

Številka: 03201-12/2015

Datum: 5. 1. 2016

OBČINSKI SVET  
OBČINE HOČE-SLIVNICA

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 9. REDNI SEJI  
OBČINSKEGA SVETA, 27. 1. 2016

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica – po skrajšanem postopku.**

GRADIVO PRIPRAVILA: Družba URBIS d. o. o., Jezdarska ulica 3, Maribor in strokovna služba Maja Krajnc

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Predstavnik družbe URBIS d. o. o.

OBRAVNAVAL: Odbor za komunalo, Statutarno pravna komisija

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrdi Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica po skrajšanem postopku.**

**OBRAZLOŽITEV:**

V letu 2009 je bil sprejet in v MUV št. 29 objavljen Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica (v nadaljevanju besedila OPPN).

Zajemal je dva območja in sicer območje A in območje B.

Za območje A, je bila ob cesti 1 prvotno predvidena gradnja dveh nizov hiš v vrsti, organiziranih v eno skupino štirih ter drugo dveh dvojčkov. Ob načrtovani cesti, pravokotno na cesto 1 pa skupina petih novih stavb, od tega dve prostostoječi stavbi ter tri vrstne hiše v vrsti.

Na območju B pa je bila predvidena zgolj legalizacija enostanovanjske stavbe.

S strani dveh lastnikov oz. investitorjev znotraj območja A in B sta prišli ponudi za spremembo oz. dopolnitev zgoraj citiranega OPPN.

Prva pobuda za spremembo in dopolnitev OPPN se nanaša na območje A in sicer natančneje na gradnjo ob načrtovani cesti, pravokotno na cesto 1. Sprememba in dopolnitev se nanaša zgolj na gradnjo na parc. št. 708/6 in 708/7, obe k.o. Rogoza. Namesto ene prostostoječe stanovanjske stavbe in enega dvojčka se sedaj načrtujeta dve prostostoječi stanovanjski stavbi. Predvidena izvedba gospodarske javne infrastrukture se ne spreminja.

Druga pobuda za spremembo oz. dopolnitev se nanaša na območje B. Lastnik omenjenega zemljišča je namreč prvotno parcelo št. 690/3, k.o. Rogoza razpalceliral. Tako sta nastali dve parceli in sicer parc. št. 690/16 in 690/17, obe k.o. Rogoza. Prvotni OPPN omogoča zgolj legalizacijo že obstoječe stavbe (zgrajena na parc. št. 690/16, k.o. Rogoza), ne omogoča pa novo gradnjo še enega objekta. Ker tudi parc. št. 690/17, k.o. Rogoza izpolnjuje pogoje za gradnjo stavb, se s spremembo in dopolnitvijo OPPN na območju B omogoča gradnja še enega objekta (legalizacija obstoječe stavbe in novo gradnja enostanovanjske stavbe). Dostop se uredi preko parc. št. 690/9, k.o. Rogoza. Prav tako pa je mogoče izvesti vse priključke na javno gospodarsko infrastrukturo.

Na osnovi tega se občinskemu svetu predlaga sprejetje sprememb in dopolnitev odloka v obliki in vsebini, ki je v prilogi.

**MARKO SORŠAK**  
**ŽUPAN**  
**OBČINE HOČE-SLIVNICA**

*Priloge:*

- *Veljavni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza 8južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica*
- *ureditvena situacija veljavnega odloka*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza 8južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica*
- *ureditvena situacija predvidene spremembe in dopolnitve odloka*

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) in 30. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1.člen**

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/2009) se na koncu odstavka doda novi 1.a člen, ki se glasi:

##### **»1. a člen**

(spremembe in dopolnitve OPPN)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/2009), ki jih je izdelal Urbis d. o. o. Maribor, pod št. proj. 2015/OPPN-014.«

##### **2.člen**

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

##### **»2. a člen**

(vsebina sprememb in dopolnitev OPPN)

Spremembe in dopolnitve OPPN iz 2. člena obsegajo odlok, grafične priloge in obrazložitev sprememb in dopolnitev OPPN.

#### **II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN**

##### **3. člen**

Za 3. členom se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

##### **»3.a člen**

(ureditveno območje sprememb in dopolnitev OPPN)

Območje sprememb in dopolnitev OPPN zajema del območja A in območje B. Spremembe in dopolnitve na območju A zajemajo parcelne številke 708/6 in 708/7 k.o. Rogoza (694), velikosti 1163,8 m<sup>2</sup>.

Območje B zajema parceli 690/16 in 690/17 k.o Rogoza (694), ki je nastalo s parcelacijo in delitvijo parcele št. 690/3, k.o Rogoza (694), velikosti 1223 m<sup>2</sup>.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN skupaj je veliko 2386,8m<sup>2</sup>.

### **III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **4. člen**

Za 6. členom se doda novi 6.a člen, ki se glasi:

#### **»6.a člen (opis prostorskih ureditev)**

V območju A se spremeni skrajni jugozahodni del območja, južni del območja ob cesti pravokotno na Cesto 1, kjer se spremeni lokacija, število, velikost in oblika načrtovanih stavb. Namesto ene prostostoječe stanovanjske stavbe in enega dvojčka, se s spremembami in dopolnitvami OPPN načrtujeta dve prostostoječi stanovanjski stavbi.

Črta se tretji odstavek in se doda besedilo:

V območju B se zraven ene prostostoječe stanovanjske stavbe, predvideva na južnem delu območja B še ena prostostoječa stanovanjska stavba, do katere je predviden dovoz in dostop na zahodni strani območja.

#### **5.člen**

V 7. členu se v alineji STANOVANJSKE STAVBE za besedilom tega odstavka doda novo besedilo, ki se glasi:

Dopustna je izvedba ravne, pohodne strehe, na katero se dopušča pokrit izhod na najvišjo etažo.

### **IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE**

#### **6. člen**

V 9. členu se črta del šestega odstavka in se doda novo besedilo, ki se glasi:

Od Ceste 1 se pravokotno na zahod odcepi dovozna cesta do stavb široka 5.5 m in zasnovana kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet. Dovožna cesta je internega značaja in namenjena samo dovozu in dostopu stanovalcem parcel ob njej.

#### **7. člen**

Za prvim odstavkom 10. člena se na koncu doda novi odstavek, ki se glasi:

Na območju B je dostop do drugega načrtovanega objekta v južnem delu območja, načrtovan na zahodni strani, na delu parcele št. 690/9 k.o. Rogoza, kjer je načrtovana dovožna cesta, v širini 4,0 m in se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Rogozi – Stavanja, ki je bil objavljen v MUV št. 2/2009.

### **V. POSEGI IZVEN OBMOČJA UREJANJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN**

#### **8. člen**

Dovoz in dostop ob območju B, za stanovanjsko gradnjo na južnem delu območja B, je predviden po parceli št. 690/9 k.o. Rogoza, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem

prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Rogozi – Stavanja, ki je bil objavljen v MUV št. 2/2009.

## **VI. KONČNE DOLOČBE**

### **9. člen** (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na sedežu Občine Hoče-Slivnica.

### **10. člen** (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: .....

Datum: .....

Župan  
Občine Hoče-Slivnica  
Marko Soršak