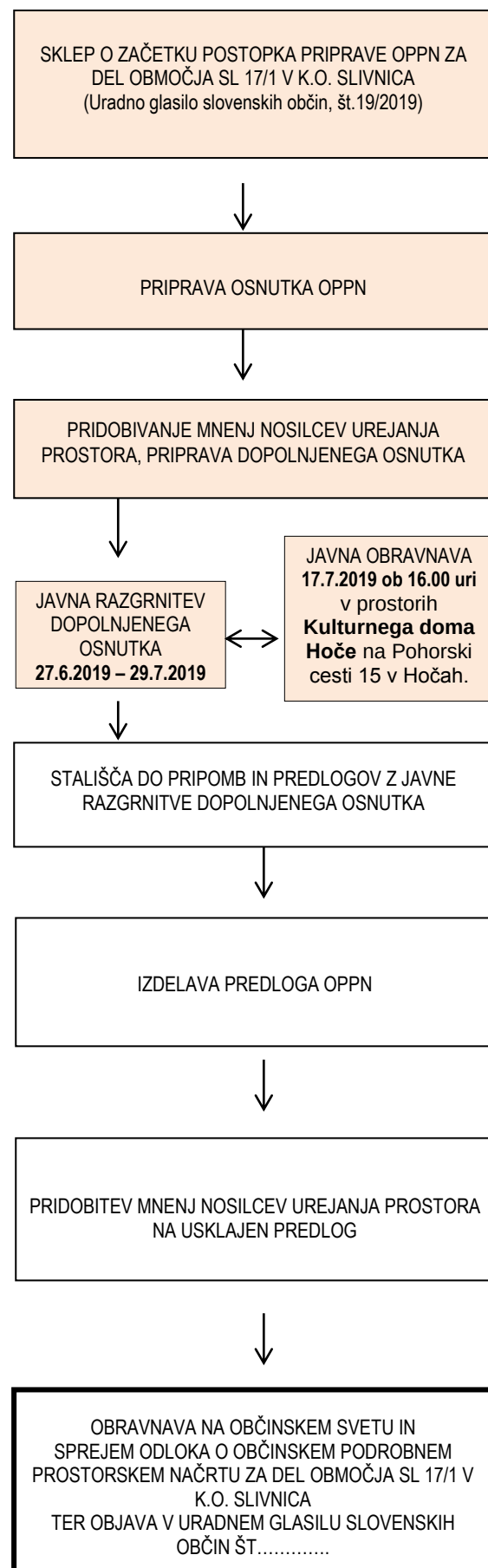


A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Območje OPPN se nahaja v severnem delu naselja Slivnica, ob Mariborski cesti na vzhodni strani in Polanski cesti na južni strani. Na južnem delu meji na Polansko cesto, na zahodni na razbremenilnik Polanskega potoka in obstoječe objekte, na severu na proste površine v obliki travnika in na vzhodni strani na Mariborsko cesto.

Območje se nahaja v neposredni bližini oskrbnega centra Slivnica, kjer se že nahajajo stavbe in dejavnosti namenjene glavni oskrbi prebivalcev, vrtec, šola, zdravstveni dom, trgovina, gostilna...

Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 705 – Slivnica : 392/24, 392/6, 392/7, 392/8, 392/9, 392/10, 392/11, 392/12, 392/13, 392/14, 392/15, 392/16, 392/17, 392/18, 392/19, 392/20, 392/21, 392/22, 392/23, del 392/25.

Velikost območja OPPN je 37 731m².

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je:

- Občinski prostorski načrt (krajše OPN) Občine Hoče - Slivnica (MUV št.28/2014)

Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora SL 17/1, s podrobnejšo namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), osrednje območje urbanih naselij, ki so namenjeni pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji v Občini Hoče Slivnica. Vrste dopustnih dejavnosti:

- bivanje, poslovne dejavnosti, gostinstvo, zdravstvo in socialno varstvo, trgovina, izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, druge dejavnosti.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja SL 17/1 V k.o. Slivnica« (Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 19/2019), ki ga je sprejel župan Občine Hoče-Slivnica.

Umestitev predvidene ureditve v prostor

V zahodnem delu območja OPPN je predvidena gradnja doma starejših občanov Slivnica, proti vzhodu so predvidene stavbe z oskrbovanimi stanovanji, medgeneracijski park in parkirišče ob križišču Polanske in Mariborske ceste.

Na območje OPPN se načrtujeta dva nova dovoza, prometna priključka, ki bosta omogočala prometno povezavo s celotnim območje severno od Polanske ceste.

Predvideno zazidavo in ureditev območja razdelimo v sklope:

- Dom starejših občanov Slivnica
- Oskrbovana stanovanja
- Medgeneracijski športni park
- Parkirišče
- Peš pot

Prometna ureditev

Glavni dovoz do območja OPPN je preko obstoječe prometne infrastrukture. Glavno prometnico dovoza predstavlja Polanska cesta na južni strani, kjer sta na skrajni vzhodni in zahodni zgrajena nova priključka za prometno dostopnost do območja OPPN.

Prometno omrežje območja OPPN sestavljajo izgradnja novih dovoznih cest, s priključkoma na Polansko cesto. Predvidene nove dovozne ceste se izvedejo v minimalni širini 6,0 m z eno ali dvostranskimi pločniki minimalne širine 1,60 m.

Parkirne površine se zagotovijo na lastniški parceli z ureditvami v okolici objekta ali v podzemnih garažah oziroma v objektu.

Na skrajnem vzhodnem delu območja, ob križišču Mariborske in Polanske ceste je predvidena ureditev parkirišča (98 PM), namenjenega uporabnikom širšega okoliša. Dovoz na parkirišče se uredi preko obstoječega priključka na Polansko cesto. Parkirišče se izvede v kombinaciji z zelenim sistemom nižjih grmovnic in travnatih površin. Vzporedno s Polansko cesto in drevoredom se na minimalni oddaljenosti 8,0 m od osi drevoreda, zgradi peš in kolesarska povezava širine minimalno 2,5 m, ki se naveže na obstoječo pot v krožišču.

Komunalna in energetska infrastruktura

Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežja tega območja s posameznimi prilagoditvami in potrebno izgradnjo sekundarnih vodov.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Navedeni prostorski akt bo razgrnjen v času

od 27. junija 2019 do 29. julija 2019 v:

- v sejni sobi **Občine Hoče-Slivnica** na Pohorski cesti 15 v Hočah. Oglede razgrnjenega akta je možen v **prostorih občine Hoče – Slivnica** v času: ponedeljek in petek od 8:00 do 12:00 ure in v sredo od 8:00 do 12:00 ure in od 13:00 do 16:00 ure,

- na spletnih straneh občine:

<https://www.hoce-slivnica.si>

Javna obravnava navedenega akta bo v času javne razgrnitve **v sredo 17. julija 2019 s pričetkom ob 16.00 uri** v prostorih **Kulturnega doma Hoče** na Pohorski cesti 15 v Hočah.

V času javne razgrnitve in obravnave lahko k navedenemu prostorskemu aktu vsi zainteresirani organi, organizacije in javnost podajo mnenja in pripombe. Pripombe in predloge se lahko poda pisno ali ustno na mestu javne razgrnitve in na mestu javne obravnave kot zapis v knjigo pripomb in predlogov ter posreduje pisno na naslov Občine Hoče-Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče ali na elektronski naslov obcina@hoce-slivnica.si.

Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je **29. julij 2019**.

Pripravljalavec: **OBČINA HOČE-SLIVNICA**

Pohorska cesta 15,
2311 Hoče

Investitor: **GRADBENO PODJETJE DRAVA**

Puhova ulica 23,
2250 Ptuj

OBČINA HOČE-SLIVNICA

Pohorska cesta 15,
2311 Hoče

Izdelovalec: **URBIS**, urbanizem, arhitektura,

projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

ZA DEL OBMOČJA SL 17/1 V K.O. SLIVNICA

dopolnjen osnutek

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum:

JUNI-JULIJ 2019