



Številka: 03201-13/2019
Datum: 19.09.2019

TOČKA 12

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 8. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 19.09.2019

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Spodnjih Hočah - Tenko**

GRADIVO PRIPRAVIL: Lux-A ambient d.o.o.

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Predstavnik Lux-A ambient d.o.o.

OBRAVNAVAL: Odbor za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica sprejme Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Spodnjih Hočah -Tenko**

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Hoče-Slivnica je na 16. redni seji dne 19.4.2017 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v k.o. Spodnje Hoče v občini Hoče – Slivnica, ki ga je izdelal BIRO 2001 s.p. Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve obsega parcelo številka 1245 in del parcele št. 1522 v k.o. Spodnje Hoče.

Na pobudo investitorja Davorja Ozmeča, ki je pri pripravi projekta ugotovil odstopanja med grafičnim in tekstualnim delom OPPN, je družba Lux-A ambient d.o.o. pripravila predlog sprememb in dopolnitev OPPN –Tenko.

Razlaga za spremembo 7. člena (lokacijski pogoji)

Na podlagi 3. alineje 34. člena je dopustno odstopanje tlorisnih gabaritov načrtovanih stanovanjskih stavb v območju za pozidavo, ki v OPPN grafikah presega gradbeno črto. Gradbena linija je v grafiki OPPN oddaljena 8,00 m od zahodne parcelne meje nove dovozne ceste, hkrati je gradbena meja, v katero se lahko umešča objekt, od iste parcele oddaljena 7,00m.



Na podlagi 7. alineje 34. člena je dopustno preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Gradbena črta za nezahtevne objekte se na ureditveni in prometni situaciji grafik OPPN razlikuje. V prometni situaciji jo parkirišči, ki sta lahko nadkriti, prekoračita. Na podlagi 9. alineje 34. člena so dopustna odstopanja od predvidenih rešitev v OPPN zaradi podrobnejše obdelave projekta in iskanja najustrežnejših rešitev. V grafiki se dodatno ustrezno korigira gradbene linije in meje v skladu s spremembo člena.

Razlaga za spremembo 8. člena (arhitekturno oblikovanje)

Gradbena linija je v grafiki OPPN oddaljena 8,00 m od zahodne parcelne meje nove dovozne ceste, hkrati je gradbena meja, v katero se lahko umešča objekt, od iste parcele oddaljena 7,00m.

Na podlagi 7. alineje 34. člena je dopustno preoblikovanje površin za dostavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. V grafiki se izbriše maksimalna kvadratura pritličja objekta, saj ga narekujejo gradbena meja in gradbena linija.

Razlaga za spremembo 10. člena (nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)

Gradbena črta za nezahtevne objekte se na ureditveni in prometni situaciji grafik OPPN razlikuje. V prometni situaciji jo parkirišči, ki sta lahko nadkriti, prekoračita. V grafiki se območje za nezahtevne objekte izbriše, saj jih narekujejo gradbena meja za nezahtevne objekte.

Razlaga za spremembo 13. člena (parkiranje)

V grafiki se zaradi neskladij izbriše označeno območje nezahtevnih in enostavnih objektov. Omejuje ga gradbena linija za nezahtevne objekte, ki se poenoti na vseh grafikah.

Razlaga za spremembo 27. člena (varovanje gozda)

V 27. členu se natančneje opiše odmike vseh stavb in ureditev od meje gozda.

OBČINA HOČE-SLIVNICA

ŽUPAN

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

Priloga:

- *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Spodnjih Hočah – Tenko*
- *Grafični izris*
- *Obrazložitev sprememb in dopolnitev OPPN - Tenko*