



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

---

Številka: 033-10 / 2017 - 15 - 1032

Datum: 14. 11. 2017

***KS POHORSKI ODRED***  
***Tomšičeva ulica 24***  
***2310 Slovenska Bistrica***

**Zadeva: Pojasnilo oz. opredelitev na anonimno pismo stanovalcev območja Kugl**

V zvezi z vašo pošto, z dne 13.11.2017, glede prejetega anonimnega pisma stanovalcev območja Kugl, ki se nanaša na prostorske ureditve in gradnjo objektov na območju stanovanjskega naselja Kugl, vam sporočamo naslednje:

Kot je razbrati iz anonimnega pisma, gre za večstanovanjska objekta na naslovih Kajuhova 62 A, C in D ter okoliška zemljišča. Za omenjeno območje veljajo določila Odloka o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (UPB, Uradni list RS, št. 91/15, 15/16 in 74/16) (v nadaljevanju besedila odlok o PUP).

Na podlagi navedenega odloka spada del omenjenega območja po podrobnejši namenski rabi v območje gostejše individualne gradnje (cona A), del pa v območje blokovske stanovanjske gradnje (cona D) (priložen grafični izsek iz odloka o PUP).

Večstanovanjska objekta – bloka na Kajuhova 62 A, C in D v večjem delu ležita v območju cone D, manjši del objekta sega v območje cone A, vendar je v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja v takratnem obdobju odlok o PUP dopuščal odstopanja s potrditvijo urbanistične komisije. Medtem, ko je za predvideni vila blok na sosednjem zemljišču s parc. št. 1026/14, k.o. Slovenska Bistrica, bilo izdano gradbeno dovoljenje, kjer je njegova umestitev v prostor locirana v del, ki v celoti leži v območju cone D. Iz naše strani so bile že v okviru priprave projektne dokumentacije podane usmeritve, da je potrebno upoštevati prostorsko ureditvene pogoje, da so novogradnje dopustne na tistih zemljiščih, kjer takšno namembnost dopuščajo planski dokumenti in to omogoča oblikovanost terena, velikost razpoložljive parcele in da mora biti poseg skladen z urbanističnimi konstantami, ki jih določa okoliška grajena struktura. Prav tako so bile potencialnemu investitorju gradnje večstanovanjskega objekta na parc. št. 1029/1, k.o. Slovenska Bistrica, podane informacije, v katerem delu zemljišča je možno locirati večstanovanjski objekt, ob izpolnjevanju vseh ostalih mikrolokacijskih pogojev.

Podajamo vam še naslednje pojasnilo glede podrobnega ureditvenega načrta za Občino Slovensko Bistrico:

Podrobnega ureditvenega načrta, kot ga imenujete, terminologija področne zakonodaje; tj. Zakon 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) ne pozna. Temeljni občinski prostorski akt je Občinski prostorski načrt (OPN), podrobnejši akt pa Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

Kar zadeva postopek priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica (OPN), je v fazi priprave oz. zaključevanja okoljskega poročila. Termin potrditve in sprejema je odvisen od nadaljnjih faz postopka (pridobivanje obvestila MOP o ustreznosti okoljskega poročila ter o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, javne razgrnitve in stališč do pripomb, pridobitve mnenj nosilcev urejanja prostora, sprejem in potrditev na občinskem svetu). Postopek OPN je zelo dolgotrajen, saj je v večini odvisen od državnih nosilcev urejanja prostora, medresorskih usklajevanj in zagotavljanja raznih strokovnih podlag in študij, ki jih naloži posamezen nosilec urejanja prostora.

Medtem, ko se občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) pripravljajo za posamezna zaključena območja in so v večini odvisni od izkazanega interesa posameznih potencialnih investitorjev oz. v manjšem delu tudi občina, v kolikor je izkazan javni interes.

V kolikor bodo potrebna še kakršnakoli dodatna pojasnila, smo na razpolago na tel. 02/843 28 30 - tajništvo, 843 28 21 – Janja Mlaker.

S spoštovanjem!

Pripravila:  
Janja Mlaker, dipl.inž.agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor:  
Milan Ozimič

*Vročiti:*

- naslovník, AR
- arhiv

*Priloga:*

- kot v tekstu