



OBČINA BENEDIKT

Občinski svet

Čolnikov trg 5, 2234 BENEDIKT

tel.: 02 703 60 80, telefaks: 02 703 60 81

e-pošta: obcina@benedikt.si

2

Številka: 35054-001/2017-12

Datum: 24. januar 2018

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za Terme Benedikt

~ skrajšani postopek ~

PREDLAGATELJ: Župan Občine Benedikt

GRADIVO PRIPRAVIL: Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

POROČEVALEC: Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 – skl. US, 76/2014 – odl. US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/2017 – ZureP-2) in 14. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2011) se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Benedikt, kot je predložen ter se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA TERME BENEDIKT

- predlog -

NAROČNIK IN
PRIPRAVLJAVEC:

**Občina Benedikt,
Čolnikov trg 5,
2234 Benedikt**

IZDELOVALEC:

**URBIS d.o.o. Maribor,
Partizanska c. 3
2000 Maribor**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

Podpis:

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012- ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 – skl. US, 76/2014 – odl. US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/2017 – ZureP-2) in 14. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2011) je Občinski svet Občine Benedikt na svoji seji dne 2018 sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za Terme Benedikt**

**ŽUPAN
Občine Benedikt
Milan GUMZAR**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska c. 3
2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 A

Podpis:

FAZA: **PREDLOG**

ŠTEV. PROJEKTA: **2017/OPPN-068**

DATUM: **JANUAR 2018**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0763 A

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. gr., ZAPS 0029 P,

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Odlok dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN

III. Kartografski del:

1. Izsek iz veljavnega OPPN – Zazidalna situacija z mejo območja sprememb in dopolnitev M - 1 : 1000
2. Spremembe in dopolnitve OPPN – Zazidalna situacija M - 1 : 1000

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN)
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

I. SPLOŠNI DEL

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve OPPN skladne s predpisi, ki veljajo na območju ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah OPPN rešitve medsebojno usklajene.

2017/OPPN-068
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, januar 2018
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

**II. TEKSTUALNI DEL: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA TERME
BENEDIKT**

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012- ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 – skl. US, 76/2014 – odl. US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/2017 – ZureP-2) in 14. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2011) je Občinski svet Občine Benedikt na seji dne 2018 sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA TERME BENEDIKT

I. UVODBE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Benedikt (Uradni list RS, št. 19/2009) se za 1. členom doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen
(predmet odloka in načrtovalec sprememb in dopolnitev OPPN)

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Benedikt (Uradni list RS, št. 19/2009) je izdelal Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pod številko projekta 2017/OPPN-068.«

2. člen

Za 2. členom se doda 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen
(vsebina sprememb in dopolnitev OPPN)

Spremembe in dopolnitve OPPN (krajše SD OPPN v nadaljevanju) iz prejšnjega člena vsebujejo besedilo odloka in kartografski del.«

II OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OPPN

3. člen

Za 4. člen se doda 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen
(območje SD OPPN in opis ureditev)

»Območje SD OPPN se nahaja na nepozidanem zemljišču, južno od JP 704901 (Benedikt – smer Slatina), v bližini krožišča, na vzhodni strani območja veljavnega OPPN.

Območje je določeno z mejo območja urejanja SD OPPN, ki zajema parcele s številkami: 411/12, 411/7-del, 1148/17-del, 651/19, 1151/3-del, 641/3-del, 1143/1-del, 651/21-del, vse k.o. Benedikt.

Velikost območja SD OPPN je približno 2213 m². Na območju SD OPPN je načrtovana postavitvev kozolca za turistične in kulturne namene in manjšega spremljajočega objekta.

4. člen

V 7. členu odloka se črta prvi odstavek poglavja »Apartmaji« in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»7.a člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Predvidenih je 20 objektov z apartmaji. V vsakem objektu so predvideni 4 apartmaji različnih velikosti, kar skupaj predstavlja 80 apartmajev, oziroma cca 240 ležišč. Potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest, ki so predvidena ob javni poti (704901). Število apartmajev se glede na njihovo velikost lahko spremeni.

V vzhodnem delu apartmajskega območja, ob javni poti, je načrtovana postavitvev kozolca v turistične in kulturne namene z manjšim spremljajočim objektom.«

5. člen

SD OPPN v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled pri službi pristojni za urejanje prostora v občini Benedikt.

Arhiviranje in vpogled v SD OPPN se zagotavljata v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

6. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35054-001/2017-.....
Benedikt, dne

ŽUPAN
Milan GUMZAR

III. Kartografski del:

1. Izsek iz veljavnega OPPN – Zazidalna situacija z mejo območja sprememb in dopolnitev M - 1 : 1000
2. Spremembe in dopolnitve OPPN – Zazidalna situacija M - 1 : 1000

IV. PRILOGE:

1. IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN)
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Območje se ureja na osnovi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za terme Benedikt (Uradni list RS št. 19/2009).

Spremenbe in dopolnitve se nahajajo na jugovzhodnem delu območja, ob javni poti, v bližini krožišča., kar je razvidno iz slike spodaj (območje v rdeči barvi).



LEGENDA:

	MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN
PREDVIDENO	
	HOTELSKI KOMPLEKS S TERMAMI
	APARTMAJI Z RESTAVRACIJO (GOSTIŠČEM)
	PARKOVNE, REKREATIVNE, ŠPORTNE POVRŠINE
	VODNE POVRŠINE, BAZENI
	ZELENICA
	DREVEŠA, GRMOVNICE
	TLAKOVANE, PEŠ, INTERVENTNE POVRŠINE
	PROMETNE IN PARKIRNE POVRŠINE
	PLOČNIK
	OZNAKA KARAKTERISTIČNEGA PREREZA
	MOŽNE ŠIRITVE HOTELSKEGA KOMPLEKSA
	SMERI VHODOV V OBJEKTE
	SMER LVOZAVIŽVOZA V KLETNO ETAŽO
	ETAŽNOST OBJEKTOV
	NOVA TP
	UREDITEV VODOTOKOV
	ZBIRALNICA LOČENIH FRAKCIJ

Slika 2: Izsek iz veljavnega OPPN, z označeno mejo območja sprememb in dopolnitev OPPN v rdeči barvi
Vir: [arhiv](#) URBIS, d.o.o.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

Dejanska raba zemljišč

V ureditvenem območju osnutka sprememb in dopolnitev OPPN se v naravi nahaja nepozidano zemljišče.



Slika 3: Pregledna situacija na DOF, območje v rumeni barvi
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BENEDIKT>



Slika 4: Pregledna situacija na DOF z obstoječim parcelnim stanjem, območje v rumeni barvi
 Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BENEDIKT>

Ohranjanje narave

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

Varstvo kulturne dediščine

V območju OPPN ne obstaja evidentirana kulturna dediščina.

Varstvo voda

Območje se nahaja izven zavarovanih območij zalog pitne vode.

Gospodarska javna infrastruktura

Na obravnavanem območju in v bližini se nahajajo komunalni vodi (vodovod, komunikacijsko omrežje, elektrika).



Slika 5: Pregledna situacija na DOF z obstoječimi komunalnimi vodi
 Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BENEDIKT>

Prometna infrastruktura

Območje sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja na zahodnem delu naselja Benedikt.

Dovoz na območje je mogoč z obstoječe javne poti - JP 704901 (Benedikt – smer Slatina).

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

3.1 Uvod – Splošni del

Naročnik in lastnik parcel načrtuje na parcelah na stavbnem zemljišču v delu območja veljavnega prostorskega akta spremembe in dopolnitve OPPN (v nadaljevanju krajše SD OPPN), ki predvidevajo spremembo ob glavni cesti - JP 704901 (Benedikt – smer Slatina), v bližini krožišča. Spremembe in dopolnitve predvidevajo na tem območju namesto izgradnje dveh apartmajskih objektov (po veljavnem aktu št. 10 in 11), postavitve kozolca v turistične namene ter pritličnega objekta namenjenega sanitarijam in manjši trgovinici.

3.2 Podlaga za pripravo SD OPPN in postopek priprave

Postopek priprave SD OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP, 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012- ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 – skl. US, 76/2014 – odl. US, 14/2015 – ZUUJFO in 61/2017 – ZureP-2 - v nadaljevanju: ZPNačrt) in drugimi relevantnimi pravnimi predpisi, se je začel s **»Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/2017), z dne 27.12.2017.**

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se bo **postopek sprejemanja vodil po skrajšanem postopku, brez pridobivanja smernic in mnenj.** Pravna podlaga za skrajšan postopek je 17. člen sprememb in dopolnitev Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 108/2009).

4.1 Opis območja SD OPPN in načrtovane spremembe in dopolnitve

Območje veljavnega OPPN leži v severno zahodnem delu od naselja Benedikt, ob lokalni cesti, ki pelje proti Sveti Ani, na vzhodu meji na potok Drvanja, na južnem delu meji območje na gozd, na zahodnem in severnem delu pa na najboljša kmetijska zemljišča. Območje je v celoti nenaseljeno. Ob lokalni cesti na južnem delu se nahajajo trije vrelci pokriti z nadstrešnico, ob kateri je asfaltirano parkirišče.

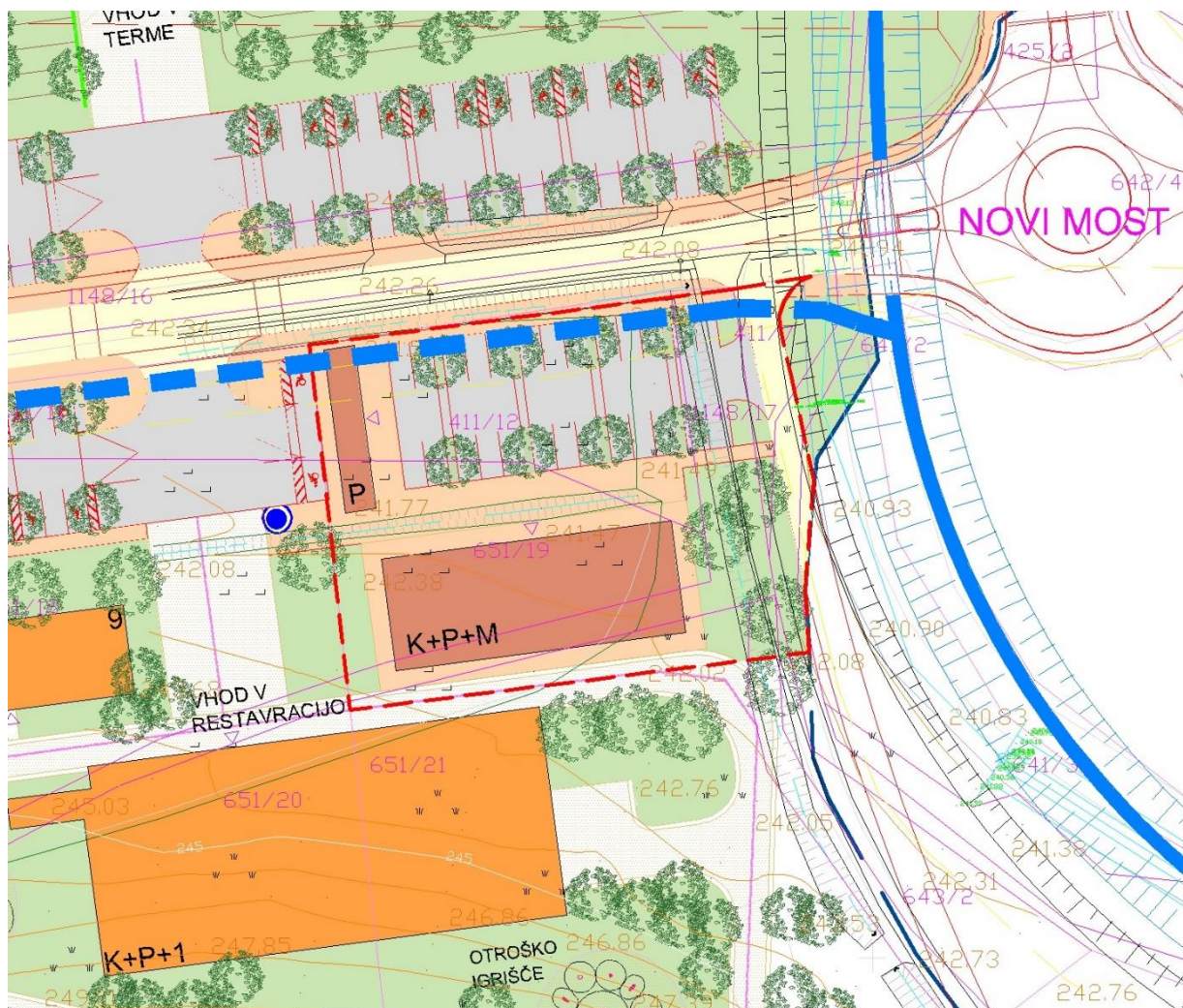
Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na del območja OPPN, ki se nahaja južno od Javne poti (704901), v bližini krožišča, na vzhodni strani območja veljavnega OPPN.

Na območju sta po veljavnem OPPN načrtovana apartmajska objekta št 10 in 11 ter parkirišče ob glavni cesti. Namesto apartmajskih objektov se v SD OPPN načrtuje postavitve kozolca in manjšega pritličnega objekta.

Kozolec je etažnosti K+P+M (klet, pritličje, mansarda), manjši objekt ob parkirišču pa P - pritličen.

Parkirišče ob glavni cesti ostaja na istem mestu, načrtuje se uvoz na parkirišče na vzhodni strani, po obstoječi dovozni cesti. Na zahodnem delu parkirišča se načrtuje manjši pritličen objekt.

Komunalni vodi in druge zunanje ureditve ostajajo nespremenjene.



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPPN
- OBJEKT MUZEJA NA PROSTEM, SPREMLJAJOČI OBJEKT

Slika 6: Zazidalna situacija sprememb in dopolnitev OPPN, z legendo
 Vir: Urbis d.o.o.

