

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (UGSO, št. 61/18 in 27/20) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji redni seji dne sprejel

**ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO GRADNJO V K.O. ROGOZA
(PARC.ŠT.410/2, 410/3 IN 412/4 VSE K.O. ROGOZA (V OBČINI HOČE-SLIVNICA))**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v k.o. Rogoza (parc. št. 410/2, 410/3 in 412/4, vse v k.o. Rogoza) v občini Hoče-Slivnica, (MUV št. 9/2018, z dne 20.4.2018) se za 1. členom doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v k.o. Rogoza (parc. št. 410/2, 410/3 in 412/4, vse v k.o. Rogoza) v občini Hoče-Slivnica, ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2021/SDOPPN-010 – v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPPN, krajše SD OPPN. Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2366.«

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

»2.a člen
(vsebina odloka SD OPPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo:

- I. Tekstualni del
- II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500
- 1.2 Izsek iz veljavnega OPPN – Ureditvena situacija z mejo SD M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- 2.1 Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000
- 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 1000

III. Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost«

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.člen

Spremeni se 3. člen, ki se glasi:

»3. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Spremembe in dopolnitve OPPN določajo pogoje povezane z izgradnjo sedmih (7) enostanovanjskih stavb na lastnih parcelah, z novo dovozno cesto do parcel ter z vso pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.«

III. OBMOČJE SD OPPN

3. člen

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

»4.a člen
(območje SD OPPN)

- (1) Območje SD OPPN obsega parcele, na kateri se izvedejo trajni objekti, k čemur sodi ureditev prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Predmet SD OPPN je območje, ki obsega parceli št. 410/2 in 410/3 v k.o. (694) Rogoza.
- (3) Velikost območja SD OPPN je 4013 m²«.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

V 5. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) V območju SD OPPN je načrtovana ureditev in izgradnja sedmih (7) enostanovanjskih stavb.«

5. člen

V 7. členu se drugi, tretji in četrti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Etažnost objektov je največ do K+P+1+M (klet, pritličje, nadstropje, mansarda). Možna je popolnoma ali delno vkopana klet. Objekti so lahko samo pritlični ali s pritličjem in mansardo ali s pritličjem in nadstropjem, vsi v kombinaciji s kletjo ali brez nje.

(3) Strehe so lahko ravne (lahko so tudi pohodne, zelene.0.) dvokapne ali večkapne. Dopusta je tudi kombinacija streh.

(4) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.«

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

6. člen

Spremeni se 14. člen, ki se glasi:

» (1) Tehnični pogoji za priključitev predvidenih objektov v distribucijsko omrežje so:

- Zamenjava transformatorske postaje iz 100 kVA na 250 kVA in zamenjava obstoječe NN omarice z večjo;
- zgraditi nove niskonapetostne kabselske priključke iz predvidene NN omarice do novih razdelilnih omaric predvidenih objektov, traso predvidenih NN razvodov določiti v sodelovanju z OE Maribor z okolico, Elektro Maribor d.d.;
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nove niskonapetostne kabselske razvode;
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih niskonapetostnih kabselskih razvodov,
- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za NN kabselskih razvodov, ki se mora glasiti na investitorja Elektro Maribor d.d., pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za NN kabselski priključke za posamezne predvidene objekte.

(2) Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.«

VI. KONČNE DOLOČBE

7. člen

(vpogled v SD OPPN)

(1) SD OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Hoče-Slivnica v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

8. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občina Hoče-Slivnica
Dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž.