

Številka: 03201-2/2022
Datum: 7. 3. 2022

TOČKA 4

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 21. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 17. 3. 2022.

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Odloka 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) – prva obravnava.**

GRADIVO PRIPRAVIL: URBIS d. o. o.

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Natalija Babič, predstavnica podjetja URBIS d. o. o.

OBRAVNAVAL: Odbor za okolje in prostor, Statutarno pravna komisija

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrdi Odloka 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) v prvi obravnavi.**

OBRAZLOŽITEV:

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišč, želi na delu obravnavanega območja za katerega je že sprejet Odlok 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 (MUV št. 918) spremeniti in dopolniti arhitekturno oblikovalske pogoje, velikost območja OPPN, parcelacijo in vse kar je potrebno v zvezi s prometno, komunalno ter energetsko ureditvijo.

Območje SD OPPN se nahaja v južnem delu naselja Rogoza, v Občini Hoče-Slivnica. Na severovzhodu meji na nepozidano stavbno zemljišče. Na severu in jugu meji območje na najboljše kmetijska zemljišča, na jugozahodu meji na zemljišča, ki so pozidana z enostanovanjskimi stavbami. Zemljišča predstavljajo parcele, ki so poraščene s travo, na zemljiščih ni stavb.



Območje je dostopno z južne strani preko obstoječe lokalne ceste (LC) številka 276031, Dobrovce-Skoke-Rogoza. V naravi je predmetna površina nepozidana.

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN:

- zmanjšanje velikosti in samega območja OPPN (iz prvotnih 4.475 m² na 4.013 m²; izvzeta je parc. št. 412/4, k.o. Rogoza);
- spremembe in dopolnitve arhitekturno oblikovalskih pogojev na stavbi 6 in 7 (prvotno predvidenih 5 enostanovanjskih stavb in en dvojček; sedaj sedem enostanovanjskih stavb);
- sprememba parcelacije zaradi zmanjšanja območja OPPN.

Zgoraj opisanim spremembam in dopolnitvam se s predlogom SD OPPN ustrezno spremeni in dopolni tekstualni del in kartografski del OPPN.

Dopolnjen osnutek SD OPPN je bil tudi javno razgrnjen v času od 8. 12. 2021 do 7. 1. 2022, javna obravnava pa razpisana za 5. 1. 2022. V času javne razgrnitve in javne obravnave ni prispela nobena pripomba oz. pobuda.

Občinskemu svetu se tako predlaga, da se sprejmejo SD OPPN.

OBČINA HOČE-SLIVNICA

ŽUPAN

dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.

Priloge:

- 4.1 predlog vsebine odloka SD OPPN
- 4.2 Veljavni odlok o OPPN
- 4.3 kartografska priloga - ureditvena situacija veljavnega OPPN
- 4.4 kartografska priloga - ureditvena situacija SD OPPN
- 4.5 kartografska priloga – funkcionalno-oblikovni pogoji SD OPPN