezi z gradnjo individualnih stanovanjskih hiš; na maksimalne višine objektov; na faktor izrabe zemljišča ter na gradbeno linijo, ki razvidna iz grafičnega dela odloka.

Ministrstvo ugotavlja naslednje:

a) Za navedeni plan ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena Zakona o varstvu okolja in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17; v nadaljevanju: Uredba), ker ne vsebujejo posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

b) Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

Ministrstvo ugotavlja, da plan ne posega na varovana območja, kar izhaja iz Atlasa okolja: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso), zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja ni treba izvesti.

c) Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

Merila za ocenjevanje verjetnih pomembnejših vplivov plana na okolje, skladno z določbami tretjega odstavka 40. člena ZVO, so določena z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09, v nadaljevanju Uredba o merilih).

V skladu z drugim odstavkom 2. člena Uredbe o merilih je ministrstvo preverilo podrobnejša merila in v zvezi z:

- značilnosti plana ugotovilo, da se plan nanaša na spremembe maksimalne višine objektov, na faktor izrabe zemljišča ter na gradbeno linijo;
- značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana, ugotovilo, da ne gre za kumulativne in čezmejne vplive;
- pomenom in ranljivostjo območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo:
  - o da na območju plana ni naravnih vrednote in območij biotske raznovrstnosti,
  - o da se v območju plana nahaja kulturna dediščina: Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660) in Rimska cesta Celeia-Poetovio (EŠD 6891), vendar plan ne vpliva na varstvo kulturne dediščine, kar izhaja iz mnenja Ministrstva za kulturo (št.: 35012-100/2017/4 z dne 25. 7. 2017),
  - o da na območju ni vodovarstvenih območij in poplavnih območij, kar izhaja iz Atlasa voda [http://gis.arso.gov.si/evode/profile.aspx?id=atlas\\_voda%40Arso&initialExtent=55238.826%2C147887.8%2C6.61458](http://gis.arso.gov.si/evode/profile.aspx?id=atlas_voda%40Arso&initialExtent=55238.826%2C147887.8%2C6.61458)
  - o ter da ni vplivov na območja ali krajine s prizanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni.

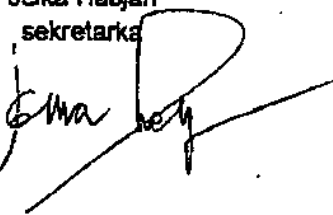
Upoštevajoč merila iz uredbe je ministrstvo ocenilo, da plan ne bo imel pomembnejših vplivov na okolje.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin je pristojni upravni organ ugotovil, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO, v postopku priprave SD ZN za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo ni pritožba, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Jelka Habjan  
sekretarka



**Vročiti:**

- pripravljavec plana: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

V vednost – elektronsko:

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (ga. Barbara Žitčič), [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si)



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

**Občinska uprava**  
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Številka: 3505-7/2013-46-1032

Datum: 03.01.2018

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

**Zadeva: Stališča do pripomb – Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica"**

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo "Bistrica", ki je potekala v času od 01.12.2017 do 02.01.2018, na sedežu Občine Slovenska Bistrica in javne obravnave, ki se je odvijala dne 19.12.2017 ob 11. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica, ni bilo podanih pisnih pripomb oziroma predlogov ali pripomb podanih ustno na zapisnik. Prav tako ni bilo podanih pripomb v knjigi pripomb in predlogov k razgrnjenim spremembam in dopolnitvam.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Janja Mlaker, dipl.inž.agr.



Vodja oddelka za okolje in prostor:  
Milan Ozimič

Vročiti:

- izdelovalec sprememb in dopolnitev
- arhiv postopka sprememb in dopolnitev



**SGM Samuel Gubenšek s.p.**  
Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica  
☎ +386 (0) 40 841 729,  
✉ samo.gubensek@siol.net

|     |                |
|-----|----------------|
| 0.1 | NASLOVNA STRAN |
|-----|----------------|

## IDEJNA ZASNOVA

INVESTITOR:  
**FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o.**  
**ŽOLGARJEVA ULICA 8, 2310 SLOVENSKA BISTRICA**

OBJEKT:  
**KIOSK PUŠNIK**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:  
**IDZ – Idejna zasnova**

ZA GRADNJO:  
**NOVA GRADNJA**

PROJEKTANT:  
**SGM Samuel Gubenšek s.p., Špindlerjeva 47, 2310 Slovenska Bistrica**  
*odgovorna oseba*  
**SAMUEL GUBENŠEK, dipl. inž. grad.**

**SGM**  
Gradbeništvo, nadzori, vodenje del  
in nepremičnine  
**Samuel GUBENŠEK dipl. inž. s.p.**  
Špindlerjeva 47, 2310 SLOV. BISTRICA  
*žig in podpis*

ŠTEVILKA PROJEKTA:  
**776/2017**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:  
**SLOVENSKA BISTRICA, oktober 2017**

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| <b>0.2</b> | <b>KAZALO VSEBINE</b>     |
| 0.1        | Naslovna stran            |
| 0.2        | Kazalo vsebine            |
| 0.3        | Splošni podatki o objektu |
| 0.4        | Lokacijski podatki        |

**0.3 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU**

|  |  |  |
|--|--|--|
| zahtevnost objekta :                         | nezahteven                                     |  |
| objekt :                                     | KIOSK – za potrebe pisarne                     |  |
| lokacija                                     | Slovenska Bistrica                             |  |
| seznam zemljišč z nameravano gradnjo         | parcelna št.: 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica |  |
| način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe | oskrba s pitno vodo                            | javno vodovodno omrežje                  |
|  | oskrba z elektriko                             | javno elektroenergetsko omrežje          |
|  | odvajanje odpadnih voda                        | v javno kanalizacijsko omrežje           |
|  | dostop do javne ceste                          | preko cestnega priključka na javno cesto |

**0.4 LOKACIJSKI PODATKI**

1. **Popis zemljiških parcel na katerih je predvidena gradnja:**  
Zemljišče s parcelno št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica.

2. **Opis obstoječega in predvidenega stanja**

V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja v letu 2010 je bil že takrat predviden objekt za katerega so bili izdani projektni pogoji in soglasja (priložena v prilogi), vendar zaradi Odloka objekta ni bilo mogoče zgraditi.

Predmetna parcela 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica se nahaja znotraj meje obdelave »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« .

V fazi spremembe in dopolnitve se naj upošteva postavitev nezahtevnega objekta (kioska) v velikosti 5,4m x 8,00m ± 1,00m, višine 3,5m ± 0,50m in vhodnega portala na parcelo v velikosti 0,50m ± 0,20m x 6,50m ± 1,00m, višine 4,50m ± 0,50m,

Pri ureditvi območja smo upoštevali standarde in pogoje celostne podobe Renault Slovenija.

3. **Popis predvidenih priključkov na infrastrukturo z navedbo upravljavca gospodarske infrastrukture**

Elektrika:

Objekt je priključitev na javno elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Predvidena odjemna moč bo 17kW (3x25A).

Vodovod:

Objekt je priključitev na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Fekalna kanalizacija:

Objekt je priključitev na javno fekalno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Meteorna kanalizacija:

Objekt je priključitev na javno meteorno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Ogrevanje:

Ogrevanje objekta bo izvedeno na toplotno črpalko (zrak-voda).

Komunalni odpadki:

Na parceli št.: 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica se bo uredil prostor za zbiranje komunalnih odpadkov v skladu s pogoji upravljavca.

Prometna ureditev:

Cestni priključek je že izveden v skladu s pogoji upravljavca.

## Upravljavci infrastrukture:

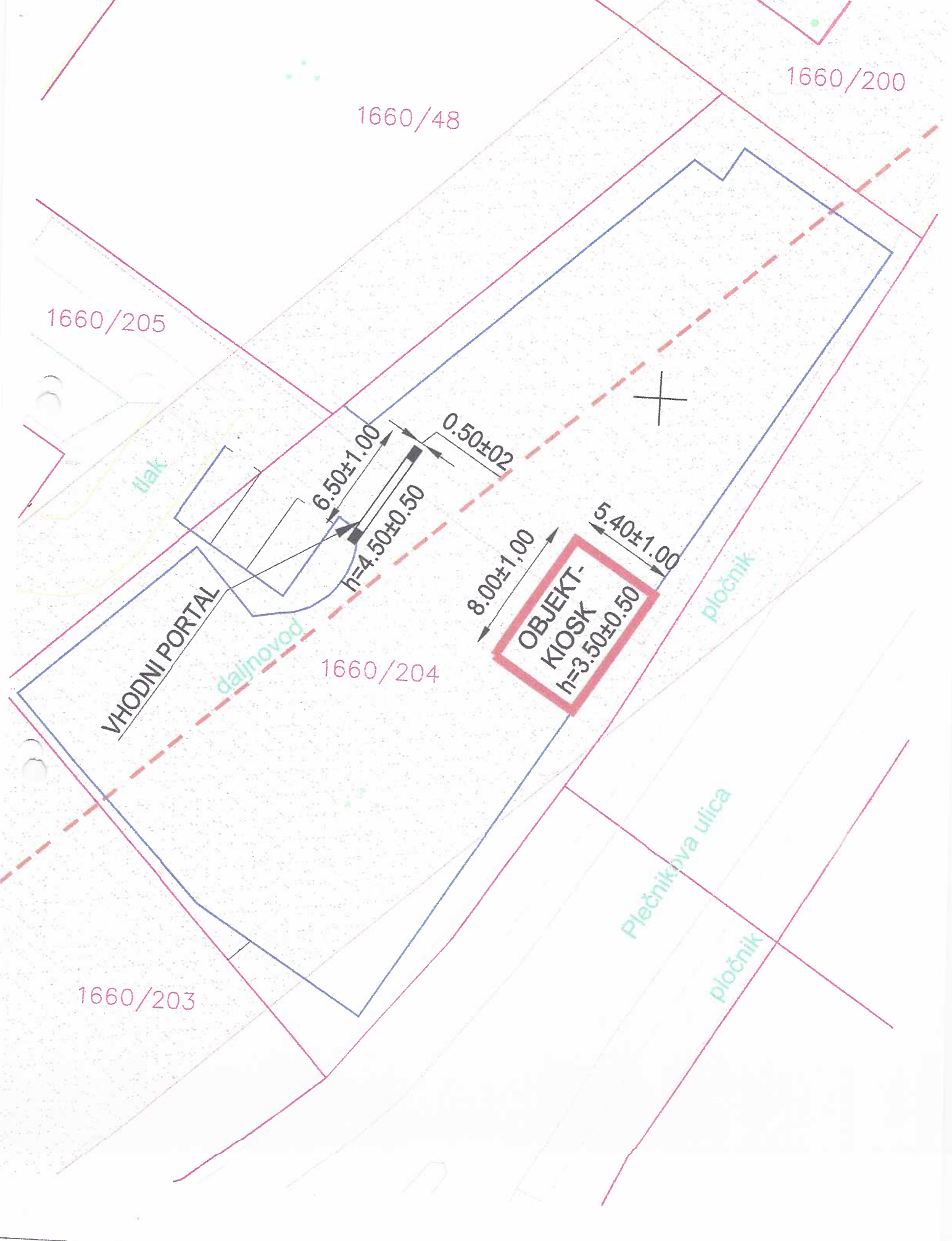
- OBČINA SLOVENSKA BISTRICA (cesta)
- ELEKTRO MARIBOR d.d., OE SLOVENSKA BISTRICA (elektro omrežje)
- KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA (vodovod, kanalizacija, komunalni odpadki)

**Priloge:**

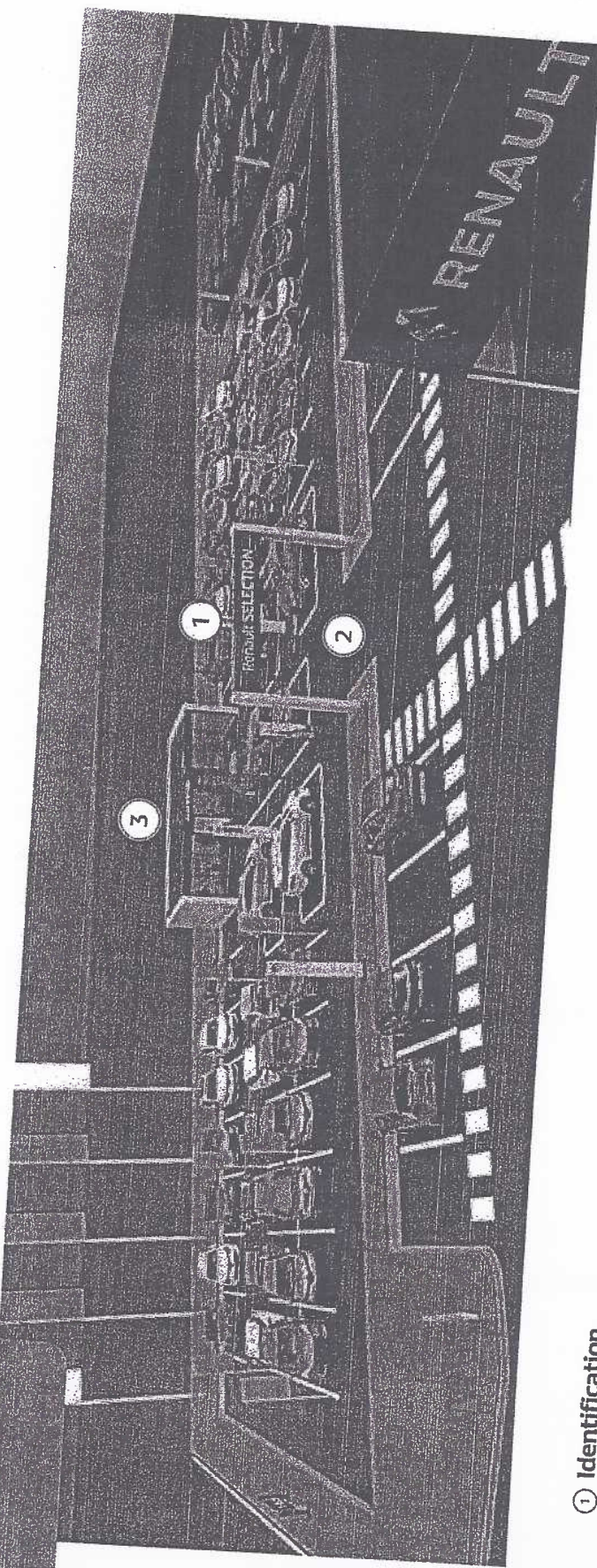
- grafični prikaz lege objekta na zemljišču;
- izdani soglasji v letu 2010;



# LEGA OBJEKTA- KIOSKA IN VHODNEGA PORTALA NA PARCELI



Renault Selection  
the exterior display  
area



① Identification

A Renault Selection gantry identifies the Used Vehicle display area.

② The Renault Selection display

The Renault Selection display is structured around a central axis presenting the flagship models and leading to the sales area.

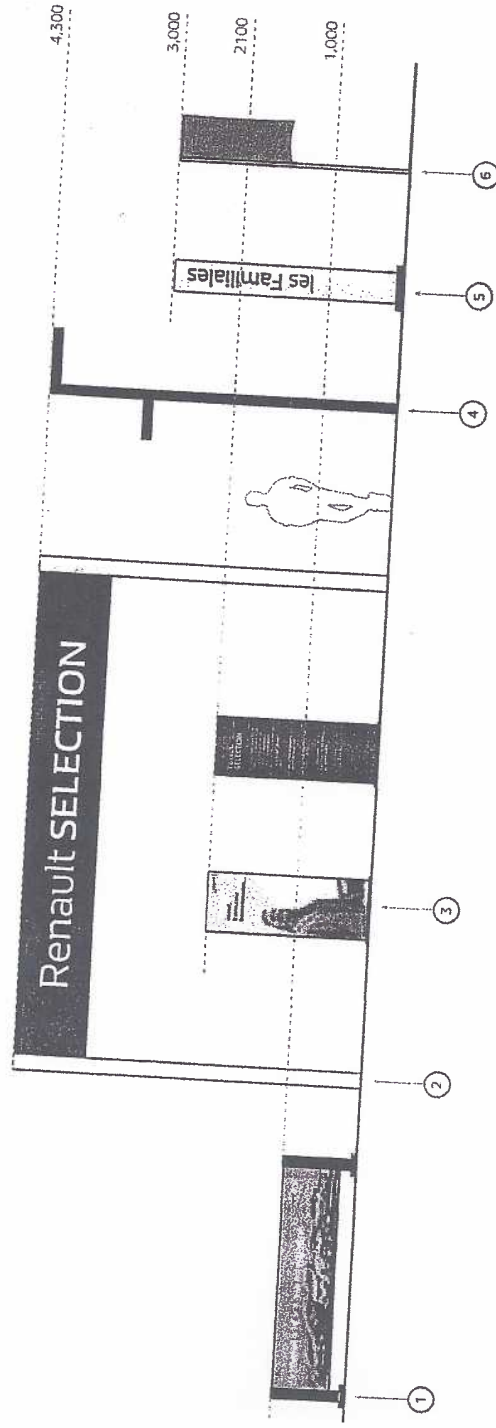
③ The sales area

The sales area consists of sales desks and a mini-waiting area.

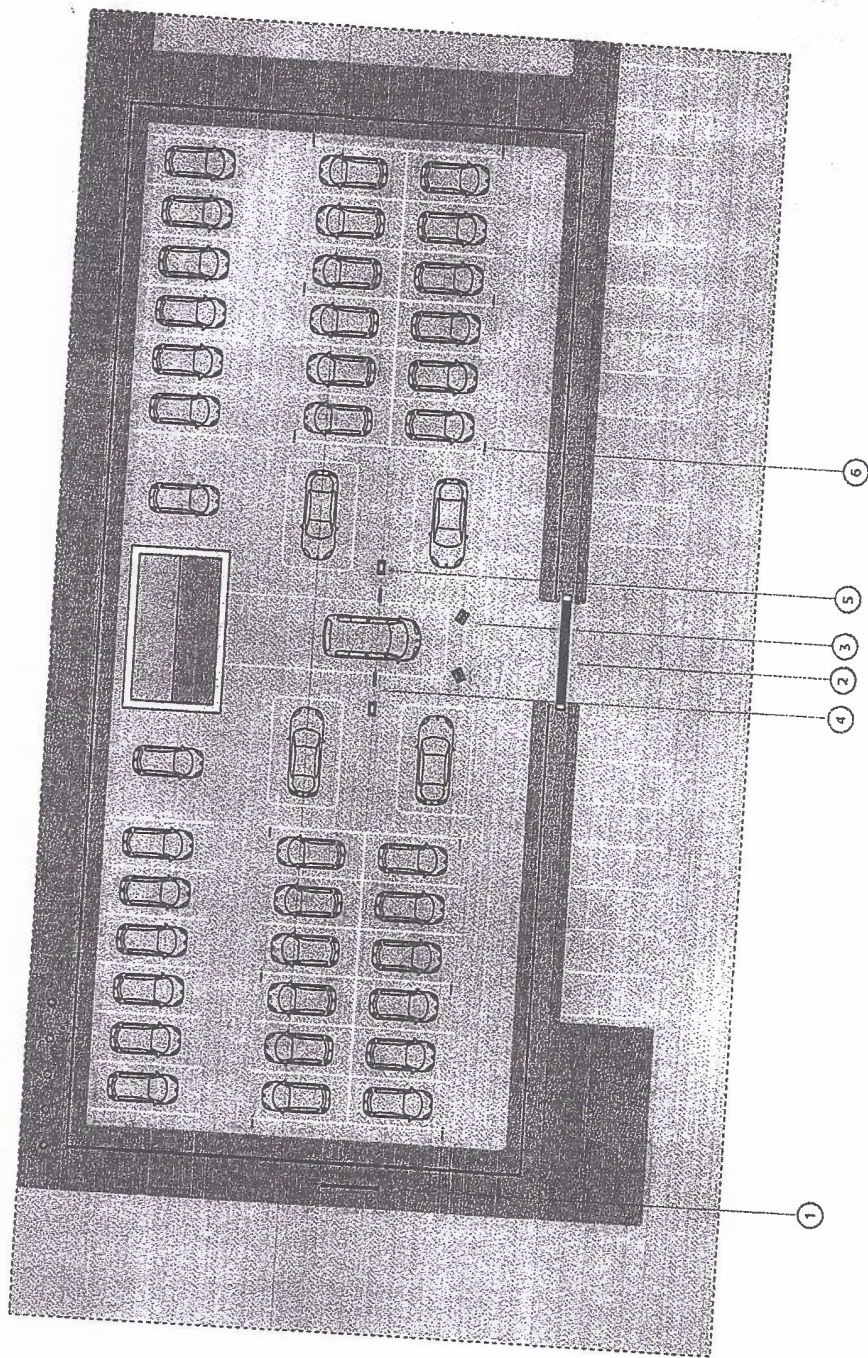
the exterior display areas  
**components**

**Key**

- ① The 2 m<sup>2</sup> promotional banner
- ② The signage arch
- ③ Customer promise and communication sign
- ④ Lighting masts
- ⑤ Bay signs
- ⑥ Standards



Renault Brand Stores  
**typical installation of components**



**Key**

- ① The 2 m<sup>2</sup> promotional banner
- ② The signage arch
- ③ Customer promise and communication sign
- ④ Lighting masts
- ⑤ Bay signs
- ⑥ Standards

R Projekt d.o.o.  
Žolgarjeva 2  
2310 Slovenska Bistrica

Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana  
p.p. 255  
t 01 474 3000  
f 01 474 2502  
[www.eles.si](http://www.eles.si)

Sektor za prenosno omrežje  
Služba za pripravo gradenj in  
za soglasja  
t 01 474 2441  
f 01 474 2442

Naš znak: 848/532/vk  
Podlog, 16.02.2010

Zadeva: Ureditev parkirišč za prodajo rabljenih vozil;

Investitor: FPL Avtocenter Pušnik d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica

Na osnovi vaše vloge z dne 03.02.2010 (prejeto 04.02.2010; 2010-1454) ter dostavljenega gradiva IDZ št. proj. 004/2010 v povezavi s 50 čl. Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB-1, Ur. l. RS št. 102/04, 126/07-ZGO-1B) ter na podlagi 48. člena Energetskega zakona (EZ-UPB2 Ur. l. RS št. 27/2007 in 17. čl. EZ-C Ur. l. RS št. 70/2008) ter 9. člena Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja (Ur. l. RS št. 114/04), Vam kot izvajalci prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov dajemo naslednje

## PROJEKTNE POGOJE

k ureditvi parkirišč za prodajo vozil na zemljišču s parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica kot sledi:

1. Pri gradnji je potrebno upoštevati križanje z elektroenergetskim koridorjem obstoječega DV 110 kV Maribor-Trnovlje in DV 110 kV Rače-Slovenska Bistrica, zato je potrebno upoštevati v skladu zahteve Pravilnika o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo od 1 kV do 400 kV, (Ur. SFRJ št. 65/88) v povezavi s 11. členom Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, (Ur. l. RS št. 101/05), da mora biti dosežena minimalna varnostna višina in varnostna oddaljenost kioska z nadstrešnico 5 m (105. člen) ter minimalna varnostna višina nad zgornjim ustrojem parkirišča 7 m (136. člen).
2. Pri gradnji morate upoštevati določila Pravilnika o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. l. RS št. 29/92) ter predvideti, da se deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne približajo faznim vodnikom 110 kV daljnovoda na manj kot 3 m. Investitorja zadalžujemo naj poskrbi za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav.
3. V primeru postavitve kovinskega kioska oziroma kovinske ograje morata biti le ta predpisano ozemljena.

4. Morebitna postavitve nosilcev javne razsvetljave mora omogočati varno in zanesljivo obratovanje DV ter varno zamenjavo svetlobnih teles.
5. Na parkirnih mestih pod daljnovodom ni dovoljeno parkiranje vozil z lahko vnetljivimi in eksplozivnimi snovmi ter dvižnimi napravami kar mora biti regulirano z opozorilnimi tablam.
6. Pod DV in v širini koridorja ni dovoljeno saditev dreves.
7. ELES ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem vašega objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.
8. Vse stroške projektiranja, predelave našega daljnovoda ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na našem daljnovodu v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju objekta, nosi investitor (oz. pravni naslednik) predmetne zadeve.
9. Investitor predmetne gradnje je dolžan skleniti pogodbo o služnosti z izvajalcem prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov za primer gradnje, obratovanja in vzdrževanja obstoječega DV.
10. Investitor si je dolžan pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

Obrazložitev:

Naslovnik je na ELES naslovil vlogo za izdajo projektnih pogojev k ureditvi parkirišč za prodajo vozil. Vlogi je priložil Idejno zasnovo št. 004/2010 katero je v mesecu januarju 2010 izdelal naslovnik sam.

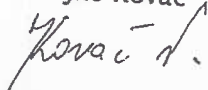
Iz priloženega gradiva je razvidno, da bo predvidena ureditev parkirišč za prodajo vozil križala varovalni pas obstoječega DV 110 kV Maribor-Trnovlje in DV 110 kV Rače-Slovenska Bistrica širine 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV) v razpetini med SM 73 in SM 74.

Veljavnost projektnih pogojev velja do spremembe zakonodaje in sprememb v okolju ter v tehnologiji.

S spoštovanjem,

Pripravil

Vojko Kovač



Prejemniki:

- naslovnik
- SPO: - CVZ Maribor
- SPGS (gg. Šarman, Kovač, Badžukov)

Sektor za prenosno omrežje  
direktor

mag. Marko Hrast

p.p.



19-02-2010

ELEKTRO-SLOVENIJA, d.o.o.  
Majdanova 2, Ljubljana 202

R Projekt d.o.o.  
Žolgarjeva 2  
2310 Slovenska Bistrica

Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana  
p.p. 255  
t 01 474 3000  
f 01 474 2502  
[www.eles.si](http://www.eles.si)

Sektor za prenosno omrežje  
Služba za pripravo gradenj in  
za soglasja  
t 01 474 2441  
f 01 474 2442

Naš znak: *MG/532/vk*  
Podlog, 02.04.2010

Zadeva: Parkirišča za prodajo rabljenih vozil s pisarno;  
Investitor: FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva ul. 8, Slovenska Bistrica

Na osnovi vaše vloge z dne 22.03.2010 (prejeto 30.03.2010; 2010-4005) ter dostavljenega gradiva za izdajo soglasij v povezavi s 50 čl. Zakona o graditvi objektov ZGO-1-UPB-1, Ur. l. RS 102/04, 126/07-ZGO-1B, ZGO-1C (Ur. list RS št. 108/09) ter na podlagi 48. člena Energetskega zakona (EZ-UPB2 Ur. l. RS št. 27/2007 in 17. čl. EZ-C Ur. l. RS št. 70/2008) ter 9. člena Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja (Ur. l. RS št. 114/04), Vam kot izvajalci prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov dajemo

**SOGLASJE**

h gradnji »Parkirišča za prodajo rabljenih vozil s pisarno« na zemljišču s parcelno št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica.

**Obrazložitev:**

Naslovnik je na ELES naslovil vlogo za izdajo soglasja h gradnji »Parkirišča za prodajo rabljenih vozil s pisarno«. Iz priloženega gradiva Vodilna mapa 0-PGD št. 004/2010 z dne 10.03.2010 je razvidno, da parkirišče za prodajo rabljenih vozil s pisarno posega v varovalni pas obstoječega DV 2x110 kV Maribor-Selce (odsek Maribor-Trnovlje in odsek Rače-Slovenska Bistrica) s širino 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV) in sicer v razpetini med stebri SM 73 in SM 74. Projektna dokumentacija je izdelana v skladu z izdanimi projektnimi pogoji, dopis ELES-a št. 848/532/vk z dne 16.02.2010.

Pogodba o ustanovitvi služnosti bo sklenjena v času do tehničnega pregleda predmetnega objekta. Rešitve so ustrezne.

S spoštovanjem,

Pripravil  
Vojko Kovač

Prejemniki:

- naslovnik
- SPO: - CVZ Maribor
- SPGS (gg. Šarman, Kovač, Badžukov)

S10\_061.docx

Sektor za prenosno omrežje  
direktor  
mag. Marko Hrast

*Hrast*  
ELEKTRO-SLOVENIJA, d.o.o.  
Hajdrihova 2, Ljubljana 202

*poslano*  
7.4.10



Območna enota Maribor

Številka: MKC-696/10  
Datum: 4.3.2010

R Projekt d.o.o.  
Žolgarjeva 2

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: **Kulturnovarstveni pogoji k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica**  
(investitor: FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Slovenska Bistrica)

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Območna enota Maribor izdaja na osnovi 29. člena in v zvezi z 84. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Ur. l. RS št. 16/2008) ter 50. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS št. 102/04 in ZGO-1B, Ur. l. RS št. 126/2007) in Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Ur. l. RS št. 21/1992) stranki FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica, na vlogo družbe R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo kulturnovarstvenih pogojev k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica

### KULTURNOVARSTVENE POGOJE

Zemljišče s parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica, na katerem je načrtovana ureditev parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitve kioska z nadstrešnico, se nahaja ob samem robu zaščitenega najdišča Slovenska Bistrica - Rimska cesta, EŠD 6891 (Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica, Ur. l. RS št. 21/1992) in nekdanje velike parcele št. 1660 k.o. Slovenska Bistrica, ki je danes razparcelirana na veliko manjših. Na zadevnem zemljišču zaradi oddaljenosti od trase rimske ceste najdb in pozitivne arheološke plasti sicer ne pričakujemo več, bomo pa

1. zaradi bližine arheoloških najdišč in vpogleda v zemeljske plasti tekom gradbeno-zemeljskih del v zvezi z ureditvijo parkirišča in postavitvijo kioska izvajali konservatorski arheološki nadzor. (skladno z ZVKD-1, 55. člen in v zvezi z 84. členom).
2. V kolikor bomo pri nadzoru naleteli na najdbe in pozitivno arheološko plast, bomo dela začasno ustavili in znotraj gradbenega okvira na stroške investitorja izvedli ročna zaščitna arheološka izkopavanja z ustreznim dokumentiranjem (skladno s 27. alinejo 3. člena, 26., 31., 33. in 34. člena ZVKD-1).
3. Pričetek del mora biti pisno prijavljen Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor vsaj 10 dni prej, da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni nadzor
4. Kulturnovarstveno soglasje oz. kulturnovarstveno soglasje z izvedbenimi pogoji (30. člen ZVKD-1) bomo lastniku oz. investitorju izdali v nadaljnjem postopku.



## Obrazložitev

Za investitorja (FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica) je R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica, pri tukajšnjem zavodu vložil zahtevek z dne 25.2.2010, prejet dne 28.2.2010, za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za izdajo kulturnovarstvenih pogojev k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica. Vlogi je bila priložena projektna dokumentacija IDZ št. 004/2010 z datumom 11.1.2010, ki jo je izdelal R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica.

Zemljišče s parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica, na katerem je načrtovana ureditev parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitve kioska z nadstrešnico, se nahaja ob samem robu zaščitenega najdišča Slovenska Bistrica - Rimska cesta, EŠD 6891 (Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica, Ur. l. RS št. 21/1992) in nekdanje velike parcele št. 1660 k.o. Slovenska Bistrica, ki je danes razparcelirana na veliko manjših. Na zadevnem zemljišču zaradi oddaljenosti od trase rimske ceste najdb in pozitivne arheološke plasti sicer ne pričakujemo več, zaradi bližine arheoloških najdišč in vpogleda v zemeljske plasti pa je tekom vsakih gradbeno - zemeljskih del potrebno opraviti ustrezen strokovni konservatorski arheološki nadzor, ki bo v primeru najdb in pozitivne arheološke plasti znotraj gradbenega okvira prerasel v ročna zaščitna izkopavanja z ustreznim dokumentiranjem.

Za izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno v skladu s 30. členom ZVKD-1 in 50. in 50.a členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS št. 102/04 in ZGO-1B, Ur. l. RS št. 126/2007) na projektno dokumentacijo pridobiti še kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Maribor.

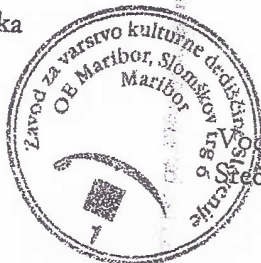
### POUK O PRAVNEM SREDSTVU

Zoper te pogoje ni pritožbe, dovoljeno pa jih je izpodbijati v pritožbi zoper odločbo o zavrnitvi izdaje kulturnovarstvenega soglasja (7.odstavka 50.člena ZGO-1). Projektni pogoji so oproščeni plačila takse.

Pripravila:

Mihela Kajzer Cafnik

univ.dipl.arheol., višja konservatorka



Vodja območne enote:  
Štečko Štajnbaher, prof.

Poslati:

- naslovniku s povratnico

Vložiti:

- arhiv, tu



Območna enota Maribor

Številka: MKC-1044/10  
Datum: 9.4.2010

R Projekt d.o.o.  
Žolgarjeva 2

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: **Kulturnovarstveno soglasje pogoji k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica**  
(investitor: FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Slovenska Bistrica)

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Območna enota Maribor izdaja na osnovi 30. člena in v zvezi z 84. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Ur. l. RS št. 16/2008) ter 50. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS št. 102/04 in ZGO-1B, Ur. l. RS št. 126/2007) in Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Ur. l. RS št. 21/1992), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB-2, Ur. l. RS 7/06) in pooblastil ravnatelja št. 2155-07/JKO z dne 19.11.2007 ter št. 488-08/JKO z dne 12.3.2008, stranki FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica, na vlogo družbe R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo kulturnovarstvenega soglasja k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica

### KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE

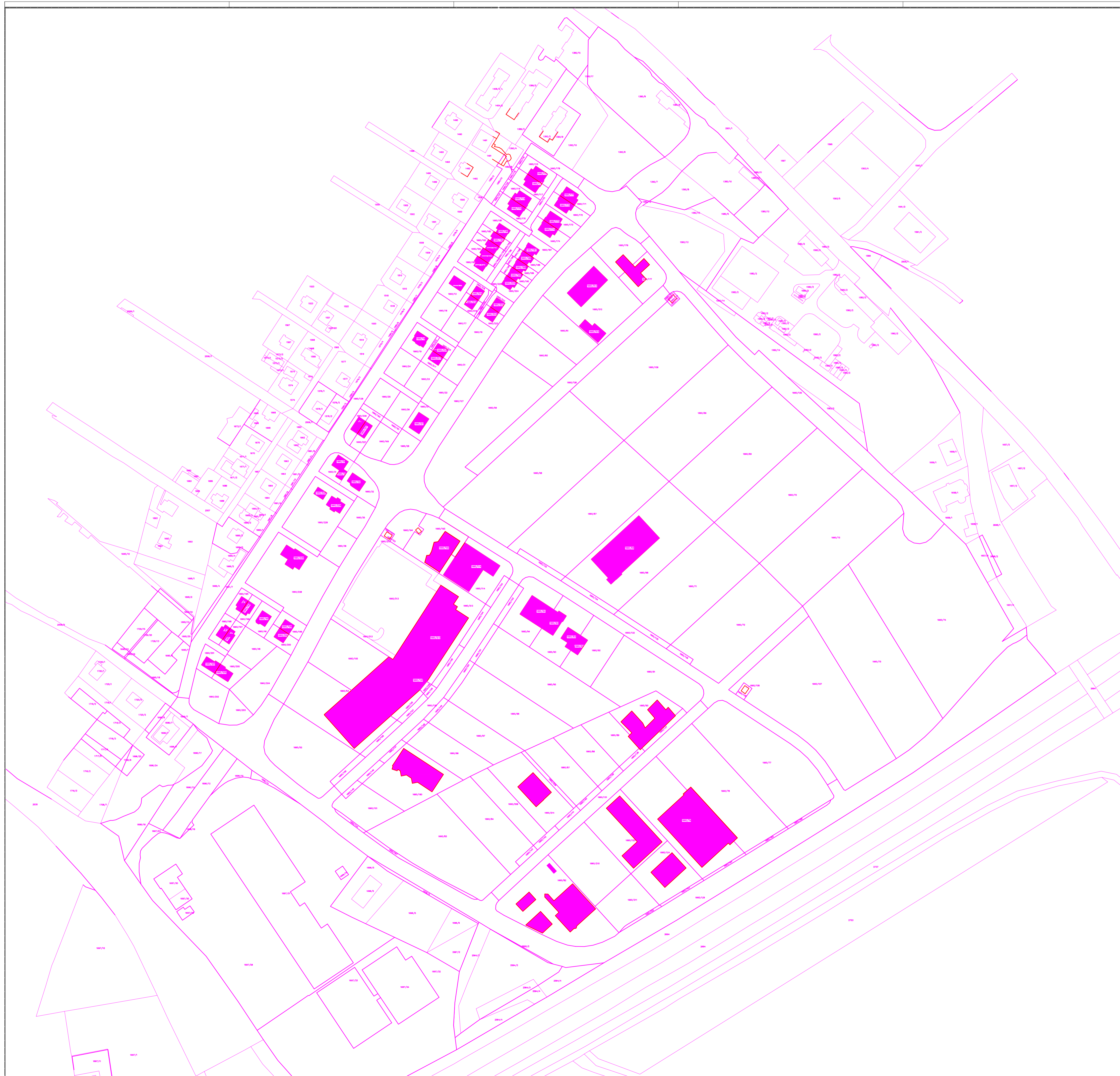
Stranki FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica, se izdaja soglasje k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica.

Med postopkom niso nastali posebni stroški.

### Obrazložitev:

Za investitorja (FPL AVTOCENTER PUŠNIK d.o.o., Žolgarjeva 8, 2310 Slovenska Bistrica) je R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica, pri tukajšnjem zavodu vložil zahtevek z dne 22.3.2010, prejet dne 29.3.2010, za izdajo soglasja k ureditvi parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitvi kioska z nadstrešnico na parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica. K vlogi je priložena projektna dokumentacija – PGD št. 004/2010 z datumom 10.3.2010, ki jo je izdelal R Projekt d.o.o., Žolgarjeva 2, 2310 Slovenska Bistrica.

Zemljišče s parc. št. 1660/204 k.o. Slovenska Bistrica, na katerem je načrtovana ureditev parkirišč za prodajo rabljenih vozil in postavitve kioska z nadstrešnico, se nahaja ob samem robu



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA  
NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRATNO  
ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**KATASTRSKI NAČRT**

**M 1 : 1000**

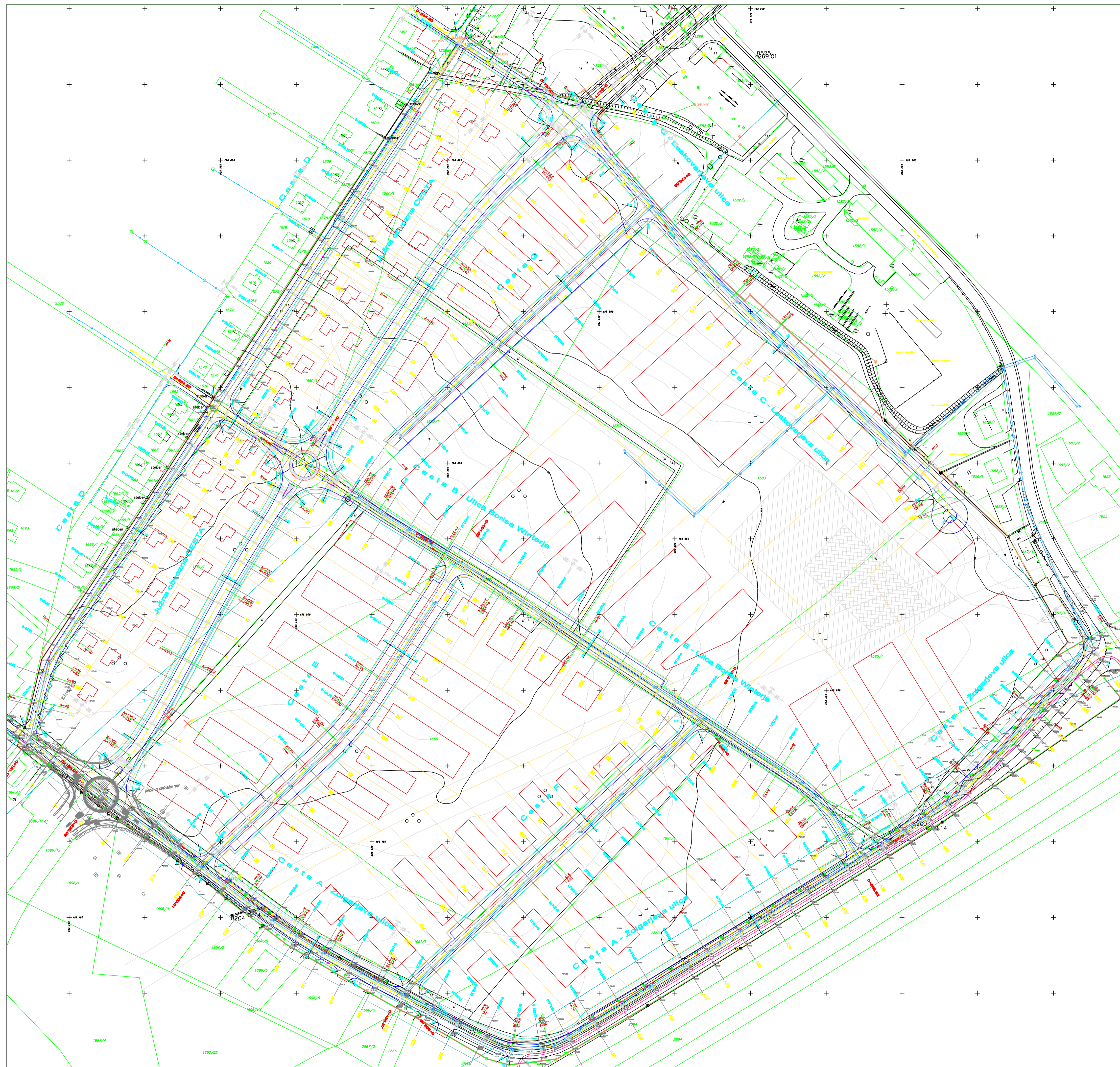
**november 2017**

**LEGENDA**

**OPOMBE**

• Vse informacije so predložene v skladu z  
• Pregled je sestavljen iz sedmih listov. Za celoten projekt in spremembe pogledajte celoten projekt

|  |  |
|--|--|
| KUPČINA<br><b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica   | OBČINA<br><b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN "BISTRICA"</b><br>VARNOSTI |
| IZVEDEN<br><b>IBE d.o.o., inženjersko inštitutsko podjetje</b><br>Trzinška cesta 1, 2310 Slovenska Bistrica<br>TEL: 02 81 91 400, e-mail: info@ibe.com | IZVEDEN<br><b>KATASTRSKI NAČRT</b><br>OPNI                         |
| ODGOVORNA PLOŠČA PROJEKTA<br><b>IGOR KRAJEVAC, umr. arh. inšp. arh.</b>  | IZVEDEN<br><b>ZAPS 0471 A</b>                                      |
| ODGOVORNA PROJEKCIJA<br><b>IGOR KRAJEVAC, umr. arh. inšp. arh.</b>   | IZVEDEN<br><b>ZAPS 0471 A</b>                                      |
| IZVEDEN<br><b>IGOR KRAJEVAC, umr. arh. inšp. arh.</b>  | IZVEDEN<br><b>ZAPS 0471 A</b>                                      |
| IZVEDEN<br><b>18/2016 - OPNI</b>   | IZVEDEN<br><b>november 2017</b>                                    |
| IZVEDEN<br><b>1 : 1000</b>   | IZVEDEN<br><b>1</b>  |



**OPISNO**  
 GEODETSKI NAČRT  
 ZA STANOVANJSKO OBRTNO  
 ZAZIDAVO "BISTRICA"  
 MERILO 1:1000  
 Datum: 16. januar 2018  
 Projektant: IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.  
 Izvedba: IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.  
 Obdelal: IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.

| Layer                            | Barva | Črta     | Priloz |
|----------------------------------|-------|----------|--------|
| Obdelava (Mirova stavba) - OST   | 138   | Črna     |        |
| Obdelava (Mirova stavba) - PREZV | 137   | Črna     |        |
| <b>Bistrica - OST</b>            |       |          |        |
| Niša ogledni, vodovni vod        | 212   | Komani2  |        |
| Niša ogledni, podzemni vod       | 213   | Komani3  |        |
| Niša ogledni, vodovni vod        | 240   | Komani10 |        |
| Niša ogledni, podzemni vod       | 241   | Komani11 |        |
| <b>Bistrica - PREZV</b>          |       |          |        |
| Niša ogledni, vodovni vod        | 212   | Komani2  |        |
| Niša ogledni, podzemni vod       | 213   | Komani3  |        |
| Niša ogledni, vodovni vod        | 239   | Komani4  |        |
| Niša ogledni, podzemni vod       | 240   | Komani5  |        |
| Kanalizacija (frakcija) - OST    | 70    | Komani9  |        |
| Kanalizacija (frakcija) - PREZV  | 71    | Komani12 |        |
| Ploščad - OST                    | 98    | Komani8  |        |
| Ploščad - PREZV                  | 99    | Komani10 |        |
| Komunizacija - OST               | 109   | Komani5  |        |
| Komunizacija - PREZV             | 110   | Komani9  |        |
| Stolp - OST                      | 192   | Komani12 |        |
| Stolp - PREZV                    | 193   | Komani10 |        |
| Vodovod - OST                    | 178   | Komani13 |        |
| Vodovod - PREZV                  | 179   | Komani12 |        |
| KATV - OST                       | 82    | Komani14 |        |
| KATV - PREZV                     | 83    | Komani5  |        |
| Splošno - OST                    | 201   | Komani11 |        |
| Splošno - PREZV                  | 202   | Komani5  |        |

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**IZSEK IZ OBSTOJEČEGA ZN**

**M 1 : 1000**

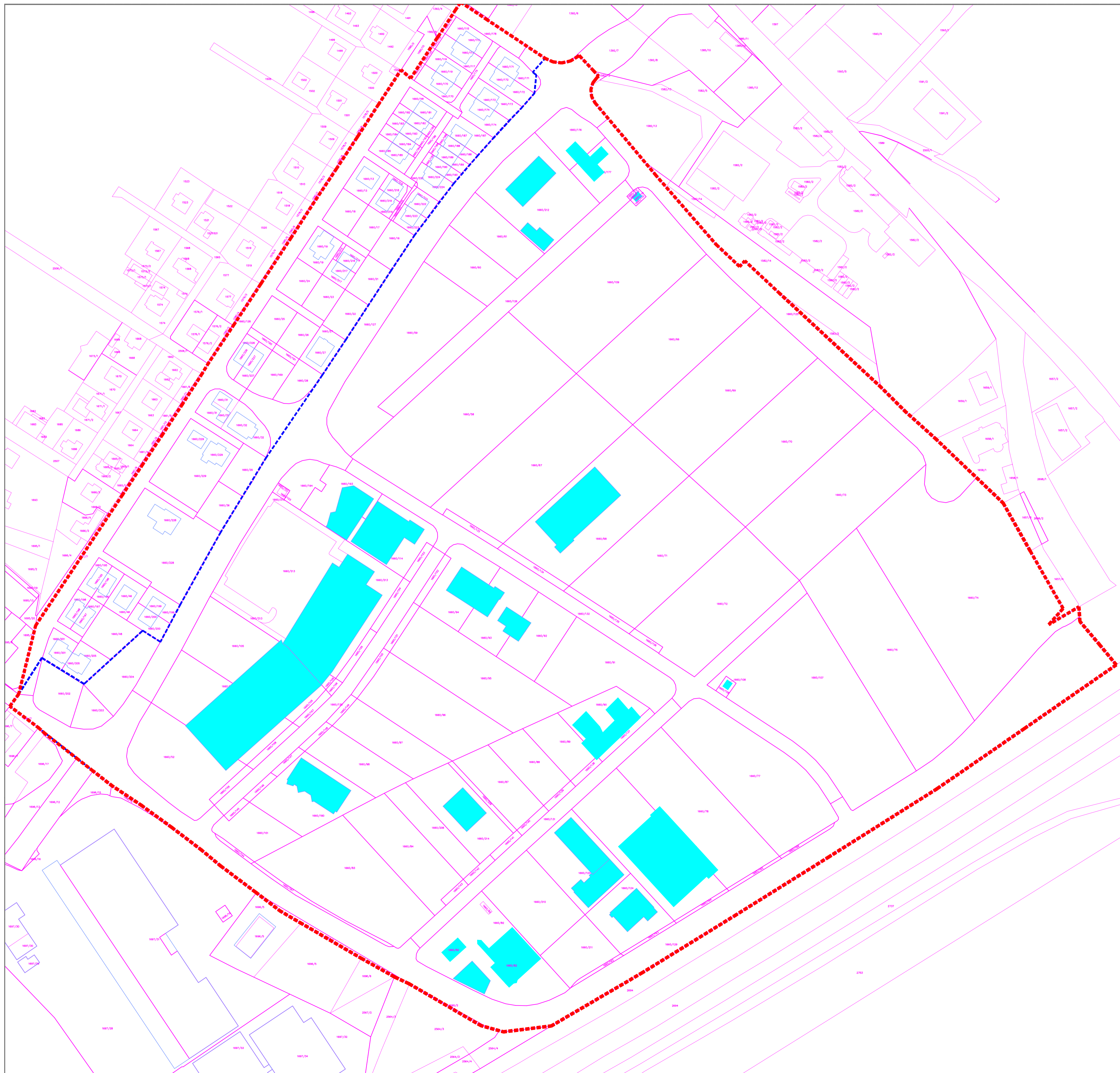
**januar 2018**

**LEGENDA**

**OPOMBE**

- Vse višinske kote so podane v metrih nad  
 - Projekt je avtorsko delo in zaščiteno z Zakonom o avtorskih pravicah. Vse spremembe potrebe avtor projekta!

|  |   |  |
|--|---|--|
| NALOŽNIK<br><b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica<br>IZVEDBA<br><b>IBIS d.o.o.,</b> izdatniško biro, investicijsko svetovanje<br>Trg Alfonza Barha 1, 2310 Slov. Bistrica<br>Tel.: 02 80 58 430, e-mail: ibis@ibis.com | OBDELAVNIK<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b><br>ZAPS 0471 A<br>ZAPS 0471 A<br>ZAPS 0471 A | Faza projekta<br><b>OPPN</b><br>Obdelava osnovne projektne dokumentacije |
| ODOVORNINI VODJA PROJEKTA<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>  | ODOVORNINI PROJEKTANT<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>                                   | Datum<br><b>16/2018 - OPPN</b>   |





**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**PRIKAZ OBMOČJA SPREMENB ZN**

**M 1 : 1000**

**november 2017**

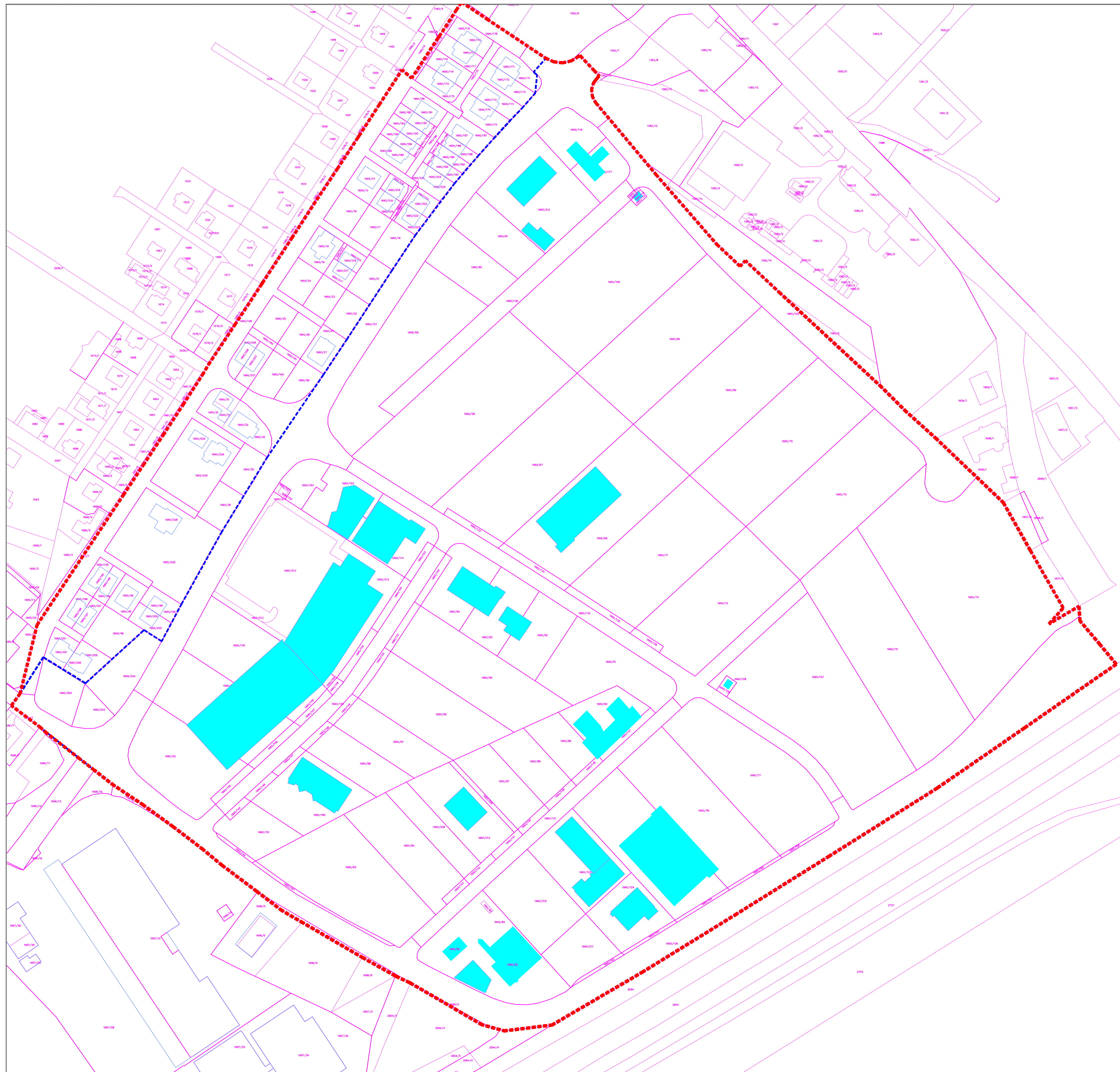
**LEGENDA**

-  meja ureditvenega območja ZN
-  meja ureditvenega območja sprememb ZN

**OPOMBE**

- Vse velikosti kate so podane v metrih (m)  
 - Projekt je avtorsko delo in zaštiten z Zakonom o avtorskih pravicah. Vse spremembe potrebujejo naš pristanek

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| MESTNA OBČINA SLOVENSKA BISTRICA<br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica   |  | SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN "BISTRICA"        |   |
| IBIS d.o.o., Idrijskega biva, Investicijsko svetovanje<br>Trg Albona Barha 1, 2310 Slov. Bistrica<br>Tel.: 02 80 80 430, e-mail: ibis@ibis.si |  | PRUKAZ OBMOČJA SPREMENB ZN                   |   |
| ODOVORNI VOJDA PROJEKTA<br>ODOVORNI PROJEKTANT<br>ODEJAL:   | IŠE: IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.<br>IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.<br>IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh. | ZAPIS 0471 A<br>ZAPIS 0471 A<br>ZAPIS 0471 A | Faza projekta<br>OPPN<br>Območje razpisne postopne izbire |
| št. NAČRTA:<br>16/2016 - OPPN   | DATUM:<br>november 2017  | MERILO:<br>1 : 1000                          | št. RIBE:<br>III  |



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA  
NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRTNO  
ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**PRIKAZ OBMOČJA SPREMEB ZN**

**M 1 : 1000**

**november 2017**

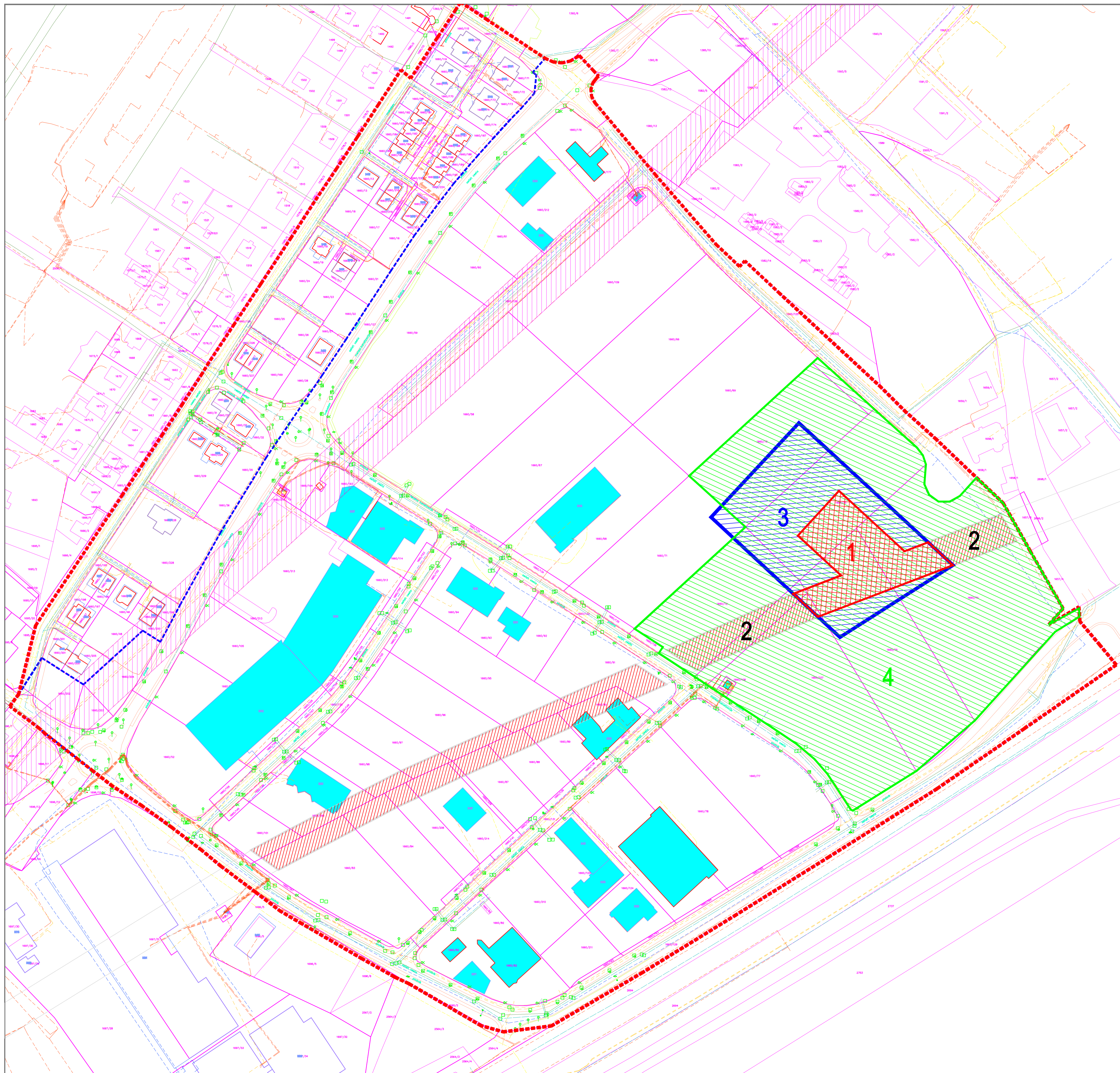
**LEGENDA**

- meja ureditvenega območja ZN
- meja ureditvenega območja sprememb ZN

**OPOMBE**

- Vse višinske kote so podane v metrih (m)  
- Projekt je avtorsko delo in zaščiteno z Zakonom o avtorskih pravicah. Vse spremembe potrebujejo odobrenje pristojnih organov.

|  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
| MESTNA OBČINA SLOVENSKA BISTRICA<br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica  |   | SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN "BISTRICA"<br>PRISILNI REŠEVA     |   | FAZA PROJEKTA<br>OPPN<br>občinska razpisna<br>postopila za izbor |   |
| IZVEDENSKI<br>IBIS d.o.o., Idrijskega biva, Investicijsko svetovanje<br>Trg Albona Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica<br>Tel.: 02 80 88 430, e-mail: ibis@ibis.com |   | PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA        |   | PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA            |   |
| ODOVORNINI VODJA PROJEKTA<br>ODOVORNINI PROJEKTANT<br>ODBEDAL  | IZVEDENSKI<br>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.<br>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.<br>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh. | PRISILNI REŠEVA<br>ZAPS 0471 A<br>ZAPS 0471 A<br>ZAPS 0471 A | PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA | PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA            | PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA<br>PRISILNI REŠEVA |
| ŠT. NAČRTA:<br>16/2016 - OPPN  | DATUM:<br>november 2017   | MERILO:<br>1 : 1000  | ŠT. RIBICE:<br>II                                     |  |   |



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**KARTA VAROVANJ IN OMEJITEV**

M 1 : 1000

november 2017

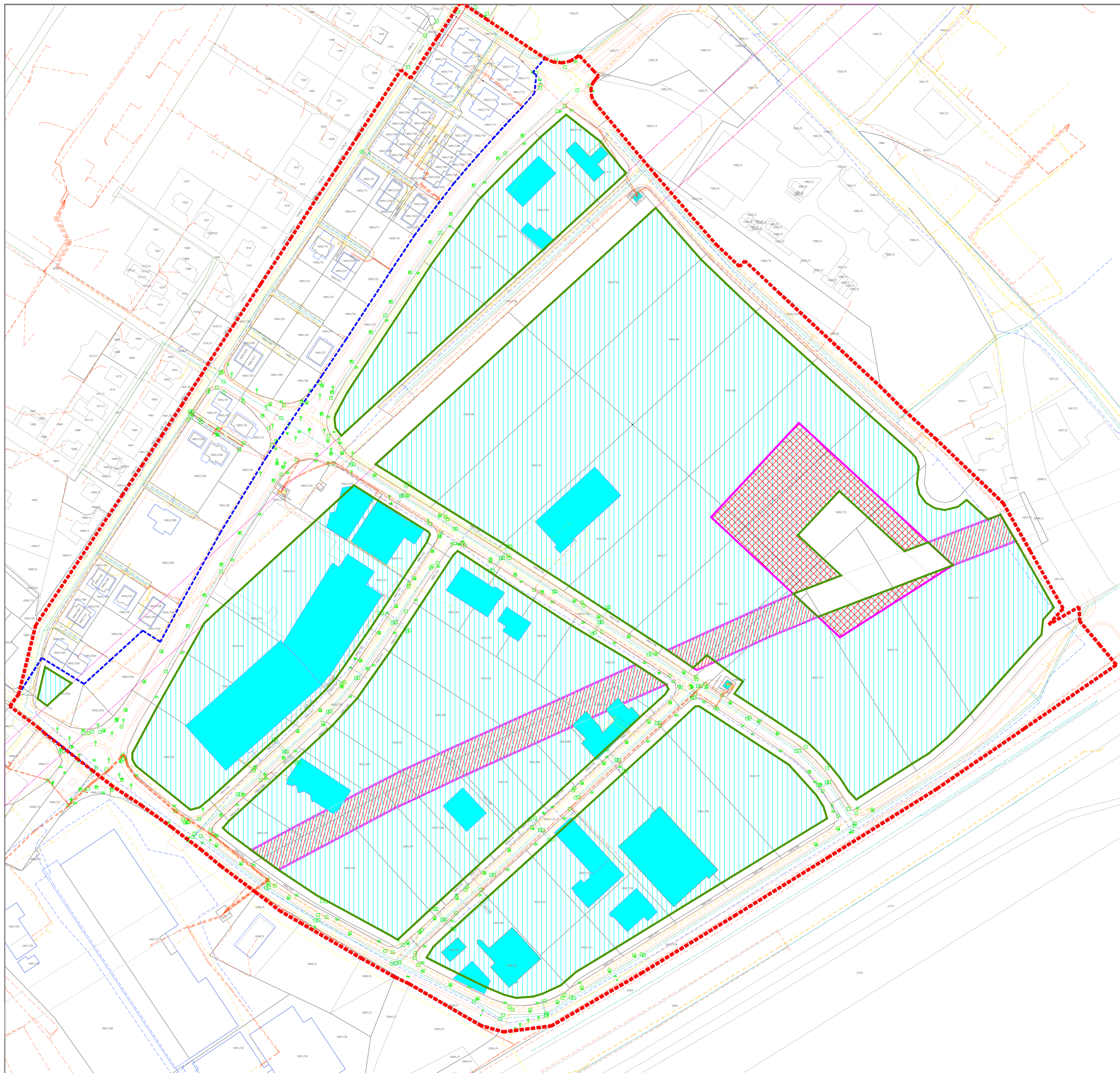
**LEGENDA**

- meja ureditvenega območja ZN
- meja ureditvenega območja spremembe ZN
- varovano območje - odlok. ZN 2003 - firma cesta, po odloku o kulturni dediščini 2013
- varovano območje - odlok. ZN 2003 - ožje območje
- varovano območje - odlok. ZN 2003 - širše območje
- meja varovnega območja po odloku o kulturni dediščini 2013
- varovano območje po odloku o kulturni dediščini 2013
- varovano območje - električna VN
- obstoječi objekti

**OPOMBE**

- Vse višinske kote so podane v metrih nad  
- Projekt je avtorsko delo in zaščiteno z Zakonom o avtorskih pravicah. Vse spremembe potrebuje avtorski pregled.

|  |   |   |                                      |
|--|---|---|--------------------------------------|
| NALOŽNIK:<br><b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica   |   | NALOŽNIK:<br><b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN "BISTRICA"</b> |                                      |
| PROJEKTANT:<br><b>IBIS d.o.o., Idrištrg 6/a, Investicijsko svetovanje</b><br>Trg Albona Barha 1, 2310 Slov. Bistrica<br>Tel.: 02 80 08 430, e-mail: <a href="mailto:ibis@ibis.com">ibis@ibis.com</a> |   | Faza projekta:<br><b>KARTA VAROVANJ IN OMEJITEV</b>       |                                      |
| ODOVORNILNI VOJKA PROJEKTA:<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>  | ODOVORNILNI PROJEKTANT:<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b> | ŠIFRA PROJEKTA:<br><b>ZAPS 0471 A</b>                     | POSEBNA ŠIFRA:<br><b>ZAPS 0471 A</b> |
| ODBEDIL:<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>   | ODBEDIL:<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>                | ŠIFRA PROJEKTA:<br><b>ZAPS 0471 A</b>                     | POSEBNA ŠIFRA:<br><b>ZAPS 0471 A</b> |
| ŠT. NAČRTA:<br><b>16/2016 - OPPN</b>   | DATUM:<br><b>november 2017</b>                                      | MERILO:<br><b>1 : 1000</b>                                | ŠT. RIBE:<br><b>IV</b>               |



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA  
NAČRTA ZA STANOVANJSKO OBRTNO  
ZAZIDAVO "BISTRICA"**

**KARTA GRADBENIH MEJ IN LINIJ**

**M 1 : 1000**

**januar 2018**

**LEGENDA**

- meja ureditvenega območja ZN
- meja ureditvenega območja spremembe ZN
- gradbena meja-GM; gradbena linija-GL
- območje posadbe
- območje objektov
- varovano območje - odlok ZN 2003 - tržna cesta, po odloku o kulturni dediščini 2013
- varovano območje - odlok ZN 2003 - obje območje

**OPOMBE**

- Vse višinske kote so podane v metrih nad  
- Projekt je avtorsko delo in zaščiteno z Zakonom o avtorskih pravicah/Vse upravnike javnih storitev projekta

|  |                             |   |                      |
|--|-----------------------------|---|----------------------|
| INVAZIVNO<br><b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica |                             | OBSEJ<br><b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN "BISTRICA"</b> |                      |
| ODGOVORNI VOJVA PROJEKTA<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>                     |                             | FAZA PROJEKTA<br><b>KARTA GRADBENIH MEJ IN LINIJ</b>  |                      |
| ODGOVORNI PROJEKTANT<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>                         |                             | OPNN<br><b>ZAPS 0471 A</b>                            |                      |
| ODBEDAL<br><b>IGOR KRAŠEVAČ, univ.dipl.inž.arh.</b>                                      |                             | OPNN<br><b>ZAPS 0471 A</b>                            |                      |
| št. NAČRTA<br><b>16/2018 - OPNN</b>  | DATUM<br><b>januar 2018</b> | MERILO<br><b>1 : 1000</b>                             | št. RIBE<br><b>V</b> |