



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

13. redna seja občinskega sveta
dne 15. novembra 2016

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Stališča do pripomb – Občinski podrobni prostorski načrt za naselje
Tirgot – Sernčeva ulica

Poročevalca: Milan OZIMIČ, vodja Oddelka za okolje in prostor
Gregor PAL, A.B.-INVEST d.o.o., Maribor



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: 3505-7/2011

Datum: 29.09.2016

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

ZADEVA: Stališča do pripomb – Občinski podrobni prostorski načrt za naselje Tirtot – Sernčeva ulica

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanja prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; ZP Načrt, Uradni list RS, št. 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba US in 14/15 - ZUUJFO);
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Na pobudo investitorja Javšovec Janeza se je v letu 2011 pričel postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje Tirtot – Sernčeva ulica, na območju severno od Sernčeve ulice in južno od Kovače vasi. Prostorska ureditev območja predvideva gradnjo sedmih

vrstnih hiš in enajstih samostojnih stanovanjskih objektov, vključno z vso potrebno komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo. Območje je v velikosti 7984 m².

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007) je bil sprejet Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje Tirtot – Sernčeva ulica (Uradni list RS, št. 89/2011). 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Sklep o javni razgrnitvi je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 68/2012. Javna razgrnitev omenjenega dokumenta je potekala od 10.09.2012 do 10.10.2012. Javna obravnava je bila izvedena dne 09.10.2012 v prostorih občine. V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta so bile podane pripombe in predlogi. V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju mora občina preučiti pripombe in predloge javnosti in do njih zavzeti stališče, ki ga objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu.

Zaradi neaktivnosti pobudnika v zvezi z nadaljevanjem priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta je postopek nekaj časa miroval, na kar je na podlagi šestega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju izdelovalec prostorskega akta A.B. - INVEST d.o.o., Maribor pripravil strokovna stališča do pripomb in predlogov javnosti, ki so bila podana v okviru javne razgrnitve na dopolnjen osnutek.

Pripombe in predlogi so pripravljene v skrajšani obliki na katere je podan odgovor z utemeljitvijo. Po obravnavi in sprejetju stališč s strani občinskega sveta, bomo lastnike zemljišč, ki so pobude posredovali pisno seznanili s stališči. Potrditev dokumenta je osnova za nadaljevanje postopka za sprejetje odloka.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VII. 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 potrjuje dokument Stališča do pripomb in predlogov v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje Tirtot – Sernčeva ulica.

S spoštovanjem,

Pripravila:

Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan OZIMIČ

Priloge:

- Strokovna stališča do pripomb med javno razgrnitvijo občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje Tirtot – Sernčeva ulica; A.B.-INVEST d.o.o., Maribor

Naloga:

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA NASELJE TIRGOT – SERNČEVA ULICA**

Faza:

**STROKOVNA STALIŠČA DO PRIPOMB MED
JAVNO RAZGRNITVIJO**

Pripravljavec:

**Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska cesta 10
2310 Slovenska Bistrica**

Naročniki:

**JAVŠOVEC JANEZ
Cigonca 73
2310 Slovenska Bistrica**

Načrtovalec:

**A. B. – INVEST d.o.o.
Partizanska cesta 30
2000 Maribor**

Odgovorni
prostorski
načrtovalec:

TOM PIRKMAJER, univ. dipl. inž. arh.



**TOM PIRKMAJER
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0232 A**

11/11

Številka naloge:

Datum izdelave:

Junij 2016

Direktor:
Gregor Pal

1. O RAZGRNITVI IN JAVNI OBRAVNAVI

Prostorski akt – dopolnjen osnutek za občinski podrobni prostorski načrt za naselje Tirtot – Sernčeva ulica je bil razgrnjen od 10.09.2012 do 10.10.2012 na sedežu Občine Slovenska Bistrica. Dne 9.10.2012 je bila v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica izvedena javna obravnava.

Zbrane so bile pripombe v knjigi pripomb ob razgrnitvi, pripomb na razpravi in prispele pripombe po pošti.

Pripombe iz razgrnitve, razprave in prispele pripombe po pošti so arhivirane na Občini Slovenska Bistrica.

2. STROKOVNA POJASNILA IN STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

2.1. K PRIPOMBAM IN PREDLOGOM IZ JAVNE OBRAVNAVE PO ZAPISNIKU

Citat iz zapisnika:

"V okviru razprave je načrtovalec podal še dodatna pojasnila. Pripombodajalec 1 je izpostavil dve težavi, ki jih vidi na obravnavanem območju, in sicer:

- obstoječa Sernčeva ulica je preozka, izgradnja ceste v določenem delu niti dokončana ter podaja predlog, da se predvidi celovita ureditev dovozne ceste Sernčeva ulica;*
- na predvidenem območju ni urejen odvod komunalnih odpadnih vod (fekalijske), saj se le-te iz obstoječih objektov odvajajo v bližnji potok, zato se predlaga celovita rešitev fekalne kanalizacije."*

Pojasnilo

V okviru pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora smo s strani Občine Slovenska Bistrica pridobili smernice, ki določajo ureditev dovozne ceste Sernčeva ulica v min. širini cestišča za normalen potek dvosmernega prometa do območja predvidenih novih objektov. V skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Ur.l.RS št. 91/2005) je Sernčeva ulica v skladu z 39. členom zaradi svoje lege in funkcije - dovozna cesta do dela naselja Tirtot, povprečnega letnega dnevnega prometa PLDP, ki znaša manj kot 500 vozil/dan in predvideno projektno hitrost 30 km/h klasificirana kot malo prometna cesta MP. Za to vrsto ceste je potrebno zagotoviti širino cestišča in voznega pasu 1x3,50 m in obojestransko širino bankine 1x0,75 m. V širino cestišča je mogoče vključiti tudi muldo. Del Sernčeve ulice od obravnavanega območja tega OPPN proti zahodu proti Kraigherjevi ulici je po javni razgrnitvi do današnjega dne že urejena v skladu s pravilnikom. Ureditev preostalega dela je predmet tega OPPN in bo izvedena po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

V tem OPPN je za predvidene in načrtovane nove stavbe znotraj območja obdelave predvidena izvedba celotne komunalne infrastrukture, vključno s fekalno kanalizacijo. Fekalna kanalizacija bo priključena na javno kanalizacijsko fekalno omrežje, ki poteka ob Kraigherjevi ulici. Ureditev odvajanja fekalnih voda obstoječih objektov, ki niso predmet območja obdelave, ni predmet tega OPPN.

2.2. K PISNIM PRIPOMBAM IN PREDLOGOM IZ JAVNE RAZGRNITVE V KNJIGI PRIPOMB

Pripombodajalec 2, pripombodajalec 3, pripombodajalec 4

Citat iz zapisa v knjigi pripomb:

"V prostorskem načrtu ni razvidna širša prometna ureditev oz. izračun prometne obremenitve Sernčeve ulice (dostop za intervencijska vozila) - navedena je samo razširitev dostopne Sernčeve ulice, ki pa bo verjetno vprašljiva. Menim, da bi bilo potrebno pred sprejetjem OPPN pripraviti prometno študijo širšega območja (do Kraigherjeve ulice)."

Pojasnilo

V nadaljnjih fazah postopka izdelave in sprejemanja tega OPPN bomo prikazali prometno ureditev območja obdelave in ureditve Sernčeve ulice vse do Kraigherjeve ulice. Izdelava prometne študije zakonsko ni potrebna in tudi v smernicah Občine Slovenska Bistrica ni bila zahtevana.

V okviru pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora smo s strani Občine Slovenska Bistrica pridobili smernice, ki določajo ureditev dovozne ceste Sernčeva ulica v min. širini cestišča za normalen potek dvosmernega prometa do območja predvidenih novih objektov. V skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Ur.l.RS št. 91/2005) je Sernčeva ulica v skladu z 39. členom zaradi svoje lege in funkcije - dovozna cesta do dela naselja Tirtot, povprečnega letnega dnevnega prometa PLDP, ki znaša manj kot 500 vozil/dan in predvideno projektno hitrost 30 km/h klasificirana kot malo prometna cesta MP. Za to vrsto ceste je potrebno zagotoviti širino cestišča in voznega pasu 1x3,50 m in obojestransko širino bankine 1x0,75 m. V širino cestišča je mogoče vključiti tudi muldo. Del Sernčeve ulice od obravnavanega območja tega OPPN proti zahodu proti Kraigherjevi ulici je po javni razgrnitvi do današnjega dne že urejena v skladu s pravilnikom. Ureditev preostalega dela je predmet tega OPPN in bo izvedena po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pripombodajalec 5

Citat iz zapisa v knjigi pripomb:

"Sem lastnik parcele 197/2, 197/3, 197/3 in uporabljam parcelo 201/1, ki sem jo nameraval odkupiti od bivše lastnice te parcele. To parcelo pa je prodala g. Javševcu in ker sta bila v sporu, mi ni mogel g. Javševc dati soglasja, tako da je ta parcela 201/1 še vedno sporna. Sedaj, ko bo gradil vrstne hiše, mora urediti kanalizacijo od moje parcele, urediti košnjo. Več kot 30 let sem kosil to nabrežino. Z to gradnjo mi bo vzel pogled iz spalnice in kuhinje. To se v tem načrtu ni upoštevalo. Po tem načrtu bo moral prestaviti in izpeljati v kanalizacijo, preden bo začel graditi, drugače ne dovolim gradnje. Preden bo začel graditi, se mora pregledati obstoječa cesta saj se bo promet povečal in bodo kamioni težki uničili cesto. Cesta je že sedaj preozka."

Pojasnilo

Prestavitev obstoječe komunalne infrastrukture znotraj območja obdelave OPPN je predmet tega OPPN. Predmet tega OPPN je določitev urbanističnih pogojev za kasnejšo izdelavo projektnih dokumentacij za predvidene stavbe in pridobitev gradbenih dovoljenj. Velikost, oblika in lokacija stavb je v tem OPPN zarisana samo načelno. Vplivna območja in morebitne negativne vplive na legalno zgrajene obstoječe okoliške stavbe se bo upoštevalo pri izdelavi projektnih dokumentacij in pridobitvi gradbenih dovoljenje zanje.

V okviru pridobivanja smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora smo s strani Občine Slovenska Bistrica pridobili smernice, ki določajo ureditev dovozne ceste Sernčeva ulica v min. širini cestišča za normalen potek dvosmernega prometa do območja predvidenih novih objektov. V skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Ur.l.RS št. 91/2005) je Sernčeva ulica v skladu z 39. členom zaradi svoje lege in funkcije - dovozna cesta do dela naselja Tirtot, povprečnega letnega dnevnega prometa PLDP, ki znaša manj kot 500 vozil/dan in predvideno projektno hitrost 30 km/h klasificirana kot malo prometna cesta MP. Za to vrsto ceste je potrebno zagotoviti širino cestišča in voznega pasu 1x3,50 m in obojestransko širino bankine 1x0,75 m. V širino cestišča je mogoče vključiti tudi muldo. Del Sernčeve ulice od obravnavanega območja tega OPPN proti zahodu proti Kraigherjevi ulici je po javni razgrnitvi do današnjega dne že urejena v skladu s pravilnikom. Ureditev preostalega dela je predmet tega OPPN in bo izvedena po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pripravili: Tom Pirkmajer, Gregor Pal (A.B.-INVEST d.o.o.)

Maribor, junij 2016