



O B Č I N A  
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava

Oddelek za okolje in prostor  
Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Prejeto:	14. 06. 2021	Sig. znak: 0093-05
Vredn.:	/	Priloge /
Številka zadeve:	4792 - 41/2021/5	
V vednost:		

Številka: 3501 -531/ 2021 - 2 - 1033

Datum: 11.06. 2021

**RS MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO, Direktorat za stvarno premoženje, Sektor za sistemsko urejanje, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana**

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

**Opozorilo:** Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

#### 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- \*vrsta gradnje oziroma drugih del: gradnja novega objekta
- \*\*vrsta objekta glede na namen in funkcijo: poslovni objekt

- stavba:	- nestanovanjska stavba
- gradbeno inženirski objekt:	-
- enostavni objekt:	-

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- \*navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).
- \*\*navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

#### 2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: 753 - Slovenska Bistrica
- številka zemljiške parcele / parcel: 1660/75
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

#### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- \*Prostorske sestavine planskih aktov občine: 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).
- \*Prostorski ureditveni pogoji:
- \*\*Prostorski izvedbeni načrt: Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, dopolnjen 134/2006, 123/08, 32/11, 57/12 in 31/18).

- Prostorski red občine:
- Občinski lokacijski načrt:
- Državni lokacijski načrt:

Oznaka prostorske enote:

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- \* podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine
- \*\*vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

#### 4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba: 1660/75 = zemljišče primerno za poselitev (nezazidano stavbno zemljišče);
- podrobnejša namenska raba:

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

#### 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve: OPPN,
- elektro-energetski koridor 2 x 6 m, 2 x 20 m, avtocesta – varovalni pas 2 x 40 m,
- spomenik lokalnega pomena - arheološko območje LAO 20a, LAO 19b – Slovenska Bistrica, rimska cesta, rimska stavba in zaselek.

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

#### 6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

##### 6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Obrtniške, storitvene in proizvodne dejavnosti, poslovno-obrtniške in oskrbne dejavnosti, industrijske dejavnosti.

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

##### 6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Dovoljena je izgradnja:

- **Zahodni del območja** – prva funkcionalno območje, je v celoti namenjen za izgradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočo infrastrukturo;
- Na parceli št. 1660/28, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja stanovanjskega objekta, z možnostjo ureditve mirne obrti, storitvene ali poslovno uslužnostne dejavnosti s spremljajočo infrastrukturo.
- Na parceli št. 1660/204, k.o. Slovenska Bistrica je predvidena gradnja parkirišč za lastne potrebe in obiskovalce ter nezahtevne objekta – kioska in vhodnega portala ob pridobitvi soglasja k projektnim rešitvam Eles a po projektu št. 776/2017; IDZ, ki je sestavni del odloka.
- Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 5. in 9. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, in njegovimi vsakokratnimi spremembami).
- Drugo in tretje funkcionalno območje sta predvideni za izgradnjo stanovanjskih stavb za posebne namene, upravno storitvenih, izobraževalnih, obrtniških in proizvodnih objektov. Na stiku med območji ter v bližini obstoječe avtobusne postaje je predvidena izgradnja dvonadstropnih poslovno-obrtniških blokov in oskrbnega centra;
- V obrtni coni je predvidena gradnja industrijskih hal s poslovnimi aneksi ter obrtniških objektov namenjenih za družinske proizvodno-storitvene obrate.



*Navodilo:* navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

### **6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:**

Individualne stanovanjske hiše s spremljajočo infrastrukturo, obrtniški storitveni in proizvodni objekti, poslovno-obrtniški bloki in oskrbni center, industrijske hale s poslovnimi aneksi.

*Navodilo:* navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

## **7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**

**Opozorilo:** podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

### **7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**

- tipologija zazidave: Obravnavano območje zajema tri funkcionalne celote, ki jih deli mestna cesta – južna obvoznica in interni ulici. Zahodni del območja – prva funkcionalno območje, je v celoti namenjen za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš se upoštevajo določila 5. in 9. člena odloka o začasnih PUP za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, in njegovimi vsakokratnimi spremembami). «Drugo in tretje funkcionalno območje sta predvideni za izgradnjo obrtniških storitvenih in proizvodnih objektov. Na stiku med območji ter v bližini obstoječe avtobusne postaje je predvidena izgradnja dvonastropnih poslovno-obrtniških blokov in oskrbnega centra. Skozi območje poteka trasa visokonapetostnega 110 kV daljnovoda ter zavarovani arheološki rezervat z nekdanjo rimsko cesto. V obrtni coni je predvidena gradnja 12 večjih industrijskih hal s poslovnimi aneksi ter 33 manjših obrtniških objektov namenjenih za družinske proizvodno-storitvene obrate. Po potrebi je parcele možno združevati v večje enote. Območje poslovno-proizvodnih blokov vsebuje 6 objektov ter objekt oskrbnega centra. Ob obrtniško proizvodnih objektih so predvidene notranje manipulacijske ploščadi.
- velikost in zmožljivost objekta:
- oblikovanje zunanje podobe objekta: V listu namensko-oblikovalnih značilnosti so podani horizontalni gabariti ter odmiki objektov. Obrtniški objekti so predvideni do etažnosti p+1, z največ dvonadstropnimi aneksi. Maksimalna višina stavbe je 10,00 m + 2,00m od kote pritličja do kote venca stavbe. Etažnost stavbe se prilagaja glede na program stavbe in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine stavbe.
- lega objekta na zemljišču:
- ureditev okolice objekta: Vzdolž trase rimske ceste bo potekala rekreacijska in turistična pot namenjena le za pešce in kolesarje. Lokalne mestne ulice in interne napajalne ceste vsebujejo parkirne površine. Za potrebe oskrbnega centra je predvideno posebno parkirišče. Skupaj je na območju ZN predvidena izgradnja 531 parkirnih mest. Ob obrtniško proizvodnih objektih so predvidene notranje manipulacijske ploščadi. Predvidena je izgradnja treh otroških igrišč ter ureditev večnamenskih ploščadi za obiskovalce vzdolž trase rimske poti. Preostale površine so ozelenjene. Ob igriščih ter ob ulicah se zasadijo pasovi dreves oziroma drevoredi. Križišča in ostale pomembnejše pozicije na kompleksu se zaznamujejo z intenzivno obdelanimi hortikulturnimi vložki.
- stopnja izkoriščenosti zemljišča: Na celotnem območju, razen na delu, kjer je predvidena gradnja stanovanjskih objektov je določen faktor izrabe zemljišča (FiZ) 0,8.
- velikost in oblika gradbene parcele:
- druga merila in pogoji: Predvidena je izgradnja v več etapah:
  - v 1. etapi je izvedba komunalne infrastrukture, dovozne ceste, del parkirišč in objektov ter naselje enodružinskih hiš zahodno od južne obvoznice;
  - v 2. etapi bo kompletno zaključen program izgradnje na območju I;
  - v 3. etapi bo kompletno zaključen program izgradnje na območju II, po spremembi namenske rabe zemljišča v dolgoročnem planu občine.
- Investitorji morajo pri izvajanju ZN, gradnji in uporabi objektov, naprav in rabi zemljišč upoštevati:
  - pogoje in zahteve soglasjedajalcev priložene ZN;
  - določbe dovoljenja za gradnjo, ki temeljijo na določilih tega odloka;
  - morajo ohraniti namembnosti površin in objektov, kot so določene s tem odlokom;
  - možna je združitev več parcel v en večji kompleks ob pridobitvi soglasja urbanistične komisije.



## 7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:** »Predvidena oskrba z vodo bo potekala z cevovodi iz nodularne litine. Razvod cevovodov poteka vzporedno s predvideno kanalizacijo.
- Nov oskrbovalni cevovod iz nodularne litine LN DN200 bo priključen na obstoječi cevovod DN300 v severovzhodnem delu Slovenske Bistrice v obstoječem jašku. Novi razvod NL DN200 prečka potok Bistrico in Kolodvorsko cesto in se v Leskovarjevi ulici razcepi na razvod NL DN100 in NL DN150.
- Razvod (NL DN100) služi za oskrbo predvidene stanovanjske zazidave. Od njega se odcepi osem slepi krakov NL DN80 za oskrbo stanovanjskih hiš.
- Okoli celotnega območja ureditve poteka razvod NL DN150, ki služi za potrebe po požarni vodi. Ta zanka je s podaljškom LN DN100 v Žolgarjevi ulici navezana na razvod LŽ DN100 v Titovi cesti, s čimer je omogočeno krožno napajanje območja ureditve.
- Za oskrbo z vodo služijo trije med sabo vzporedni cevovodi NL DN100.
- Predvidena sta še dva povezovalna priključka, in sicer NL DN150 v novi lokalni zbirni cesti, katerega podaljšek NL DN80 se v Kolodvorski cesti priključi na obstoječi cevovod LŽ DN80 ter krajši cevovod NL DN100 v Borisa Winterja ulici.
- Predvidena je možnost izgradnje razvoda za tehnološko vodo, vendar le po izgradnji novih zajemov vode, ki bi bili zunaj območja ZN.
- Pri snovanju proizvodnih obratov ki bi rabili večjo količino tehnološke vode je potrebno zagotoviti racionalno porabo in po možnosti večkratno kroženje in uporabo iste vode.
- Požarno varnost zagotavljajo hidranti DN80, ki so nadzemni ali podzemni.
- Pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati določila občinskega odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica in pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnega vodovoda na območju Občine Slovenska Bistrica.«
- Predvidi se ločeni sistem kanalizacije.
- Padavinska voda strešin se spelje direktno v kanalizacijo in naprej na zbirni kanal meteornih voda z izpustom v potok Bistrica.
- Meteorne vode cestišč, parkirišč in drugih utrjenih površin, kjer lahko pričakujemo povečano onesnaženje odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo spelje na ustrezno dimenzionirane lovilce olja ali bencina.
- Sušni odtoki sanitarna odpadna voda za približno 500 stanovalcev se spelje direktno v zbirni fekalni kanal in naprej na ČN Slovenska Bistrica.
- Dodatno onesnažene sanitarne vode morajo pred izpustom v javno kanalizacijo biti očiščene v ustrezno dimenzioniranih lovilcih maščob in mineralnih olj.
- Vse trase bodočih kanalov se predvidijo v načrtovanih prometnih površinah.
- Kanalizacija v celoti mora biti izvedena vodotesno kar mora biti dokazano z atesti izvajalca. Vsi pokrovi na povoznih površinah se predvidijo okrogli litoželezni za težki promet na zaklepanje.
- Posamični objekti se na javno kanalizacijo locirano v načrtovani prometni površini priključujejo preko revizijskega jaška.
- Dodatni sistem predčiščenja meteornih ali sanitarnih odpadnih voda morajo biti locirani na površinah v lasti uporabnika naprave. V primeru cest in javnih parkirišč pa na površinah, ki nemotijo javnega prometa a zagotovo omogočajo dostop in vzdrževanje naprav.
- Za priključitev na javno kanalizacijo, oziroma zbirne kanale in čistilno napravo je potrebno upoštevati naslednje:
  - – odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Slovenska Bistrica,
  - – določila iz soglasja Komunalnega podjetja Slovenska Bistrica in Direkcije Republike Slovenije za ceste,
  - – pred priključitvijo kanalizacije na obstoječi kanalizacijski sistem je potrebno izdelati hidravlično preveritev prevodnosti in geodetski posnetek obstoječe kanalizacije.«
- Za komunalno opremo zemljišč je odgovorna Občina Slovenska Bistrica. Finančna sredstva se zagotavljajo tudi s strani investitorjev.
- **prometna infrastruktura:** Glavna cestna prometnica je južna obvoznica za Slovensko Bistrico. Križišča so na njej predvidena s pasovi za spremembo smeri. Širina ceste je 6 m, obojestransko je pločnik širine 2 m. Interne ceste – širina asfaltirane ceste je minimalno 5 m, širina pločnika minimalno 1,20 m. Parkirno mesto za avtomobil je minimalnih dimenzij 5 x 2,3 m. Interni promet je rešen z jasnimi ločitvami med motornim in pešaškim prometom, le del pešpoti je dvonamenski in služi kot servisna pot do nekaterih vsebin. Pešpoti in ploščadi za pešce bodo tlakovane z betonskimi tlakovci, granitnimi kockami ali lomljenim kamnom, možna je



tudi asfaltna izvedba. Če so na tlakovani ploščadi zasajena drevesa, morajo imeti zaščitno rozeto za navodnjavanje.

- **energetska infrastruktura:** Za omrežje so podani pogoji Elektro Maribor, PE Slovenska Bistrica. Razvodi se izvedejo podzemno ob cestah in poteh, usklajeno z razvodi šibkega toka in zunanje razsvetljave. Za izvedbo električnega omrežja je potrebno izdelati projektno dokumentacijo, v skladu s pogoji upravljalca elektroenergetskega omrežja ter idejnim projektom elektroenergetskega omrežja, ki ga je izdelal Elektro Maribor.
- Preko obravnavanega območja poteka daljnovod visoke napetosti 2x110 kV DV Maribor – Rače – Slovenska Bistrica, napetostni nivo 110 Kv: 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta je potrebno v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Elesa. Vsi objekti skladno s prilogo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10) naj bodo označeni z »prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.
- **Elektronske komunikacije:** Na območjih zazidalnega načrta za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov skladno s klasifikacijo vrst objektov CC-SI 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.
- Pred pričetkom projektiranja ureditev po tem prostorskem aktu in pred projektiranjem priključkov na omrežje je potrebno pri upravljavcu že zgrajenega telekomunikacijskega omrežja pridobiti podatke o lokaciji posameznih vodov in drugih objektov ter naprav in projektne pogoje.
- **druga infrastruktura:** Predvidena je individualno ogrevanje objektov. Ogrevalna medija sta lahko kurilno olje ali zemni plin. Rezervoar za gorivo mora biti v podzemni izvedbi. Celotno naselje bo pokrito z mrežo razvoda zemeljskega plina. Celotna mreža razvoda zemeljskega plina mora pokriti toplotne potrebe celotne ureditve.
- V skladu z odlokom Občine Slovenska Bistrica o ravnanju s komunalnimi odpadki je predvideno ločeno zbiranje in odvoz odpadkov. Ob prometnicah je potrebno postaviti zadostno število košev za smeti. Ostali odpadki, glede na naravo in lastnosti, morajo biti obravnavani v skladu z veljavno zakonsko regulativo.

### 7.3. Druga merila in pogoji:

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:** »Na območju kompleksa ni evidentiranih objektov naravne dediščine. Z obzirom na to, da je območje obravnave v mestu Slovenska Bistrica in večinoma že pozidano, se na prostih površinah, ki nakazujejo dostope in meje parkirišč, izvede zasaditev dela površin z drevesnimi vrstami, ki sodijo v urban prostor (npr. stebrasti beli gaber, hrast graden, javor).«

V obravnavanem območju se nahajata dve kulturni dediščini in sicer:

- Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660)
- Slovenska Bistrica – Rimska cesta Celeia – Poetovio (EŠD 6891)
- in zanj velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 23/03, vključno s spremembami).
- Za posege v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.«
- Potrebno je upoštevati podrobnejše varstvene usmeritve od tistih splošnih za arheološka najdišča v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica in sicer:
  - Območje 1 (=1): ožje območje rimske stavbe z obveznim varovalnim pasom okoli nje se izloči iz vsakršne pozidave. Stavba leži ob rimski cesti Poetovio – Celeia – Emona, v njenem kontekstu pa je še ohranjena rimska plast z najdbami ter plitvo ležeči temelji zidov. Stavbo in rimsko cesto je treba razumeti kot enotno spomeniško celoto kar pomeni, da moramo na tem delu iz pozidave izločiti ter za eventualno prezentacijo predvideti stavbo in del rimske ceste, ki teče jugovzhodno ob njej. Na tem območju je možna lokacija zelenih parkovnih površin, po dokončanih sistematičnih arheoloških raziskavah pa tudi ustrezna prezentacija *in situ*.
  - Območje 2 (=2): trasa rimske ceste z obveznim varovalnim pasom ob njej se po možnosti izloči iz vsakršne pozidave. Na njenem območju je najbolj primeren bodisi zeleni pas, bodisi njena ponazoritev kot stara komunikacija. V kolikor se posegom v samo traso rimske ceste zaradi umeščanja večjih objektov nikakor ni moč izogniti, so pred delno pozidavo trase obvezna predhodna arheološka izkopavanja.
  - Območje 3 (=3): na širšem območju rimske stavbe so pred vsakršno pozidavo oz. zemeljskimi deli obvezna predhodna arheološka izkopavanja. Območje zajema lokacijo novih najdb, ki smo jih odkrili v letu 2004 tekom opravljenih sondiranj (ob robu trase rimske ceste proti severozahodu smo na višjih nekoliko bolj suhih tleh našli ostanke doslej neznane, s kamenjem tlakovane ceste, ki je vodila od rimske ceste do rimskodobnih kovaških delavnic. Možno je, da bomo z nadaljnji zapažanji ob sami gradnji uspeli ugotoviti njen pravi pomen in potek proti rimskim kamnolomom v soteski Bistrice. Temu v prid govori sam tloris rimske stavbe s hlevi in skladišči, katerih drugi pomen bi bilo težko razložiti.).



- Območje 4 (=4): Meja območja 4 je meja območja kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Rimska obcestna postaja (EŠD 10660). Za celotno preostalo območje – območje 4, ki je bilo leta 2004 delno pregledano z arheološkimi testnimi jarki, ki niso dali prepričljivih strnjenih arheoloških rezultatov, pa velja, da je gradnja tod načeloma možna. Ravno zaradi delnega vpogleda, ki smo ga pridobili s testnimi jarki, neposredne
- bližine najdišč, potrjene arheološke stratigrafije in najdb, pa bo tekom samih gradbeno – zemeljskih del investitor moral zagotoviti vzporedno arheološko raziskavo ob gradnji, ki lahko na mestu eventualnih najdb in pozitivne arheološke plasti preraste v arheološka izkopavanja.«
- 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.
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** Geotehnične in hidrološke pogoje za temeljenje posameznih objektov in izvedbo drugih ureditev mora vsak investitor pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo oziroma za poseg v prostor. Pri izdelavi ZN so upoštevani smernice Zdravstvenega inšpektorata RS. Pri projektiranju objektov je potrebno ugotoviti imisijske vrednosti morebitnega onesnaževanja zraka in določiti preventivne ukrepe. Upoštevati je treba dovoljene emisije hrupa glede na okolje v katerem se bo projektirani objekt nahajal in preprečiti pretirane emisije.
- **druga merila in pogoji:** Pri načrtovanju uporabe prostora in projektiranju je potrebno upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina z omejitvami v pripadajočem varovalnem (2x65 m) oz. varnostnem pasu in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o.«

*Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.*

## 8. PROSTORSKI UKREPI

### 8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: Odlok o predkupni pravici Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 36/03).
- začasni ukrepi za zavarovanje:
- komasacija:

*Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.*

### 8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč
- prepoved prometa z zemljišči
- prepoved urejanja trajnih nasadov
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- prepoved izvajanja gradenj

*Navodilo: označi se vrsta prepovedi.*

## 9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

**Opozorilo:** podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

**9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:**

- **vrsta varovanega območja:** elektro-energetski koridor 2 x 6 m, 2 x 20 m, avtocesta – varovalni pas 2 x 40 m, OPPN,
- spomenik lokalnega pomena - arheološko območje LAO 20a, LAO 19b – Slovenska Bistrica, rimska cesta, rimska stavba in zaselek.
- **predpis oziroma akt o zavarovanju:** Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih ter zgodovinskih spomenikov na območju občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 21/92).

*Navodilo:* navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

## **9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:**

- vrsta varovalnega pasu: v primeru, da gre za gradnjo v varovalnem pasu ceste, je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev ceste;
- v primeru, da gre za gradnjo v varovalnem pasu vodovoda, kanalizacije, toplovoda oz. vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist, razen priključkov nanje, je potrebno pridobiti ustrezno soglasje upravljavca posameznega infrastrukturnega objekta.
- širina varovalnega pasu: varovalni pas ceste je 15 m - regionalne ceste, 10 m - lokalne ceste in 5 m javne poti merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- varovalni pas vodovoda, kanalizacije, toplovoda oz. vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist, razen priključkov nanje je 1,5 m, merjeno od osi voda.

*Navodilo:* navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

## **10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

## **11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV**

- \*program priprave prostorskega akta:
- \*\*faza priprave/ predviden rok sprejema:
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

*Navodilo:* - \*navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- \*\*podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

## **12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV**

Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, dopolnjen 134/2006, 123/08, 32/11, 57/12 in 31/18).

*Navodilo:* opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov.

## **13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.



#### 14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: 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) – priloga 1.
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko obrtno zazidavo »Bistrica« (Uradni list RS, št. 112/03, dopolnjen 134/2006, 123/08, 32/11, 57/12 in 31/18) – priloga 2.

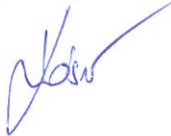
*Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenih uradnih oseb.*

#### 15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Upravna taksa se skladno s 23. Členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno Besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J in 32/16) ne plača.

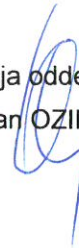
Pripravil:

Borut Košič, svetovalec II.



Vodja oddelka:

Milan OZIMIČ





**DOLGOROČNI IN SREDNJEROČNI PLAN OBČINE SLOVENSKA BISTRICA ZA OBDOBJE 1986-2000  
ZA OBMOČJE OBČINE SLOVENSKA BISTRICA**

**Spremembe in dopolnitve 2003**

**KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA K PLANU V MERILU 1 : 5000**

**LEGENDA**

**NAMENSKA RABA**




	najboljše kmetijsko zemljišče*
	drugo kmetijsko zemljišče
	lesnoproizvodni gozd
	stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev** - ureditveno območje naselja
	stavbno zemljišče izven ureditvenih območij za poselitev
	turistično območje z nastanitvijo
	območje počitniških hiš
	drugo ureditveno območje (počitniško območje, območje strelišča)
	območje proizvodnih dejavnosti
	vodna površina
	območje prometne infrastrukture
	območje za odlaganje odpadkov
	območje nadzemnega pridobivalnega prostora
	območje zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami

**VAROVANA OBMOČJA**

**ZAVAROVANI NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI \*** (Ur.list RS št. 21/82)  
Zaporedna številka pri posameznem spomeniku na karti je ekvivalentna številki spomenika iz odloka, številka v oklepaju je številka obveznega republiškega izhodišča.






	DES	kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - etnološki spomenik
	DNO	kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - naselbinsko območje
	DUZS	kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik
	DZS	kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - zgodovinski spomenik
	LAO	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološko območje
	LAS	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološki spomenik
	LES	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - etnološki spomenik
	LNO	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - naselbinsko območje
	LSON	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - spomenik oblikovane narave
	LTS	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - tehniški spomenik
	LUZS	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik
	LZS	kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - zgodovinski spomenik

**ZAVAROVANE NARAVNE VREDNOTE IN ZAVAROVANA OBMOČJA \*** (Ur.list RS št. 21/82)  
Zaporedna številka pri posameznem spomeniku na karti je ekvivalentna številki spomenika iz odloka, številka v oklepaju je številka obveznega republiškega izhodišča.




	NS	naravni spomenik (dendrološki, hidrološki, zoološki in botanični) **
	NR	zavarovano območje - naravni rezervat
	KP	zavarovano območje - krajinski park

**OBMOČJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM**

(Odločba o razglasitvi gozdov za gozdove s posebnim namenom in zaščiti naravno redkih dreves na območju občine Slovenska Bistrica, MUV št. 12/80, Odredba o razglasitvi hrastovega gozda na Cigonci pri Slovenski Bistrici za naravno znamenitost, Ur. list RS št. 23/64)

	GDL	gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - varovalna funkcija
	GPL	gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - poučna funkcija
	GKL	gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija
	GRL	gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - rekreacijska funkcija
	GZL	gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - zaščitna funkcija

**DRUGA OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV**

	ILO1	območje za obrambo - izključna raba
	ILO2	območje za obrambo - možna izključna raba
	ILO3	območje za obrambo - območje nadzorovane rabe

**OGROŽENO OBMOČJE**

	poplavno območje (zadrževalnik Ličnica, zadrževalnik Poljčane)
---	--

**UREJANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

	ILN	območje izgradnje namakalnih sistemov
---	-----	---------------------------------------

**LAPORJE** IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA

MEJA OBČINE (prikazana meja občine je položajno usklajena s potekom meje katastrske občine povsod tam, kjer ti dve meji potekata vzporedno)

RUŠE IME SOSEDNJE OBČINE

MEJA KATASTRSKE OBČINE (položajno usklajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)

LUŠEČKA VAS IME KATASTRSKE OBČINE

\* obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije  
\*\* obvezno izhodišče dolgoročnega plana Občine Slovenska Bistrica



**PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:**

MERILU 1 : 5000  
VRSTA GEODETSKE PODLAGE: uradno uporabljeni digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornem merilu 1 : 1000 ali 1:2880  
© Geodetska uprava RS  
KATASTRSKO STANJE NA GEODETSKI PODLAGI: marec 2004

**PODATKI O PLANSKEM AKTU:**

SPREJETO NA OBČINSKEM SVETU OBČINE SLOVENSKA BISTRICA DNE 28.6.2004  
OBJAVLJENO V URADNEM LISTU RS ŠT. 131 Z DNE 6.12.2004  
ŽUPAN OBČINE SLOVENSKA BISTRICA dr. IVAN ŽAGAR

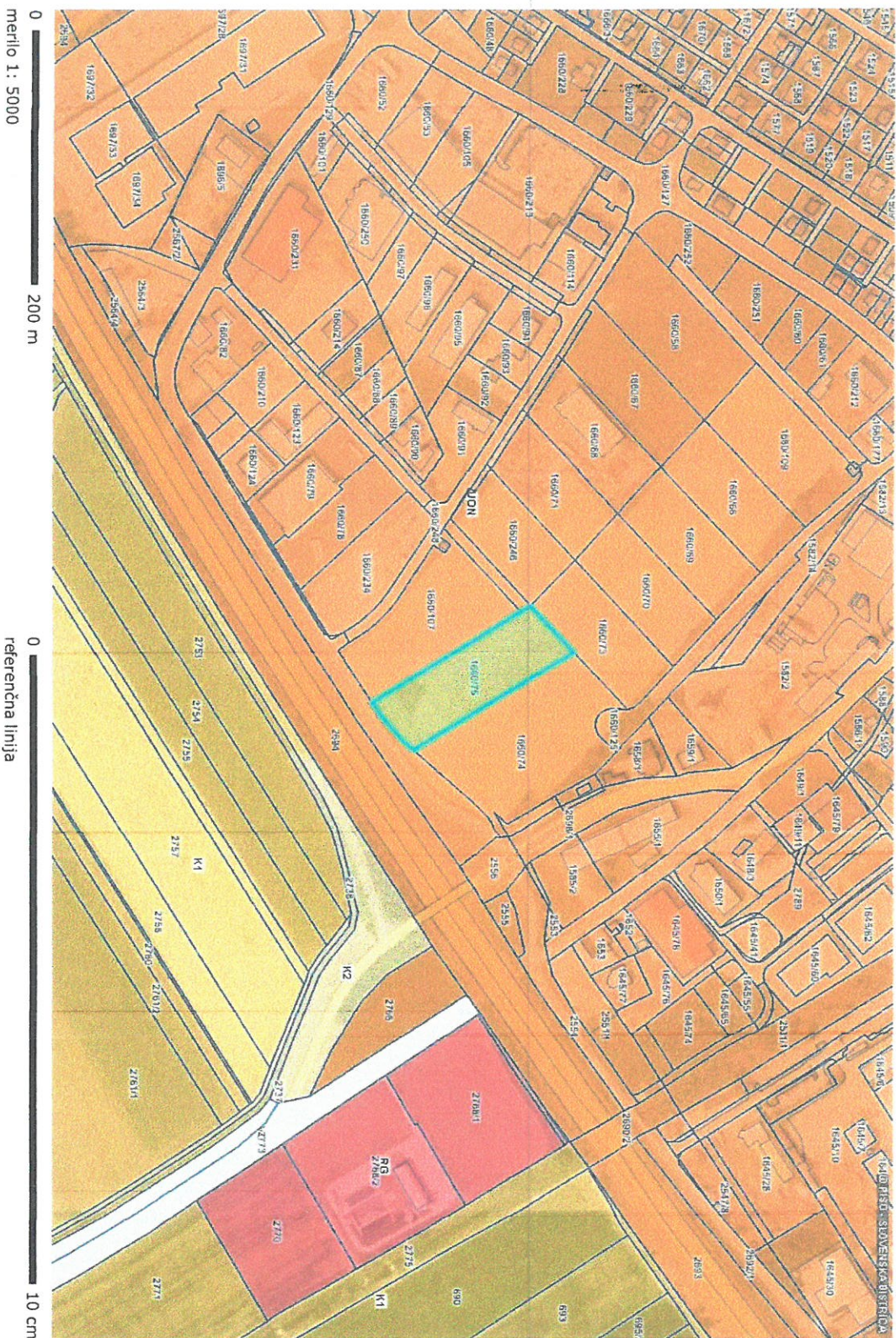
PODATKI O IZDELOVALCU:  
ŠTEVILKA NALOGE: 13/04  
LETO IZDELAVE: 2004  
IZDELAL:







Prostorski plan > Namenska raba prostora



OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 753-SLOVENSKA BISTRICA, parcela: 1660/75

LEGENDA:

Namenska raba

- Najboljša kmetijska zemljišča
- Druga kmetijska zemljišča
- Območja gozdov
- Ureditvena območja naselij
- Turistična območja z nastanitvijo
- Območja podčrtnih hiš
- Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitve
- Območja za odlaganje odpadkov
- Vodno zemljišče celinskih voda
- Območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami
- Območja prometne infrastrukture
- Območja nadzemnega pridobivalnega prostora
- Območja proizvodnih dejavnosti
- Območja za potrebe obrambe
- Drugo ur. območje (podčrtno območje, območje streljšč)
- UON oznaka
- predviden OPN
- AB opis
- Parcela
- št.

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 11. junij 2021 9:07:40; uporabnik: borut.kosic@slov-bistrica.si  
 Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.  
 © PISO - OBČINA SLOVENSKA BISTRICA






























OBČINA  
SLOVENSKA BISTRICA


Spremembe in dopolnitve prostorsko ureditvenih pogojev Občine Slovenska Bistrica

**LEGENDA**


Prostorsko ureditveni pogoji

- |   |   |
|---|---|
|    | Blokovska stanovanjska gradnja (območje D)  |
|    | Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti (območje I)   |
|    | Gostejša individualna gradnja (območje A)   |
|    | Območje grajskega parka in Sorčnikovega vrta  |
|    | Območje starega vaškega jedra   |
|    | Območje za družbeno gradnjo - družbene dejavnosti (območje D)   |
|    | Območje za komunalne dejavnosti   |
|   | Območje za proizvodne dejavnosti (območje E)  |
|  | Območje za šolstvo vrtec in zdravstvo (območje L)   |
|  | Območje za sport in rekreacijo, zelene površine (območje H)   |
|  | Obrtno stanovanjska gradnja (območje C)   |
|  | Površine za vojsko  |
|  | Redkejša individualna gradnja (območje B)   |
|  | Varovane zelene površine  |
|  | Hotel, motel, penzion in podobne stavbe za nastanitev (območje J)   |
|  | Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe za zdravstvo                   |
|  | Urejanje z drugimi prostorskimi akti (OPPN, LN, ZN)   |
|  | Območje za turizem  |
|  | Območje za šolstvo vrtec zdravstvo in socialo   |
|  | Banka, trgovina, upravne zgradbe, hotel, motel, penzion (območje I)   |
|  | Centralne oskrbno storitvene in poslovne dejavnosti, družbena gradnja, individualna stanovanjska gradnja (območje I, A, D)  |
|  | Družbena gradnja, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za posebne namene, stavbe za zdravstvo |
|  | Parkovne - zelene površine (območje M)  |

Varovanje

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Objekti kulturne dediščine  |
| 1234   | EŠD enot kulturne dediščine |

Ostalo

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 535/1  | Številka parcele        |
|  | Meja parcele            |
|  | Območja urejanja z OPPN |

Obvezna priloga kartografske dokumentacije  
prostorsko ureditvenih pogojev Občine Slovenska Bistrica

Karta, ki nima originalnega  
pečata in podpisa ni veljaven dokument!



PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:

Merilo 1 : 5000  
Geodetska uprava RS  
Katastrsko stanje na geodetski podlagi: leto 2013

Občina Slovenska Bistrica  
Vse pravice izkoriščanja pridržane.  
Prepovedana je predelava in razmnoževanje  
brez predhodnega dovoljenja Občine Slovenska Bistrica



PODATKI O IZDELOVALCU:

Številka naloge: 19/2011  
Leto izdelave: september 2015  
Izdelač:







PUP/OPPN



























0 200 m  
merilo 1: 5000

0 10 cm  
referenčna linija

OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 753-SLOVENSKA BISTRICA, parcela: 1660/75

**LEGENDA:**

PUP - november 2018

-  Redkejša individualna gradnja
-  Območje za proizvodne dejavnosti
-  Varovane zelene površine
-  Gosteljska individualna gradnja
-  ZN - LN - OPPN
-  Blokovska stanovanjska gradnja
-  Območje starega vasiškega jedra
-  Centralne ostrihne starihne in poslovne dejavnosti
-  Površine za vojsko (po izpraznitvi) za centralne
-  ostrihne starihne in poslovne dejavnosti
-  Območje za šport in rekreacijo
-  Območje za komunalne dejavnosti (pokopališče in cerkev)
-  Območje za šolstvo vrtec in zdravstvo
-  Območje grajskega parka in Sorčnikovega vrta
-  Območje za šolstvo vrtec zdravstvo in socialo
-  Družbena gradnja - stanovanjske stavbe z
-  oskrbovanimi stanovanji - stanovanjske stavbe za
-  Banka - trgovina - upravne zgradbe - hotel - motel -
-  penzion
-  Centralne ostrihne starihne in poslovne dejavnosti
-  - družbena gradnja - individualna sta
-  Obrtno stanovanjska gradnja
-  Parkovne - zelene površine
-  Območje za družbeno gradnjo - družbene dejavnosti

<http://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: 11. junij 2021 9:08:21; uporabnik: borut.kosic@sllov-bistrica.si  
 Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.  
 © PISO - OBČINA SLOVENSKA BISTRICA





 Območje za turizem

A,B  
OZNAKA

**Parcele**



Št.

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 11. junij 2021 9:08:21; uporabnik: borut.kosic@slov-bistrica.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO - OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

