



Uradni list RS, št. 31/2018 z dne 4. 5. 2018

1446. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica«, stran 4757.

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 21. redni seji dne 17. 4. 2018 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno 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 Eles 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 + 2,00 m 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:

»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.«

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 (Uradni list RS, št. 101/10) naj bodo označeni s »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 (2 x 65 m) oziroma varnostnem pasu in pridobiti mnenje oziroma 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 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 nadaljnimi 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 18,00 m, 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.

Št. 9000-10/2018-0203-7

Slovenska Bistrica, dne 17. aprila 2018

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