



Številka: 03201-16/2017
Datum: 01.12.2017

TOČKA 10

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA:	PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 22. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 13. 12. 2017
NASLOV:	Obravnavna in potrditev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo stanovanjske stavbe na območju Pivole – po skrajšanem postopku.
GRADIVO PRIPRAVIL:	OS ARHITEKTURA KATARINA ŠAUPERL s. p.
GRADIVO PREDLAGA:	ŽUPAN
POROČEVALEC:	Katarina Šauperl
OBRAVNAVAL:	Odbor za komunalno, Statutarno pravna komisija
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrdi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo stanovanjske stavbe na območju Pivole po skrajšanem postopku.

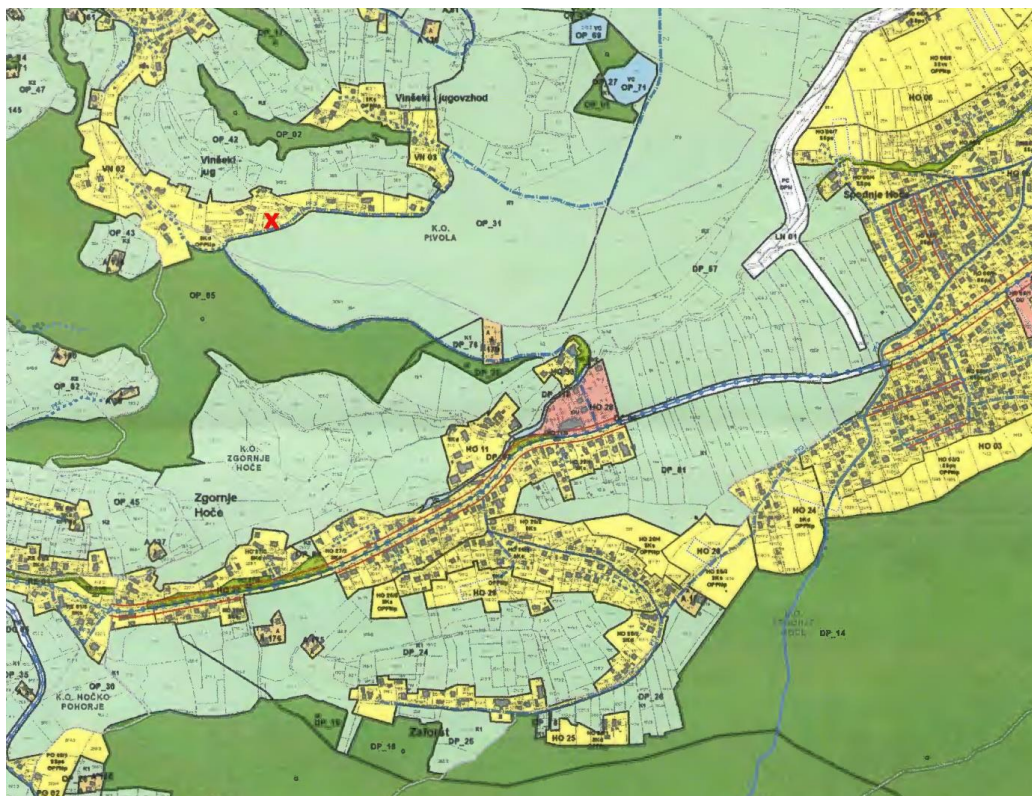
OBRAZLOŽITEV:

Lastnik parcele št. 303/7 in 303/8, obe k.o. Pivola g. Klemenjak je na občino podal predlog oz. pobudo za pričetek postopka priprave in sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPNp za gradnjo stanovanjske stavbe v delu Pivole.

Sklep o začetku postopka je bil objavljen v MUV, št. 12/17 z dne 24. 4. 2017.

Javna razgrnitev je potekala v času od 23. 8. 2017 do 22. 9. 2017, javna razgrnitev pa dne 13. 9. 2017.

V skladu z veljavnim OPN ležita obe zgoraj navedeni parceli v območju sanacije razpršene gradnje za katero je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt.



Velikost območja OPPN znaša 1061 m².

Območje je dostopno iz občinske ceste (parc. št. 354/4 k.o. Zgornje Hoče) in preko obstoječe javne poti JP št. 880281 (parc. št. 277/7 in 277/4 k.o. Pivola). Prikluček na cesto se uredi na novo.

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja stanovanjske stavbe ter nadstrešnica s prostorom za shranjevanje.

Stanovanjskih objekt višinskih gabaritov P + 1. Oblikovanje objekta izhaja iz kubusa s podolgovatim tlorisom in slemenom vzdolž daljše stranice, ki poteka vzporedno s plastnicami. Streha je predvidena kot enokapnica naklona 12 - 45 stopinj.

Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov. Dovoljeno je tudi po izvedbi opravljati redna vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela.

Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- nadstrešnice za osebne avtomobile,
- zimski vrtovi, senčnice, vrtno lope, utrjene dovozne poti,
- ograje do višine 2.00 m,
- infrastrukturni objekti
- pomožni infrastrukturni objekti.

V območju OPPN so predvidene zelene površine okoli objekta. Načrtovana je



- ureditev zelenih površin z zasaditvijo dreves in grmovnic
- ureditev zelenjavnih vrtov in ohišnic

Vodovod, NN elektro in TK vod se nahajajo izven obravnavanega območja.

Priključki se uredijo pod pogoji upravljavcev, ki bodo podani v smernicah posameznih pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Fekalne odpadne vode se odvajajo v malo komunalno čistilno napravo (MKČN), prečiščene pa v ponikanje.

Padavinske vode z utrjenih površin (parkirišča, manipulativne površine...) je potrebno odvodnjavati ločeno od komunalnih odpadnih vod v ponikanje.

Padavinske vode s strešnih površin se speljejo preko peskolovov v ponikanje.

Ogrevanje stavbe in priprava tople vode se uredi individualno z ekološko neoporečnim gorivom.

Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, izkoriščenje sončne energije ipd.).

OBČINA HOČE-SLIVNICA
ŽUPAN
dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo stanovanjske stavbe na območju Pivole
- grafika