



Na podlagi 119. člena v povezavi s tretjim odstavkom 112. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) sprejme župan občine Hoče-Slivnica, dne 29. 11. 2021, naslednja

**STALIŠČA**  
**do pripomb javnosti,**  
**podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega**  
**prostorskega načrta za del območja HO 06/9 v k.o. Spodnje Hoče –**  
**enostanovanjske stavbe**

1. člen

Na celotnem območju polj ter travnikov od Sane do ribnika ter Pivolske ceste je velika težava voda. Po sredini območja poteka vodni jarek, ki se v času velikih padavin napolni. Slednjega je potrebno urediti pred začetkom gradnje na katerem koli delu tega območja. Tudi pred začetkom del v sklopu tega OPPN. Sicer se lahko zgodi da bo prišlo do prelivanja vode in poplav v območju obstoječe pozidave na koncu ulice Pot k jelšam. Predlagamo sejo občinskega sveta na to temo z našo prisotnostjo.

**Stališče**

**Pripomba se ne nanaša na obseg in vsebino OPPN. Pri nadaljnjih posegih pa je potrebno zagotoviti celovito rešitev odvodnje padavinskih vod na širšem območju. Pri vseh bodočih posegih v prostor bodo lastniki ali investitorji zemljišč morali predhodno zagotoviti vse potrebne strokovne podlage glede celovitih rešitev tako odvodnje padavinskih vod kot prometnih ureditev.**

2. člen

Bodočo severno cesto v sredini celotnega območja je potrebno že sedaj ustrezno umestiti, vzporedno z ureditvijo vodnega jarka. Definiranje severne ceste je pogoj za sprejetje vseh OPPN na tem območju.

**Stališče**

**Pripomba se ne nanaša na obseg in vsebino OPPN. Pri nadaljnjih posegih pa je potrebno zagotoviti celovito prometno ureditev nezazidanih stavbnih zemljišč severno od načrtovane zazidave v območju EUP HO 06. Pred izdelavo novih OPPN-jev na tem območju je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage, ki bodo obvezujoče za vse bodoče uporabnike tega prostora.**

3. člen

NuItto točko planiranih treh his je potrebno izenačiti z nuItto točko obstoječih hiš na koncu Pot k jelšam (15a, 15b).

**Stališče**

**Pripomba se upošteva. V 7. členu odloka OPPN je dodan deveti odstavek z obvezo uskladitve nulte točke načrtovanih objektov in se glasi:**



## 7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje parcele se nahaja v severnem delu strnjenegega naselja Hoče. Dostopnost do predmetnega območja je omogočena na jugovzhodu, preko obstoječe ulice Pot k Jelšam, ki se priključuje k Mlinski ulici, ta pa se južneje priključuje na Staro cesto. Do novih predvidenih parcel se načrtuje nova dovozna cesta z Ulice pot k Jelšam.

(2) V kartografskem delu je prikazana zasnova, tlorisna velikost stanovanjski stavb in lokacija ter velikost garaže ali nadstrešnice. Prikazan je načelni tloris stavb in objektov, možna je drugačna lega objektov, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, ki so opredeljeni v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisana je gradbena meja, katere tloris stanovanjske stavbe ne sme presegati. Stavba se gradbene meje lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjena v notranjost, presega pa jo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, napušči, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno.

Načrtovane stanovanjske stavbe so maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje, mansarda (P+1+M).

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji.

(1) Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti.

(2) Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z nadstrešnicami, garažami in enostavnimi ter nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %.

(3) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene.), enokapne, dvokapne ali večkapne.

(4) Pri fasadah je zaželeno poenotena enostavna uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.

(5) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

(7) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na vzhodni strani parcele, z nove dovozne ceste. Vse manipulativne površine, parkiranje, mora biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.)

(8) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

**(9) Nulto točko objektov je potrebno uskladiti z nulto točko sosednjih obstoječih objektov.**

## 4. člen

Nulto točko planirane dovozne ceste je potrebno izenačiti z obstoječo cesto Pot k Jelšam. Na višini 290,50 n.m.v. V nasprotnem primeru lahko pride do preliivanja voda na obstoječe pozidave, saj na območju planiranega OPPN veliko krat zastaja ogromna količine vode in ne odteče nikamor. Celotno to območje ima tla, ki niso dobro prepustna in tako voda nikamor ne odteče.

## Stališče

**Pripomba se upošteva. V 10. členu odloka OPPN je dodano besedilo v drugem odstavku, ki zahteva uskladitev višinskega poteka načrtovane dovozne ceste z obstoječo cesto in se glasi:**



## 10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Glavni dovoz do območja OPPN se načrtuje na jugovzhodni strani, preko obstoječe ulice Pot k Jelšam.
- (2) Nova dovozna cesta je širine 6,00 m in omogoča priključitev na širšo mrežo načrtovanih ulic v severovzhodnem delu območja OPPN. **Zaradi preprečevanja prelivanja padavinskih vod na sosednje parcele je v projektni dokumentaciji DGD potrebno uskladiti višinski potek načrtovane ceste z obstoječo cesto Pot k Jelšam.**
- (3) Parkiranje za stanovalce se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto.
- (4) Ob stanovanjski stavbi je možna postavitve nadstrešnice ali garaže, prav tako je načrtovanega dovolj prostora za odstavo avtomobila na lastni parceli v primeru obiska.
- (5) Velikost in lega nadstrešnice ali garaže se natančno določi v projektni dokumentaciji.

## 5. člen

Pred gradnjo nove dovozne ceste je potrebno urediti ustrezno odvodnjavanje voda. Sicer lahko prihaja do prelivanja na obstoječe pozidave.

### Stališče

**Pripomba je upoštevana. Stališče je podano pod pripombo iz 4. člena.**

## 6. člen

V osnutku je zapisana priključitev na obstoječi sistem javne kanalizacije. Slednji ne obstaja in kot kaže bo tako se vsaj 2 leti. Posledično je potrebno zapisati, da se komunalne odpadne vode odvajajo v male komunalne čistilne naprave ali nepretočne greznice na lastni parceli. Ko bo pa narejena fekalna kanalizacija, se je potrebno nanjo priključiti.

### Stališče

**Pripomba se upošteva. Zaradi časovnega odmika izgradnje fekalne kanalizacije tega območja je v prvem odstavku 13. člena dodano besedilo, ki omogoča fazno izgradnjo, in se glasi:**

## 13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja javne kanalizacije, zato je potrebno sanitarno komunalno odpadno vodo priključiti na sistem javne kanalizacije, preko jaška javne kanalizacije. **V prvi fazi do izgradnje kanalizacije je potrebno za odvod komunalnih odpadnih vod predvideti lastno malo čistilno napravo. Po izgradnji kanalizacije se mala čistilna naprava opusti, priključitev na kanalizacijo je obvezna.**
- (2) Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka.
- (3) Padavinske odpadne vode se odvajajo v lastne ponikalnice. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z uredbo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko



odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.

(4) Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse nova predvidene pozidane površine za celotno območje.

(5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

#### 7. člen

V osnutku ni točno zapisano kam se odvajajo meteorne odpadne vode. Potrebno je zapisati, da se meteorne odpadne vode vodijo v lastne ponikovalnice na posamezni parceli (isto velja za dovozno cesto), da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča, ceste in objekti.

### Stališče

**Pripomba se upošteva. Odvajanje padavinskih odpadnih vod je zapisano v tretjem odstavku 13. člena in se glasi:**

#### 13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja javne kanalizacije, zato je potrebno sanitarno komunalno odpadno vodo priključiti na sistem javne kanalizacije, preko jaška javne kanalizacije. V prvi fazi do izgradnje kanalizacije je potrebno za odvod komunalnih odpadnih vod predvideti lastno malo čistilno napravo. Po izgradnji kanalizacije se mala čistilna naprava opusti, priključitev na kanalizacijo je obvezna.

(2) Celotno območje se nahaja v VVO III zalog pitne vode na Dravskem polju. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati določila odloka.

(3) **Padavinske odpadne vode se odvajajo v lastne ponikalnice. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z uredbo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.**

(4) Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse nova predvidene pozidane površine za celotno območje.

(5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.



OBČINA  
**HOČE-SLIVNICA**

Pohorska cesta 15  
2311 Hoče

t. 02 616 53 20  
f. 02 616 53 30  
obcina@hoce-slivnica.si  
www.hoce-slivnica.si

Stališča k pripombam javnosti se objavijo na spletni strani občine [www.hoce-slivnica.si](http://www.hoce-slivnica.si) ter na oglasni deski na sedežu občine.

Številka: 35000-0008/2021-29

Datum: 29. 11. 2021

## Občina Hoče – Slivnica

dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž.,  
Župan



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.

