

**PRIKAZ STANJA PROSTORA
OBČINE HOČE - SLIVNICA**

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Kraj in datum:

Ilirska Bistrica, februar 2011

Prostorski akt:

Strokovne podlage – Prikaz stanja prostora

Pobudnik, naročnik:

OBČINA HOČE - SLIVNICA

Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.,

Ulica 7. maja 2, 6250 Ilirska Bistrica

Odgovorni vodja projekta:

MAJA BURKELJCA, univ. dipl. ing. arh., ZAPS 1272 A

Št. projekta:

10/PA-009

Datum:

Februar 2011

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Osnovni podatki za območje prostorskega akta

- Velikost območja: $53.691.058,61\text{m}^2 = 5.369\text{ ha} = 53\text{ km}^2$
- Število zgradb: 6590.
- Število prebivalcev: 10.775 (podatek povzet s spletne strani občine: <http://www.hoce-slivnica.si/predstavitev-obcine/predstavitev-obcine.html>).
- Število prebivalcev: 10.844 (podatek SURS za dne 31. 12. 2008).

2. BILANCA POVRŠIN NAMENSKE IN DEJANSKE OSNOVNE RABE

Bilanca zemljišč glede na namensko rabo

NAMENSKA RABA	POVRŠINA V m ²	POVRŠINA V ha
Stavbna zemljišča	12.264.896,04	1.226,5
Gozdna zemljišča	21.085.994,44	2.108,6
Najboljša kmetijska zemljišča	16.337.390,99	1.633,7
Druga kmetijska zemljišča	2.999.792,38	300,0
Območja voda in drugih zemljišč	1.002.991,13	100,3
SKUPAJ	53.691.064,98	5.369,1

Bilanca zemljišč glede na namensko in dejansko rabo

NAMENSKA RABA	DEJANSKA RABA	POVRŠINA V m ²	POVRŠINA V ha
Stavbna zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	1.118.082,98	111,81
	Kmetijska zemljišča	4.326.902,93	432,69
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	6.634.599,07	663,46
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	185.311,03	18,53

Najboljša kmetijska zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	583.671,92	58,37
	Kmetijska zemljišča	15.251.549,77	1525,15
	Odrpto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	471.704,53	47,17
	Suho, odrpto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	30.464,75	3,05
Gozdna zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	20.172.308,88	2017,23
	Kmetijska zemljišča	602.193,86	60,22
	Odrpto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	306.966,96	30,70
	Suho, odrpto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	4.524,77	0,45
Druga kmetijska zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	628.698,78	62,87

	Kmetijska zemljišča	2.203.873,48	220,39
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	166.290,61	16,63
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	929,49	0,93
Območja voda	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	24.679,65	2,47
	Kmetijska zemljišča	273.691,36	27,37
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	64.758,73	6,48
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	232.235,31	23,22
Druga zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	5.219,44	0,52
	Kmetijska zemljišča	89.277,32	8,93
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-

	Pozidano in sorodno zemljišče	112.593,52	11,26
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	200.535,80	20,05
SKUPAJ	SKUPAJ	53.691.064,94	5.369,95

Bilanca zemljišč glede na namensko in dejansko rabo, kjer se namenska raba razlikuje od dejanske rabe

NAMENSKA RABA	DEJANSKA RABA	POVRŠINA V m ²	POVRŠINA V ha
Stavbna zemljišča (izključujoča raba)	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	859.261,96	85,93
	Kmetijska zemljišča	3.488.682,74	348,87
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	148.752,58	14,87
Gozdna zemljišča (izključujoča raba)	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Kmetijska zemljišča	168.931,55	16,89
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	84.083,93	8,41
	Suho, odprto zemljišče s	-	-

	posebnim rastlinskim pokrovom		
	Voda	-	-
Kmetijska zemljišča (izključujoča raba)	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Gozd	766.064,59	76,61
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	225.784,77	22,58
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	16.489,78	1,65
	Območja voda	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-
Kmetijska zemljišča		142.375,17	14,24
Gozd		-	-
Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom		-	-
Pozidano in sorodno zemljišče		28.840,82	2,88
Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom		-	-
Druga zemljišča	Barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče	-	-
	Kmetijska zemljišča	80.101,89	8,01

	Gozd	5.219,44	0,52
	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Pozidano in sorodno zemljišče	112.219,75	11,22
	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	-	-
	Voda	195.477,51	19,55
SKUPAJ	SKUPAJ	6.322.286,48	632,23

3. BILANCA POVRŠIN POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

VRSTA VAROVANJA		DELEŽ v %	POVRŠINA v m ²	POVRŠINA v ha
KULTURNA DEDIŠČINA		6	3.455.427,77	345,54
VODOVARSTVENA OBMOČJA	Državni nivo	99,6	53.509.422,71	5.350,94
	Občinski nivo	0	-	-
NARAVOVARSTVENA OBMOČJA	EPO	63	34.071.411,06	3.407,14
	NATURA 2000	53	28.297.187,39	2.829,72
	ZAVAROVANA OBMOČJA	1	575.169,30	57,52
	NARAVNE VREDNOTE – OBMOČJA	2	1.264.903,39	126,49
POPLAVNO OGROŽENA OBMOČJA	Katastrofalne poplave	0	-	-
	Redke	0,3	178.232,75	17,82
	Pogoste	0	-	-

4. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE POSAMEZNIH DELOV GRAFIČNEGA DELA PRIKAZA STANJA PROSTORA

Faza priprave

Stanje v prostoru je pripravljeno za potrebe predloga občinskega prostorskega načrta (OPN) za pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora.

Uporabljeni podatki

Uporabljeni podatki za grafični Prikaz stanja prostora so:

- Geodetski podatki: podatki iz zemljiškega katastra, podatki iz katastra stavb, podatki iz registra prostorskih enot vključno s hišnimi številkami, podatki iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture, podatki o dejanski rabi prostora, pregledne karte, državne topografske karte v merilu 1 : 5000, državne topografske karte v merilu 1 : 50000, digitalni ortofoto posnetki (Geodetska uprava Republike Slovenije, december 2010).
- Podatki o dejanski rabi prostora (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega GIS portala MKGP, december 2010)
- Podatki o varstvenih režimih kulturne dediščine (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008)
- Podatki o režimih varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega GIS portala ARSO, december 2010)
- Podatki o varstvenih režimih vodnih virov (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega GIS portala ARSO, december 2010)
- Podatki opozorilnih kart poplav (podatek s spletnega GIS portala ARSO, december 2010)
- Podatke državnih prostorskih aktov (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega portala MOP, december 2010)

Zgoraj navedeni podatki so dopolnjeni še s podatki strokovnih podlag za OPN, izdelanih med letoma 2005 in 2010 in se lahko od podatkov, ki bodo po vzpostavitvi republiškega prostorskega informacijskega sistema PIS in podatkovne baze na MOP, tudi razlikujejo.

Kvaliteta grafičnega dela

Kvaliteta grafičnega dela Prikaza stanja prostora je povezana z:

- Natančnostjo vhodnih prostorskih podatkov in sicer je le ta odvisna od merila in vrste geodetske

podlage, na podlagi katere so vhodni prostorski podatki izdelani (topografski načrti v merilu 1:5.000, 10.000, 25.000, 50.000 in 100.000, digitalni katastrski načrti - DKN, digitalni ortofoto načrti DOF, itd...) in z njo povezana pozicijska natančnost.

- Aktualnost vhodnih geodetskih in drugih podatkov.

Veljavni prostorski akt, ki prikazuje podrobnejšo namensko rabo prostora, zasnovo infrastrukture, delitev občine na posamezne enote urejanja so praviloma v natančnosti DKN.

Podatki o območjih varstva naravnih vrednot, ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000 ter območjih kulturne dediščine so izdelani predvsem na temeljnih topografskih načrtih ali digitalnih orto-foto načrtih v merilu 1:5.000 in 1:10.000, nekatere pa celo v merilu 1:25.000 oziroma 1:50.000 in so zato manj primerni za namen Prikaza stanja prostora.

Dejanska kmetijska raba ter register stavb sta izdelana na podlagi ortofoto načrta.

Podatki opozorilnih kart poplav je potrebno interpretirati v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/2008).

Zaradi različne lokacijske natančnosti podatkov zemljiškega katastra, katastra stavb, dejanske rabe in podatkov različnih varstvenih režimov ter zaradi nepopolnosti podatkov lahko pride do napačnega grafičnega preseka med podatki. Tako dobljen presek zemljiškega katastra z namensko rabo lahko ne odraža dejanskega pravnega stanja in katastrskega stanja v naravi. Za pravilno razlago dobljenih rezultatov je potrebna ustrezna strokovna interpretacija grafičnih podatkov.

5. PODROBNEJŠI PREGLED UPORABLJENIH PODATKOV

V Prikazu stanja prostora za OPN Hoče – Slivnica so uporabljeni in prikazani podatki:

- Geodetski podatki: informativna meja občine, zemljiški kataster, kataster stavb, DOF (GURS, december 2010).
- Podatki o namenski rabi prostora (Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 za območje Občine Hoče-Slivnica, v letu 2001; MUV 03200-00005/2004, Občina Hoče – Slivnica, december 2010): Izvirni podatki so bili topološko nepravilni, nekateri podatki so se med seboj prekrivali. Topološke nepravilnosti so bile odpravljene, vse nepravilnosti pa odpravljene z digitalizacijo interpretacije veljavnih aktov v analogni obliki s strani Občine Hoče – Slivnica.
- Podatki o dejanski rabi prostora (MKGP, december 2010).
- Podatki o omrežjih gospodarske javne infrastrukture:
 - o avtoceste in hitre ceste s priključki, ostale državne ceste, lokalne ceste, železnice in žičnice ter letališča (prometna infrastruktura),
 - o cevovodi za pitno vodo,
 - o cevovodi za odpadno vodo in območja čistilnih naprav,
 - o elektroenergetski vodi, plinovodi,
 - o območja za ravnanje z odpadki,
 - o komunikacijski vodi (GURS, maj 2010).
- Podatki o omrežjih gospodarske javne infrastrukture so dopolnjeni s podatki upravljavcev za :
 - o Cevovodi za pitno vodo (Mariborski vodovod, januar 2011),
 - o Cevovode za odpadno vode (Nigrad, januar 2011).
- Podatki o varstvenih režimih kulturne dediščine (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008).
- Podatki o režimih varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega GIS portala ARSO, december 2010).
- Podatki o varstvenih režimih vodnih virov (podatek posredovan z MOP za prvi prikaz stanja prostora, oktober 2008, ažuriran s podatki spletnega GIS portala ARSO, december 2010).
- Podatki opozorilnih kart poplav (podatek s spletnega GIS portala ARSO, december 2010).
- Podatki o državnih prostorskih aktih (MOP, december 2010) in sicer podatki za:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Ur. l. RS, št. 73-3251/2005), sprejet,
 - Uredba o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 41-1816/1998), sprejet,
 - Uredba o spremembah in dopolnitvah uredbe o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 72-3392/2000), sprejet,
 - Uredba o lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram – BDC (Ur. l. RS, št. 23-1397/1996) sprejet,
 - Državni prostorski načrt za odsek navezovalne ceste zahodna obvoznica Maribora - pododsek Kardeljeva cesta - Tržaška cesta - AC Slivnica – Pesnica, v pripravi.
- Podatki o izvedbenih prostorskih načrtih (Občina Hoče – Slivnica, december 2010 in januar 2011):
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Hoče-4 v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 14-195/2009), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del stanovanjskega naselja Orehova – Hotinja vas (MUV, št. 26-486/2008), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Rogozi – Stavanja (MUV, št. 2-18/2009), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja počitniškega naselja »Pri Hočki koči« v k.o. Hočko Pohorje (MUV, št. 2-17/2009), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu stanovanjske zazidave Radizel – območje Kvartir (MUV, št. 16-328/2008), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistično apartmajsko naselje Hočko Pohorje v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 1-1/2009), sprejet,
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Oaza Hoče v naselju Spodnje Hoče (MUV, št. 13-246/2008), sprejet.

Podatki o izvedbenih prostorskih aktih, ki niso dostopni v digitalni obliki in niso prikazani v Prikazu stanja:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) v Občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 28-424/2009), sprejet.
- Odlok o zazidalnem načrtu dela industrijske cone I-8 Bohova – mlekarna (MUV, št. 17-344/1979),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta za del industrijske gradbene cone v Hočah (MUV, št. 7-120/1982),
- Odlok o zazidalnem načrtu gromoznice Hoče (MUV, št. 17-288/1983),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta obrtne cone v Hočah (MUV, št. 15-253/1984),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta počitniškega naselja Ledina na Pohorju v občini

Maribor – Tezno (MUV, št. 15-254/1984),

- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste Hoče – Rogoza na odseku od pokopališča Hoče do Letališke ulice (MUV, št. 5-64/1996),
- Odlok o ureditvenem načrtu za razširitev gromoznice Hoče za nadomestni ponikalnik (MUV, št. 23-292/1998),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Sp. Hoče (MUV, št. 7-99/2001),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (štev. Parcel 677, 678 in 679 v k.o. Sp. Hoče) (MUV, št. 14-182/2004),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (parcele št. 673, 674, 675, 676, 1224, vse k.o. Hoče)(MUV, št. 11-171/2006).

Zgoraj navedeni podatki in njihov način priprave in uporabe je podrobneje prikazan v dokumentu z naslovom: TEHNIČNO USKLAJENI DIGITALNI PODATKI ZA PRIPRAVO OSNUTKA OPN HOČE – SLIVNICA (februar, 2011).