



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Oddelek za okolje in prostor

Številka: 3505-5/2023-14-1052

Datum: 22.05.2025

Na podlagi prvega odstavka 119. člena ter v povezavi z 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), Občina Slovenska Bistrica vabi zainteresirano javnost

k podaji predlogov in pripomb

pri oblikovanju izhodišč za pripravo SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO OBRTNO ZAZIDAVO »BISTRICA«.

Možnost podaje predlogov in pripomb bo v času od 02. 06. 2023 do 16. 06. 2025, in sicer na elektronski naslov: obcina@slov-bistrica.si ali lidija.razborsek-slamberger@slov-bistrica.si ali po pošti na naslov: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica.



Župan

Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR

[Handwritten signature]



Namen in opis poziva k podaji predlogov in pripomb:

Občina Slovenska Bistrica je prejela pobudo zasebnega investitorja za začetek postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, na podlagi Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Pobudniki/investitorji želijo na območju zemljiških parcel št. 1660/261, 1660/73, 1660/74, 1660/75 in 1660/263, vse k.o. 753 Slovenska Bistrica, umestiti poslovno-proizvodne komplekse.

Na območju je veljaven Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št.112/2003, s.i.d. Uradni list RS, št. 134/2006, 123/2008, 32/2011, 57/2012 in 31/2018), skladno s katerim je na tem območju v veljavi varovalni režim z vidika varovanja kulturne dediščine.

V obravnavanem območju ZN so bile leta 2004 opravljene predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala (vzorčenje s strojnimi testnimi jarki). Na osnovi rezultatov raziskav so bila na preglednem območju zamejena štiri območja (območje 1-3 in celotno preostalo območje 4), vsako z drugačnim natančno opredeljenimi kulturno varstvenimi izhodišči.

Veljavni odlok v 18. členu določa varovalne režime kulturne dediščine 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 oziroma 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 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.»*

Obravnavana pobuda se primarno nanaša na spremembo varstvenega režima Območja 1 z zagotovitvijo predhodnih arheoloških izkopavanj in nato spremembo namembnosti tega območja v zazidljivo stavbno zemljišče.

Pobudnik in hkrati lastnik parc. št. 1660/73 in 1660/74 k.o. Slovenska Bistrica je na preostalem območju svoje nepremičnine, tj. v sklopu t.i. Območja 2, 3 in 4, kjer je gradnja pogojna dopustna, že zagotovil vse potrebne predhodne arheološke raziskave in je ta del za gradnjo sproščen. Območje 1 je ostalo izvzeto, je ograjeno in sevanj ni posegalo. Na parc. št. 1660/75 k.o. Slovenska Bistrica arheološke raziskave še niso bile izvedene, vendar se načrtujejo.

Na podlagi 119. člena ZUreP-3 lahko občina pred sprejetjem sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, pri oblikovanju izhodišč vključi tudi zainteresirano javnost.

S tem vabilom tako vabi zainteresirano javnost k podaji predlogov in pripomb.