



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 8. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Bistriška vrata zahod«– 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

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

Številka: 3505-3/2017

Datum: 21.03.2018

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

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod« - 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. 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ki določa sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- 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

Na pobudo investitorja TEP ELEKTRARNE SB d.o.o. se je v lanskem letu pričel postopek za sprejetje občinskega podrobnega prostorskega načrta »Bistriška vrata zahod« (v nadaljevanju OPPN), ob regionalni cesti R2-430/0276 Slovenska Bistrica – Ložnica in sicer ob zahodnem vstopu v mesto Slovenska Bistrica. Prostorska ureditev območja predvideva gradnjo poslovno-proizvodno-obrtno-skladiščnih objektov, ureditev manipulativnih površin in okolja ter navezave na obstoječo in novo gospodarsko javno infrastrukturo na parc. št. 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, 2478/1-del, 2449/2, 2448/3, vse k.o. Slovenska Bistrica.

Ureditveno območje v naravi predstavlja pozidano zemljišče, ki je na severu omejeno z avtocesto, na jugu z regionalno cesto, na vzhodni strani s stanovanjskim objektom in na zahodni strani s kmetijskimi zemljišči. Osnova za pripravo OPPN je investicijska namera po aktiviranju objektov z možnostjo opravljanja različnih dejavnosti na osnovi katerih se bodo našli potencialni investitorji za aktiviranje objektov in dokončne ureditve okolice in s tem zunanje podobe območja.

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 postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Bistriška vrata zahod« (Uradni list RS, št. 16/17, z dne 7.4.2017). 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. 3505-3/2017-22-1032, z dne 15.11.2017 potekala od 24.11.2017 do 27.12.2017. 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 OPPN.

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 OPPN-ja, načrtovalec je po izboru investitorja Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi investitor TEP ELEKTRARNE SB d.o.o..

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. 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.

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod« v I. obravnavi.

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Milan OZIMIČ
Vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod« - 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

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

Na podlagi 61. 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 in 61/17 – ZUreP-2) in 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 OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
»BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt "Bistriška vrata zahod«, v nadaljevanju OPPN ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, pod št. naloge 5/2017 (v nadaljevanju besedila OPPN).

(2) Ta odlok določa merila in pogoje za prostorsko ureditev na območju OPPN v okviru katere je predvidena gradnja novih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in potrebno prometno, komunalno, energetska in drugo infrastrukturo.

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja .

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskem podrobnem prostorskem načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1. Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu prostorskemu planu s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 2. Pregledna situacija na DOF | M 1:1000 |
| 3. Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem | M 1:1000 |
| 4. Geodetski načrt s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 5. Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom | M 1:1000 |
| 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:500 |
| 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro | M 1:500 |
| 8. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- povzetek za javnost
- spis postopka

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

(obseg OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja ob regionalni cesti R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica in sicer ob zahodnem vstopu v mesto Slovenska Bistrica in v naravi predstavlja pozidano zemljišče, ki je na severu omejeno z avtocesto, na jugu z regionalno cesto, na vzhodni strani s stanovanjskim objektom in na zahodni strani s kmetijskimi zemljišči.

(2) Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1, 2449/2, 2448/3 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca. 1,3 ha.

(3) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del:

- odstranitev naprav in objektov,

- gradnja novih objektov,
 - rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
 - spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (2) Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin.

5. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in vrst objektov)

- (1) Območje je namenjeno poslovnim, obrtnim, proizvodnim, upravnim, skladiščnim dejavnostim, zunanjim ureditvam, parkiriščem in manipulativnim površinam.
- (2) Dopustne so naslednje vrste dejavnosti skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti:

SKD	Naziv
-----	-------

A KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO

01.61 Storitve za rastlinsko pridelavo

01.62 Storitve za živinorejo, razen veterinarskih

01.63 Priprava pridelkov

01.64 Obdelava semen

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

vse razen:

20.1 Proizvodnja osnovnih kemikalij, gnojil in dušikovih spojin, plastičnih mas in sintetičnega kavčuka v primarni obliki

20.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov

20.3 Proizvodnja barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov

20.5 Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov

22.11 Proizvodnja in obnavljanje gumijastih plaščev in zračnic za vozila

23.5 Proizvodnja cementa, apna, mavca

24.1 Proizvodnja surovega železa, jekla, ferozlitin

24.4 Proizvodnja plemenitih in drugih neželeznih kovin

25.4 Proizvodnja orožja in streliva

D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

35.11 Proizvodnja električne energije

35.119 Druga proizvodnja električne energije

35.12 Prenos električne energije

35.13 Distribucija električne energije

35.14 Trgovanje z električno energijo

F GRADBENIŠTVO

G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

H PROMET IN SKLADIŠČENJE:

49.3 Drug kopenski potniški promet

49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost

52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

I GOSTINSTVO

56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

K FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

L POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

N DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

O DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE
SOCIALNE VARNOSTI

P IZOBRAŽEVANJE

85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti

92 Prirejanje iger na srečo

93.1 Športne dejavnosti

S DRUGE DEJAVNOSTI

U DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES

- (3) Dopustne so tiste dejavnosti, ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katere vplivi na okolje so v dopustnih mejah. V fazi izdelave projekta za gradbeno dovoljenje se po potrebi presoja vpliv objekta na okolje in predvidijo ustrezni potrebni ukrepi za omilitev vplivov.
- (4) Dopustne dejavnosti morajo na parceli ali drugih površinah zagotoviti zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.
- (5) V območje cone se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.
- (6) Na območju OPPN so dopustni objekti, ki se navezujejo na dopustne dejavnosti, vključno z objekti in napravami GJI.

6. člen **(lega objektov)**

(1) Na zemljiščih, namenjenih gradnji po tem prostorskem aktu se določi površina za razvoj objektov in regulacijski elementi.

(2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjenih gradnji, kot jih dopušča ta akt. Odmik je 4 m od sosednje parcelne meje. Na površini za razvoj objektov je dovoljena postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev (hortikulture in parterne ureditve). Dopustna je ureditev manipulativnih površin in ureditev parkirnih mest kjerkoli na parceli. Kolikor delovni proces dopušča, se reprezentativnejši deli objektov umeščajo ob prometnice. Prostori, namenjeni proizvodnji na prostem, odprta skladišča ipd. se organizirajo v zaledju parcele.

(3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v drugem odstavku tega člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.

(4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m, ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(5) V bližini križišča javne ceste v ravnini in ob cestnih priključkih (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnihkoli objektov, ograj ali elementov zunanje ureditve, ki bi okrnili preglednost. Ni dovoljeno saditi visokega rastja, dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo oziroma okrnilo preglednost v polju preglednosti.

(6) Dopustna je gradnja vrstnih stavb. Novo grajeni objekti morajo omogočati ustrezne sanitarne pogoje ostalim stavbam.

(7) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

7. člen **(velikost objektov)**

(1) Vodilo je fleksibilnost cone in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine.

(2) Vertikalni gabariti: Maksimalna višina objektov je 12,00 m nad koto pritličja. Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori.

(3) Horizontalni gabariti so določeni s površino za razvoj objektov, regulacijskimi elementi in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj.

(4) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti $F_z=0,8$, ki pomeni razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

8. člen **(oblikovanje objektov)**

(1) Objekti so preprostih, pravokotnih oblik. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje manjših kubusov na osnovni tloris.

(2) Oblikovanje fasad:

a) enostavne, moderne in obložene z lahko, ne svetlečo fasadno oblogo (aluminij, steklo, tekstilne opne ipd.) ali z ometom;

b) glavne, vhodne fasade orientirane na glavne prometnice in oblikovno poudarjene, dodatno arhitektonsko oblikovane (poudarjeni arhitekturni elementi in členi z barvami, materiali, volumni ...);

c) fasade naj bodo v odtenkih zemeljskih barv. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev. Intenzivnejši barvni toni niso dovoljeni razen v detajlih in v primeru napisa imena podjetja oziroma logotipa;

d) dopustna je gradnja nadstreškov nad vhodi v objekte, pri čemer je nadstrešek dovoljen v celotni dolžini stranice fasade;

e) odprtine na fasadah se prosto oblikujejo.

(3) Strehe:

a) Ravna streha z minimalnim naklonom skritim v vencu objekta ali brez venca.

b) Nakloni nagnjenih (enokapnih ali dvokapnih) streh morajo biti omejeni in naj ne bodo več kot 15 stopinj.

c) Strehe naj bodo v nesvetlečih kritinah temno sive, rjave, rdeče, opečne barve. Dopustne so zazelenjene strehe.

č) Na strehah stavb je dovoljena postavitev in vgradnja naprav za izkoriščanje sončne energije. Le te se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine

slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo, praviloma skrite za fasadnim vencem.

9. člen ***(ureditev okolice objektov-utrjene površine)***

- (1) Odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posameznega obrata.
- (2) Kolikor predviden program ne zaseda celotne »globine« razpoložljivega zemljišča, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču ob cesti omogočiti dostop do objekta v drugi liniji oziroma do zemljišča v zaledju parcele.
- (3) Izven območja za razvoj objekta so dopustni dovozi in dostopi, manipulativne in parkirne površine. Vse povozne, manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti morajo biti na pripadajoči parceli in morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki.

10. člen ***(ureditev okolice objektov-zelene površine in zasaditve)***

- (1) Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine se uredijo kot zelenice oziroma se zasadijo s pokrivnim grmičevjem. Zasadi se avtohtono drevje in grmovnice in sicer še posebej na naslednjih površinah:
- (2) Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Krošnje dreves ne smejo ovirati tovornega prometa.

11. člen ***(višinske regulacije terena)***

- (1) Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Nasipavanje brežin proti vodotoku ni dovoljeno.
- (2) Dopusta je gradnja škarp za izdelavo platoja kolikor ni mogoče z zeleno brežino zagotoviti zadostne površine parcele, namenjene gradnji.

12. člen ***(javne površine in urbana oprema)***

Na površinah javne prometne infrastrukture je dopustna postavitev urbane opreme, sodobnih enostavnih oblik. Postavitev urbane opreme je dopustna tudi na površinah posameznih objektov, namenjenih dostopom javnosti – poljavni prostori.

13. člen ***(pogoji za zahtevne in enostavne objekte)***

(1) Funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam morajo biti usklajeni z osnovno stavbo ali pa so preprostih kubusnih oblik lahkih transparentnih konstrukcij in so posledica funkcije objekta.

(2) Nadstrešek je transparenten oziroma oblikovno usklajen z obstoječim oziroma predvidenim objektom, ki mu pripada.

(3) Dopustna je postavitve ograj, škarp in opornih zidov na oziroma ob meji parcele, namenjene gradnji, kolikor zasaditev oziroma postavitve ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. Izgradnja ograj ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti njihova višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.

(4) Najvišja dovoljena višina ograje je 2 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev. Ograja mora biti žična ali rešetkasta in ali transparentna, zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov, je potrebno takšno ograjo zazeleniti. Dopustna je tudi živa meja.

(5) Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

14. člen

(zasnova infrastrukture)

(1) Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja je potrebna izgradnja infrastrukture izven območja, in sicer – priključitev na komunalno, energetska, cestno in TK omrežje. Objekti se bodo lahko priključevali na komunalno, energetska, cestno in telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.

(2) Pri načrtovanju infrastrukture se upoštevajo smernice, priporočila in mnenja nosilcev urejanja podanih pri pripravi OPPN.

(3) Komunalno-energetski vodi naj v čim večji možni meri potekajo v koridorjih cest in dostopnih poti – ob cestišču, v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(4) Priključki in interni razvodi potekajo v soglasju z upravljavcem infrastrukture.

(5) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

15. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Dostop je predviden iz regionalne ceste RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica-Ložnica in sicer preko predvidenega cestnega priključka z levo zavijalnim pasom na državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica -Ložnica v km 1,208.

(2) Vzpostavi se nova interna cesta ki se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Notranji cestni promet, se lahko tudi prilagodi drugače, če bo s tem zagotovljena boljša dostopnost do predvidenih objektov. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno in horizontalno signalizacijo.

(3) Takšna zasnova zahteva minimalne nove prometne ureditve in komunalno opremljanje, ki omogoča fleksibilnost postavitve stavb in velikosti stavb v coni.

(4) Na območju ni obstoječih niti predvidenih posebnih ločenih površin namenjenih peš ali kolesarskemu prometu.

(5) Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi.

16. člen

(javna razsvetljava)

Sočasno z ostalo infrastrukturo, se izgradi tudi omrežje javne razsvetljave.

17. člen

(vodovod in hidrantno omrežje)

(1) Načrtuje se vodovod v zanki. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen pretok vode.

(2) Na območju bo izvedena hidrantna mreža z nadzemnimi hidranti, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov je takšna, da je mogoče vsak objekt neposredno gasiti iz najmanj dveh hidrantov. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi. Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta.

18. člen

(odvajanje odpadnih voda)

(1) Zaradi zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti je predvidena na celotnem območju urejanja izgradnja kanalizacijskega sistema, ki se zaključi s čistilno napravo.

(2) Kanalizacija se predvidi v sredini voznega pasu.

(3) Na kanalizacijski sistem za odvod odpadnih voda se priključujejo vsi objekti znotraj cone. Predvidene objekte bo možno priključiti na novozgrajeno kanalizacijo z izvedbo novih kanalizacijskih priključkov v ustreznem profilu s priključitvijo na kanalizacijski cevovod.

(4) Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno iz materialov, ki ustrezajo veljavnim predpisom in standardom za tovrstna dela.

(5) Sistem je namenjen odvajanju komunalnih in morebitnih tehnoloških vod. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje. V omrežje se priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta ustreza

veljavnim predpisom. Odpadne vode iz objektov, ki so zaradi posameznih dejavnosti bolj obremenjene, morajo biti pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje predhodno očiščene. Možna mora biti kontrola pred izpustom v kanalizacijo.

(6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.

19. člen

(odvajanje padavinskih vod)

(1) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zbiralniki vode ...).

(2) Padavinske vode s streh se lahko odvajajo v lokalne ponikovalnike, sicer pa se odvečne vode odvajajo direktno v kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, pa se izpuščajo v bližnji potok. V primeru izpusta padavinske vode v strugo potoka mora biti izpustna glava poglobljena v brežino struge in obdelana v naklonu brežine. Brežino pod izlivom in vznožje brežine je treba zavarovati s kamnom v betonu.

(3) Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov, garaž in ostalih utrjenih površin) je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -858-2).

20. člen

(energetska infrastruktura)

(1) Elektroenergetsko omrežje:

Po potrebi se izgradi dodatno N.N. omrežje v elektrokabelski kanalizaciji za napajanje v cestnem koridorju.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v fazi PGD/PZI 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.

(2) Plinovodno omrežje: V fazi infrastrukturnega opremljanja območja je potrebno načrtovati koridor za potrebe morebitnega plinovodnega omrežja ali vodov za daljnovodno ogrevanje skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(4) Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se lahko predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetska oskrbo stavb. Na območju obravnave se lahko vzpostavi kurilnica oziroma strojnica za daljinsko ogrevanje objektov v širšem območju tudi izven območja obdelave kot samostojen objekt v okviru meril določenih s tem aktom, ali v kletnih prostorih predvidenih objektov.

(5) Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo.

21. člen **(TK omrežje)**

(1) Za oskrbo predvidene pozidave z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dograditi primarno TK omrežje z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo. Predvidi se koridor za izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije (1x2 PVC 125 mm). Izhodiščne podatke za projektno obdelavo in mikrolokacijo navezave bo podal predstavnik Telekoma Slovenije pred posameznim posegom v prostor.

(2) Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novo predvideni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek – naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8 m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

(3) Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30 cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču/ oziroma drugih povoznih površinah/ je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC 125 cevmi.

(4) Na območju posega in komunalnih priključkov za objekt lahko potekajo obstoječe TK, instalacije, ki so lahko med gradnjo ogrožene. Za potrebe gradnje in priključevanja objekta na javno komunalno infrastrukturo je pred pripravo projektne dokumentacije potrebno opraviti zakoličbo TK vodov po trasi objekta in vseh predvidenih priključkov, ter določiti zaščitne ukrepe. Zaščitni ukrepi se bodo določili na kraju samem (PVC cevi, obetoniranje, prestavitve kablov in podobno), za kar je potrebno kontaktirati skrbniško službo Telekoma Slovenije.

22. člen **(zbiranje in odvoz odpadkov)**

(1) Za odvoz komunalnih odpadkov je potrebno predvideti odjemna mesta za vsakega uporabnika posebej, velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

(2) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnavajo odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Za odvoz odpadnih surovin od proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov je potrebno predvideti posebne zabojnike oziroma kontejnerje. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

(3) Stojna mesta za zabojnike se primerno uredi. Stojna površina je monolitna ali tlakovana (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa je mogoče namestiti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika ter namestiti nadstrešek. Odjemna mesta, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

23. člen ***(obveznosti priključevanja na infrastrukturo)***

Obvezna je priključitev na cesto v javnem dobru, na vodovod, kanalizacijo in na elektroenergetsko omrežje.

24. člen ***(ogrevanje in učinkovita raba energije)***

(1) Predviden vir ogrevanja za objekte je toplotna črpalka sistema zrak-voda. Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

25. člen ***(parcelacija)***

(1) Parcela, namenjena gradnji se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitev pomožnih objektov, potrebne površine za razvoj oziroma širitev dejavnosti ter potrebne površine za regulacijo terena.

(2) Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

(3) Pri določitvi velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati: obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve in možnost razvoja pozidave v ureditveni enoti. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo. Kolikor predviden program ne zaseda celotnega razpoložljivega zemljišča med javnim dobrom, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču omogočiti dostop do objekta zgrajenega v oddaljenosti od javnega dobra.

(4) V grafičnem delu OPPN-ja je prikazan predlog možnih parcelacij, zasnove in razporeditve objektov. Predlog pomeni predvsem kot pomoč pri dimenzioniranju infrastrukture in trženju zemljišč. Rešitve so lahko tudi drugačne, vendar ne smejo onemogočiti dostopnosti in funkcije na ostalih parcelah. Kolikor umestitev objekta odstopa ali celi ruši zastavljeno zasnovo znotraj območja urejanja, je potrebno predhodno izdelati in uskladiti z občino novo parcelacijsko mrežo in ureditev zagotavljanja infrastrukture.

(5) Vzpostavi se javno dobro na delu prometnega omrežja, ostala infrastruktura se gradi v sklopu cestnega telesa ali na podlagi pridobitve druge vrste pravice graditi.

V. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

26. člen ***(ohranjanje kulturne dediščine)***

(1) Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

(2) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin krajevno pristojni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja o dinamiki gradbenih del pisno obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, se lahko pristojni organ na to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

27. člen ***(ohranjanje narave)***

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen ***(varstvo voda)***

(1) Območje se ne nahaja na območju poplav. V neposredni bližini se nahaja vodotok.

(2) Na območju OPPN so predvideni predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo (ločen kanalizacijski sistem z ustreznim načinom odvajanja in čiščenja, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, merjenje kvalitete izpustov posameznih uporabnikov).

(3) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati. Materiale ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine, priobalna in poplavna zemljišča vodotokov in nekontrolirano po terenu.

29. člen **(varovanje okolja)**

(1) Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve. Pred izdajo dovoljenja za posege v prostor, ki bi lahko prinašali določene obremenitev v okolje, je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje za tiste objekte, za katere je predpisano v veljavnih predpisih.

(2) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Zavezanec za izvajanje ukrepov je povzročitelj emisij sam, ki je dolžan zagotoviti ukrepe, s katerimi na mestih odvodnikov ne bodo presežene mejne emisije, v okolici pa mejne koncentracije delcev v zraku. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov na območju urejanja med obratovanjem ni pričakovati prekomerne onesnaženosti zraka in povečanih emisij toplogrednih plinov.

(3) Območje proizvodnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. V času gradnje bo hrup povečan zaradi ureditve cest in izgradnje novih objektov.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja cone morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(6) Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov (proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov), fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja. Ustrezno osvetljenost prometnih površin zagotovi občina, zunanjih površin pa lastnik posameznega objekta.

(7) Posegi v tla se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

30. člen **(varstvo pred nesrečami)**

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami. Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena, je še posebej pomembno pri določitvi le tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

(2) Ukrepi ogroženih območij:

Območje se po obstoječih podatkih ne nahaja na ogroženem območju.

(3) Zaklanjanje:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

(4) Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli- Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov. Na območju nasipavanja, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal.

31. člen
(požarnovarstvene zahteve)

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.

32. člen
(varovanje zdravja ljudi)

(1) Lega novih objektov v odnosu do ostalih stavb v neposredni okolici ne sme povzročiti prekomernega senčenja okolice. Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov.

(2) Pri urejanju območja je potrebno smiselno upoštevati veljavne predpise iz področja za zagotavljanje dostopa za funkcionalno ovirane ljudi.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen

(1) Možna je faznost in etapnost izvedbe objektov in infrastrukture, ki omogoča postopno pozidavo in ureditev območja glede na izkazan interes.

(2) Faznost izvajanja se nanaša tudi za zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta. Dimenzionira se na končno načrtovano kapaciteto.

(3) Izvajanje posegov se lahko izvaja etapno. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj. Vrstni red ni določen, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene konstrukcijske in funkcionalne celote.

VIII. DOPUSTNA ODSTOPANJA

34. člen

(1) Pri realizaciji infrastrukturnega opremljanja območja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetske, prometnih, geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških, hidravličnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrološko hidravličnega, energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja in občina.

(3) Poleg dopustnih odstopanj, navedenih v posameznih členih, so znotraj območja OPPN dopustna še naslednja odstopanja:

- Dovoljena so odstopanja od dejavnosti, kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje. Navedeni so pogoji, ki jih morajo takšne dejavnosti vseeno upoštevati.

- Tolerance so podane s površino za razvoj objekta in maksimalno višino objektov z možnostjo odstopanja +1m. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za postavitve reklamnih tabel, oddajnikov, dimnikov in podobnih instalacijskih elementov ter v primerih, ko to zahteva izvajanje dejavnosti (delovni stroji, silosi, dvigala ipd.).

- Vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve.

- Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbenih parcel, določenih s tem OPPN, ob upoštevanju določil in meril, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

- Odmik objektov od parcelnih mej je lahko manjši od 5 m, kolikor so zagotovljeni varstveni pogoji (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.) ter uporaba in vzdrževanje stavbe. V skladu z navedenim, so možna odstopanja od gradbenih mej, določenih v grafičnem delu OPPN-ja.

IX. OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV GRADITVE OBJEKTOV

35. člen

(1) Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskem aktu. Njihove obveznosti se nanašajo predvsem na zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

(2) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

37. člen

(1) OPPN je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica v času uradnih ur.

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Maribor.

38. člen

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

39. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

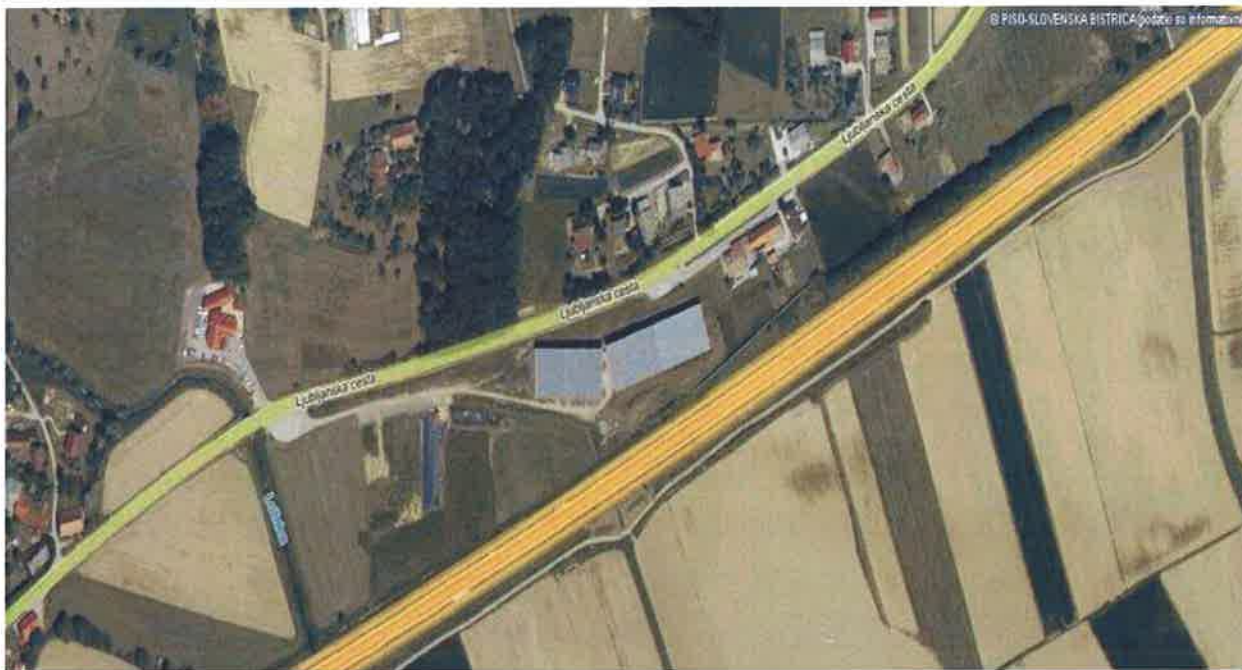
Št.:

Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT »BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«



PREDLOG

Pripravljavec:

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica**

Načrtovalec:

**IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica**

Naročnik:

**TEP ELEKTRARNE SB d.o.o.,
Letališka cesta 27
1000 Ljubljana**

Datum:

januar 2017

0.1 OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT »BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«

Naročnik: **TEP ELEKTRARNE SB d.o.o.**
Letališka cesta 27
1000 Ljubljana

Pripravljalec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

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

Datum: **januar 2017**

Direktor: **Igor Kraševac univ.dipl.inž.arh.**

0.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Številka projekta: **5/2017-OPPN**

Naročnik in financer OPPN: **TEP ELEKTRARNE SB d.o.o.**
Letališka cesta 27
1000 Ljubljana

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

Projekt: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI**
NAČRT »BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«
- predlog

Parcelne številke: **2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del**
2478/1, 2449/2, 2448/3

Katastrska občina: **Slovenska Bistrica**

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

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

Sodelavci: **Damjan Pušaver, dipl.ing.gradb.**
Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.



0.3 KAZALO

I. SPLOŠNI DEL

0.1	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT »BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«	3
0.2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU.....	4
0.3	KAZALO	5
0.4	DOKAZNA DOKUMENTACIJA NAČRTOVALCA IN PROJEKTANTSKEGA PODJETJA	6
2.	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	7
II.	ODLOK – predlog	8
III.	KARTOGRAFSKI DEL	24
IV.	PRILOGE	25
IV/1	IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA	25
IV/2	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	26
IV/3	STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN	28
IV/4	SMERNICE IN MNENJA	29
IV/5	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV	41
IV/6	OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV	42
V/	POVZETEK ZA JAVNOST.....	49
VII/	OSTALE PRILOGE.....	50

0.4 DOKAZNA DOKUMENTACIJA NAČRTOVALCA IN PROJEKTANTSKEGA PODJETJA

1. Potrdilo o pridobljenem statusu pooblaščenega prostorskega načrtovalca št. 50102-637-0813227
2. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije izdaja na podlagi 1. odstavka 128. člena Zakona o graditvi objektov
(Uradni list RS, št. 110/2002)

ZAPS, Vegova 8, 1000 Ljubljana, tel: 01 / 24 20 670, faks: 01 / 24 20 680, e-pošta: zaps@zaps.si, www.arhiforum.com, TRR: 03100-1001291427

POTRDILO

da se je Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.

[ime in priimek, strokovni naslov]

25.03.1959, Maribor

[datum in kraj rojstva]

univerzitetni diplomirani inženir arhitekture

[poklic, stopnja in smer izobrazbe]

dne 11.06.1998

vpisal(-a) v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije

in ima pridobljen status:

Pooblaščenega arhitekta in prostorskega načrtovalca (licenca A)

V imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije vpisani(-a)

Pooblaščen arhitekt z licenco A, ki je hkrati odgovorni prostorski načrtovalec

ima pravico nastopati kot:

- odgovorni projektant načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte
- odgovorni prostorski načrtovalec za izdelavo urbanističnih zasnov, občinskih prostorskih redov ter državnih in občinskih lokacijskih načrtov
- odgovorni nadzornik za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte

Evidenčna številka potrdila: 03686

Datum izdaje potrdila: 22.03.2005

ZBORNICA
ZA ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

Predsednik

Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije:

dr. Viktor DUST,
univ.dipl.inž.arh.

2. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Firma projektivnega
podjetja:

"IBIS", d.o.o.
Inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Žig podjetja:

Datum:

januar 2017

Odgovorni načrtovalec:

Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0471 A

k nalogi št.:

5/2017-OPPN

za naročnika in
investitorja:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Parcelne številke:

2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1, 2449/2, 2448/3

Katastrska občina:

SLOVENSKA BISTRICA

za projekt:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT »BISTRIŠKA
VRATA ZAHOD« – predlog

dajemo izjavo s katero izjavljamo

da je občinski podrobni prostorski načrt »Bistriška vrata zahod« –predlog, izdelan v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o dolgoročnem planu – prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dopolnjen 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06-ust.odl.,), z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

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



II. ODLOK – predlog

Na podlagi 61. 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) in ____ člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/2010), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne ____ sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU »BISTRIŠKA VRATA ZAHOD«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt "Bistriška vrata zahod", v nadaljevanju OPPN ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, pod št. naloge 5/2017 (v nadaljevanju besedila OPPN).

(2) Ta odlok določa merila in pogoje za prostorsko ureditev na območju OPPN v okviru katere je predvidena gradnja novih objektov s pripadajočimi zunanji ureditvami in potrebno prometno, komunalno, energetska in drugo infrastrukturo.

2. člen (vsebina OPPN)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskem podrobnem prostorskem načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1. Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu prostorskemu planu s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 2. Pregledna situacija na DOF | M 1:1000 |
| 3. Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem | M 1:1000 |
| 4. Geodetski načrt s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 5. Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom | M 1:1000 |
| 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:500 |
| 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in | M 1:500 |

- grajeno javno dobro
8. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

M 1:500

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- povzetek za javnost
- spis postopka

II. UREDITVENO OBMOČJE

2. člen

(obseg OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja ob regionalni cesti R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica in sicer ob zahodnem vstopu v mesto Slovenska Bistrica in v naravi predstavlja pozidano zemljišče, ki je na severu omejeno z avtocesto, na jugu z regionalno cesto, na vzhodni strani s stanovanjskim objektom in na zahodni strani s kmetijskimi zemljišči.

(2) Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1, 2449/2, 2448/3 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca. 1,3 ha.

(3) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

3. člen

(vrste dopustnih gradenj)

(1) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del:

- odstranitev naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin.

4. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in vrst objektov)

(1) Območje je namenjeno poslovnim, obrtnim, proizvodnim, upravnim, skladiščnim dejavnostim, zunanjim ureditvam, parkiriščem in manipulativnim površinam.

(2) Dopustne so naslednje vrste dejavnosti skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti:

SKD	Naziv
A	KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO
01.61	Storitve za rastlinsko pridelavo
01.62	Storitve za živinorejo, razen veterinarskih
01.63	Priprava pridelkov
01.64	Obdelava semen

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

vse razen:

- 20.1 Proizvodnja osnovnih kemikalij, gnojil in dušikovih spojin, plastičnih mas in sintetičnega kavčuka v primarni obliki
- 20.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov
- 20.3 Proizvodnja barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov
- 20.5 Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov
- 22.11 Proizvodnja in obnavljanje gumijastih plaščev in zračnic za vozila
- 23.5 Proizvodnja cementa, apna, mavca
- 24.1 Proizvodnja surovega železa, jekla, ferozlitin
- 24.4 Proizvodnja plemenitih in drugih neželeznih kovin
- 25.4 Proizvodnja orožja in streliva

D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.11 Proizvodnja električne energije
- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.12 Prenos električne energije
- 35.13 Distribucija električne energije
- 35.14 Trgovanje z električno energijo

F GRADBENIŠTVO

G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

H PROMET IN SKLADIŠČENJE:

- 49.3 Drug kopenski potniški promet
- 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost
- 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

I GOSTINSTVO

56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

K FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

L POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI

N DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

O DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI

P IZOBRAŽEVANJE

85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti

92 Prirejanje iger na srečo

93.1 Športne dejavnosti

S DRUGE DEJAVNOSTI

U DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES

- (3) Dopustne so tiste dejavnosti, ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katere vplivi na okolje so v dopustnih mejah. V fazi izdelave projekta za gradbeno dovoljenje se po potrebi presoja vpliv objekta na okolje in predvidijo ustrezni potrebni ukrepi za omilitev vplivov.
- (4) Dopustne dejavnosti morajo na parceli ali drugih površinah zagotoviti zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.
- (5) V območje cone se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.
- (6) Na območju OPPN so dopustni objekti, ki se navezujejo na dopustne dejavnosti, vključno z objekti in napravami GJI.

5. člen

(lega objektov)

(1) Na zemljiščih, namenjenih gradnji po tem prostorskem aktu se določi površina za razvoj objektov in regulacijski elementi.

(2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjenih gradnji, kot jih dopušča ta akt. Odmik je 4 m od sosednje parcelne meje. Na površini za razvoj objektov je dovoljena postavitve vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev (hortikulturne in parterne ureditve). Dopustna je ureditev manipulativnih površin in ureditev parkirnih mest kjerkoli na parceli. Kolikor delovni proces dopušča, se reprezentativnejši deli objektov umeščajo ob prometnice. Prostori, namenjeni proizvodnji na prostem, odprta skladišča ipd. se organizirajo v zaledju parcele.

(3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v drugem odstavku tega člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.

(4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m, ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(5) V bližini križišča javne ceste v ravnini in ob cestnih priključkih (pregledni trikotnik) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnihkoli objektov, ograj ali elementov zunanje ureditve, ki bi okrnili preglednost. Ni dovoljeno saditi visokega rastja, dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti karkoli drugega, kar bi oviralo oziroma okrnilo preglednost v polju preglednosti.

(6) Dopustna je gradnja vrstnih stavb. Novo grajeni objekti morajo omogočati ustrezne sanitarne pogoje ostalim stavbam.

(7) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

7. člen

(velikost objektov)

(1) Vodilo je fleksibilnost cone in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine.

(2) Vertikalni gabariti: Maksimalna višina objektov je 12,00 m nad koto pritličja. Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori.

(3) Horizontalni gabariti so določeni s površino za razvoj objektov, regulacijskimi elementi in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj.

(4) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti $F_z=0,8$, ki pomeni razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

8. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Objekti so preprostih, pravokotnih oblik. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje manjših kubusov na osnovni tloris.

(2) Oblikovanje fasad:

a) enostavne, moderne in obložene z lahko, ne svetlečo fasadno oblogo (aluminij, steklo, tekstilne opne ipd.) ali z ometom;

b) glavne, vhodne fasade orientirane na glavne prometnice in oblikovno poudarjene, dodatno arhitektonsko oblikovane (poudarjeni arhitekturni elementi in členi z barvami, materiali, volumni ...);

c) fasade naj bodo v odtenkih zemeljskih barv. Dovoljene so (med seboj usklajene) barvne kombinacije za poudarek posameznega dela fasade ali za členitev in popestritev fasadnih ploskev. Intenzivnejši barvni toni niso dovoljeni razen v detajlih in v primeru napisa imena podjetja oziroma logotipa;

d) dopustna je gradnja nadstreškov nad vhodi v objekte, pri čemer je nadstrešek dovoljen v celotni dolžini stranice fasade;

e) odprtine na fasadah se prosto oblikujejo.

(3) Strehe:

a) Ravna streha z minimalnim naklonom skritim v vencu objekta ali brez venca.

b) Nakloni nagnjenih (enokapnih ali dvokapnih) streh morajo biti omejeni in naj ne bodo več kot 15 stopinj.

c) Strehe naj bodo v nesvetlečih kritinah temno sive, rjave, rdeče, opečne barve. Dopustne so zazelenjene strehe.

č) Na strehah stavb je dovoljena postavitvev in vgradnja naprav za izkoriščanje sončne energije. Le te se na strehe postavijo vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. Pri ravnih strehah oziroma strehah z minimalnim naklonom se postavijo pod optimalnim kotom ter orientacijo, praviloma skrite za fasadnim vencem.

9. člen

(ureditev okolice objektov-utrjene površine)

(1) Odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posameznega obrata.

(2) Kolikor predviden program ne zaseda celotne »globine« razpoložljivega zemljišča, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču ob cesti omogočiti dostop do objekta v drugi liniji oziroma do zemljišča v zaledju parcele.

(3) Izven območja za razvoj objekta so dopustni dovozi in dostopi, manipulativne in parkirne površine. Vse povozne, manipulativne in parkirne površine za potrebe dejavnosti morajo biti na pripadajoči parceli in morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki.

10. člen

(ureditev okolice objektov-zelene površine in zasaditve)

(1) Območje se zazeleni v čim večji možni meri, tako zaradi zmanjšanja vpliva na krajinsko sliko, kot zaradi zadrževanja in ponikanja padavinske vode. Nepozidane in neutrjene proste površine se uredijo kot zelenice oziroma se zasadijo s pokravnim grmičevjem. Zasadi se avtohtono drevje in grmovnice in sicer še posebej na naslednjih površinah:

(2) Rastlinske vrste na zelenih površinah s koreninami ne smejo segati v območje komunalnih vodov. Krošnje dreves ne smejo ovirati tovarnega prometa.

11. člen **(višinske regulacije terena)**

(1) Izvedejo se izravnave terena na mestih, kjer je to potrebno zaradi navezave na cestno omrežje. Nasipavanje brežin proti vodotoku ni dovoljeno.

(2) Dopusta je gradnja škarp za izdelavo platoja kolikor ni mogoče z zeleno brežino zagotoviti zadostne površine parcele, namenjene gradnji.

12. člen **(javne površine in urbana oprema)**

Na površinah javne prometne infrastrukture je dopustna postavitve urbane opreme, sodobnih enostavnih oblik. Postavitve urbane opreme je dopustna tudi na površinah posameznih objektov, namenjenih dostopom javnosti – poljavni prostori.

13. člen **(pogoji za zahtevne in enostavne objekte)**

(1) Funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu posameznih parcel pripadajočim stavbam morajo biti usklajeni z osnovno stavbo ali pa so preprostih kubusnih oblik lahkih transparentnih konstrukcij in so posledica funkcije objekta.

(2) Nadstrešek je transparenten oziroma oblikovno usklajen z obstoječim oziroma predvidenim objektom, ki mu pripada.

(3) Dopustna je postavitve ograj, škarp in opornih zidov na oziroma ob meji parcele, namenjene gradnji, kolikor zasaditev oziroma postavitve ne ovira poteka infrastrukturnih vodov. Izgradnja ograj ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti njihova višina usklajena s prometno-varstvenimi predpisi glede zahtevanih pregledov kotov vožnje.

(4) Najvišja dovoljena višina ograje je 2 m, razen v primerih posebnih varstvenih ali zaščitnih zahtev. Ograja mora biti žična ali rešetkasta in ali transparentna, zgrajena iz montažnih elementov. V primeru postavitve ograje iz betonskih montažnih elementov, je potrebno takšno ograjo zazeleniti. Dopustna je tudi živa meja.

(5) Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

IV. POGOJI ZA GOSPODARSKO JAVNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

14. člen **(zasnova infrastrukture)**

(1) Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja je potrebna izgradnja infrastrukture izven območja, in sicer – priključitev na komunalno, energetska, cestno in TK omrežje. Objekti se bodo lahko priključevali na komunalno, energetska, cestno in telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.

(2) Pri načrtovanju infrastrukture se upoštevajo smernice, priporočila in mnenja nosilcev urejanja podanih pri pripravi OPPN.

(3) Komunalno-energetski vodi naj v čim večji možni meri potekajo v koridorjih cest in dostopnih poti – ob cestišču, v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno predpisane in

priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

(4) Priključki in interni razvodi potekajo v soglasju z upravljavcem infrastrukture.

(5) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

15. člen **(prometna infrastruktura)**

(1) Dostop je predviden iz regionalne ceste RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica-Ložnica in sicer preko predvidenega cestnega priključka z levo zavijalnim pasom na državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica -Ložnica v km 1,208.

(2) Vzpostavi se nova interna cesta ki se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Notranji cestni promet, se lahko tudi prilagodi drugače, če bo s tem zagotovljena boljša dostopnost do predvidenih objektov. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno in horizontalno signalizacijo.

(3) Takšna zasnova zahteva minimalne nove prometne ureditve in komunalno opremljanje, ki omogoča fleksibilnost postavitve stavb in velikosti stavb v coni.

(4) Na območju ni obstoječih niti predvidenih posebnih ločenih površin namenjenih peš ali kolesarskemu prometu.

(5) Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi.

16. člen **(javna razsvetljava)**

Sočasno z ostalo infrastrukturo, se izgradi tudi omrežje javne razsvetljave.

17. člen **(vodovod in hidrantno omrežje)**

(1) Načrtuje se vodovod v zanki. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen pretok vode.

(2) Na območju bo izvedena hidrantna mreža z nadzemnimi hidranti, ki bodo priklopljeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov je takšna, da je mogoče vsak objekt neposredno gasiti iz najmanj dveh hidrantov. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi. Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta.

18. člen **(odvajanje odpadnih voda)**

(1) Zaradi zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti je predvidena na celotnem območju urejanja izgradnja kanalizacijskega sistema, ki se zaključi s čistilno napravo.

(2) Kanalizacija se predvidi v sredini voznega pasu.

(3) Na kanalizacijski sistem za odvod odpadnih voda se priključujejo vsi objekti znotraj cone. Predvidene objekte bo možno priključiti na novozgrajeno kanalizacijo z izvedbo novih kanalizacijskih priključkov v ustreznem profilu s priključitvijo na kanalizacijski cevovod.

(4) Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno iz materialov, ki ustrezajo veljavnim predpisom in standardom za tovrstna dela.

(5) Sistem je namenjen odvajanju komunalnih in morebitnih tehnoloških vod. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje. V omrežje se priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta ustreza veljavnim predpisom. Odpadne vode iz objektov, ki so zaradi posameznih dejavnosti bolj obremenjene, morajo biti pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje predhodno očiščene. Možna mora biti kontrola pred izpustom v kanalizacijo.

(6) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.

19. člen **(odvajanje padavinskih vod)**

(1) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosčice, zbiralniki vode ...).

(2) Padavinske vode s streh se lahko odvajajo v lokalne ponikovalnike, sicer pa se odvečne vode odvajajo direktno v kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, pa se izpuščajo v bližnji potok. V primeru izpusta padavinske vode v strugo potoka mora biti izpustna glava poglobljena v brežino struge in obdelana v naklonu brežine. Brežino pod izlivom in vznožje brežine je treba zavarovati s kamnom v betonu.

(3) Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov, garaž in ostalih utrjenih površin) je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -858-2).

20. člen **(energetska infrastruktura)**

(1) Elektroenergetsko omrežje:

Po potrebi se izgradi dodatno N.N. omrežje v elektrokabelski kanalizaciji za napajanje v cestnem koridorju.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v fazi PGD/PZI 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.

(2) Plinovodno omrežje: V fazi infrastrukturnega opremljanja območja je potrebno načrtovati koridor za potrebe morebitnega plinovodnega omrežja ali vodov za daljnovodno ogrevanje skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(4) Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se lahko predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetske oskrbo stavb. Na območju obravnave se lahko vzpostavi kurilnica oziroma strojnica za daljinsko ogrevanje objektov v širšem območju tudi izven območja obdelave kot samostojen objekt v okviru meril določenih s tem aktom, ali v kletnih prostorih predvidenih objektov.

(5) Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo.

21. člen **(TK omrežje)**

(1) Za oskrbo predvidene pozidave z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dograditi primarno TK omrežje z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo. Predvidi se koridor za izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije (1x2 PVC 125 mm). Izhodiščne podatke za projektno obdelavo in mikrolokacijo navezave bo podal predstavnik Telekom Slovenije pred posameznim posegom v prostor.

(2) Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novo predvideni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek – naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8 m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

(3) Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30 cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču/ oziroma drugih povoznih površinah/ je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC 125 cevmi.

(4) Na območju posega in komunalnih priključkov za objekt lahko potekajo obstoječe TK, instalacije, ki so lahko med gradnjo ogrožene. Za potrebe gradnje in priključevanja objekta na javno komunalno infrastrukturo je pred pripravo projektne dokumentacije potrebno opraviti zakoličbo TK vodov po trasi objekta in vseh predvidenih priključkov, ter določiti zaščitne ukrepe. Zaščitni ukrepi se bodo določili na kraju samem (PVC cevi, obetoniranje, prestavitev kablov in podobno), za kar je potrebno kontaktirati skrbniško službo Telekom Slovenije.

22. člen **(zbiranje in odvoz odpadkov)**

(1) Za odvoz komunalnih odpadkov je potrebno predvideti odjemna mesta za vsakega uporabnika posebej, velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

(2) V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnavajo odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Za odvoz odpadnih surovin od proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov je potrebno predvideti posebne zabojnike oziroma kontejnerje. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

(3) Stojna mesta za zabojnike se primerno uredi. Stojna površina je monolitna ali tlakovana (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa je mogoče namestiti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika ter namestiti nadstrešek. Odjemna mesta, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

23. člen **(obveznosti priključevanja na infrastrukturo)**

Obvezna je priključitev na cesto v javnem dobru, na vodovod, kanalizacijo in na elektroenergetsko omrežje.

24. člen **(ogrevanje in učinkovita raba energije)**

(1) Predviden vir ogrevanja za objekte je toplotna črpalka sistema zrak-voda. Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

(2) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

25. člen **(parcelacija)**

(1) Parcela, namenjena gradnji se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitve pomožnih objektov, potrebne površine za razvoj oziroma širitev dejavnosti ter potrebne površine za regulacijo terena.

(2) Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

(3) Pri določitvi velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati: obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve in možnost razvoja pozidave v ureditveni enoti. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden

dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo. Kolikor predviden program ne zaseda celotnega razpoložljivega zemljišča med javnim dobrom, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču omogočiti dostop do objekta zgrajenega v oddaljenosti od javnega dobra.

(4) V grafičnem delu OPPN-ja je prikazan predlog možnih parcelacij, zasnove in razporeditve objektov. Predlog pomeni predvsem kot pomoč pri dimenzioniranju infrastrukture in trženju zemljišč. Rešitve so lahko tudi drugačne, vendar ne smejo onemogočiti dostopnosti in funkcije na ostalih parcelah. Kolikor umestitev objekta odstopa ali celi ruši zastavljeno zasnovo znotraj območja urejanja, je potrebno predhodno izdelati in uskladiti z občino novo parcelacijsko mrežo in ureditev zagotavljanja infrastrukture.

(5) Vzpostavi se javno dobro na delu prometnega omrežja, ostala infrastruktura se gradi v sklopu cestnega telesa ali na podlagi pridobitve druge vrste pravice graditi.

V. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE IN OKOLJA

26. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

(2) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin krajevno pristojni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja o dinamiki gradbenih del pisno obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, se lahko pristojni organ na to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

27. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen

(varstvo voda)

(1) Območje se ne nahaja na območju poplav. V neposredni bližini se nahaja vodotok.

(2) Na območju OPPN so predvideni predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo (ločen kanalizacijski sistem z ustreznim načinom odvajanja in čiščenja, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, merjenje kvalitete izpustov posameznih uporabnikov).

(3) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati. Materiale ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine, priobalna in poplavna zemljišča vodotokov in nekontrolirano po terenu.

29. člen

(varovanje okolja)

(1) Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve. Pred izdajo dovoljenja za posege v prostor, ki bi lahko prinašali določene obremenitve v okolje, je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje za tiste objekte, za katere je predpisano v veljavnih predpisih.

(2) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Zavezanec za izvajanje ukrepov je povzročitelj emisij sam, ki je dolžan zagotoviti ukrepe, s katerimi na mestih odvodnikov ne bodo presežene mejne emisije, v okolici pa mejne koncentracije delcev v zraku. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov na območju urejanja med obratovanjem ni pričakovati prekomerne onesnaženosti zraka in povečanih emisij toplogrednih plinov.

(3) Območje proizvodnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. V času gradnje bo hrup povečan zaradi ureditve cest in izgradnje novih objektov.

(4) Povzročitelji odpadkov med gradnjo in v času obratovanja cone morajo upoštevati veljavne predpise, ki določajo ravnanje z odpadki.

(5) Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(6) Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov (proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov), fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi, ki predpisujejo tudi način osvetljevanja. Ustrezno osvetljenost prometnih površin zagotovi občina, zunanjih površin pa lastnik posameznega objekta.

(7) Posegi v tla se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM IN VAROVANJEM ZDRAVJA

30. člen

(varstvo pred nesrečami)

(1) Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami. Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena,

je še posebej pomembno pri določitvi le tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

(2) Ukrepi ogroženih območij:

Območje se po obstoječih podatkih ne nahaja na ogroženem območju.

(3) Zaklanjanje:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

(4) Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli- Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov. Na območju nasipavanja, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal.

31. člen **(požarnovarstvene zahteve)**

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.

32. člen **(varovanje zdravja ljudi)**

(1) Lega novih objektov v odnosu do ostalih stavb v neposredni okolici ne sme povzročiti prekomernega senčenja okolice. Pri organizaciji prostorov v predvidenih objektih je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih prostorov.

(2) Pri urejanju območja je potrebno smiselno upoštevati veljavne predpise iz področja za zagotavljanje dostopa za funkcionalno ovirane ljudi.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen

(1) Možna je faznost in etapnost izvedbe objektov in infrastrukture, ki omogoča postopno pozidavo in ureditev območja glede na izkazan interes.

(2) Faznost izvajanja se nanaša tudi za zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta. Dimenzionira se na končno načrtovano kapaciteto.

(3) Izvajanje posegov se lahko izvaja etapno. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj. Vrstni red ni določen, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene konstrukcijske in funkcionalne celote.

VIII. DOPUSTNA ODSTOPANJA

34. člen

(1) Pri realizaciji infrastrukturnega opremljanja območja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških, hidravličnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrološko hidravličnega, energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja in občina.

(3) Poleg dopustnih odstopanj, navedenih v posameznih členih, so znotraj območja OPPN dopustna še naslednja odstopanja:

- Dovoljena so odstopanja od dejavnosti, kolikor za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje. Navedeni so pogoji, ki jih morajo takšne dejavnosti vseeno upoštevati.

- Tolerance so podane s površino za razvoj objekta in maksimalno višino objektov z možnostjo odstopanja +1m. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za postavitve reklamnih tabel, oddajnikov, dimnikov in podobnih instalacijskih elementov ter v primerih, ko to zahteva izvajanje dejavnosti (delovni stroji, silosi, dvigala ipd.).

- Vkopati je možno tudi prostore funkcionalno vezane na objekte, ki sicer odstopajo od pozidane površine objekta. Ti prostori so v parterni ureditvi pohodni in so s tem del zunanje ureditve.

- Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbenih parcel, določenih s tem OPPN, ob upoštevanju določil in meril, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

- Odmik objektov od parcelnih mej je lahko manjši od 5 m, kolikor so zagotovljeni varstveni pogoji (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti ipd.) ter uporaba in vzdrževanje stavbe. V skladu z navedenim, so možna odstopanja od gradbenih mej, določenih v grafičnem delu OPPN-ja.

IX. OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV GRADITVE OBJEKTOV

35. člen

(1) Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskemu aktu. Njihove obveznosti se nanašajo predvsem na

zagotavljanje infrastrukturne opremljenosti zemljišč in na varovanje okolja, narave, vode, zdravja in kvalitete javnega prostora.

(2) Pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije PGD.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

37. člen

(1) OPPN je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica v času uradnih ur.

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Maribor.

38. člen

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorsko izvedene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN).

39. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:
Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.

III. KARTOGRAFSKI DEL

- | | |
|--|----------|
| 1. Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu prostorskemu planu s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 2. Pregledna situacija na DOF | M 1:1000 |
| 3. Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem | M 1:1000 |
| 4. Geodetski načrt s prikazom meje obravnavanega območja | M 1:1000 |
| 5. Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom | M 1:1000 |
| 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:500 |
| 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro | M 1:500 |
| 8. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |

IV. PRILOGE

IV/1 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana – prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Ur. list SRS št. 27/85,25/87, Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06-ust.odl. in 53/11).

Območje obravnavane parcele je glede na planski dokument opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju mesta Slovenska Bistrica.

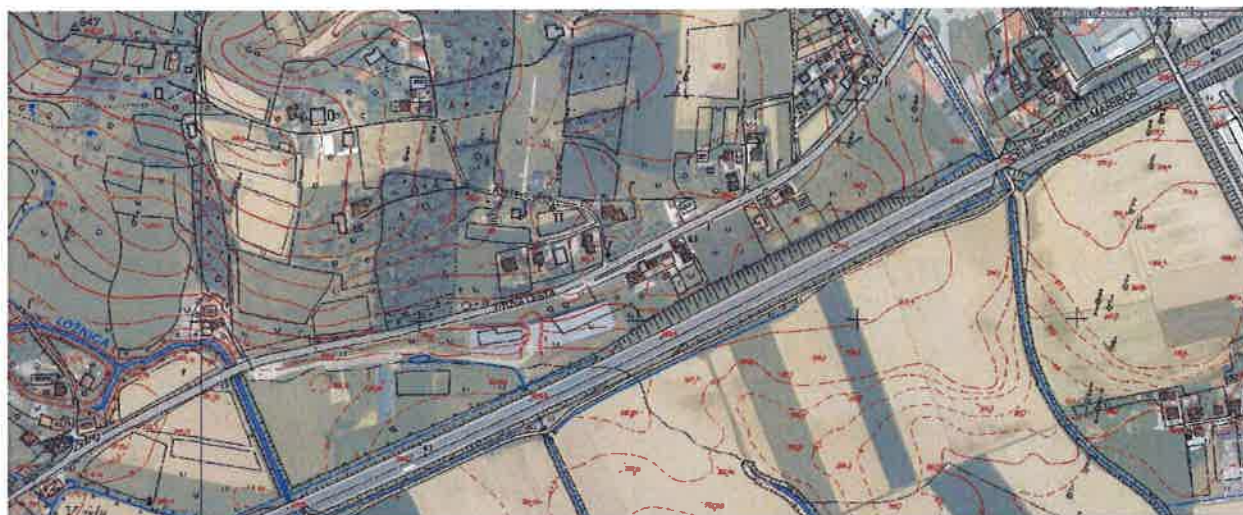


Slika1: (Vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, maj 2017)

IV/2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Območje obravnave se nahaja v Občini Slovenska Bistrica, ob regionalni cesti Slovenska Bistrica -Slovenske Konjice (R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica), ob zahodnem delu vstopa v mesto Slovenska Bistrica.



Slika 2: (Vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, maj 2017)

Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca. 1,3 ha. V naravi sta že legalno zgrajena dve jekleni nadstrešnici.



Slika 3: (Vir: http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA, maj 2017)

BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN BILANCE POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Velikost območja je cca. 1,2 ha in je opredeljeno kot stavbno zemljišče namenjeno redkejši gradnji - obrtno stanovanjski. Zemljišče v naravi predstavlja pozidano površino, ki meji na kmetijsko zemljišče.



Slika: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (Vir: MKO, maj 2017); gozd (Vir: PISO SLOVENSKA BISTRICA, maj 2017)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in ni varstvenih režimov s področja kulturne dediščine, hidrografije.

IV/3 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

1. Projektna dokumentacija na osnovi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje
2. Geodetski načrt, št. 23/2017, Geomed, Janez Balon, s.p.

IV/4 SMERNICE IN MNENJA

4.1 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju je pripravljavec nosilce urejanja prostora z vlogo pozval, da izdajo smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s sklepom o pričetku priprave OPPN. Vsa tekstualna in grafična gradiva smernic so priložena.

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. / z dne /
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)	Št. 35012-111/2017/3, z dne 18.7.2017
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. Št. 4-III-758/2-O-17/SJ, z dne 12.7.17
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-151/2017-2-DGZR, z dne 2.8.2017
5.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana	Št. 350-82/2017-2, z dne 21.7.2017
6.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	Št. 37167-1814/2017/2 (1506), z dne 12.7.17

7.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	Št. 350-98/2017/4-02111216, z dne 25.7.17
8.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-51/2017-2, z dne 27.7.17
9.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	Št. 3504-3/2017-2-1030, z dne 7.8.17
10.	Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št. SLB-S1351/17, z dne 18.7.17
11.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201707100023, z dne 14.9.2017
12.	Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	Št./, z dne/
13.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanja odplak, vodovod)	Št. 773/2017, z dne 25.7.17
14.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana (za področje CPVO)	Št. 35409-211/2017/2, z dne 19.9.2017

4.1.2. ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU SMERNIC

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. /, z dne /
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal usmeritev za načrtovanje. OBRAZLOŽITEV: Splošne usmeritve so upoštewane v kartografskem delu OPPN ter v tekstualnem delu OPPN, in sicer 18. in 19. členu odloka, ki določa sistem odvajanja odpadnih voda, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, in to v 28. členu (varstvo voda) in 29. členu (varovanje okolja).		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-2-DGZR, z dne 02.08.2017
Nosilec urejanja prostora je podal sledečo ugotovitev: Skladno z določili 55. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in 11. člena Pravilnika o vsebini in obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, 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. Pri pripravi OPPN Bistriška vrata zahod 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 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 odluku 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 OPPN Bistriška vrata zahod 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 dejavnosti 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 protipožarnih 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 št. 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, 17/07, 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).

Poleg upoštevanja zgoraj navedenih smernic je treba spremeniti naslov tretjega odstavka 30. člena, tako da se glasi "Zaklanjanje:".

OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VI. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in varovanjem zdravja, in sicer v 30. členu (varstvo pred nesrečami) in 31. členu (požarnovarstvene zahteve).

3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-758/2-O-17/SJ, z dne 12.07.2017
----	---	---

Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, zato naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni.

V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

OBRAZLOŽITEV: Področje varstva narave je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, 27. člen (ohranjanje narave).

4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-51/2017-2, z dne 27.7.2017
----	---	-------------------------------------

Nosilec urejanja prostora je podal pravne in tehnične usmeritve, ki služijo že za namene projektiranja objekta in naprav. Vsled navedenega povzemamo samo usmeritve, ki se neposredno navezujejo na OPPN:

- V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih 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.

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevale v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 20. člen (energetska infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).

5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-3/2017-2-1030, z dne 07.08.2017
----	---	--

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

- dostop je predviden iz regionalne ceste R2430/0276 Slovenska Bistrica-Ložnica in nadalje po zemljiščih, ki niso v lasti investitorja, zato mora investitor predložiti ustrezne služnosti
- ceste znotraj območja ureditve je potrebno projektirati v ustreznem profilu za merodajna vozila. Prometni režim se ustrezno označi s prometno signalizacijo.
- zagotoviti je ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti, oziroma predvideti proste površine za parkirišče in zazelenitev območja.

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 15. člen (prometna infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).

6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201707100023, z dne 14.9.2017
----	--	---

Nosilec urejanja prostora podaja sledeče usmeritve:

1. Potreben je PGD/PZI za izvedbo TK omrežja novemu obrtno, proizvodno, storitvenemu območju. Pri čemer se naj upošteva, da se za potrebe TK omrežja zgradi kabelska kanalizacija od roba parcele 2450/1 k.o. Slovenska Bistrica do nove cone iz PEHD cevi 2x fi 50mm.
Prav tako se naj po samem OPPN območju zgradi kabelska kanalizacija iz PEHD cevi 2x fi 50mm po ulici, kjer se na ustreznih mestih postavijo kabelski jaški 1,2x1,2x1,2m. Od teh jaškov do posameznih stavb pa se položi vsaj ena cev PEHD fi 50mm s prehodnim jaškom v stavbi. Izvedba TK omrežja mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.
2. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da se investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni 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 dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se

naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK/omarico zaključi v notranji TK omarici (minimalnih dimenzij 350x400x120). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

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 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).

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 21. člen (TK omrežje).

7. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana (za področje državne prometne infrastrukture)

Št. 350-98/2017/4-02111216, z dne 25.7.2017

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

Pri pripravi predloga prostorskega akta je potrebno upoštevati strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-1814/2017/2 (1506) z datumom 12.7.2017.

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 15. člen (prometna infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).

8. Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)

Št. 773/2017, z dne 25.7.2017

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

I. VODOVOD

- nov vodovodni cevovod za potrebe hidrantne mreže, tako kot je navedeno v dokumentu, se mora zgraditi od Stepišnikove ulice, do obravnavanega področja v dolžini cca. 800m,
- pridobiti projektne pogoje in soglasja.

II. KANALIZACIJA

- pridobiti projektne pogoje in soglasja.

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s soslednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 17. člen (vodovod in hidrantno omrežje), 18. člen (odvajanje odpadnih voda), 19. člen (odvajanje padavinskih vod) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).

9. Ministrstvo za infrastrukturo, DRSl, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje državne prometne infrastrukture)

Št. 37167-1814/2017/2 (1506), z dne 12.7.2017

Nosilec urejanja prostora je podal sledečo ugotovitev:

Vplivno območje OPPN leži ob državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica-Ložnica v km 0,870 na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. Na državno cesto se bo območje navezovalo preko predvidenega cestnega priključka z levo zavijalnim pasom na državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica - Ložnica v km 1,208 (potrjena projektna naloga "izdelava PZI nadomestne gradnje mostu čez Ložnico pri Sp. Ložnici (MB0046) na državni cesti R2-430, Sl. Bistrica-Ložnica, odsek 0276, km 1,208 z rekonstrukcijo ceste od km 1,090 do k, 1,340 vključno z ureditvijo cestnih priključkov industrijskega objekta TEP ELEKTRARNE SB sončne elektrarne d.o.o. in gostinskega objekta L Armonia", št. 11-0012, z dne 11.04.2017, investitor TER ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana).

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

1. pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. V skladu z zakonodajo je potrebno preveriti in podati mnenje prometne obremenitve in prepustnosti na cestnem priključku z levo zavijalnim pasom v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l. RS, št. 86/2009) in Pravilnikom o projektiranju cest

(Url.l.RS, št. 91/2005, 26/2006) ter predložiti projektno dokumentacijo levo zavijalnega pasu v soglasje.

3. pri pripravi strokovnih podlag je potrebno upoštevati zadosten umik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).

3. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnosti državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, k udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in meriti za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..

4. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne ceste in varovalnem pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.

5. Upravitelj državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).

In strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območju državnih cest in prometa na njih.

7. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in prometa na njih.

8. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravitelja državnih cest ni dovoljeno.

9. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitve na stroške investitorja z ustrežno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.

10. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odst. 3. člena Zakona o cestah.

11. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20-letnem planskem obdobju. Ocen vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnjega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravitelj državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 15. člen (prometna infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).

10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-211/2017/2, z dne 19.9.2017
------------	--	--

Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Bistriška vrata zahod, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

OBRAZLOŽITEV: /

11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-82/2017/2, z dne 21.7.2017
------------	---	---

Ministrstvo ugotavlja, da nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod".

OBRAZLOŽITEV: /

12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-111/2017/3, z dne 18.7.2017
------------	--	--

Ministrstvo podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:

- Gradivo so v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor pregledali in ugotovili, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine. Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, da smernice s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne, zato jih Ministrstvo za kulturo ne bo izdalo.
- Prav tako ni potrebno pridobiti mnenja na predlog, s katerim se opredeli sprejemljivosti predlaganih rešitev z vidika varstva kulturne dediščine (79. člen ZVKD-1), v kolikor se predlog sprememb ne bo bistveno razlikoval od osnutka.
- Ob tem opozarjajo, da velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

OBRAZLOŽITEV: Področje varstva kulturne dediščine je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, 27. člen (ohranjanje narave).

13.	Petrol d.d. Ljubljana, Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana	Št. SLB-S1351/17-B. Zupančič, z dne 18.7.2017
------------	--	--

Nosilec urejanja prostora podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:

Petrol d.d. (kot koncesionar za distribucijo zemeljskega plina, izgradnjo, upravljanje in vzdrževanje plinske infrastrukture v občini Slovenska Bistrica) izdaja smernice:

- 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.

OBRAZLOŽITEV: Področje oskrbe z zemeljskim plinom je obravnavano v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 24. člen (ogrevanje in učinkovita raba energije).

4.2 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju je pripravljavec nosilce urejanja prostora z vlogo pozval, da izdajo mnenje k predvideni prostorski ureditvi. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s sklepom o pričetku priprave OPPN. Vsa tekstualna in grafična gradiva mnenj so priložena.

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št./ z dne /
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine)	Št. 35012-111/2017/3, z dne 18.7.2017
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-758/2-O-17/SJ, z dne 12.7.17
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-151/2017-4-DGZR, z dne 19.2.2018
5.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana	Št. 350-82/2017-4, z dne 15.2.2018
6.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor	Št., z dne
7.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	Št., z dne

8.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-7/2018-2, z dne 26.2.2018
9.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	Št. 3504-1/2018-2-1030, z dne 21.2.2018
10.	Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana	Št. SLB-S1384/18, z dne 6.3.18
11.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. /, z dne /
12.	Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	Št./, z dne, 19.2.2018
13.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanja odplak, vodovod)	Št. 179/2018/2017, z dne 20.2.18
14.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana (za področje CPVO)	Št. 35409-211/2017/2, z dne 19.9.2017

4.2.1 ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU MNENJ

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. /, z dne /
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal mnenja k predlogu odloka. OBRAZLOŽITEV: Splošne usmeritve so upošteevane v kartografskem delu OPPN ter v tekstualnem delu OPPN, in sicer 18. in 19. členu odloka, ki določa sistem odvajanja odpadnih voda, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, in to v 28. členu (varstvo voda) in 29. členu (varovanje okolja).		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-150/2017-4-DGZR, z dne 19.02.2018
Nosilec urejanja prostora je podal ugotovitev, da je vlagatelj pri pripravi predloga OPPN Bistriška vrata zahod upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu izdaja pozitivno mnenje. OBRAZLOŽITEV: /		
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-III-758/2-O-17/SJ, z dne 12.07.2017
Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo, zato naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni. V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. OBRAZLOŽITEV: Področje varstva narave je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, 27. člen (ohranjanje narave).		
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-7/2018-2, z dne 26.2.2018
Nosilec urejanja prostora je podal ugotovitev, da je vložnik dne 13.2.2018 zaprosil za izdajo mnenja k predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod" za katero so bile izdane smernice št. 3901-51/2017-2, z dne 27.7.2017. V priloženi dokumentaciji so smernice upošteevane. OBRAZLOŽITEV: /		
5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-1/2018-2-1030, z dne 21.02.2018
Nosilec urejanja prostora je podal ugotovitev, da je predlog Odloka o OPPN "Bistriška vrata zahod" usklajen z izdanimi smernicami št. 3504-3/2017-2-1030, z dne 7.8.2017. OBRAZLOŽITEV: /		

6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. /, z dne /
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal mnenja k predlogu odloka. OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 21. člen (TK omrežje).		
7.	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1535 Ljubljana (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. /, z dne /
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal mnenja k predlogu odloka. OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 15. člen (prometna infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).		
8.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)	Št. 179/2018, z dne 20.2.2018
Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje k predlogu odloka. OBRAZLOŽITEV: /		
9.	Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Območje Maribor, Ul. Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (za področje državne prometne infrastrukture)	Št. 37167-1814/2017/2 (1506), z dne 12.7.2017
Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni podal mnenja k predlogu odloka. OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v grafičnem delu OPPN (karta 7. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in karta 6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji) in v poglavju IV. Pogoji za gospodarsko javno in drugo infrastrukturo, 14. člen (zasnova infrastrukture) in 15. člen (prometna infrastruktura) in 23. člen (obveznost priključevanja na infrastrukturo).		
10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-211/2017/2, z dne 19.9.2017
Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Bistriška vrata zahod, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. OBRAZLOŽITEV: /		
11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-82/2017-4, z dne 15.2.2018
Ministrstvo daje pozitivno mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod". OBRAZLOŽITEV: /		
12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-111/2017/3, z dne 18.7.2017

Ministrstvo podaja sledeče ugotovitve in usmeritve:

- Gradivo so v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor pregledali in ugotovili, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine. Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, da smernice s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne, zato jih Ministrstvo za kulturo ne bo izdalo.
- Prav tako ni potrebno pridobiti mnenja na predlog, s katerim se opredeli sprejemljivosti predlaganih rešitev z vidika varstva kulturne dediščine (79. člen ZVKD-1), v kolikor se predlog sprememb ne bo bistveno razlikoval od osnutka.
- Ob tem opozarjajo, da velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

OBRAZLOŽITEV: Področje varstva kulturne dediščine je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju V. Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja, 27. člen (ohranjanje narave).

13.	<i>Petrol d.d. Ljubljana, Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana</i>	Št. SLB-S1384/18-B. Zupančič, z dne 06.3.2018
------------	---	--

Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje k predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod".

OBRAZLOŽITEV: /

14.	<i>Telemach d.o.o., Brnčičeva cesta 49A, 1231 Ljubljana Črnuče</i>	Št. /, z dne 19.2.2018
------------	---	-------------------------------

Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje k predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod".

OBRAZLOŽITEV: /

IV/5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

5.5.1. Pravna podlaga

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Slovenska Bistrica pričela s pripravo OPPN s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, marca 2017 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod" (objavljen v Uradnem listu RS, št. 16/2017).

5.5.2. Ocena stanja in razlogi za izdelavo OPPN

Območje obdelave se nahaja tik ob regionalni cesti Slovenska Bistrica -Ložnica, pred vstopom iz zahodne smeri v mesto Slovenska Bistrica iz smeri Slovenskih Konjic.

Obravnavano območje se ureja z dolgoročnim planom-prostorski del-občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Ur. list SRS št. 27/85,25/87, Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06-ust.odl. in 53/11).

Na obravnavanem območju sta že zgrajena dva objekta do III. gradbene faze. Njuna osnovna namembnost je bila glede na izdano gradbeno dovoljenje - skladiščni objekt, ki pa je že daljše časovno obdobje nedokončan in neizkoriščen.

Z namenom aktiviranja uporabe objekta z možnostjo poslovne, obrtne, storitvene, proizvodne dejavnosti v ključno s pripadajočimi napravami, zagotavljanja oskrbe z GJI in manipulativnimi površinami, je potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN.

Razlogi za pripravo so:

- ustrezna ureditve komunalne, energetske, prometne, komunikacijske infrastrukture,
- sprememba namembnosti objekta z možnostjo opravljanja različnih dejavnosti,
- celovita zunanja ureditev območja.

5.5.3. Namen podrobnega prostorskega načrta

Namen prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.

Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

5.5.4. Prostorska utemeljitev

Gre za degradirano in uzurpirano območje, ki ga je potrebno aktivirati v smislu zagotavljanja možnosti za opravljanje proizvodnje, storitvenih in obrtnih dejavnosti, z urejeno komunalno, energetsko, prometno, telekomunikacijsko infrastrukturo.

IV/6 OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

6.6.1. Postopek in podlage za predlagano utemeljitev

Osnova za predmetni podrobni načrt je investicijska namera investitorja po aktiviranju objektov z možnostjo opravljanja različnih dejavnosti na osnovi katerih se bodo našli potencialni investitorji za aktiviranje objektov in dokončne ureditve okolice.

6.6.2. Opis koncepta ureditve

Izhodišča za ureditev predmetnega območja izhajajo iz razpoložljivega prostora in programa investitorja ter potrebnih prometnih in manipulativnih površin.

Ureditvena zasnova se nanaša na:

- gradnjo:
 - poslovno- proizvodno- obrtno-skladiščnih objektov
- manipulativnih površin
- ureditev okolja
- navezave na obstoječo in novo GJI.

Območje OPPN se nahaja ob regionalni cesti R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica in sicer ob zahodnem vstopu v mesto Slovenska Bistrica in v naravi predstavlja pozidano zemljišče, ki je na severu omejeno z avtocesto, na jugu z regionalno cesto, na vzhodni strani s stanovanjskim objektom in na zahodni strani s kmetijskimi zemljišči.

Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1, 2449/2, 2448/3 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca. 1,3 ha.

Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

Znotraj ureditvenega območja OPPN se uredijo manipulativne in transportne površine, ki so potrebne za funkcioniranje novih objektov in naprav.

6.6.3. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Parcela je delno komunalno opremljena. Za izvedbo cestnega priključka je potrebno pridobiti soglasja in služnosti. Na isti parceli je N.N. elektro omrežje. Ostale infrastrukture v neposredni bližini ni izvedene.

Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so razvidne iz tekstualnega in grafičnega dela OPPN.

Pojmi, ki se nanašajo na urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev izhajajo iz različnih strokovnih gradiv, določenih zakonskih aktov, uveljavljene gradbene arhitekturne prakse in preverjenih vzorcev ter strokovnih trendov.

6.6.4. Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja je potrebna izgradnja infrastrukture izven območja, in sicer – priključitev na komunalno, energetska, cestno in TK omrežje. Objekti se bodo lahko priključevali na komunalno, energetska, cestno in telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.

Pri načrtovanju infrastrukture se upoštevajo smernice, priporočila in mnenja nosilcev urejanja podanih pri pripravi OPPN.

Komunalno-energetski vodi naj v čim večji možni meri potekajo v koridorjih cest in dostopnih poti – ob cestišču, v cestnem telesu. Upoštevati je potrebno predpisane in priporočene odmike med posameznimi infrastrukturnimi vodi pri vzporednem poteku in na območjih križanj. Odmiki od cest in infrastrukturnih koridorjev morajo omogočati nemoteno funkcioniranje in vzdrževanje infrastrukturnih objektov. Kjer bo infrastruktura izvedena v vozišču, morajo biti jaški na sredini voznega pasu. Prečkanja cest se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

Priključki in interni razvodi potekajo v soglasju z upravljavcem infrastrukture.

6.6.4.1 Zasnova projektnih rešitev prometnih površin

Dostop je predviden iz regionalne ceste RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica-Ložnica in sicer preko predvidenega cestnega priključka z levo zavijalnim pasom na državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica -Ložnica v km 1,208.

Vzpostavi se nova interna cesta ki se dimenzionira kot cesta za dvosmerni avtomobilski promet. Notranji cestni promet, se lahko tudi prilagodi drugače, če bo s tem zagotovljena boljša dostopnost do predvidenih objektov. Prometni režim se ustrezno označi z vertikalno in horizontalno signalizacijo. Na območju ni obstoječih niti predvidenih posebnih ločenih površin namenjenih peš ali kolesarskemu prometu.

Objekti morajo zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na pripadajoči parceli glede na vrsto dejavnosti, namembnost objekta in potrebne površine za uvoz vozil. Za parkiranje se predvidijo odprti parkirni prostori, katerih dimenzioniranje se izvede po pridobitvi posameznih programov. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni Tehnični normativi.

6.6.4.2 Pogoji za komunalno in energetska urejanje

VODOVOD:

Načrtuje se vodovod v zanki. V vseh vejah vodovodnega omrežja mora biti zagotovljen pretok vode.

Na območju bo izvedena hidrantna mreža z nadzemnimi hidranti, ki bodo priklopljeni na vodovodno omrežje. Postavitev hidrantov je takšna, da je mogoče vsak objekt neposredno gasiti iz najmanj dveh hidrantov. Postavitev hidrantov se izvede v skladu z veljavnimi predpisi. Hidrantno omrežje mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno z veljavnimi predpisi. Glede na dejansko razporeditev objektov se po potrebi hidrantno omrežje razširi z lastnim internim omrežjem posameznega objekta.

ODPADNE VODE:

Zaradi zagotavljanja infrastrukturne opremljenosti je predvidena na celotnem območju urejanja izgradnja kanalizacijskega sistema, ki se zaključi s čistilno napravo.

Na kanalizacijski sistem za odvod odpadnih voda se priključujejo vsi objekti znotraj cone. Predvidene objekte bo možno priključiti na novozgrajeno kanalizacijo z izvedbo novih kanalizacijskih priključkov v ustreznem profilu s priključitvijo na kanalizacijski cevovod.

Sistem je namenjen odvajanju komunalnih in morebitnih tehnoloških vod. Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred izpustom v kanalizacijo očiščene do predpisane stopnje. V omrežje se priključujejo le odpadne vode, katerih kvaliteta ustreza veljavnim predpisom. Odpadne vode iz objektov, ki so zaradi posameznih dejavnosti bolj obremenjene, morajo biti pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje predhodno očiščene. Možna mora biti kontrola pred izpustom v kanalizacijo.

V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi morajo biti tla ustrezno kemično odporna in ustrezno tesnjena.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zbiralniki vode ...).

Padavinske vode s streh se odvajajo v lokalne zbiralnike deževnice. Zbirajo se ločeno v kapnicah za zalivanje, sanitarno vodo, pranje ipd.. Kjer je mogoče se izvedejo lokalni ponikovalniki, sicer pa se odvečne vode odvajajo direktno v kanalizacijo za odvod padavinskih voda. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, pa se izpuščajo v bližnji potok. V primeru izpusta padavinske vode v strugo potoka mora biti izpustna glava poglobljena v brežino struge in obdelana v naklonu brežine. Brežino pod izlivom in vznožje brežine je treba zavarovati s kamnom v betonu.

Odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin (z vozišč, parkirišč, manipulativnih prostorov, garaž in ostalih utrjenih površin) je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni preko vtočnih jaškov in kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda. Padavinske odpadne vode iz cest, parkirišč in ostalih utrjenih povoznih površin je treba pred izpusti predhodno očistiti na standardnih lovilcih olj (SIST EN -858-2).

ELEKTRIČNO OMREŽJE:

Za napajanje območja z električno energijo je po potrebi predvidena izgradnja novega omrežja v elektrokabelski kanalizaciji za napajanje.

Za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov se lahko predvidi vzpostavitev inovativnega sistema za energetske oskrbe stavb. Na območju obravnave se lahko vzpostavi kurilnica oziroma strojnica za daljinsko ogrevanje objektov v širšem območju tudi izven območja obdelave kot samostojen objekt v okviru meril določenih s tem aktom, ali v kletnih prostorih predvidenih objektov.

Za stavbe z uporabno tlorisno površino nad 1000 m² je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo.

PLINOVODNO OMREŽJE:

Plinovodno omrežje: V fazi infrastrukturnega opremljanja območja je potrebno načrtovati koridor za potrebe morebitnega plinovodnega omrežja ali vodov za daljinovodno ogrevanje skladno z veljavnimi predpisi.

TELEKOMUNIKACIJSKO IN KABELSKO OMREŽJE:

Za oskrbo predvidene pozidave z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dograditi primarno TK omrežje z navezavo na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo. Predvidi se koridor za izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije (1x2 PVC 125 mm). Izhodiščne podatke za projektno obdelavo in mikrolokacijo navezave bo podal predstavnik Telekoma Slovenije pred posameznim posegom v prostor.

Za zagotavljanje povezav novih stavb je potrebno zgraditi kabelske objekte na novo predvideni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek – naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8 m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovod TK kabelske kanalizacije naj bodo 3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30 cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču/ oziroma drugih povoznih površinah/ je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC 125 cevmi.

OGREVANJE:

Predviden vir ogrevanja za objekte je toplotna črpalka sistema zrak-voda. Za ogrevanje in drugo uporabo je možno tudi izkoriščanje drugih, alternativnih in obnovljivih virov energije.

Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in tehnične predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV:

Za odvoz komunalnih odpadkov je potrebno predvideti odjemna mesta za vsakega uporabnika posebej, velikost in tip posod se določi glede na predvideno količino odpadkov za posamezno dejavnost.

V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnavajo odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Za odvoz odpadnih surovin od proizvodnje, ki ne spadajo v kategorijo komunalnih odpadkov je potrebno predvideti posebne zabojnike oziroma kontejnerje. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Stojna mesta za zabojnike se primerno uredi. Stojna površina je monolitna ali tlakovana (npr. z betonskimi ploščami), okrog zabojnikov pa je mogoče namestiti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika ter namestiti nadstrešek. Odjemna mesta, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa morajo biti dostopna posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

6.6.5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

6.6.5.1 Varstvo narave

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

6.6.5.2 Zaščita pred hrupom

Območje proizvodnih dejavnosti sodi po veljavnih predpisih med območja IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa. V času gradnje bo hrup povečan zaradi ureditve cest in izgradnje novih objektov.

6.6.5.3 Zaščita pred onesnaženjem zraka

Poseg v okolje je dopusten le, če ne povzroča čezmerne obremenitve. Pred izdajo dovoljenja za posege v prostor, ki bi lahko prinašali določene obremenitve v okolje, je potrebno izvesti postopek presoje vplivov na okolje za tiste objekte, za katere je predpisano v veljavnih predpisih.

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Zavezanec za izvajanje ukrepov je povzročitelj emisij sam, ki je dolžan zagotoviti ukrepe, s katerimi na mestih odvodnikov ne bodo presežene mejne emisije, v okolici pa mejne koncentracije delcev v zraku. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov na območju urejanja med obratovanjem ni pričakovati prekomerne onesnaženosti zraka in povečanih emisij toplogrednih plinov.

6.6.5.4 Varovanje tal in vode

Območje se ne nahaja na območju poplav. V neposredni bližini se nahaja vodotok.

Na območju OPPN so predvideni predhodni ukrepi za varstvo površinskih voda in podtalnice skladno z veljavno zakonodajo (ločen kanalizacijski sistem z ustreznim načinom odvajanja in čiščenja, lovilci olj in maščob, v primerih, določenih v veljavni zakonodaji, merjenje kvalitete izpustov posameznih uporabnikov).

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v PGD označiti in kotirati. Materiale ni dovoljeno odlagati v struge, na brežine, priobalna in poplavna zemljišča vodotokov in nekontrolirano po terenu.

6.6.5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje prostorske ureditve se ne nahaja v območju kulturne dediščine. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje,

da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

6.6.6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Projektiranje ureditev mora biti skladno z veljavnimi predpisi, smernicami in priporočili s področja protipotresne varnosti, osončenje fasad in odprtih površin, zagotavljanja neoviranega dostopa, požarnega varstva s ciljem varovanja zdravja ljudi, kvalitetnega okolja bivanja in varstva pred nesrečami. Ker parcelna mreža in lega objektov v OPPN-ju ni dokončno določena, je še posebej pomembno pri določitvi le tega upoštevati s predpisi določene odmike objektov, potrebne površine za intervencijska vozila.

Ukrepi ogroženih območij:

Območje se nahaja po obstoječih podatkih na območja redkih poplav, kot ukrep za varovanje pred poplavami je možnost z nadvišanjem kote območja. Območje urejanja se ne nahaja na ogroženem območju druge vrste.

Pogoji v zvezi z obrambnimi potrebami:

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe veljavnega predpisa ni potrebno predvideti.

Protipotresna varnost:

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Marcalli- Cancan-Seiberg. Projektni potresni pospešek tal (g) je 0,125. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani skladno z veljavnimi predpisi o odpornosti in stabilnosti objektov. Na območju nasipavanja, je potrebno preveriti stabilnost in nosilnost tal.

POŽARNA VARNOST

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.

6.6.7. Etapnost in odstopanja

Predvidena je možnost etapne izvedbe načrtovanih ureditev.

6.6.8. Parcelacija

Parcela, namenjena gradnji se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitve pomožnih

objektov, potrebne površine za razvoj oziroma širitev dejavnosti ter potrebne površine za regulacijo terena.

Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

Pri določitvi velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati: obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno tehnične in požarne zahteve in možnost razvoja pozidave v ureditveni enoti. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo. Kolikor predviden program ne zaseda celotnega razpoložljivega zemljišča med javnim dobrom, mora dispozicija objektov in organizacija programa na zemljišču omogočiti dostop do objekta zgrajenega v odmiku od javnega dobra.

V grafičnemu delu OPPN-ja je prikazan predlog možnih parcelacij, zasnove in razporeditve objektov. Predlog pomeni predvsem kot pomoč pri dimenzioniranju infrastrukture in trženju zemljišč. Rešitve so lahko tudi drugačne, vendar ne smejo onemogočiti dostopnosti in funkcije na ostalih parcelah. Kolikor umestitev objekta odstopa ali celi ruši zastavljeno zasnovo znotraj območja urejanja, je potrebno predhodno izdelati in uskladiti z občino novo parcelacijsko mrežo in ureditev zagotavljanja infrastrukture.

Vzpostavi se javno dobro na delu prometnega omrežja, ostala infrastruktura se gradi v sklopu cestnega telesa ali na podlagi pridobitve druge vrste pravice graditi.

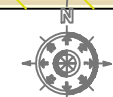
6.6.9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

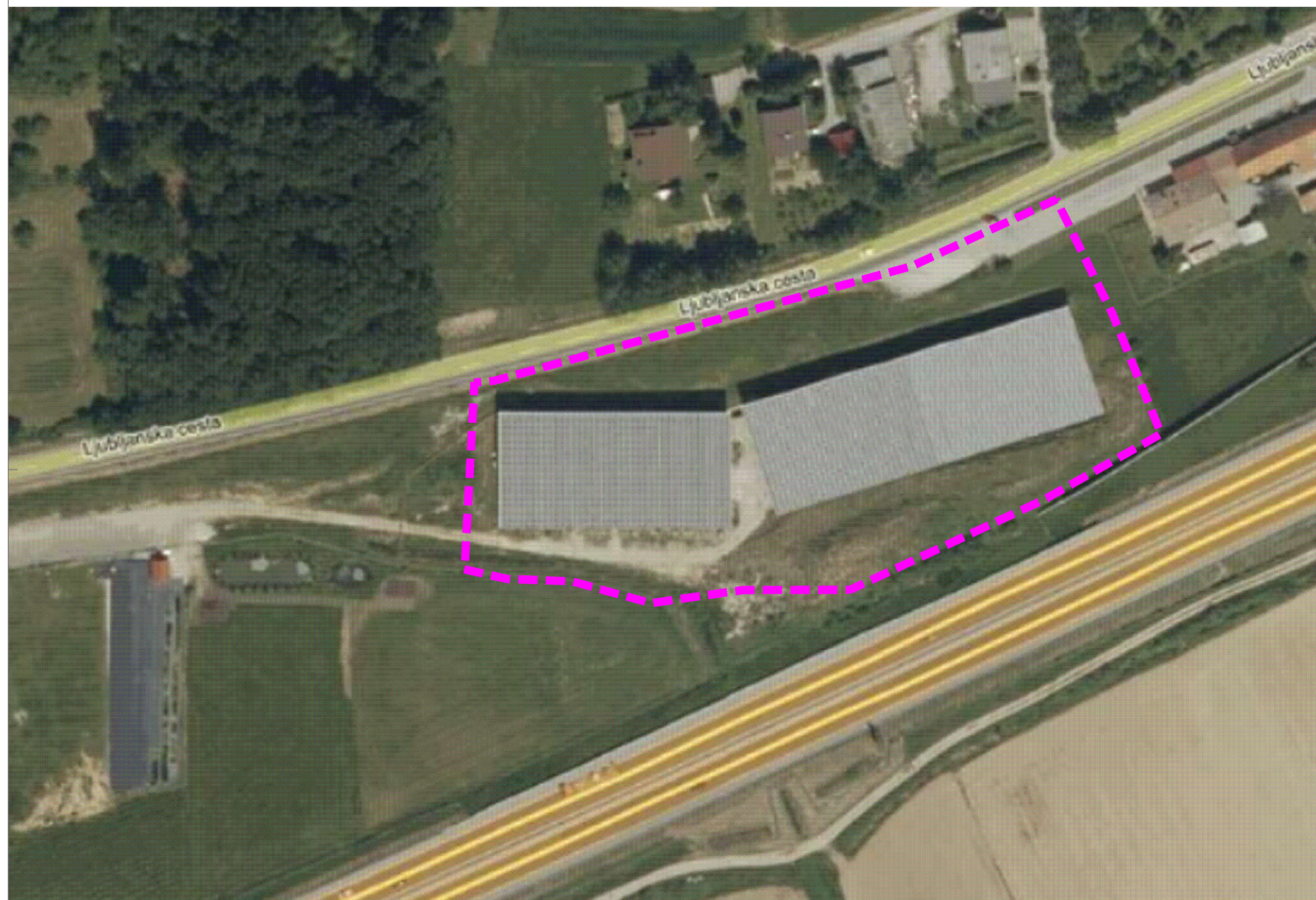
V odloku so določena možna odstopanja. Odstopanja niso v nasprotju z javnimi interesi.

V/ POVZETEK ZA JAVNOST

VII/ OSTALE PRILOGE

1. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod" (Uradni list RS, št. 16/2017)
2. Zabeležka z javne razgrnitve
3. Obvestilo občine o stališčih do pripomb

[illegible]



OPPN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD

**IZSEK IZ DP S PRIKAZOM MEJE
OBRAVNAVANEGA OBMOČJA**

M 1 : 500

oktober 2017

LEGENDA

 meja uradnega območja OPPN



VARNOST TEP ELEKTROKOPNE 88, d.o.o. Potonje 10, 6210 Most na Sodi		OBLAST OPH BISTRSKA VRATA ZAVOD	
KONTAKTIRALCI INS d.o.o. , inženjering, izvajanje inženjerske Tg. Mirova Stan 1, 2010 Bist. Maribor Tel: 02 25 10 410, e-mail: info@ins.si		VARNOSTNI PRIKAZ PRIKAZ UREDE, OMOČJA	
			
IME IN PREIMEK DOVAN KRAŠEVAC , vanja.d@ins.si IGOR KRAŠEVAC , igor.k@ins.si MILOŠ PULJANIČ , milo.p@ins.si		B.I. Z. ZAPOSL. ZAPB 0471 A ZAPB 0471 A	
ODOVOLNOVA VARNOSTNA PROJEKTA ODOVOLNOVA PROJEKTA ODOVOLNOVA		B.I. Z. ZAPOSL. ZAPB 0471 A ZAPB 0471 A	
B.I. KODIRKA 02/07 - OPHN		DATUM oktober 2017	
B.I. Z. ZAPOSL. 02/07 - OPHN		B.I. Z. ZAPOSL. 02/07 - OPHN	

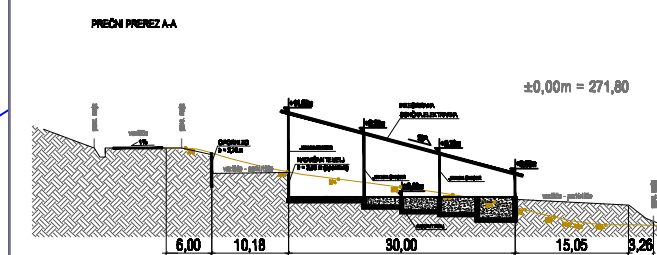


LEGENDA

[illegible]

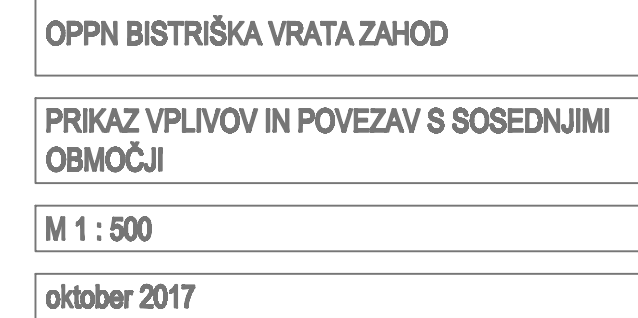


oktober 2017



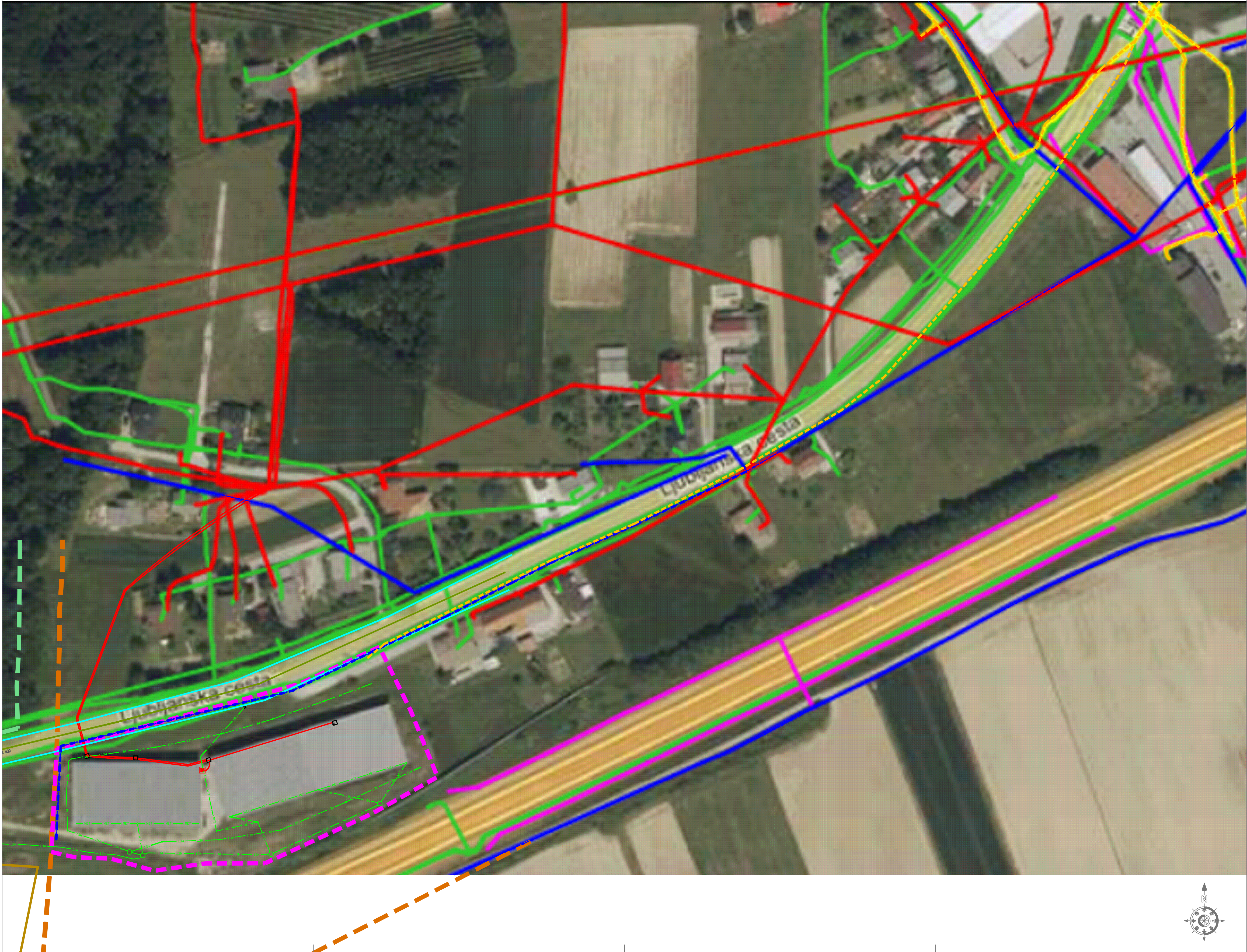
	neje uredivenega območja OPPN
	proskladna stavba
	proskladna manipulativna površina
	proskladna zabavna površina
	izložitja
	EXO stek
	vhod v objekt
	površine za intervencijo

JARUŠNIK TEP ELEKTARNA 08, d.o.o. Pionirske 10, 82140 Matani na Trstu		ODRUŽJE OPPIH BISTRIČKA VRATA ZAVOD	
IPOS d.o.o., ulaznica broj, iznosačica broj TP-Aktiva Strana 1, 1.000.000 (1.000.000,00) - iznosačica broj		IZAZIVAJE ZAKUPNAJNA BITUJAZNA S KARAKTER: PRERIZEZOM	
BILJEŠKA PRILIKOM DOODROVNOJ VODAJA PROJEKTA ODRUŽJE PRERIZEZOM ODRUŽJE		BILJEŠKA PRILIKOM IJOUR KRAJEVAC, unizazivajna IJOUR KRAJEVAC, unizazivajna DOKAJNA PUKAJNA	
BILJEŠKA 10/2019 - OPPIH		BILJEŠKA 1.000.000 BILJEŠKA	



NAJHOLJE TEP ELEKTROURNE 00, d.o.o. Potpisje 19, 62100 Slavonski Brod	ODRUŠTVO OPHRTI INŽENJERKA VRATA ŽANČKO	FAZA PROJEKTA OPAZNA
NAJHOLJE INIS d.o.o. informiranja, inženjeringa i dizajna Vojkova ulica 10, 62100 Slavonski Brod Tel: 031 420 1234, E-mail: info@inisinis.hr	NAJHOLJE PRILAG POKREZAV IN VPLIVOV S ROBOVDNIMU OMOČNJ	FAZA PROJEKTA OPAZNA
ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147
NAJHOLJE ODRUŠTVO INŽENJERINGA ODRUŠTVO PROJEKTOVANJA ODRUŠTVO	NAJHOLJE IZDAJ KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147 IGOR KRAJEVAČ, unio dolo št. 147	





OPPBN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJI OBMOČJI

M 1 : 850

oktober 2017

LEGENDA

- meja uređitvenega območja OPPN
- predvidena stavba
- predviden objekt
- predvidena manipulativna površina
- predvidena zelena površina
- lokacije

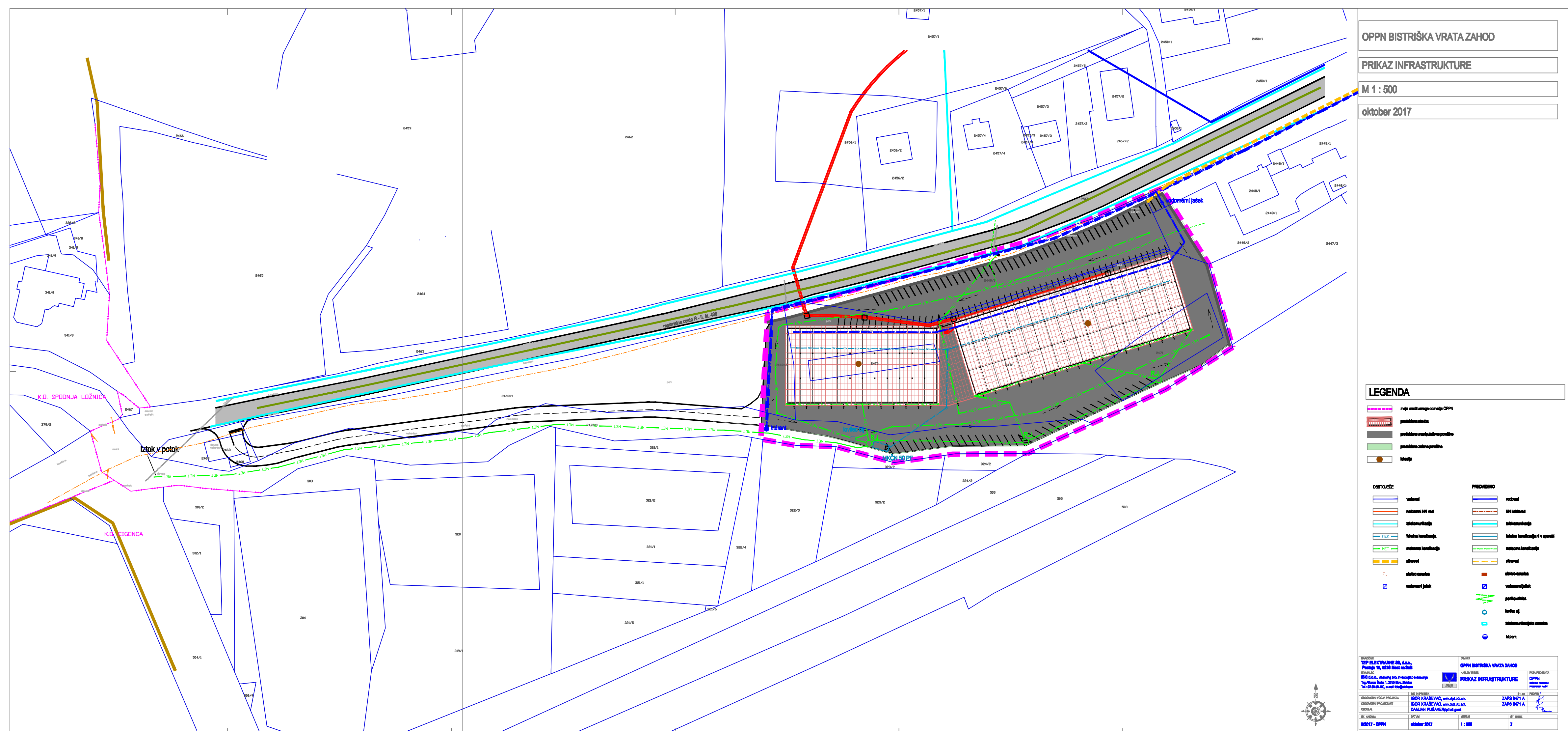
OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

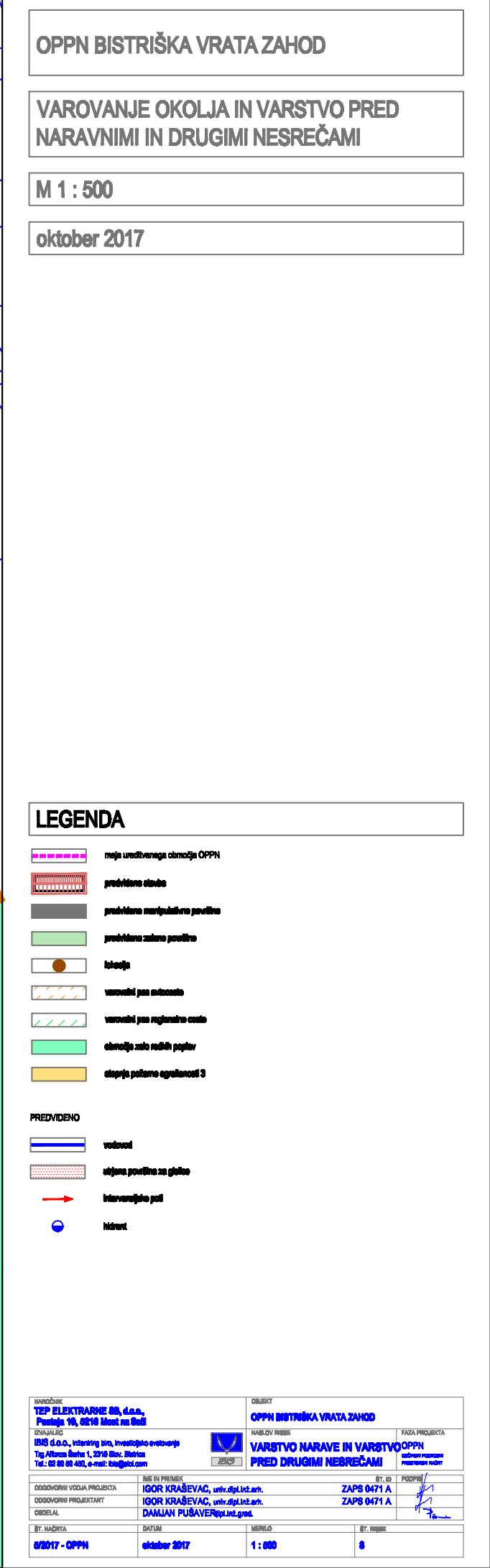
- regionalna cesta R - II, R430
- telekomunikacije
- vodovod
- elektrika N.N.
- meliorna kanalizacija

PREDVIDENA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- vodovod
- zemeljski plin

NAROČNIK TEP ELEKTRARNE SB, d.o.o., Postaja 10, 5210 Most na Soči		OBJEKT OPPBN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., Izdelovanje, inženiring, investicijsko svetovanje Trg Atona Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@ibis.com		PRIKAZ POVEZAV IN VPLIVOV OPPN S SOSEDNJI OBMOČJI	
ODGOVORNI VOĐA PROJEKTA IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.		Faza projekta ZAPS 0471 A	
ODGOVORNI PROJEKTANT IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.		ZAPS 0471 A	
ODOBRAVILA DAMJAN PUŠAVAR, dipl.inž.grad.		Datum 5/2017 - OPPN	
Št. načrta		Datum	
5/2017 - OPPN		oktober 2017	
Št. risbe		Datum	
1 : 850		4.1	







REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

T: 02 234 93 70

F: 02 252 53 48

E: gp.drsl@gov.si

www.di.gov.si

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 27. 03. 2018	SIG. ZNAK
VRHOTAJST	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE	

Številka: 37167-1814/2017/14 (1506)

Datum: 16. 03. 2018

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt Bistriška vrata zahod - mnenje s področja državne cestne infrastrukture

Zveza: Vloga Občine Slovenska Bistrica št. 3505-3/2017-28-1032, z dne 07. 02. 2018, prejeta dne 22. 02. 2018, dopolnjena dne 28. 02. 2018

Naročnik: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US), Direkcija RS za infrastrukturo, kot nosilec urejanja prostora s področja državne cestne infrastrukture izdaja pripravljavki Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, za naročnika TEP ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana, k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta Bistriška vrata zahod (št. predloga: 5/2017-OPPN, januar 2018, IBIS d. o. o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica), naslednje mnenje:

- Po pregledu predloga "Občinski podrobni prostorski načrt Bistriška vrata zahod", št. 5/2017-OPPN, januar 2018, ki ga je izdelal IBIS d. o. o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica in PZI "Nadomestna gradnja mostu (MB0046) čez Ložnico z ureditvijo cestnih priključkov industrijskega objekta", št. 299-2-16, julij 2017, ki ga je izdelal VEDERNJAK, d.o.o., Kettejeva 15, 2000 Maribor, je bilo ugotovljeno, da so bile predhodno izdane smernice Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, št. 350-98/2017/4-02111216 z dne 25. 07. 2017 in strokovna izhodišča Direkcije RS za infrastrukturo s št. 37167-1814/2017/2 (1506) z dne 12. 07. 2017 ter zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo predpisi s področja cestne infrastrukture, upoštevane v tolikšni meri, da lahko Direkcija RS za infrastrukturo izdaja **pozitivno mnenje**.
- Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih cest v okviru odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu mora pripravljavec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo PGD oz. PZI dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Območje Maribor in si nanjo pridobiti projektne pogoje in soglasje za izvedbo del na podlagi 55., 35., 66., 67., 68., 69., 70., 79. Zakona o cestah (ZCes-1) (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15, 10/2018) in 50.a člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.),
20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13).

3. Investitor oz. izbrani izvajalci del so dolžni pred začetkom gradnje predmetnega objekta v obsegu, kot je določeno z OPPN, izdelati projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, komunalne vode in morebitne druge posege s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na njegovi podlagi bo Direkcija RS za infrastrukturo po potrebi izdala soglasja za začasne gradbiščne cestne priključke, začasne premostitve komunalnih vodov, dovoljenja za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o cestah.
4. Veljavnost tega mnenja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavec ponovno pridobiti smernice za načrtovanje in pozitivno mnenje za predmetni OPPN, če v tem času Odlok ne bo sprejet.
5. V postopku izdaje tega mnenja niso nastali posebni stroški.

S spoštovanjem,

Prilaga
Gordana Grahek, mag.,
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest



Damir Topolko, univ. dipl. ekon.,
direktor

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.,
namestnica direktorja

VROČITI:

1. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica - osebno

PETROL

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

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 08. 03. 2018	ŠIG. ZNAK 1032
VREDNOST	PRILOGA
ŠIFRA ZADEVE 3505 - 3	2017 - 36

Naš znak: SLB-S1384/18-B.Zupančič
Vaš znak: 3505-3/2017-28-1032
Datum: 06.03.2018

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska 10

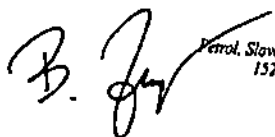
2310 Slovenska Bistrica

MNENJE k-predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod"

PETROL d.d. (kot koncesionar za graditev in upravljanje omrežja za distribucijo zemeljskega plina v občini Slovenske Konjice) izdaja POZITIVNO MNENJE k predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod":

- Pred pričetkom kakršnekoli gradnje je potrebno od upravljalca plinovoda pridobiti projektne pogoje oz. soglasje h gradnji. Vlogi za soglasje h gradnji mora investitor priložiti PGD/PZI projekt.

Postopek vodil:
Boštjan Zupančič



153

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 28 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geo Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 47F55863
Potek veljavnosti: 03. 05. 2020
Čas podpisa: 15. 02. 2018 14:01
Št. dokumenta: 350-82/2017-4

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 19. 02. 2018	SIG. ZNAK 1032
VREDNOST	PRLOGE
ŠIFRA ZADEVE 3505-3/2017-28	

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava

Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-82/2017-4

Datum: 15. 02. 2018

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt "Bistriška vrata zahod" - mnenje

Zveza: Vaša vloga št. 3505-3/2017-28-1032 z dne 7. 2. 2018

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu gradiva na priloženi zgoščenki ter skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 57/12) Ministrstvo za obrambo daje pozitivno mnenje z vidika obrambe k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod".

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar

Poslano po pošti:
– naslovu po pošti.



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 28.02.2018	SIG. ZNAK 1032
VREDNOST	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE 3505-3/2017-34	



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: 3505-3/2017-28

Naš znak: 3902-7/2018-2

Maribor, dne: 26.2.2018

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. V00922429 z dne 13. 2. 2018 izdaja naslovniku

K dokumentaciji: Predlog OPPN "Bistriška vrata zahod"
Naročnik: TEP ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana
Pripravlavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

POZITIVNO MNENJE (3902-7/2018-2)

Vložnik je dne 13. 2. 2018 zaprosil za izdajo mnenja k predlogu OPPN "Bistriška vrata zahod" za katero so bile izdane smernice št. 3901-51/2017-2 dne 27. 7. 2017. V priloženi dokumentaciji so smernice upoštevane.

Maribor, 16. 2. 2018

Pripravil:
Dejan PEKLIČ, dipl.inž.el.

Dejan Peklič

Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica s povratnico
- EPP: OE Maribor z okolico



> 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: SI45419853





KOMUNALA

SLOVENSKA BISTRICA

PODJETJE ZA KOMUNALNE IN DRUGE STORITVE d.o.o.

Komunalna 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

Štev.: 179/2018

Datum: 20.02.2018

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 22.02.2018	SIG. ZNAK
VREDNOST	PRILOGE
ŠIFRA ZADEVE	

**OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

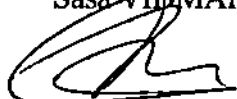
ZADEVA: Mnenje k predlogu odloka OPPN »Bistriška vrata zahod«, Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge št. 3505-3/2017-28-1032, 07.02.2018, z dne 13.02.2018 podajamo naslednje

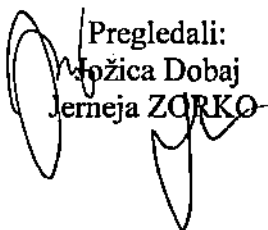
M N E N J E

K predlogu odloka o OPPN »Bistriška vrata zahod«, Slovenska Bistrica, dajemo pozitivno mnenje na posredovan predlog.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Mojica Dobaj
Jerneja ZORKO



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



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12



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: 350-151/2017-4 - DGZR

Datum: 19. 02. 2018

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3505-3/2017-28-1032 z dne 7. 2. 2018, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 61. 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, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) 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 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE
k predlogu OPPN Bistriška vrata zahod

Vlagatelj je z vlogo, št. 3505-3/2017-28-1032 z dne 7. 2. 2018, ki smo jo prejeli 13. 2. 2018, 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 poda mnenje k predlogu OPPN Bistriška vrata zahod. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD s predlogom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom k osnutku OPPN Bistriška vrata zahod podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga OPPN Bistriška vrata zahod upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (obcina@slov-bistrica.si).



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PRILJEPO	05. 03. 2018
VREDNOST	SG. ZNAK
ŠIFRA ZADEVE	3505 - 3 / 2017

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

Številka: 3504-1/2018-2-1030
Datum: 21.02.2018

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu pripravljavca Občine Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja o usklajenosti predloga odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«, 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 naslednje

M N E N J E

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka 15/2017-OPPN, z dne januar 2017, je usklajen z izdanimi smernicami številka 3504-3/2017-2-1030, z dne 07.08.2017.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA		
PREJETO	27. 03. 2018	SIG. ZNAK
VREDNOST		PRILoge
ŠIFRA ZADEVE		



Telekom Slovenije



09292018032300148

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA 10

Številka: 17610202-00121201802130010

Vaš znak: MNENJE

Datum: 23.3.2018

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k OPPN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD

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 **POZITIVNO** mnenje k **OPPN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD**.

Smernice k: **OPPN BISTRIŠKA VRATA ZAHOD** št.: 54016 - MB/1108-IV, izdane dne 18.9.2017.

Smernice Telekoma Slovenije d.d. so upoštevane.

Investitorji si morajo pridobiti soglasja k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncar, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



Telekom Slovenija
100

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PRILOGA 21 02. 2018	SIG. ZNAK
VREČNOST	PRILOGA
ŠIFRA ZADEVE	

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Datum, 19.02.2018

Naročnik: TEP ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka c. 27, 1000 Ljubljana
Izdelovalec: Ibis d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica
Datum vloge: 7.2.2018
Zadeva: Vloga za izdajo mnenja k predlogu odloka o občinskem podrobnem načrtu "Bistriška vrata zahod"
Zveza: Dopis št. 3505-3/2017-28-1032

Na podlagi: 49b., 49c., 50. in 50a. člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1B (Uradni list RS, št. 102/2004, 126/2007) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov ZGO 1D (Uradni list RS, št. 57/2012), 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-1 (Uradni list št. 109/2012), ter vloge vlagatelja vam izdajamo

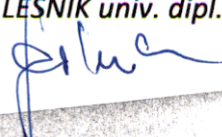
POZITIVNO MNENJE

Predlogu odloka za Občinski podrobni prostorski načrt "Bistriška vrata zahod".

Za morebitna dodatna pojasnila v zvezi s tem mnenjem je kontaktna oseba Branko Lešnik u.d.i.e.. (041 779 433 ali 059 188 465).

Lep pozdrav!

Telemach d.o.o.
Branko LEŠNIK univ. dipl. inž. el. t.


telemach
Telemach d.o.o. 31

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	3.1.07.2017 SKL. ZNAK 1032
VREDNOST	PRILOGA 1
ŠIFRA ZADEVE 3505-3/2017-16	



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
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

Vaš znak: 3505-3/2017-8-1032

Naš znak: 3901-51/2017-2

Maribor, dne: 27.7.2017

Zadeva: Smernice k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Bistriška vrata zahod"

Glede na vlogo, ki smo jo prejeli od vložnika Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica skupaj s priloženo dokumentacijo: Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Bistriška vrata zahod", sklepom o začetku postopka:

1. Zakonski okvir za izdelavo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta, daje Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS št. 33/07 in 57/12).
2. Podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica je izdelalo osnutek: Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Bistriška vrata zahod." Osnutek se na obravnavanem območju k.o. Slovenska Bistrica parc. št.: 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1 nanašajo na ustrezno komunalno ureditev, spremembo namembnosti obstoječega objekta (aktiviranje uporabe obstoječega objekta z možnostjo poslovne, obrtne, storitvene in proizvodne dejavnosti) in celovito zunanjo ureditev območja.
1. Na obravnavanem območju so naslednji elektroenergetski vodi in objekti, ki niso v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 20 kV kablovod MFE SETT (k-811),
 - Transformatorska postaja TP MFE SETT (t-731).

3. Predvidena priključna moč ni podana in je ocenjena na podlagi referata CIGRE 39.01 na: 30 kW.

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12; v nadaljevanju ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju : Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, NPB1, 108/09, NPB2, 80/10 – ZUPUDPP, NPB3, 43/11 – ZKZ-C, NPB4, 57/12, NPB5, 57/12– ZUPUDPP-A, NPB6, 109/12, N PB7, 76/14 – odl. US, NPB8, 14/15 – ZUUJFO in NPB9) in 465. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur.l. RS št. 17/14, 81/15), dajemo k : Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Bistriška vrata zahod." naslednje:

smernice št.: 3901-51/2017-2

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 pripravi OPPN je potrebno za področje distribucije električne energije upoštevati naslednje predpise:
 - Zakon o graditvi del ZGO-UPB1 (Ur.l.RS št. 102/04, 126/07, 57/12, 101/13, 110/13, 19/15);
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10);



> 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: SI46419853





- Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);
- 4. Za izvedbo napajanja predvidenih objektov z električno energijo bo potrebno:**
- ustrezno preurediti NN razdelilno ploščo v transformatorski postaji za zagotovitev prostega izvoda,
 - zgraditi nov niskonapetostni kabelski izvod iz obstoječe transformatorske postaje SL.B.ALJAŽEVA (t-301) do nove prostostoječe priključne omarice predvidenega objekta,
 - pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nov niskonapetostni kabelski priključek, pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega niskonapetostnega priključka.
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 si mora k izdelanemu lokacijskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
 9. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo morebitnih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
 10. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno v primeru priključitve na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14,81/15) pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
 11. Investitorja bremenijo stroški morebitnih predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh smernic.
Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
 12. Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov 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.

Maribor, 27. 7. 2017

Pripravi:

Dejan PEKLIČ, dipl.inž.el.

Dejan Peklič

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
področje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslati:

- ZUM d.o.o. , Grajska ulica 7, 2000 Maribor, s povratnico

- EPP: OE Maribor z okolico

Priloge:

1 x situacija

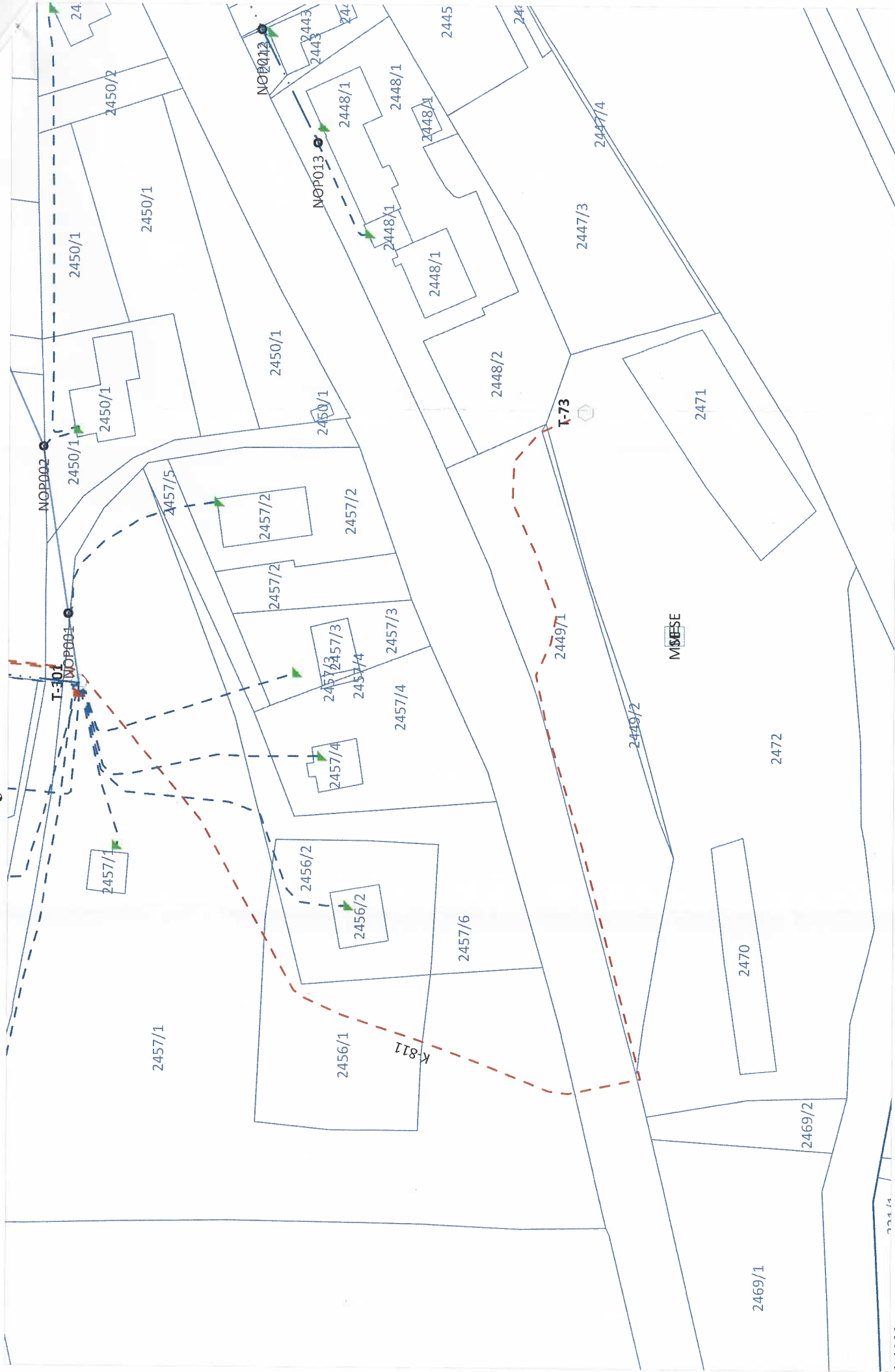


Stran 2

[Handwritten signature]



Situacija Bistriška vrata zahod



Štev.: 773/2017
Datum: 25.07.2017

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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO	27.07.2017
VREDNOST	SG. ZNAK
ŠIFRA ZADEVE	PRILoge

**ZADEVA: Smernice k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Bistriška vrata zahod«**

Na podlagi vaše vloge z dne 10.07.2017 podajamo naslednje

SMERNICE

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«:

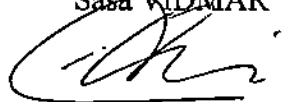
VODOVOD

- Nov vodovodni cevovod za potrebe hidrantne mreže, tako kot je navedeno v dokumentu, se mora zgraditi od Stepišnikove ulice, do obravnavanega področja v dolžini cca 800 m,
- pridobiti projektne pogoje in soglasja.

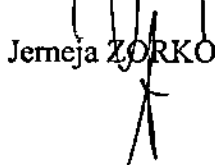
KANALIZACIJA

- Pridobiti projektne pogoje in soglasja.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ
Jerneja ZORKO



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



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12





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.mzip@gov.si

www.mzip.gov.si

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 28. 07. 2017	ŠIF. ZNAK
VREDNOST	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE	

Številka: 350-98/2017/4-02111216

Datum: 25. 7. 2017

Zadeva: Osnutek OPPN »Bistriška vrata zahod« - smernice

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, kot nosilec urejanja prostora s področja 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 smernice izdaja Družba za avtoceste v RS d.d., 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) na vlogo Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, izdaja naslednje

SMERNICE

k osnutku OPPN »Bistriška vrata zahod«

(projekt št. 5/2017-OPPN, maj 2017, izdelovalec IBIS d.o.o.)

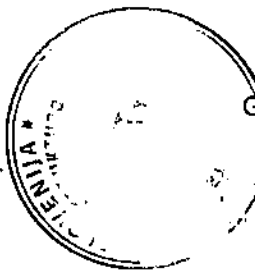
ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi predloga prostorskega akta. Priložena strokovna izhodišča Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, št. 37167-1814/2017/2 (1506) z datumom 12. 7. 2017, so sestavni del izdanih smernic.

Prosimo, da se za morebitne dodatne informacije in pojasnila obračate neposredno na pripravljavca strokovnih izhodišč.

S spoštovanjem,

mag. Zvonko Zavasnik
Vodja sektorja za ceste

mag. Martina Hrastnik
podsekretarka



mag. Darja Kocjan
GENERALNA DIREKTORICA

Priloga:

- strokovna izhodišča DRSI, št. 37167-1814/2017/2 (1506) z datumom 12.7.2017

Poslati:

- naslovníku (s prilogo in povratnico)
- DRSI (elektronsko)
- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70

F: 02 252 53 48

E: gp.drsi@gov.si

www.di.gov.si

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Direktorat za kopenski promet
Langusova ulica 4
1535 LJUBLJANA

Številka: 37167-1814/2017/2 (1506)

Datum: 12. 07. 2017

Zadeva: Strokovna Izhodišča za pripravo smernic:
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata
zahod« – smernice s področja državne cestne infrastrukture

Zveza: Vloga št. 3505-3/ 2017 – 8 – 1032 z dne 04. 07. 2017, prejeta dne 10. 07. 2017

Naročnik: TEP ELEKTRARNE SB d. o. o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana

Pripravljaivec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Dne 10. 07. 2017 je na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor prejeta vloga vložnice in pripravljavke Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica za naročnika TEP ELEKTRARNE SB d. o. o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana, št. 3505-4/ 2017 – 8 – 1032 z dne 04. 07. 2017, za izdajo smernic k Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«.

Vlogi je priložena naslednja dokumentacija: Osnutek – Občinski podrobni prostorski načrt »Bistriška vrata zahod«, št. 5/2017-OPPN, maj 2017, ki jo je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

Vplivno območje OPPN leži ob državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica – Ložnica v km 0,870, na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. Na regionalno cesto se bo območje navezovalo preko predvidenega cestnega priključka z levo zavijalnim pasom na državni cesti RII št. 430, odsek 0276 Slovenska Bistrica – Ložnica v km 1,208, (potrjena projektna naloga »Izdelava PZI nadomestne gradnje mostu čez Ložnico pri Sp. Ložnici (MB0046) na državni cesti R2-430 Sl. Bistrica – Ložnica, odsek 0276, km 1,208 z rekonstrukcijo ceste od km 1,090 do km 1,340 vključno z ureditvijo cestnih priključkov industrijskega objekta TEP ELEKTRARNE SB sončne elektrarne d. o. o. in gostinskega objekta L Armonia«, št. 11-0012, z dne 11. 04. 2017, investitor TEP ELEKTRARNE SB d. o. o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana).



Identifikacijska številka: DD-7-01708277-15, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI5611000300109972

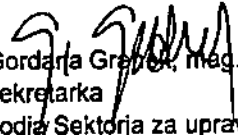
Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije izdaja Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest naslednja strokovna izhodišča k izdaji smernic po 58. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/2012), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO):

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. V skladu z zakonodajo je potrebno preveriti in podati mnenje prometne obremenitve in prepustnosti na cestnem priključku z levo zavijalnim pasom v skladu Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/2009) in Pravilnikom o projektiranju cest (Ur. l. RS, št. 91/2005, 26/2006) ter predložiti projektno dokumentacijo levo zavijalnega pasu v soglasje.
3. Pri pripravi strokovnih podlag je treba upoštevati zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
4. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravljenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
5. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne in varovalnega pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
6. Upravljavca državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).
7. Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavne predpise in tehnične specifikacije za javne ceste. V dokumentaciji in strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območje državnih cest in promet na njih.
8. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in promet na njih.
9. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravljavca državnih cest ni dovoljeno.

10. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitev na stroške investitorja z ustrezno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
11. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah.
12. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnjega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

Podane smernice za načrtovanje so strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

S spoštovanjem,


Gordana Gregorčič, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest


Damir Topolko, univ. dipl. ekon.
direktor



VROČITI:

1. gp.mzi@gov.si
2. drago.bregar@gov.si
3. martina.hrastnik@gov.si
4. bogdan.pezdirc@gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
19.07.2017	SIG ZNAK 1032
VERIGI	PRILOGA
3505-3/2017-11	

Številka: 35012-111/2017/3
Datum: 18. 7. 2017

Zadeva: OPPN »Bistriška vrata zahod«

Dne 10. 7. 2017 smo prejeli vašo vlogo št. 3505-3/2017 – 8- 1032 z dne 4. 7. 2017 s katero ste nas pozvali k izdaji smernic za OPPN »Bistriška vrata zahod«.

Vlogi je bilo na zgoščenki priloženo:

- OPPN »Bistriška vrata zahod« (izdelal Ibis d.o.o., maj 2017).

Gradivo smo v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor pregledali in ugotovili, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine.

Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, da **smernice s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne**, zato jih Ministrstvo za kulturo ne bo izdalo.

Prav tako ni potrebno pridobiti mnenja na predlog, s katerim se opredeli sprejemljivosti predlaganih rešitev z vidika varstva kulturne dediščine (79. člen ZVKD-1), v kolikor se predlog sprememb ne bo bistveno razlikoval od osnutka.

Ob tem opozarjamo, da velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Lep pozdrav,

Pripravila:

mag. Barbara Žižić
sekretarka

mag. Ksenija Kovačec Naglič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Vročiti (elektronsko):

- Naslov
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.oemaribor@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46

F: 01 471 24 23

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Kralj Željko 2457622
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 47F506B4
Potek veljavnosti: 12. 04. 2019
Čas podpisa: 21. 07. 2017 11:28

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava

Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 25. 07. 2017	SIG. ZNAK 1032
VRHODNOST	PRLOGE
SEPIHA ZADEVE 3505-3/2017-13	

Številka: 350-82/2017-2

Datum: 21. 07. 2017

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt "Bistriška vrata zahod" - smernice

Zveza: Vaša vloga št. 3505-3/2017-8-1032 z dne 4. 7. 2017, ki smo jo prejeli 10. 7. 2017

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu posredovanega gradiva vam skladno z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/12 – Skl. US) sporočamo, da Ministrstvo za obrambo nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod".

S spoštovanjem,

Pripravil:
Rade Rot
podsekretar



Željko Kralj
mag. Željko Kralj
sekretar

generalni direktor

Poslano:
– naslovu po pošti.



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA		
PREJETO	09. 08. 2017	BIG. ZNAK / 032
VRSTNOST		PRILOGE
SIFRA PROJEVE	3505-3/2017-18	

**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

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

Številka: 3504-3/2017-2-1030

Datum: 07.08.2017

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke Občine Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«, 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

S M E R N I C E

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka 5/2017-OPPN, z dne maj 2017, Ibis d.o.o. in sicer:

- Dostop je predviden iz regionalne ceste R2430/0276 Slovenska Bistrica- Ložnica in nadalje po zemljiščih, ki niso v lasti investitorja, zato mora investitor predložiti ustrezne služnosti.
- Ceste znotraj območja ureditve je potrebno projektirati v ustreznem profilu za merodajna vozila. Prometni režim se ustrezno označi s prometno signalizacijo.
- Zagotoviti je ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto dejavnosti, oziroma predvideti proste površine za parkirišče in zazelenitev območja.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka

Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

za Oddelek

Vročiti:

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





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 04. 08. 2017	SIS. ZNAK 1032
VREDNOST	PRILOGA
ŠIFRA ZADEVE 3505-3/2017-17	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Branko Dervodel
Izdajatelj: eigov-ca
Številka certifikata: 00AC975FEC
Potek veljavnosti: 30. 04. 2018
Čas podpisa: 02. 08. 2017 13:39

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgzs@urszr.si
www.sos112.si

Številka: 350-151/2017-2 - DGZR
Datum: 02. 08. 2017

Na podlagi vloge Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 3505-3/2017-8-1032 z dne 4. 7. 2017, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, 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, 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 OPPN Bistriška vrata zahod

Vlagatelj je z vlogo št. 3505-3/2017-8-1032 z dne 4. 7. 2017, ki smo jo prejeli 10. 7. 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 OPPN Bistriška vrata zahod. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD z osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. 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.

Pri pripravi OPPN Bistriška vrata zahod 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 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);
- 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 OPPN Bistriška vrata zahod 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 odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih 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).

Poleg upoštevanja zgoraj navedenih smernic je treba spremeniti naslov tretjega odstavka 30. člena, tako da se glasi »Zaklanjanje:«.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II



[Signature]
Branko Dervodel
sekretar
namestnik generalnega direktorja

Poslano:

- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

 OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
PREJETO 27. 09. 2017	SG. ZNAK
VREDNOST	PRILoge
ŠIFRA ZADEVE	

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

Številka: 35409-211/2017/2
Datum: 19. 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, 66/06 - 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, 76/14-odl. US in 14/15 - ZUUJFO), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) 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 – občinski podrobni prostorski načrt območja Bistriška vrata zahod, pripravljavcu plana občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

1. V postopku priprave in sprejemanja plana, občinskega podrobnega prostorskega načrta območja, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, je ministrstvu pristojnemu za okolje posredoval vlogo (št.: 3505-3/2017-9-1032 z dne 04. 07. 2017, prejeto 06.07. 2017) za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta območja Bistriška vrata zahod (OPPN), treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

K vlogi je bi priložen osnutek OPPN (izdelal IBIS d.o.o., Slovenska Bistrica, št. proj. 5/2017, maj 2017) v digitalni in analogni obliki.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (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 ministrstva 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.

REPUBLIKA SLOVENIJA	MINISTRSTVO
OKOLJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

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 občinski podrobni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Iz posredovanega gradiva je razvidno, da se obravnavano območje nahaja v Občini Slovenska Bistrica, med regionalno cesto Slovenska Bistrica - Slovenske Konjice (R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica) in avtocesto, ob zahodnem delu vstopa v mesto Slovenska Bistrica. Ureditveno območje obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 247871 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca 1,3 ha. V naravi sta na območju postavljeni dve kovinski konstrukciji – sončna elektrarna.

Pristojno ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da se OPPN izdeluje na podlagi Dolgoročnega plana – prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 dopolnjen 1991 in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 27/85 in 25/87 in Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99 in 59/03) za območje EUP UON, vendar zanj CPVO ni bila izdelana.

Z OPPN se načrtuje posege v območju namenjenem poslovnim, obrtnim, upravnim, skladiščnim dejavnostim, zunanjim ureditvam, parkiriščem in manipulativnim površinam. Na območju so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del: odstranitev naprav in objektov, gradnja novih objektov, rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti, postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov. Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih in utrjenih površin.

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), ker plan ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.
- b) Območje OPPN in območje njegovega daljinskega vpliva ne sega na varovana ali zavarovana območja narave, zato ministrstvo ocenjuje, da zanj ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov na varovana območja, kot to določa 101. člen ZON in Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št.130/4).
- c) V skladu z drugim odstavkom 2. člena Uredbe 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) je ministrstvo preverilo podrobnejša merila in ugotovilo:
 - v okviru OPPN so dopustne tiste dejavnosti (poslovne, obrtne, upravne, skladiščne dejavnosti, zunanje ureditve, parkirišča in manipulativne površine), ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katerih vplivi na okolje so v dopustnih mejah,
 - da na območju ni posebnih naravnih značilnosti (naravne vrednote in biotska raznovrstnost) (Atlas okolja, 19.9.2017),
 - da na območju ali v neposredni bližini ni enot kulturne dediščine (eVRD, 19.9.2017),

- da na območju ni vodotokov (najbližji vodotok je oddaljen več kot 200m) (Atlas okolja, 19.9.2017) zato ne bo pomembnega vpliva na okolje s stališča na vodni režim in stanje voda,
- da območje ni ogroženo zaradi poplav (Atlas okolja, 19.9.2017), zato ne bo pomembnega vpliva na okolje s stališča varstva pred škodljivim delovanjem voda,
- da glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ne gre za kumulativne in čezmejne vplive,
- da območje ni del območja ali krajine s priznanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni.

Upoštevajoč merila iz zgoraj navedene 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 OPPN – Bistriška vrata zahod za gradnjo novih objektov s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in potrebno prometno, komunalno, energetska in drugo infrastrukturo ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

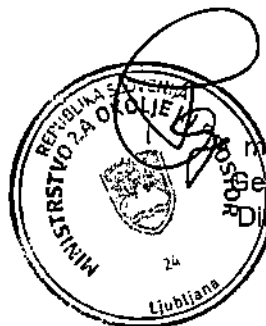
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Pripravila:

dr. Darja Marinček Prosenc
podsekretarka

Postopek vodila:

mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja Sektorja za CPVO



mag. Tanja BOLTE
Generalna direktorica
Direktorata za okolje

Vročiti:

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

PETROL

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

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	
20. 07. 2017	1032
3505-3/2017-12	

Naš znak: SLB-S1351/17-B.Zupančič
Datum: 18.07.2017
Vaš znak: 3505-3/2017-8-1032

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska 10

2310 Slovenska Bistrica

SMERNICE k osnutku Odloka o OPPN "Bistriška vrata zahod"

za objekt: OPPN "Bistriška vrata zahod"
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 OPPN "Bistriška vrata zahod" in sicer:

- **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



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

PREJETO: 13.07.2017	SIS. ZNAN: 1032
VRSTNOST:	PRELOMA:
ŠIFRA ZADEVE: 3505-3/2017-10	
OBMOČNA ENOTA MARIBOR	

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

Številka: 4-III-758/2-O-17/SJ
Datum: 12.7.2017

Občina Slovenska Bistrica
Oddelek za okolje in prostor
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Zadeva: **Naravovarstvene smernice k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«**

Z vlogo št. 3505-3/2017-8-1032 z dne 4.7.2017, prejeto dne 10.7.2017 ste naslovni zavod zaprosili za naravovarstvene smernice k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod«.

Vlogi ste priložili:

- gradivo za pridobitev smernic (CD) s kartnim in tekstualnim delom, IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

Območje OPPN »Bistriška vrata zahod« (parcele št. 2449/1, 2449/2, 2470, 2469/2, 2471, 2448/1 del, 2448/2 del in 2478/1 del, vse v k.o. Slovenska Bistrica) je izven vseh območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

Za načrtovane vsebine Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod« naravovarstveni pogoji in usmeritve niso potrebni.

Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – ZON-UPB2, 61/06 – Zdru-1, 32/08 – Odl.US, 8/10 – ZSKZ-B in 48/14 - ZON-C) vas obveščamo, da za vsebine Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Bistriška vrata zahod« **izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.**

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 02/ 3331 373).

Lep pozdrav,

Pripravil:
Samo Jenčič, univ.dipl.inž.gozd.
naravovarstveni svetnik

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

Vročiti:

- naslovníku,
- arhiv tu



P. P.

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta:

TEP elektrarne SB d.o.o.
Letališka cesta 27
1000 Ljubljana

2. Odgovorni geodet:

JANEZ Balon, inž.geod., IZS Geo0101

POTRJUJEM,

da je geodetski načrt številka: **23/2017**

izdelan skladno s predpisi in namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta:

- za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta
- za pripravo lokacijskega načrta
- geodetski načrt obstoječega stanja zemljišča
- drug namen –

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Topografija	Geodetska izmera	GEOMED	MAREC 2017	+/- 6cm
Zemljiški kataster	DKN	GEODETSKA PISARNA SLOVENSKA BISTRICA	MAREC 2017	
...				

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Podatki	Uporabnost
Zemljiški kataster	DKN je iz grafičnega katastra M 1:2880.
...	

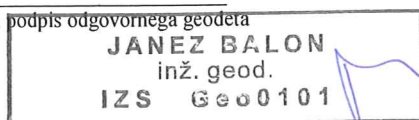
Geodetski načrt je v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.
Potek komunalnih naprav smo posneli po prikazu izvajalca in naročnika.

Kraj in datum: **RUPERČE, 17.3.2017**

JANEZ BALON, inž.geod.

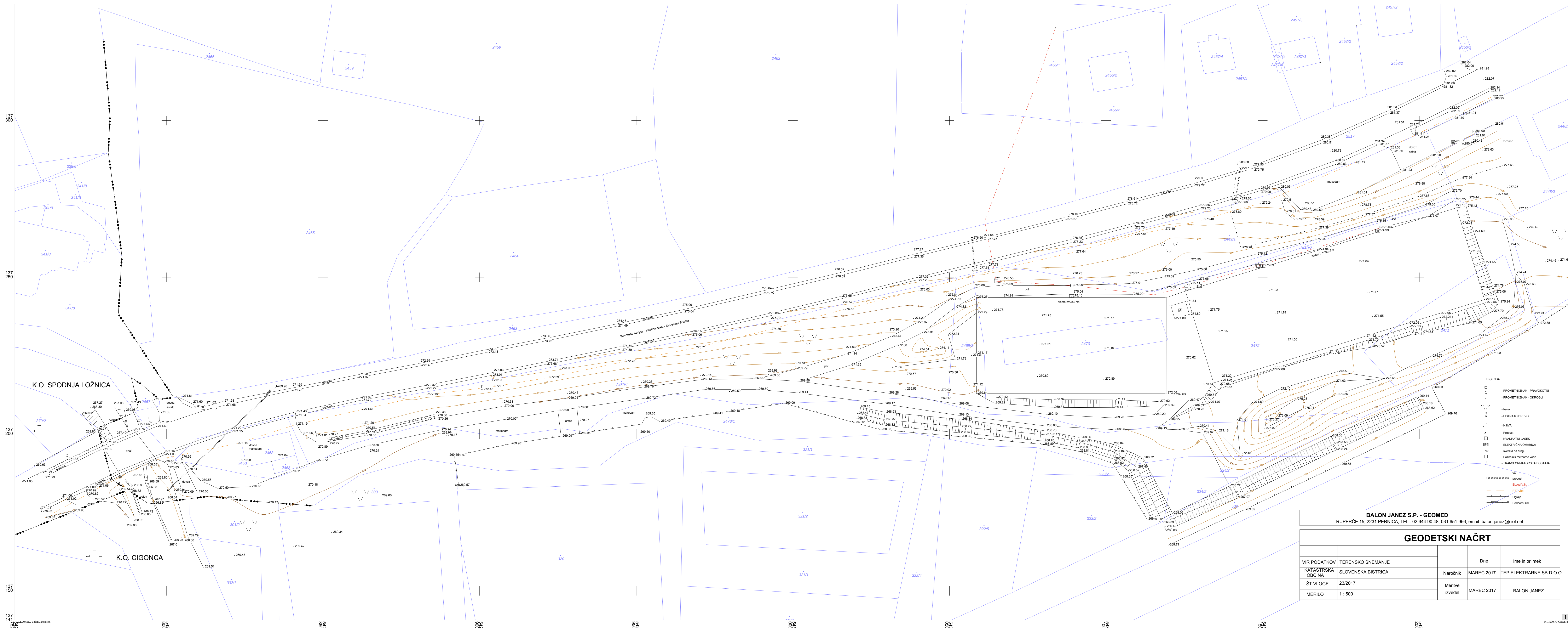
BALON JANEZ S.P. - GEOMED

Žig in podpis odgovornega geodeta



Žig in podpis odgovorne osebe geodetskega podjetja

GEOMED GEODETSKE STORITVE
splošna gradbena dela
JANEZ BALON, inž. – s.p.
RUPERČE 15, 2231 PERNICA
TEL.: 02/ 644 90 48 GSM: 031/ 65 19 56
ID za DDV: SI76064620



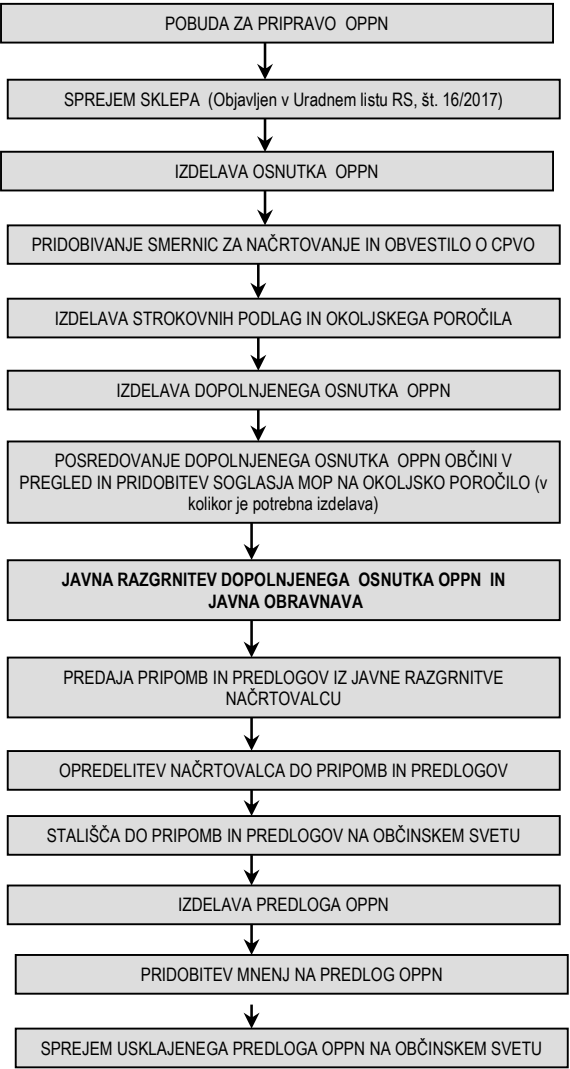
BALON JANEZ S.P. - GEOMED			
RUPERCJE 15, 2331 PERENICA, TEL.: 02 644 90 48, 031 651 956, email: balon.janez@siol.net			
GEODETSKI NAČRT			
VIR PODATKOV		Dne	Ime in priimek
KATASTRSKA OBČINA		Narodnik	MAREC 2017
ST. VLOGE		Meritev	MAREC 2017
MERILO		Črtanje	BALON JANEZ

A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Slovenska Bistrica pričela s pripravo OPPN s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, marca 2017 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta "Bistriška vrata zahod" (objavljen v Uradnem listu RS, št. 16/2017).

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na nekem območju in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z njim se določajo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA



C. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE V
PROSTORU

Ureditveno območje OPPN

Območje OPPN se nahaja ob regionalni cesti R2-430/0276 Slovenska Bistrica - Ložnica in sicer ob zahodnem vstopu v mesto Slovenska Bistrica in v naravi predstavlja pozidano zemljišče, ki je na severu omejeno z avtocesto, na jugu z regionalno cesto, na vzhodni strani s stanovanjskim objektom in na zahodni strani s kmetijskimi zemljišči. Ureditveno območje OPPN obsega zemljiške parcele ali njene dele s parcelnimi številkami 2470, 2472, 2469/2, 2471, 2448/4, del 2478/1, 2449/2, 2448/3 vse k.o. Slovenska Bistrica in meri cca. 1,3 ha. Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja. Izhodišča za ureditev predmetnega območja izhajajo iz razpoložljivega prostora in programa investitorja ter potrebnih prometnih in manipulativnih površin. Ureditvena zasnova se nanaša na: -gradnjo: - poslovno- proizvodno- obrtno-skladiščnih objektov - manipulativnih površin - ureditev okolja - navezave na obstoječo in novo GJI. Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja. Znotraj ureditvenega območja OPPN se uredijo manipulativne in transportne površine, ki so potrebne za funkcioniranje novih objektov in naprav.

Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del: - odstranitev naprav in objektov, - gradnja novih objektov, - rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, - spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti, - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov. Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin.

Vrste dopustnih dejavnost

Območje je namenjeno poslovnim, obrtnim, proizvodnim, upravnim, skladiščnim dejavnostim, zunanjim ureditvam, parkiriščem in manipulativnim površinam. Dopustne vrste dejavnosti so določene v 5. členu odloka in so določene skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti. Dopustne so tiste dejavnosti, ki nimajo bistvenega vpliva na okolje ali katere vplivi na okolje so v dopustnih mejah. V fazi izdelave projekta za gradbeno dovoljenje se po potrebi presoja vpliv objekta na okolje in predvidijo ustrezni potrebni ukrepi za omilitev vplivov. Dopustne dejavnosti morajo na parceli ali drugih površinah zagotoviti zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost. V območje cone se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Na območju OPPN so dopustni objekti, ki se navezujejo na dopustne dejavnosti, vključno z objekti in napravami GJI.

Vrste dopustnih posegov

Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in izvedbe gradbenih in drugih del: - odstranitev naprav in objektov, - gradnja novih objektov, - rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, - spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru dopustnih dejavnosti, - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov. Dopustna je tudi gradnja nove in vzdrževanje ter rekonstrukcija obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Vodilo je fleksibilnost cone in razpoložljive površine za dejavnosti, ki potrebujejo večje površine. Vertikalni gabariti: Maksimalna višina objektov je 12,00 m nad koto pritličja. Število etaž se lahko znotraj maksimalnega gabarita prosto tvori. Horizontalni gabariti so določeni s površino za razvoj objektov, regulacijskimi elementi in z dopustno stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Možna je gradnja enega ali več posameznih objektov oziroma več med seboj povezanih objektov na posamezni parceli ali na več parcelah skupaj. Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom določa maksimalni faktor zazidanosti Fz=0,8, ki pomeni razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja objekta nanjo

Stanje komunalnih naprav je razvidno iz posnetka obstoječega stanja. Komunalni vodi, energetski vodi so na sosednjih parcelah predvidene pozidave. Vsi objekti morajo biti priključeni na novozgrajeno komunalno in energetske omrežje. Minimalna komunalna oprema v območju obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, ter napravo cestnega omrežja. Urediti je potrebno tudi kanalizacijo. Predmet komunalne opremljenosti so: - vodovod - meteorna in fekalna kanalizacija - elektro omrežje - dovoz do območja, - odvoz smeti.

Dopustne so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju prostora, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo koncepta zazidalnega načrta.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja. V odloku so določena možna odstopanja. Odstopanja od določil za načrtovanje javne gospodarske infrastrukture so možna brez določenih tehničnih omejitev, pri tem se ne smejo poslabšati vplivi na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, dokazati pa se mora, da so takšna odstopanja primernejša z določenih vidikov (oblikovalski, prometno tehnični, tehnološki ali okoljevarstveni).

D. OKOLJSKO POROČILO

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-211/2017/2, z dne 19.09.2017 je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN za območje "Bistriška vrata zahod", celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Pripravljaavec:


OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Pobudnik:

TEP ELEKTRARNE
SB D.O.O.
Letališka cesta 27
1000 Ljubljana

Načrtovalec:


IBIS

IBIS d.o.o.
Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica

OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
"BISTRIŠKA VRATA ZAHOD"

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA
OSNUTKA
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA

POVZETEK ZA JAVNOST



Uradni list RS, št. 16/2017 z dne 7. 4. 2017

**852. Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta
»Bistriška vrata zahod«, stran 2529.**

Na podlagi 57. člena 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 in 14/15 – ZUUJFO) in 30. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan sprejel

S K L E P

**o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega
načrta »Bistriška vrata zahod«**

1. člen

V tem sklepu se podrobneje določijo:

- ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- območje obravnave,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roki za izdelavo OPPN,
- nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN,
- obveznosti v zvezi s financiranjem,
- veljavnost in objava sklepa.

2. člen

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Ocena stanja:

Območje obdelave, opredeljeno v 3. členu tega sklepa, se nahaja tik ob regionalni cesti Slovenska Bistrica–Ložnica, pred vstopom iz zahodne smeri v mesto Slovenska Bistrica iz smeri Slov. Konjice. Obravnavano območje se ureja z dolgoročnim planom – prostorski del – Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986–2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).

Na obravnavanem območju sta že zgrajena dva objekta do III. gradbene faze. Njuna osnovna namembnost je bila glede na izdano gradbeno dovoljenje – skladiščni objekt, ki je pa že daljše časovno obdobje nedokončan in neizkoriščen.

Z namenom aktiviranja uporabe objekta z možnostjo poslovne, obrtne, storitvene dejavnosti vključno s pripadajočimi objekti, gospodarsko javno infrastrukturo in manipulativnimi površinami je potrebna izdelava samostojnega prostorskega izvedbenega akta – občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN.

Razlogi za pripravo:

Razlogi za pripravo OPPN so:

- ustrezna ureditev komunalne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objekta za opravljanje poslovne, obrtne, storitvene dejavnosti,
- izvedba drugih, na načrtovano investicijo in območje vezanih ureditev,
- celovito ureditev dostopov in prostih površin.

Pravna podlaga:

Pravna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta je dolgoročni plan – prostorski del – Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11) in Zakon 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) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno spremembo namembnosti objekta.

3. člen

Okvirno ureditveno območje OPPN

Okvirno ureditveno območje OPPN, na katerem je načrtovana sprememba namembnosti objekta za opravljanje poslovne, obrtne, storitvene dejavnosti vključuje parcelne številke 2470, 2472, 2449/1, 2471, del 2448/2, 2478/1, 2469/1, 2468 in 2469/2, vse k.o. Slovenska Bistrica.

Velikost območja je približno 2,2 ha.

Ureditveno območje OPPN se dokončno določi v dopolnjenem osnutku OPPN, ko bodo opredeljeni tudi vsi pogoji, ki se nanašajo na gradnjo oziroma ureditev objektov gospodarske javne infrastrukture, na priključevanje območja na javno infrastrukturo ter na druge njegove navezave na širše območje.

4. člen

Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne podlage se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihovih strokovnih podlag ter ob upoštevanju pobudnikovih programskih izhodišč.

Za izdelavo OPPN in strokovnih podlag pobudnik zagotovi geodetski načrt, izdelan v skladu s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

OPPN se po vsebini, obliki in načinu pripravi skladno z določili veljavne prostorske zakonodaje.

OPPN se izdela tudi v digitalni obliki v formatih in na način, ki omogoča neposredni vnos v digitalni prostorski informacijski sistem občine.

5. člen

Roki za pripravo OPPN

Za pripravo OPPN so opredeljeni naslednji okvirni roki:

izdelava osnutka OPPN	60 dni po sprejemu sklepa župana o začetku priprave prostorskega akta
pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o potrebnosti CPVO po 40. členu Zakona o varstvu okolja	30 dni/60 dni
analiza smernic in izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave	60 dni
posredovanje dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO – v kolikor bo izdelava potrebna	45 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO
pridobitev odločbe/soglasja po 46. členu ZVO	60 dni; se izvede v primeru, da bo potrebno izvesti postopek CPVO

javna razgrnitev dopolnjenega OPPN in okoljskega poročila – v kolikor bo izdelava potrebna	prične 7 dni po objavi javne razgrnitve in traja 30 dni
javna obravnava	v času javne razgrnitve
stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave	30 dni od opredelitve načrtovalca
izdelava predloga OPPN	15 dni po sprejemu stališč
pridobitev mnenj NUP na predlog OPPN	30 dni
sprejem OPPN in objava OPPN v uradnem glasilu	po sprejemu akta na občinskem svetu

6. člen

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve iz njihove pristojnosti

V postopek priprave OPPN 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 kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana;
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 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;
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za ceste, Sektor za upravljanje, vzdrževanje in varstvo cest, območje Maribor, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor;
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor;
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica;
- Petrol plin d.o.o., Dunajska c. 50, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor;
- Telemach d.o.o., C. Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
- Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Pohorski bataljon 12, 2310 Slovenska Bistrica;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana (CPVO);
- drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN 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 celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

Pri pripravi OPPN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik: TEP ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana
- pripravljavec: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika.

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Izdelavo geodetskega načrta, vseh strokovnih podlag in idejnih zasnov, ki jih bodo zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO (kolikor bo CPVO potrebna) in celotno izdelavo OPPN bo financiral pobudnik OPPN, TEP ELEKTRARNE SB d.o.o., Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana.

8. člen

Veljavnost in objava sklepa

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-3/2017-2-1032

Slovenska Bistrica, dne 24. marca 2017

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



**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

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

Datum.	PREJETO 05. 01. 2018	
Referent	Štev. episa	Prihvatno
	2/18	

Številka: 3505-3/2017-26-1032

Datum: 03.01.2017

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

**Zadeva: Stališča do pripomb - Občinski podrobni prostorski načrt »Bistriška vrata
Zahod«**

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Bistriška vrata Zahod", ki je potekala v času od 24.11.2017 do 27.12.2017, na sedežu Občine Slovenska Bistrica in javne obravnave, ki se je odvijala dne 19.12.2017 ob 10. 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 razgrnjenemu OPPN.

S spoštovanjem,

Pripravila:

Janja Mlaker, dipl.inž.agr.



Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič

Vročiti:

- izdelovalec OPPN-ja
- arhiv postopka OPPN



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Datum:	PREJETO 05. 01. 2018
Referent:	3/18
Priloge:	

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

Številka: 3505-3/2017-25-1032

Datum: 03.01.2018

Z A B E L E Ź K A

Z javne obravnave dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta »Bistriška vrata Zahod«, ki se je odvijala dne 19.12.2017 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica.

Vabljeni:

Zainteresirana javnost preko javnih medijev

Prisotnost:

1. Igor Kraševac
2. Peter Krajnc
3. Janja Mlaker

Ibis d.o.o.
TEP Elektrarne SB d.o.o.
Občina Slovenska Bistrica

Dnevni red:

1. Uvodni pozdrav, predstavitev poteka javne obravnave
2. Predstavitev osnutka odloka
3. Mnenja, predlogi, pobude, pripombe prisotnih
4. Razno-razprava

Ugotovitve:

Pod točko 1, 2, 3, 4:

V času namenjenemu javni obravnavi dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta »Bistriška vrata Zahod«, ki je bila javno razpisana za torek, 19.12.2017, se javne obravnave ni udeležil nihče od zainteresirane javnosti.

Javna obravnava je bila zaključena ob 10.30 uri.

Zapisala:

Janja Mlaker, dipl.inž.agr.
Strokovna sodelavka

