



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 12, fax: + 386 2 / 81 81 141, e-mail: obcina@slov-bistrica.si

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

Občinski svet občine Slovenska Bistrica je na svoji 5. redni seji dne 2.7.2015 sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet občine Slovenska Bistrica potrjuje dokument Stališča do pripomb in predlogov v postopku sprememb in dopolnitev Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica.

Številka: 9000-11/2015-6
Slovenska Bistrica, dne 2.7.2015



Dr. Ivan ŽAGAR

župan

Občine Slovenska Bistrica

p.p.



1. PROSTORSKO UREDITVENI POGOJI - naslovna stran

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

Št. projekta: 19/2011

Datum: Junij 2015

NAROČNIK: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA KOLODVORSKA 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

INVESTITOR: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

PROJEKT: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
ZAČASNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA
CENTRALNA NASELJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA
IN MESTO SLOVENSKA BISTRICA- stališča do pripomb

OBČINA: SLOVENSKA BISTRICA

NASELJA: SLOVENSKA BISTRICA, ZG. POLSKAVA,

Direktor:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh.



2. KAZALO VSEBINE PROJEKTA

I. SPLOŠNI DEL	
1. PROSTORSKO UREDITVENI POGOJI - naslovna stran	1
2. KAZALO VSEBINE PROJEKTA	2
I. PRIPOMBE, PREDLOGI, POBUDE IN STROKOVNA STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB, PREDLOGOV, POBUD	3
1. Pripombe, pobude, predlogi	3
2. Strokovna stališča do podanih pripomb, predlogov, pobud	6



I. PRIPOMBE, PREDLOGI, POBUDE IN STROKOVNA STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB, PREDLOGOV, POBUD

1. Pripombe, pobude, predlogi

V okviru ponovne javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica, ki je potekala od 20.01.2015 do 03.02.2015, so bile pisno ali ustno na zapisnik podane sledeče pripombe, predlogi, pobude:

- I.
 - a) Pripomba lastnika zemljišča s parc. št. 884/8, 884/7 in 884/4 vse k.o. Slovenska Bistrica se nanaša na Karto območij predvidenih za urejanje z OPPN v UON Slovenska Bistrica na katerih so označena območja, na katerih je predvidena ureditev z OPPN. Lastnik odločno nasprotuje vključevanju obravnavanega dela industrijske cone IMPOL med območja predvidena za urejanje z OPPN.
 - b) Pripomba lastnika zemljišča s parc. št. 884/8, 884/7 in 884/4 vse k.o. Slovenska Bistrica se nanaša na 11. člen osnutka sprememb in dopolnitev odloka, ki dodaja 36. členu veljavnega Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica nov odstavek z vsebino: »Na območjih, kjer je znotraj ureditvenega območja PUP predvideno urejanje s podrobnejšimi prostorskimi načrti, po glede na podrobnejšo namensko rabo območja predpisani sledeči pogoji za načrtovanje predmetnih OPPN«. V nadaljevanju člena so navedene razpredelnice s pogoji za načrtovanje OPPN glede na namensko rabo zemljišča. Tako so pod 3. točko 11. člena navedeni pogoji za načrtovanje OPPN v coni E. Med navedenimi pogoji je nesporemljiv pogoj FAKTOR ZAZIDANOSTI 0,6.
Lastnik predlaga, da se za čim učinkovitejši in hiter razvoj gospodarstva v našem kraju v celoti odpravi faktor pozidanosti za površine namenjene proizvodni dejavnosti.
 - c) Pobuda, da se del območja vključenega v območje za proizvodne dejavnosti (cona E), ki ni vključeno neposredno v industrijsko cono IMPOL in meji na južni strani z industrijsko cono IMPOL in je vključeno v območja predvidena za urejanjem z OPPN (območje vključuje parc. št. 478/1, 466, 476, 475, 702, 701, 704, 706, 470, 471, 707, 473, 712, 468, 709, 714, 715/2 vse k.o. Zgornja Bistrica) natančno določijo omejitveni kriteriji. Ker obravnavane parcele mejijo neposredno na obstoječo industrijsko cono IMPOL, ki je izvor emisije hrupa iz proizvodnje in povezanih procesov, je pogoje načrtovanja obravnavanega območja z OPPN nujno vključiti tudi protihrupne ukrepe. Predlagamo, da se pogoje načrtovanja z OPPN vključijo sledeče zahteve:



- ob obstoječi industrijski coni IMPOL je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na industrijsko cono IMPOL;
- ob obstoječi industrijski coni IMPOL naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi lahko bil vpliv industrijske cone IMPOL moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom, zaradi proizvodnje in z njo povezanih procesov;
- izvedba protihrupnih ukrepov, k so posledica pozidave na obravnavanem območju mora biti sestavni del komunalne opreme območja.

II.

a) Upravni odbor društva in več posameznih občanov nasprotuje osnutku sprememb in dopolnitev PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica, in sicer na zemljiščih, parc. št. 846/1, 846/3, 847, 848/1, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/14 in 848/15, vse k.o. Slovenska Bistrica, na katerih se predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe iz območja varovanih zelenih površin v območje za šport in rekreacijo ter zelene površine ter na manjšem delu območja zemljišč iz varovanih zelenih površin v območja stanovanjske gradnje, in sicer zaradi ohranjanja okoljskih in biotskih komponent v mestu Slovenska Bistrica.

III.

a) Podana je bila pripomba in peticija k predlagani spremembi podrobnejše namenske rabe zemljišč s parc. št. 1859, 1858 in 1860 vse k.o. Slovenska Bistrica in sicer iz obstoječe cone A, v cono I,A, saj bi se s predmetno spremembo bistveno poslabšala kvaliteta bivanja stanovalcev v Ulici XIV. divizije Slovenska Bistrica. Podpisani tudi zahtevajo, da se takoj prekliče dopis št. 371-32/2015-2-1034, z dne 11.3.2015, katerim je bil prebivalcem dan v pogled, saj se ne strinjajo s Projektnimi pogoji, oz. ne pristajajo v nikakršno spreminjanje obstoječe stanja.

IV.

a) S strani občana je bila pripomba, da ga moti, da se na parc. št. 2568/1, 1697/1, 1697/10 vse k.o. Slovenska Bistrica spreminja namembnost zemljišča za trgovski center.

V.

a) S strani načrtovalca sprememb in dopolnitev PUP je bilo ugotovljeno, da se je pri digitalizaciji grafičnega dela PUP v preteklosti pojavila tehnična napaka pri vnosu podrobnejše namenske rabe zemljišča s parc. št. 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1489/1, 1489/2, 1488, 1490, 1491, 1392/4 vse k.o. Slovenska Bistrica in sicer se je namesto cone I in D, vnesla cona A.



VI.

- a) Pripomba lastnika nepremičnin s parc. št. 478/1, 466, 468, 470, 475 vse k.o. Zgornja Bistrica, in sicer da se iz obstoječe podrobnejše namenske rabe, ki je območje za proizvodne dejavnosti – cona E, spremeni v cono namenjeno obrtno stanovanjski gradnji – cona A,B.



2. Strokovna stališča do podanih pripomb, predlogov, pobud

I.

Pripomba št. 1, podana pisno dne 2.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba lastnika zemljišča s parc. št. 884/8, 884/7 in 884/4 vse k.o. Slovenska Bistrica se nanaša na Karto območij predvidenih za urejanje z OPPN v UON Slovenska Bistrica na katerih so označena območja, na katerih je predvidena ureditev z OPPN. Lastnik odločno nasprotuje vključevanju obravnavanega dela industrijske cone IMPOL med območja predvidena za urejanje z OPPN.

Stališče:

POBUDA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

V kartografskem delu PUP za centralni naselji se v Karti območij predvidenih za urejanje z OPPN za območje parc. št. 884/8, 884/7 in 884/4 vse k.o. Slovenska Bistrica ne predpisuje urejanje območja z OPPN kot novo območje, temveč se za predmetno področje samo povzema že predhodno določeno območje urejanja z izvedbenim aktom, ki izhaja iz določil Dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 1998 – Urbanistična zasnova mesta Slovenska Bistrica, iz leta 1998, dopolnjena marca 2000. Urbanistična zasnova je sestavni del občinskega planskega dokumenta potrjenega s strani Vlade RS, ki je hierarhično višji dokument.

Pripomba št. 2, podana pisno dne 2.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba lastnika zemljišča s parc. št. 884/8, 884/7 in 884/4 vse k.o. Slovenska Bistrica se nanaša na 11. člen osnutka sprememb in dopolnitev odloka, ki dodaja 36. členu veljavnega Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica nov odstavek z vsebino: »Na območjih, kjer je znotraj ureditvenega območja PUP predvideno urejanje s podrobnejšimi prostorskimi načrti, po glede na podrobnejšo namensko rabo območja predpisani sledeči pogoji za načrtovanje predmetnih OPPN«. V nadaljevanju člena so navedene razpredelnice s pogoji za načrtovanje OPPN glede na namensko rabo zemljišča. Tako so pod 3. točko 11. člena navedeni pogoji za načrtovanje OPPN v coni E. Med navedenimi pogoji je nesprejemljiv pogoj FAKTOR ZAZIDANOSTI 0,6.

Lastnik predlaga, da se za čim učinkovitejši in hiter razvoj gospodarstva v našem kraju v celoti odpravi faktor pozidanosti za površine namenjene proizvodni dejavnosti.

Stališče:



POBUDA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

3. točka 11. člena dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka se pod pogoji za načrtovanje OPPN v coni E črta faktor pozidanosti 0,6.

Pripomba št. 3, podana pisno dne 2.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Pobuda, da se del območja vključenega v območje za proizvodne dejavnosti (cona E), ki ni vključeno neposredno v industrijsko cono IMPOL in meji na južni strani z industrijsko cono IMPOL in je vključeno v območja predvidena za urejanjem z OPPN (območje vključuje parc. št. 478/1, 466, 476, 475, 702, 701, 704, 706, 470, 471, 707, 473, 712, 468, 709, 714, 715/2 vse k.o. Zgornja Bistrica) natančno opredelijo omejitveni kriteriji. Ker obravnavane parcele mejijo neposredno na obstoječo industrijsko cono IMPOL, ki je izvor emisije hrupa iz proizvodnje in povezanih procesov, je pogoje načrtovanja obravnavanega območja z OPPN nujno vključiti tudi protihrupne ukrepe. Predlagamo, da se pogoje načrtovanja z OPPN vključijo sledeče zahteve:

- ob obstoječi industrijski coni IMPOL je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na industrijsko cono IMPOL;
- ob obstoječi industrijski coni IMPOL naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi lahko bil vpliv industrijske cone IMPOL moteč, predvsem z obremenitvami s hrupom, zaradi proizvodnje in z njo povezanih procesov;
- izvedba protihrupnih ukrepov, k so posledica pozidave na obravnavanem območju mora biti sestavni del komunalne opreme območja.

Stališče:

POBUDA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Na območju urejanja z OPPN se predpišejo omejitveni ukrepi, katere je potrebno upoštevati ob načrtovanju dejavnosti.

II.

Pripomba št. 1, podana pisno dne 3.2.2015 in ustno na zapisnik dne 4.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Upravni odbor društva in več posameznih občanov nasprotuje osnutku sprememb in dopolnitev PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica, in sicer na zemljiščih, parc. št. 846/1, 846/3, 847, 848/1, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/14 in 848/15, vse k.o. Slovenska Bistrica, na katerih se predlaga spremembo podrobnejše namenske rabe iz območja varovanih zelenih površin v območje za šport in rekreacijo ter zelene



površine ter na manjšem delu območja zemljišč iz varovanih zelenih površin v območja stanovanjske gradnje, in sicer zaradi ohranjanja okoljskih in biotskih komponent v mestu Slovenska Bistrica.

Stališče:

POBUDA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Na območju parc. št. 848/14 in 846/1 k.o. Slovenska Bistrica se iz predlaganega območja namenjenega stanovanjski gradnji – cona A, ohranja območje varovanih zelenih površin oziroma se spremeni v območje zelenih površin, območje parc. št. 846/1, 846/3, 847, 848/1, 848/8, 848/9, 848/14 in 848/15, vse k.o. Slovenska Bistrica pa se spremenijo v območje zelenih površin, kjer je dovoljena tudi rekreacija in šport.

V skladu z usmeritvami Zavoda za gozdove Slovenije, ki je v letu 2014 izdelala Conacijo gozdnega prostora z vidika rekreacije in turizma, je na območje s parc. št. 846/1, 846/3, 847, 848/1, 848/8, 848/9, 848/14 in 848/15, vse k.o. Slovenska Bistrica opredeljeno kot cona C, kjer je kot dovoljena raba opredeljeno jahanje in vožnja s kolesi po označenih vlaka, hoja po gozdu ter raba gozdnih cest skladno z zakonodajo.

III.

Pripomba št. 1, podana pisno dne 10.6.2015 in ustno na zapisnik dne 4.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Podana je bila pripomba in peticija k predlagani spremembi podrobnejše namenske rabe zemljišč s parc. št. 1859, 1858 in 1860 vse k.o. Slovenska Bistrica in sicer iz obstoječe cone A, v cono I,A, saj bi se s predmetno spremembo bistveno poslabšala kvaliteta bivanja stanovalcev v Ulici XIV. divizije Slovenska Bistrica. Podpisani tudi zahtevajo, da se takoj prekliče dopis št. 371-32/2015-2-1034, z dne 11.3.2015, katerim je bil prebivalcem dan v pogled, saj se ne strinjajo s Projektnimi pogoji, oz. ne pristajajo v nikakršno spreminjanje obstoječe stanja.

Stališče:

POBUDA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

Predlog za spremembo podrobnejše namenske rabe zemljišč s parc. št. 1859, 1858 in 1860 vse k.o. Slovenska Bistrica z vidika urbanizma predstavljajo rušitev koncepta zaključene celote individualne stanovanjske gradnje, opredeljene kot cona A, kjer so po veljavnih določilih odloka dovoljene mirne dejavnosti in nadaljevanje obstoječih dejavnosti.



IV.

Pripomba št. 1, podana ustno na zapisnik dne 4.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

S strani občana je bila pripomba, da ga moti, da se na parc. št. 2568/1, 1697/1, 1697/10 vse k.o. Slovenska Bistrica spreminja namembnost zemljišča za trgovski center.

Stališče:

POBUDA SE NE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami odloka se ne spreminja osnovna namenska raba zemljišča, temveč se na območju parc. št. 2568/1, 1697/1 in 1697/10 vse k.o. Slovenska Bistrica v karti območij predvidenih za urejanje z OPPN v UON Slovenska Bistrica predvidi kot območje, ki se ureja z OPPN.

Sprememba osnovne namenske rabe zemljišča iz kmetijska v stavbno je predmet postopka izdelave in sprejema Občinskega prostorskega načrta občine.

V)

Pripomba št. 1, podana ustno na zapisnik dne 4.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

b) S strani načrtovalca sprememb in dopolnitev PUP je bilo ugotovljeno, da se je pri digitalizaciji grafičnega dela PUP v preteklosti pojavila tehnična napaka pri vnosu podrobnejše namenske rabe zemljišča s parc. št. 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1489/1, 1489/2, 1488, 1490, 1491, 1392/4 vse k.o. Slovenska Bistrica in sicer se je namesto cone I in D, vnesla cona A.

Stališče:

POBUDA SE UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

V kartografskem delu PUP se upošteva podrobnejša namenska raba iz osnovnega odloka – izvede se tehnični popravek kartografskega dela odloka.

VI)

Pripomba št. 1, podana ustno na zapisnik dne 4.2.2015

POVZETEK PRIPOMBE:

Pripomba lastnika nepremičnin s parc. št. 478/1, 466, 468, 470, 475 vse k.o. Zgornja Bistrica, in sicer da se iz obstoječe podrobnejše namenske rabe, ki je območje za proizvodne dejavnosti – cona E, spremeni v cono namenjeno obrtno stanovanjski gradnji – cona A,B.



Stališče:

POBUDA SE DELNO UPOŠTEVA.

Obrazložitev:

V kartografskem delu PUP za centralni naselji se spremeni podrobna namenska raba zemljišča in sicer iz območja za industrijo – cona E, v območje z oznako A,B-redkejša individualna gradnja (obrtno stanovanjska gradnja) na delu parc. št. 478/1, del parc. št. 466, parc. št. 475, 468 in parc. št. 470 vse v k.o. Zgornja Bistrica.

Slovenska Bistrica, 16.06.2015

Odgovorni strokovni načrtnovalec:
gor. Kraševac, udia

