

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
OBČINE HOČE-SLIVNICA (S)**

Izdelovalec:

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

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Kraj in datum:

Ilirska Bistrica, december 2014

Mapa št.:

1 / izvod 1

Prostorski akt:

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

Naziv prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Hoče - Slivnica

Pripravljavec:

OBČINA HOČE-SLIVNICA

Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

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:

September 2014

1. SPLOŠNO

1.1. OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Občinski prostorski načrt Občine Hoče-Slivnica (v nadalj.: OPN Hoče-Slivnica) je izdelan za celotno območje občine Hoče-Slivnica.

1.2. UPORABLJENI PODATKI IN DRUGA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

- Pri pripravi OPN Občine Hoče – Slivnica so bili upoštevani relevantni veljavni predpis s področja prostorskega načrtovanja, varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja, vod in načrtovanja gospodarske javne infrastrukture in sicer predvsem:
 - Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 57/12, 109/12, 35/13) - v nadalj.: ZPNačrt,
 - Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor - ZUPUDPP (Ur. l. RS št. 80/10 in 106/10 – popr., 57/12),
 - Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) - v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPN,
 - Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. l. RS, št. 110/08),
 - Pravilnik o prikazu stanja prostora (Ur. l. RS, št. 50/08) - v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o PSP,
 - Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Ur. l. RS, št. 119/07),
 - Tehnična pravila Ministrstva za okolje in prostor za pripravo občinskih prostorskih aktov digitalni obliki, v nadaljnjem besedilu: Tehnična pravila,
 - Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07),
 - Uredba o vrstah prostorskih ureditev državnega pomena (Ur. l. RS, št. 95/07, 102/08 in 26/10), neuradno prečiščeno besedilo,
 - Zakon o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 41/04, 20/06, 39/06, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12),
 - Zakon o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 56/99, 31/00, 119/02, 22/03, 41/04, 96/04 - UPB),
 - Zakon o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 57/08),
 - Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08 in 8/11),
 - in vseh drugih relevantnih predpisov.

Geodetske podlage in podatki o varovanjih

Uporabljeni so bile geodetski podatki, ki jih je geodetska uprava Občini Hoče-Slivnica posredovala za potrebe priprave osnutka OPN Hoče-Slivnica decembra 2010:

- podatki zemljiškega katastra in katastra stavb,
- digitalni ortofoto posnetki,
- DMV,

- državne topografske karte v merilu 1:50000 ipd.

Pri obravnavi območij, ki so zavarovana z različnimi pravnimi režimi (območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine, vodovarstvena območja, poplavna območja ipd.) so bili uporabljeni podatki, ki jih je Ministrstvo za okolje in prostor Občini Hoče-Slivnica posredovalo za potrebe prikaza stanja prostora v oktobru 2008 ter osveženi decembra 2010 s podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih.

Podatki o posameznih varovanjih in bilance površin za posamezna varovanja so prikazana v obvezni prilogi Prikaz stanja prostora.

Strokovne podlage

Za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Hoče-Slivnica so bile predhodno izdelane naslednje strokovne podlage:

- Prikaz stanja (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 10/PA-009, Ilirska Bistrica, februar 2011),
- Strokovne podlage za poselitev v občini Hoče-Slivnica (izdelal ZUM d.o.o., št. Proj.: 8034, Maribor, november 2009),
- Urbanistični načrt za naselje Spodnje Hoče (izdelal ZUM d.o.o., št. Proj.: 8033, Maribor, maj 2010),
- Urbanistični načrt za naselje Slivnica – Radizel (izdelal ZUM d.o.o., št. Proj.: 8032, Maribor, april 2010),
- Dopolnitev strokovnih podlag za poselitev za območje občine Hoče-Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 11/SP-004, Ilirska Bistrica, januar 2012),
- Dopolnitev urbanističnega načrta za občinsko središče Hoče (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 11/SP-003, Ilirska Bistrica, november 2011),
- Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za pripravo OPN Hoče-Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 10/PA-009, Ilirska Bistrica, oktober 2011),
- Elaborat posegov na druga kmetijska zemljišča za pripravo OPN Hoče-Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 12/SP-002, Ilirska Bistrica, april 2012),
- Dopolnitev urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel, (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 12/SP-010, januar 2013),
- Obrazložitev posegov na kmetijska zemljišča v okviru OPN Hoče – Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 12/SP-013, marec 2013).
- Utemeljitev in obrazložitev predloga št. 2 OPN Hoče – Slivnica za področje poselitve (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 14/PA-004, april 2014).
- Utemeljitev in obrazložitev predloga št. 2 OPN Hoče – Slivnica za področje ohranjanja kmetijskih zemljišč (izdelal V prostoru d.o.o., št. Proj.: 14/PA-004, april 2014).

Posamični predpisi

Poleg zgoraj navedenih strokovnih podlag je potrebno upoštevati splošne in posamične predpise. Posamični predpisi so predvsem:

- Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV, št. 17/1992),
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992),
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške

- dobrave in Dravskega polja (Ur. list RS, št. 24/2007).
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04);
- Uredba o posebnih varstvenih območjih – območjih Natura 2000 (Ur. l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08);
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Ur. l. RS, št. 111/04, 70/06, 58/2009).

Državni prostorski načrti in občinski izvedbeni prostorski načrti

Pri pripravi občinskega prostorskega načrta občine Hoče-Slivnica so upoštevani še državni prostorski načrti in veljavni občinski podrobni prostorski načrti.

Državni prostorski akti so:

- 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.

Izvedbeni občinski prostorski načrti, ki so skladni z OPN Hoče-Slivnica, so:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Sp. Hoče (MUV, št. 99/01),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja med Samovo ulico in Ulico ob gozdu v Rogozi v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 6/11),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del naselja Rogoza (južno od območja Maj) (MUV, št. 28/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone v Rogozi- Stavanja (MUV, št. 2/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt stanovanjske zazidave Radizel – območje Kvartir (MUV, št. 16/08),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo v Radizelu (MUV, št. 19/10, 4/11),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje Hoče-4 v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 14/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del stanovanjskega naselja Orehova – Hotinja vas v občini Hoče - Slivnica (MUV, št. 26/08),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniškega naselja »Pri Hočki koči« v K.O. Hočko Pohorje (MUV, št. 2/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za turistično apartmajsko naselje Hočko Pohorje v občini Hoče – Slivnica (MUV št. 1/09),
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje Oaza Hoče v naselju Spodnje Hoče (MUV, št. 13/08),
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniških objektov v k.o. Slivniško Pohorje v občini Hoče– Slivnica (MUV, št. 2/11),

- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja počitniških objektov v k.o. Hočko Pohorje v občini Hoče-Slivnica (MUV, št. 19/11).

Izvedbeni občinski prostorski načrti, ki se ukinejo z uveljavitvijo OPN Hoče-Slivnica zaradi izvedenosti ali zaradi vsebinske in tehnične zastarelosti:

- Odlok o zazidalnem načrtu dela industrijske cone I-8 Bohova – mlekarna (MUV, št. 344/79),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta za del industrijske gradbene cone v Hočah (MUV, št. 120/82),
- Odlok o zazidalnem načrtu gramoznice Hoče (MUV, št. 288/83),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta obrtne cone v Hočah (MUV, št. 253/84),
- Odlok o programskem delu zazidalnega načrta počitniškega naselja Ledina na Pohorju v občini Maribor – Tezno (MUV, št. 254/84),
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste Hoče – Rogoza na odseku od pokopališča Hoče do Letališke ulice (MUV, št. 64/1996),
- Odlok o ureditvenem načrtu za razširitev gramoznice Hoče za nadomestni ponikalnik (MUV, št. 292/98),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (štev. Parcel 677, 678 in 679 v k.o. Sp. Hoče) (MUV, št. 182/04),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del naselja v Sp. Hočah (parcele št. 673, 674, 675, 676, 1224, vse k.o. Hoče), (MUV, št. 171/06).

1.2.1. NATANČNOST PODATKOV

Pri pripravi OPN Hoče-Slivnica so bile uporabljeni različni podatki:

- podatki, ki so bili posredovani s strani Ministrstva za okolje in prostor za potrebe prikaza stanja prostora,
- geodetske podlage (DOF, DTK50, kataster stavb, zemljiški kataster),
- podatki o pravnih režimih v prostoru,
- podatki o varovanjih in sicer za področje varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva vodnih virov, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplavno ogrožena območja),
- podatki Ministrstva za kmetijstvo in okolje (dejanska raba prostora),
- podatki, ki so jih posamezni nosilci urejanja prostora posredovali skupaj s svojimi smernicami.

Med posameznimi podatki, zlasti če ti izhajajo iz različnih virov prihaja do določenih razlik v natančnosti prikaza. V skladu s 55. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS št. 99/2007) se za območja, za katera geodetski načrti ob uveljavitvi tega pravilnika niso zagotovljeni, grafični prikazi OPN najkasneje do 1. januarja 2010 lahko prikažejo na razpoložljivih geodetskih podlagah najmanj natančnosti merila 1: 5000, ki vsebujejo podatke o zemljiških parcelah in topografske podatke.

Večina drugih podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov posredno ali neposredno izhaja iz digitalnih ortofoto posnetkov. Med zemljiškim katastrom in digitalnimi ortofoto posnetki prihaja do določenih razhajanj glede natančnosti prikazov. V ravninskih delih občine so ta razhajanja še relativno majhna, v predelih s terenom v velikem naklonu ali v območjih odprtega prostora (Pohorje) pa so lokacije objektov,

prikazanih v digitalnem katastrskem načrtu, lahko precej oddaljene od lokacij istih objektov na digitalnih ortofoto posnetkih.

2. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA OPN HOČE-SLIVNICA

2.1. RAZLOGI IN PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPN HOČE-SLIVNICA

Formalni razlog za pripravo in sprejem je 95. člen ZPNačrt, ki narekuje sprejem novega načrta.

Vsebinski razlog za potrebnost novega prostorskega načrta je izkazana potreba, da se veljavni dolgoročni in srednjeročni plan občine, vsebinsko in tehnično prilagodi zahtevam časa.

Pravno podlago za pripravo in sprejem OPN Hoče-Slivnica predstavlja:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 57/12, 109/12; v nadalj.: ZPNačrt), ki v 11. členu določa, da je občina pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, določanje rabe prostora, pogojev za umeščanje posegov v prostor in načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena,
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. I. RS, št. 76/04),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. I. RS, št. 122/04), ki določa pravila za urejanje prostora,
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07),
- Pravilnik o prikazu stanja prostora (Ur. I. RS, št. 50/08),
- Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Ur. I. RS, št. 119/07, 8/2010-ZIPI),
- Uredba o vrstah prostorskih ureditev državnega pomena (Uradni list RS, št. 95/07, 102/08 in 26/10, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.)),
- Drugi predpisi.

2.2. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA OPN HOČE-SLIVNICA

2.2.1. POSTOPEK SPREJEMA OPN HOČE-SLIVNICA

Izvedene in načrtovane aktivnosti v postopku sprejema OPN Hoče-Slivnica glede na ZPNačrt

V postopku priprave in sprejema OPN Hoče-Slivnica so bili izvedene aktivnosti:

- Sprejem Sklepa o pripravi OPN Hoče-Slivnica (MUV, št. 7/08, 8/2011),
- Izdelava strokovnih podlag,
- Zbiranje razvojnih pobud iz javnega in zasebnega sektorja,
- Izbor izdelovalca OPN Hoče-Slivnica,
- Izdelava osnutka OPN Hoče-Slivnica,
- Pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora in odločbe Ministrstva za okolje in prostor (v nadalj.:MOP), da je v postopku priprave OPN Hoče-Slivnica potrebna izvedba celovite presoje vplivov na okolje,
- Izbor izdelovalca okoljskega poročila,
- Izdelava dopolnjenega osnutka,
- Izdelava okoljskega poročila in njegove revizije,
- Oddaja vloge za pridobitev obvestila MOP, da je okoljsko poročilo za OPN Hoče-Slivnica kakovostno izdelano in v skladu s predpisi (oddana dne 20. 2. 2012),
- Prejem obvestila MOP o pomanjkljivostih okoljskega poročila za OPN Hoče-Slivnica kakovostno izdelano in v skladu s predpisi (dne 23. 4. 2012),
- Preučitev pripomb MOP ter prikaz pripomb v OPN,
- Izvedba javne razgrnitve od 28. 5. 2012 do 29. 6. 2012 z javno obravnavo 20. 6. 2012,
- Priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve,
- Sprejem stališč do pripomb,
- Izdelava predloga OPN Hoče – Slivnica in dopolnitev okoljskega poročila z revizijo glede na stališča k OPN Hoče-Slivnica,
- Usklajevanje predloga OPN Hoče-Slivnica z mnenji nosilcev urejanja prostora pri čemer sta Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, z mnenjem, posredovanim z dopisom št. 35016-54/2008-MOP/38 – 01021360, z dne 22.11.2013 in Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, z mnenjem, posredovanim z dopisom št. 350-37/2008/23, z dne 6.11.2013, zahtevali izdelavo sprememb in dopolnitev predloga OPN Hoče – Slivnica,
- Izdelava sprememb in dopolnitev predloga OPN Hoče – Slivnica,
- Pridobitev manjkajočih mnenj in sicer mnenja:
 - Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor,
 - Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo,
 - Ministrstva za zdravje, direktorat za javno zdravje.
- Izdelava usklajenega predloga OPN Hoče-Slivnica in formalno pridobivanje odločbe MKO, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, o sprejemljivih vplivih OPN Hoče-Slivnica na okolje.
- Pridobitev odločbe MKO, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, o sprejemljivih vplivih OPN Hoče-Slivnica na okolje.
- Sprejem usklajenega predloga OPN Hoče-Slivnica v 2. Branju na 2. Redni seji na občinskem svetu občine Hoče-Slivnica.
- Objava OPN Hoče-Slivnica v MUV in njegova uveljavitev.

Smernice nosilcev urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki so navedeni v Sklepu o začetku priprave prostorskega akta, so svoje smernice podali za področje:

KMETIJSTVA

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, posredovane z dopisom št. 350-37/2008/4, dne 17.08.2011,
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, posredovane z dopisom št. 350-37/2008/11, dne 04.10.2012.

GOZDARSTVA, LOVSTVA, RIBIŠTVA

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, posredovane z dopisom št. 3401-71/2007/4, z dne 06.06.2011,
- Zavod za gozdove Slovenije, Območja enota Maribor, posredovane z dopisom št. 350-9/2011, dne 23.12.2011.

RABE IN UPRAVLJANJE Z VODAMI

- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, z dopisom št. 35001-333/2011, dne 22.09.2011.

OHRANJANJA NARAVE

- Zavod RS za varstvo narave, Območja enota Maribor, z dopisom št. 4-III-611/2-O-11/AG, dne 10.06.2011,
- Zavod RS za varstvo narave, Območja enota Maribor, z dopisom št. 4-III-611/4-O-11/AG, dne 20.06.2011,
- Zavod RS za varstvo narave, Območja enota Maribor, z dopisom št. 4-III-611/6-O-11/AG, dne 21.07.2011.

VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

- Ministrstvo za kulturo, z dopisom št. 3501-10/2011/5, dne 29.09.2011.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Nigrad, komunalno podjetje, d.d., z dopisom št. 2011-S/OPN-K-002, dne 10.06.2011,
- Mariborski vodovod, javno podjetje, d.d., z dopisom: 211007184/1-II/4, dne 05.07.2011,
- Ministrstvo za promet, Direktorat za promet, z dopisom št. 371-5/2011/25-0082296, dne 14.06.2011,
- Ministrstvo za promet, Uprava RS za pomorstvo, z dopisom št. 350-6/2011/2, dne 10.06.2011,
- Ministrstvo za promet, Direktorat za ceste, z dopisom št. 3712-18/2011/7-0034319, dne 30.06.2011,
- Ministrstvo za promet, Direktorat za civilno letalstvo, z dopisom št. 350-22/2011/138-41303, dne 18.07.2011,
- Slovenske železnice, z dopisom št. 1.6. ZK-544/11 JB, dne 28.07.2011,
- Saubermacher Slovenija d.o.o., dne 14.06.2011.
- Telekom Slovenije, z dopisom št. 1147/2011-MB-IV, dne 11.07.2011.

MINERALNIH SUROVIN / RUDARSTVA IN ENERGETIKE

- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za energijo, z dopisom št. 350-3/2011-69, dne 10.06.2011.
- Ministrstvo za gospodarstvo, z dopisom št. 350-1/2011-106, dne 08.06.2011,
- Občina Hoče – Slivnica: Geoplin plinovodi d.o.o., z dopisom št. S11-251/R-ZM/RKP, dne

29.07.2011,

- Elektro Slovenija, d.o.o., z dopisom št. 2986/532/vk, dne 23.06.2011,
- Elektro Maribor, z dopisom št. 06-TV/H-1991/11, dne 05.07.2011.

OBRAMBE

- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, z dopisom št. 350-129/2011-6, dne 27.06.2011,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, z dopisom št. 350-159/2011-2-DGZR, dne 15.06.2011.

NOTRANJJIH ZADEV

- Ministrstvo za notranje zadeve, Sekretariat, Urad za logistiko, z dopisom št. 350-44/2011/4 (15211-07), dne 27.06.2011.

TURIZMA, BLAGOVNIH REZERV

- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za notranji trg, Sektor za preskrbo, nadzor cen in trgovino, z dopisom št. 350-1/2011-138, dne 22.06.2011,
- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za notranji trg, Sektor za preskrbo, nadzor cen in trgovino, z dopisom št. 350-1/2011-170, dne 19.07.2011,
- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za turizem in internacionalizacijo, Sektor za razvoj in promocijo turizma, z dopisom št. 350-2/2011-23, dne 13.06.2011.

SOCIALNIH ZADEV, SOCIALNEGA RAZVOJA IN VARSTVA

- Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, Služba za vojna grobišča, z dopisom št. 350-15/2011, dne 23.06.2011.

DRUGA PODROČJA

- Ministrstvo za zunanje zadeve, Direktorat za evropske zadeve in politično bilateralno, z dopisom št. ZSP-126/11, dne 16.06.2011,
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, z dopisom št. 350-23/2011-3, dne 21.06.2011.
- Zavod za zdravstveno varstvo Maribor, Inštitut za varstvo okolja, z dopisom št. 123/09/1649-11/NP-350/23/2, dne 17.6.2011.

Pri pripravi predloga in posledično usklajenega predloga v sprejemanju OPN Hoče – Slivnica so bile vse zgoraj naštetne smernice, smiselno upoštevane. Edino izjemo predstavljajo smernice za področje kmetijstva. Slednje je občina Hoče-Slivnica prejela dne 04. 10. 2012 po izvedeni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN Hoče – Slivnica. V omenjenih smernicah je Ministrstvo za kmetijstvo in okolje obravnavalo vse posege na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Njihove usmeritve za posamezne posege so bile z izjemo 58 posegov upoštevane. Za omenjenih 58 posegov je občina Hoče – Slivnica izdelala in oddala elaborat Obrazložitev posegov na kmetijska zemljišča v okviru OPN Hoče – Slivnica, s katerim je utemeljevala upravičenost navedenih 58 posegov.¹

Mnenja nosilcev urejanja prostora

¹ Občina je OPN Hoče-Slivnica za področje kmetijstva še dodatno usklajevala na podlagi mnenja št. 350-37/2008/23, z dne 6.11.2013, z izdelavo predloga št. 2. Obrazložitev je navedena v nadaljevanju v poglavju Mnenja nosilcev urejanja prostora.

Nosilci urejanja prostora, ki so navedeni v Sklepu o začetku priprave prostorskega akta, so svoje smernice podali za področje:

POSELITEV

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 35016-54/2008-MOP/38 – 01021360, z dne 22.11.2013 ter z dopisom št. 35016-54/2008-MOP/50 – 01021360, z dne 16.7.2014².

KMETIJSTVA

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-37/2008/39, z dne 3.9.2014.
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z elektronsko pošto, z dne 1.9.2014.
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z elektronsko pošto, z dne 27.8.2014.
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-37/2008/35, z dne 27.6.2014.
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-37/2008/23, z dne 6.11.2013.

GOZDARSTVA, LOVSTVA, RIBIŠTVA

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 3401-71/2007/7, z dne 22.8.2013.
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. 350-9-2011, z dne 24.09.2013.

RABE IN UPRAVLJANJE Z VODAMI

- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1 b, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 35500-1003/2013-6, z dne 02.04.2014.

OHRANJANJA NARAVE

- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20 a, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. 4-III-611/17-O-11/AG, z dne 26.08.2013.

VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 3501-10/2011/21, z dne 20.1.2013.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje, posredovano z dopisom št. 351/D-39/11-PTPP/VD-1121, z dne 11.9.2013.
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 371-42/2013/72-00811223, z dne 21.8.2013.
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535

² Občina je OPN Hoče-Slivnica za področje poselitve dodatno dopolnjevala pri izdelavi usklajenega predloga v sprejemanju z upoštevanjem pripomb MZIP, podanih v mnenju 35016-54/2008-MOP/50 – 01021360, z dne 16.7.2014.

Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-63/2014/4-00721202, z dne 23.05.2014.

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Sektor za ceste, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-82/2013/4-00721216, z dne 14.08.2013.
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za infrastrukturo, Sektor za železnice, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 032-2/2013/91-00711194, z dne 22.8.2013.
- NIGRAD komunalno podjetje d. d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. /, z dne maj 2013.
- Plinarska Maribor d. o. o., Plinarniška 9, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. SODO/DT – 316/2013, z dne 13.08.2013.
- Saubermacher Slovenija d. o. o., Ulica Matije Gubca 2, 9000 Murska Sobota, posredovano z dopisom št. 07-AB/2013, z dne 26.08.2013.
- Slovenske železnice d. d., Kolodvorska ul. 11, 1506 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-62/2007-239, z dne 31.7.2013.
- Telekom d. d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 76-00112201308010007, z dne 13.8.2013.
- Elektro Maribor d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. 3902/31/2013-2, z dne 7.8.2013.
- Elektro-Slovenija d. o. o., Hajdrihova 2 a, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 466/594/vk, z dne 2.9.2013.
- GEOPLIN d. o. o., Cesta Ljubljanske brigade 11, 1001 Ljubljana, posredovano z dopisom št. SPS-MK/578-2013, z dne 1.8.2013.
- Mariborski vodovod d. d., Jadranska 24, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. 213011455/II/4, z dne 29.8.2013.

MINERALNIH SUROVIN / RUDARSTVA IN ENERGETIKE

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-3/2013-123, z dne 29.8.2013.

OBRAMBE

- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-129/2011-11, z dne 28.08.2013.
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-159/2011-5-DGZR, z dne 04.09.2013.

NOTRANJNH ZADEV

TURIZMA, BLAGOVNIH REZERV

SOCIALNIH ZADEV, SOCIALNEGA RAZVOJA IN VARSTVA

- Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana - varstvo vojnih grobišč, posredovano z dopisom št. 350-15/2011, z dne 23.6.2011.

DRUGA PODROČJA

- Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, posredovano z dopisom št. 350-14/2013-8, z dne 31.7.2014.
- Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, posredovano z dopisom št. 212b-09/1649-14 / NP -350/14/613, z dne 31.07.2014.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV

V postopku priprave OPN Hoče – Slivnica je bilo potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje v skladu z odločbo št. 35409-125/2011/11, dne 26.7.2011.

Izvedene in načrtovane aktivnosti v postopku sprejema OPN Hoče-Slivnica glede na ZVO

V postopku priprave in sprejema OPN Hoče-Slivnica so bili izvedene aktivnosti:

- Izbor izdelovalca okoljskega poročila,
- Izdelava dopolnjenega osnutka,
- Izdelano je bilo okoljsko poročilo s skupaj z dodatkom za območja Natura ter revizija le tega k dopolnjenemu osnutku OPN Hoče – Slivnica.
- Občina je oddala vlogo za pridobitev obvestila MOP, da je okoljsko poročilo za OPN Hoče-Slivnica kakovostno izdelano in v skladu s predpisi dne 20. 2. 2012.
- Občina je prejela obvestilo MOP o pomanjkljivostih okoljskega poročila za OPN Hoče-Slivnica dne 23. 4. 2012 (po preteku zakonsko določenega roka za izdajo tega obvestila).
- Občina je glede na pretečen rok za zahteve po dopolnitvi okoljskega poročila izvedla javno razgrnitev okoljskega poročila skupaj z revizijo od 28. 5. 2012 do 29. 6. 2012 skupaj z javno obravnavo 20. 6. 2012³.
- Priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve (občina skupaj z izdelovalcem OPN Hoče-Slivnica ter izdelovalcem okoljskega poročila).
- Sprejem stališč do pripomb.
- Izdelava predloga OPN Hoče – Slivnica in dopolnitev okoljskega poročila z revizijo glede na stališča k OPN Hoče-Slivnica,
- Usklajevanje predloga OPN Hoče-Slivnica z mnenji nosilcev urejanja prostora pri čemer sta Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, z mnenjem, posredovanim z dopisom št. 35016-54/2008-MOP/38 – 01021360, z dne 22.11.2013 in Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo, z mnenjem, posredovanim z dopisom št. 350-37/2008/23, z dne 6.11.2013, zahtevali izdelavo sprememb in dopolnitev predloga OPN Hoče – Slivnica,
- Izdelava sprememb in dopolnitev predloga OPN Hoče – Slivnica,
- Pridobitev manjkajočih mnenj in sicer mnenja: Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor, Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorat za kmetijstvo in Ministrstva za zdravje, direktorat za javno zdravje.
- Izdelava usklajenega predloga OPN Hoče-Slivnica in formalno pridobivanje odločbe MKO, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, o sprejemljivih vplivih OPN Hoče-Slivnica na okolje.
- Dokončna pridobitev odločbe MKO, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, o sprejemljivih vplivih OPN Hoče-Slivnica na okolje,
- Sprejem OPN Hoče-Slivnica v 2. Branju na občinskem svetu občine Hoče-Slivnica,
- Objava in uveljavitev OPN Hoče-Slivnica.

³ Ne glede na pretečen rok je Občina preučila pripombe MOP ter prikazala pripombe v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN Hoče – Slivnica.

2.2.2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPN HOČE – SLIVNICA GLEDE NA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Pri pripravi OPN Hoče – Slivnica - usklajenega predloga so bila upoštevana vsa zgoraj naštetá mnenja in sicer na način, da je bilo pozitivno mnenje izdano:

- k predlogu OPN Hoče - Slivnica, izdelanem maja 2013;
- na podlagi predhodnega usklajevanja preko elektronske pošte s posamičnim nosilcem urejanja prostora;
- k predlogu št. 2 OPN Hoče - Slivnica, izdelanem aprila 2014 ob dodatnem usklajevanju na podlagi dopisa št. 350-37/2008/35, z dne 27.6.2014 in preko dodatnega usklajevanja preko elektronske pošte s posamičnim nosilcem urejanja prostora (področje kmetijstva);
- k predlogu št. 2 OPN Hoče - Slivnica, izdelanem aprila 2014, ob dodatnem usklajevanju pri izdelavi usklajenega predloga v sprejemanju z upoštevanjem pripomb MZIP, podanih v mnenju št. 350-37/2008/35, z dne 27.6.2014⁴.

Usklajevanje predloga OPN Hoče-Slivnica z mnenji posamičnih nosilcev urejanja prostora je povzročilo:

1. Nomotehnične in redakcijske spremembe strateškega dela OPN Hoče-Slivnica brez bistvenih vsebinskih sprememb⁵ z izjemo vsebinskih sprememb za področje poselitve in sicer so to:

- 10. Člen (omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)
- dodan 16. Člen (drugi za občino pomembna območja)
- 28. Člen (določitev naselij in območij razpršene poselitve)
- 29. Člen (usmeritve za razvoj poselitve)
- 30. Člen (usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)
- 31. Člen (usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje ter ohranjanje poselitve na teh območjih)
- dodan 31.a člen (načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja)
- 32. Člen (usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij).

2. Vsebinske spremembe izvedbenega dela in sicer so to:

- 59. člen (območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora)
- 61. člen (skupni PIP o vrstah dopustnih objektov)
- 63. člen (skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)
- 64. člen (skupni PIP o velikosti objektov)
- 72. člen (skupni PIP glede gradnje objektov za oglaševanje)
- 73. člen (skupni PIP glede lege, velikosti, oblikovanja in priključevanja pomožnih objektov na GJI)
- 75. člen (skupni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)
- 78. člen (skupni PIP za gradnjo in urejanje za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)
- 80. člen (skupni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)
- 84. člen (skupni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih gospodarske javne infrastrukture)
- 85. člen (skupni PIP celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in

⁴ Upoštevanje mnenja MZIP je podrobneje opisano v poglavju 2.4.

⁵ Bistvene vsebinske spremembe vplivajo na spremembo izvedbenega dela pri čemer so spremembe izvedbenega dela opredeljene po členih.

naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

- 86. člen (skupni PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)
- 88. člen (vodno in priobalno zemljišče)
- 90. člen (varstvo podzemnih vod)
- 91. člen (varovanje in izboljšanje zraka)
- 92. člen (skupni PIP za varstvo tal)
- 93. člen (skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - varovanje pred požarom)
- 94. člen (skupni PIP glede varstva pred plazovi)
- 95. člen (skupni PIP potresna območja)
- 96. člen (skupni PIP za zagotavljanje poplavne varnosti)
- 97. člen (skupni PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)
- 98. člen (skupni PIP za ureditve za obrambne potrebe)
- 99. člen (skupni PIP glede varovanja zdravja: varovanje pred hrupom)
- 100. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)
- 101. člen (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)
- 102. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)
- 113. Člen (posebni PIP za gradnjo na površinah razpršene poselitve z oznako A)
- 131. člen (posebni PIP za objekte razpršene gradnje)
- 133. člen (posebni PIP za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih z oznako K1)
- 135. člen (posebni PIP za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih z oznako G)
- 136. člen (posebni PIP za rabo na območjih površinskih voda z oznako VC)
- 144. člen (kazalci za spremljanje stanja okolja) – dodan člen

3. Vsebinske spremembe in spremembe oznak EUP ali pEUP v Prilogi 1 in sicer so to: BO 02/1, BO 02/2, ČR 01/2, ČR 01/3, ČR 02, ČR 03, GL 01, GL 01/1, GL 01/2, GL 01/3, GL 01/5, HA 01, HA 02, HA 03, HK 01, HK 02, HK 03, HO 01/1, HO 01/2, HO 03/1, HO 03/3, HO 04/6, HO 04/7, HO 04/9, HO 05/1, HO 05/2, HO 05/5, HO 06/4, HO 06/6, HO 06/7, HO 06/9, HO 07, HO 08, HO 09, HO 10/2, HO 11, HO 12/1, HO 14/1, HO 14/2, HO 14/3, HO 14/4, HO 14/5, HO 14/6, HO 14/7, HO 16/1, HO 16/2, HO 16/3, HO 17/1, HO 18, HO 19/1, HO 19/2, HO 20, HO 21/1, HO 21/2, HO 24, HO 25/1, HO 25/2, HO 26/1, HO 26/3, HO 26/4, HO 26/5, HO 27/1, HO 29, HO 30/2, HP 01, HP 03/2, HV 01/2, HV 01/5, HV 04/2, HV 04/3, HV 06, KA 01, KA 01/1, KA 01/2, KA 01/3, KA 01/4, KA 02, LE 01/1, LE 01/2, LE 01/3, LE 01/4, LE 02, LE 03, LE 04, LE 05, LE 06, LE 07, LE 08, MK 01, MK 02/1, MK 02/2, MK 02/3, MK 03, OV 01/1, OV 01/2, OV 01/3, OV 02/3, OV 03, OV 04, PD 01, PD 04, PI 01, PM 01, PO 01, PO 02/1, PO 02/2, PO 03, RE 01/5, RO 01/1, RO 03/1, RO 05, RO 06/1, RO 06/2, RO 09, RO 10, SL 01/1, SL 01/2, SL 01/5, SL 01/6, SL 02/2, SL 02/4, SL 02/7, SL 04/1, SL 04/2, SL 05, SL 06/1, SL 06/2, SL 07, SL 11, SL 12, SL 14, SL 15, SL 16, SL 17/1, SL 18, SL 19/3, SL 19/4, SP 01, ŠT 01, ŠT 01/1, ŠT 01/2, ŠT 01/3, VN 02, VN 03, VR 01, VS 01, ZL 01/1, ZL 01/2, ZL 02, ZL 03, ŽE 01/1, ŽE 02, ŽE 03, ŽE 04, DC 11, LN 01 – LN 34.

2.3. OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA MNENJA MZIP

Obrazložitev upoštevanja dopolnilnega mnenja MZIP; Direktorata za prostor št. 35016-54/2008-MOP/50-01021360 z dne 16. 7. 2014 (v nadalj.: dopolnilno mnenje MZIP) v povezavi z mnenjem MZIP; Direktorata za prostor št. 35016-54/2008-MOP/38-01021360 z dne 22. 11. 2013 (v nadalj.: mnenje MZIP) pri izdelavi OPN Hoče-Slivnica (vs) je namenjena predvsem obrazložitvi načina upoštevanja prej navedenih mnenj v skladu 51. Členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP, 57/12, 109/12, 35/13) - v nadalj.: ZPNačrt, ki nalaga nosilcem urejanja prostora obveznost, da v kolikor ugotovijo, da občina njihovih prvih mnenj oziroma predpisov iz njihove pristojnosti ni upoštevala, morajo svojo ugotovitev podrobno utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti v predlogu občinskega prostorskega načrta.

2.3.1. POVZETEK PRIPOMB MNENJA MZIP

Dopolnilno mnenje MZIP v povezavi z mnenjem MZIP navaja predvsem naslednje pripombe:

1. Okvirna območja naselij in sicer predvsem območja sanacije razpršene gradnje

- Nejasna opredelitev posamično pozidanih območij stavbnih zemljišč izven strnjenih predelov kot območij sanacije razpršene gradnje npr. območja z oznako EUP(p2): HO 19 in HO 37, HP 01, PD 01, PD 04, LE 05, LE 06, RO 01, SP 01.
- Nepotrebnost predvidenih OPPN za priključitev manjših pozidanih območij npr. območja z oznako EUP(p2): HK 01, HK 02, HO 41, VS 01/3.
- Opredelitev manjših pozidanih območij kot območij sanacije razpršene gradnje s PNRP SK, ki ni v skladu s predpisi kot npr. območja z oznako EUP(p2): HP 01, PD 01, HO 18, HO 19, HO 37, HO 29, HO 32, HO 38, PO 02/1, SL 14 ter območja s PNRP SS oz. SK opredeljena še območja z oznako EUP(p2): ČR 02, ČR 03, SL 21, HO 36.

2. Razvoj naselij

- Določila glede celovite in delne prenove naselij.
- Določila glede razvoja dejavnosti po naseljih in urbanistično oblikovanje naselij.
- Priporočilo po kratkih povzetkih posameznih vsebin UN (razvoj naselij, razvoj dejavnosti po naseljih in urbanistično oblikovanje naselij) in vsebine strokovnih podlag za posamezna naselja (urbanistično oblikovanje).
- Neskladna širitev počitniškega območja Potnikov mlin - območje z oznako EUP(p2) PM 01/2.
- Obveznost določitve manjkajočih OPPN oz. podrobnejših PIP za konkretna območja notranjega razvoja v smislu zgoščanja in prenove v naseljih
- Nepotrebnost (ne)predvidenih OPPN npr. območja z oznako EUP(p2): LE 02, LE 04.
- Območje Visočnik:opredelitev območja kot naselja ni primerna.

3. Razpršena poselitve

- Manjkajoče usmeritve za ohranjanje razpršene poselitve.
- Zaokrožanje in spajanje posameznih obstoječih območij razpršene poselitve, ki nima podlage v ZPNačrt.
- Nejasnost opredelitve in preveritve posameznih 14 območij razpršene poselitve v ravninskem delu.

4. Razmestitev dejavnosti v prostoru

- Manjkajoče jasne usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih.⁶

⁶ V mnenju so navedene pripombe predhodnega mnenja: »V strateškem grafičnem delu odloka navedena vsebina manjka, v

- Usmeritve za razvoj v krajini. Nejasne grafične opredelitve glede intenzivne kmetijske proizvodnje, območij za pridobivanje mineralnih surovin, območja za potrebe zaščite in reševanja.⁷

tekstualnem je pomanjkljiva (Pravilnik o OPN določa »po naseljih«!). V 30. členu so usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih navedene le v naslovu in skupne za vsa podeželska naselja. Vsa pomembnejša naselja, ki so vključena v omrežje naselij, naj bi predstavljala tudi »zaposlitvene centre«, kar z vidika skladnosti z usmeritvami iz SPRS ni jasno (razvoj delovnih mest le v PLS!), predvideni razvoj različnih dejavnosti v pomembnejših naseljih pa je sicer razviden iz strokovnih podlag (ustrezna razporeditev dejavnosti v konceptih prostorskega razvoja naselij) in delno iz izvedbenega dela OPN (npr. Reka-Pohorje centralne?). V slednjem so dopustne dejavnosti in objekti, ki jim služijo, podrobneje opredeljeni v PIP glede namembnosti po posameznih vrstah PNRP. Glede na to, da je v skladu s pretežno PNRP dopustna osnovna dejavnost, spremljajoče dejavnosti, pogojno dopustne dejavnosti in druge dejavnosti, za katere se to utemeli pri podrobnejšem načrtovanju oziroma v projektni dokumentaciji ter spreminjanje namembnosti objektov v posamezni EUP oz. pEUP v skladu z vsemi navedenimi dopustnimi dejavnostmi, se postavlja vprašanje pretežnosti rabe, saj je sorazmerni delež posameznih dejavnosti v skladu s pretežno namensko rabo nedoločno opredeljen (osnovna »več kot 50%«; BEP za posamezno dejavnost je določena s površino, za tipe zazidave pa večinoma ne ...).«

⁷ V mnenju so navedene pripombe predhodnega mnenja: »Občina je v strateškem delu tekstualno opredelila razvojna območja po posameznih krajinah (Dravsko polje, obronki Pohorja, srednje visoki predeli Pohorja, višji predeli Pohorja – nekatere vsebine se ponavljajo), za posamezne dejavnosti, vezane na naravne vire (kmetijstvo – manjka glede območij intenzivne kmetijske proizvodnje; gozdarstvo, turizem in športno-rekreacijske dejavnosti, pridobivanje mineralnih surovin – konkretno?, iz izvedbenega dela razvidni dve območiji; vsebina 42. člena glede poplavne varnosti sodi v 47. člen, manjka glede dejavnosti, vezanih na vode, npr. ribištvo, vodni športi?) in prostorski razvoj na posebnih območjih (konkretna območja ohranjanja kulturne dediščine in narave, varstva vodnih virov?). V 47. členu glede območij zaščite in reševanja manjka vsebina, tudi območja za potrebe obrambe se konkretno navedejo.

Območja v OPN opredeljenih turističnih in počitniških naselij v višjih predelih Pohorja so utemeljena s predloženimi strokovnimi podlagami (izvzemi obstoječih »površin za počitniške hiše«; manjše širitve obstoječih; na obstoječih določitev PRNP SP, BT, ZS, ZD...). Ob obsežnih nepozidanih površinah znotraj teh naselij je nejasna potreba po opredelitvi novih počitniških (npr. EUP PU 01) in podlaga za opredelitev novih podeželskih naselij (npr. EUP PM01 širitev območja PNRP SP z območjem PNRP SKd - kmetije in enodružinska gradnja, tudi v PIP za SP pogojno dopustne dejavnosti SKd?). Na nekaterih večjih območjih možnega notranjega razvoja (nepozidana stavbna zemljišča) OPPN ni predviden (npr. EUP HP03, NP01, PP02/1, PP01J...).

Nekatera razvojna območja v krajini, na robu oz. dislocirano od naselij, so v gradivu obravnavana v okviru razvoja naselij, večinoma so zanje določene EUP in podrobnejši PIP (razmislek glede območij vodnih površin v k.o. Pivola, k.o. Čreta, k.o. Hotinja vas, k.o. Bohova...). Glede morebitnega razvoja obstoječih območij centralnih dejavnosti v krajini (npr. Bolnišnica za pljučne bolezni, CŠOD), ki so razvidna iz izvedbenega dela akta, v drugih delih odloka ni navedb. Slednje velja tudi za nekatera (večja) območja za potrebe gospodarske javne infrastrukture (npr. plinarna, čistilne naprave, območje V od letališča...), ki so opredeljena zunaj območij naselij.«

2.3.2. OPIS NAČINA UPOŠTEVANJA PRIPOMB MNENJA MZIP

MZIP; Direktorat za prostor v svojem mnenju navaja pripombe, ki so upoštevane na način, da se pripomba glede:

1. Okvirnih območij naselij - območij sanacije razpršene gradnje upošteva tako, da se nekatera območja sanacije razpršene gradnje opredeli kot:

- območja prostorskih ureditev izven naselij (glej poglavje 2.3.2.1 Prostorske ureditve in posegi v prostor zunaj območja naselja);
- območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj komunalna in oblikovna sanacija (glej poglavje 2.3.2.2. Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj komunalna in oblikovna sanacija);
- območja avtohtone razpršene poselitve (glej poglavje 2.3.2.3. Območja avtohtone razpršene poselitve);

2. Razvoja naselij in sicer glede:

- Določil glede celovite in delne prenove naselij upošteva tako, da je dopolnjen 29. člen Odloka o OPN Hoče-Slivnica in List 3.2 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo.
- Določil glede razvoja dejavnosti po naseljih in urbanistično oblikovanje naselij upošteva tako, da je dopolnjen 30. in 32. člen Odloka o OPN Hoče-Slivnica ter dodan nov 31.a člen.
- Priporočilo po kratkih povzetkih posameznih vsebin UN (razvoj naselij, razvoj dejavnosti po naseljih in urbanistično oblikovanje naselij) in vsebine strokovnih podlag za posamezna naselja (urbanistično oblikovanje) je že upoštevano v predlogu in usklajenem predlogu OPN Hoče-Slivnica (navedene so le bistvene usmeritve).
- Neskladne širitve počitniškega območja Potnikov mlin - območje z oznako EUP(p2) PM 01/2 je upoštevana tako, da je območje širitve ukinjeno.
- Obveznosti določitve manjkajočih OPPN oz. podrobnejših PIP za konkretna območja notranjega razvoja v smislu zgoščanja in prenove v naseljih je upoštevano že v predlogu in usklajenem predlogu OPN Hoče-Slivnica (glej 107. Člen Odloka OPH Hoče-Slivnica).
- Nepotrebosti (ne)predvidenih OPPN npr. območja z oznako EUP(p2): LE 02, LE 04 je upoštevana tako, kot je navedeno v poglavju 2.3.2.2. Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj komunalna in oblikovna sanacija);
- Neprimernosti opredelitve območja Visočnik kot naselja je upoštevana tako, kot je navedeno v poglavju 2.3.2.3. Območja avtohtone razpršene poselitve,

3. Razpršene poselitve in sicer glede:

- manjkajočih usmeritev za ohranjanje razpršene poselitve, ki so dopolnjena z dopolnitvijo 31. Člena Odloka o OPN Hoče-Slivnica.
- zaokrožanje in spajanje posameznih obstoječih območij razpršene poselitve, ki nima podlage v ZPNačrt je ukinjeno (ohranjena so le tista območja, ki predstavljajo funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenega območja - glej poglavje 2.3.2.4 Ukinitvev širitev območij avtohtone razpršene poselitve).
- nejasnosti opredelitve in preveritve posameznih 14 območij razpršene poselitve v ravninskem delu, ki je upoštevana že v predlogu in usklajenem predlogu OPN Hoče-Slivnica (3 območja ne izpolnjujejo pogojev za opredelitev razpršene poselitve in so zato prikazana kot razpršena gradnja, to so območja z oznako EUP(p1): A 34, A 116, A 118.

4. Razmestitve dejavnosti v prostoru

- Upoštevane pripombe glede razmestitve dejavnosti po naseljih je upoštevana z dopolnitvijo 30. In 32. Člena ter novim 31. A členom Odloka OPN hoče-Slivnica.

- Pripomba glede dopustnih dejavnosti in objektov je neutemeljena, saj je pretežnost rabe zagotovljena s pragom 50% površin je namenjenih osnovni dejavnosti ter s pragom BEP za posamezen objekt dopolnilnih dejavnosti ter dodatnimi omejitveni pogoji kot so npr.:
 - Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BEP prostorov do 50,00 m².
 - Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.
 - Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb z izjemo poslovnih dejavnosti do 20,00 m² ali kot samostojne stavbe v primeru dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.
 - Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.
-
- Usmeritve za posamezne dejavnosti, vezane na naravne vire, so opredeljene po krajinskih enotah, v obsegu in v podrobnosti glede na razpoložljive podatke in usmeritve posameznih nosilcev urejanja prostora (npr. usmeritve za kmetijstvo so usklajene z MKO, Sektorjem za kmetijstvo; usmeritve glede poplavne varnosti in glede dejavnosti, vezanih na vode, npr. ribištvo, vodni športi so usklajene z ARDO, Sektorjem za vode; ipd.)
- Z novim 31. A členom so opredeljene usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja.

2.3.2.1. Prostorske ureditve in posegi v prostor zunaj območja naselja

44. člen ZPNačrt določa, da se zunaj območja naselja lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije,
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Glede na OPN Hoče – Slivnica (vs) so nekatera območja v usklajenem predlogu v skladu z mnenjem MZIP in 44. člen ZPNačrt opredeljena kot prostorske ureditve in posegi v prostoru zunaj območja naselja in sicer so to območja z oznakami EUP (vs):

- LE 05: območje obstoječega gostišča Jelka,
- LE 06: območje obstoječega hotela Tisa,
- LE 08: območje obstoječega CŠOD v območju Ledina,
- HP 01: območje Aparhotela Pohorje
- PD 01: območje obstoječega kompleksa Pajkov dom,
- PD 04: območje obstoječega turističnega objekta v bližini Pajkovega doma,

- RO 01/1 in RO 01/2 ter RO 09: Območje dvorca Rogoza (trenutno ZPKZ Maribor, Odprti oddelek Rogoza).
- SP 01: Obstoječi kompleks Bolnišnice za pljučne bolezni

2.3.2.2. Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj komunalna in oblikovna sanacija območja

Opredelitev območij sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija:

- ČR 02, ČR 03⁸
- HA 01 IN HA 02
- HO 20 (prej HO 41)
- LE 02
- PO 03
- PI 01
- RO 05
- SL 12, SL 19/3
- VR 01
- ZL 01/2

Za navedene oznake EUP (vs) se ukine način urejanja OPPNp in se nadomesti s PIP za oblikovno in komunalno sanacijo:

- Oblikovna sanacija: Oblikovanje novogradenj in prenova stavb se mora po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov ter pri oblikovanju zunanje podobe stavb (npr. fasad, streh ipd.) zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih v krajinski enoti.
- Komunalna sanacija: opredeljena s skupnimi PIP-i.

2.3.2.3. Območja avtohtone razpršene poselitve in drugi popravki

Sprememba PNRP iz PNRP SKd v PNRP A in sicer za območja z oznako EUP(vs):

- A 173 (prej HK 01) in A 174 (prej HK 02); posledično sprememba oznake EUP(p2) HK 03, 04 in 05 v EUP(vs) HK 01, 02 in 03;
- A 177 (prej HO 18), A 170 (prej HO 29), A 133 (prej HO 36) in A 175 (prej HO 38);
- A 176 (prej HO 32⁹);
- A 118 (prej HO 19/1) in A 116 (prej HO 37/1); posledično sprememba PNRP ZD za HO 37/2 in 37/3 ter HO 19/2 v PNRP K1.
- A 09 (prej del HO 21/1) in A 17 (prej HO 26/3).
- A 113 (prej RE 01/5); posledično sprememba oznake EUP(p2) RE 01/7 v EUP(vs) RE 01/5.
- SL 14/1 (posledično sprememba PNRP SKd za SL 14/2 v PNRP K2).
- A 31 (prej del SL 21).

⁸ Območje EUP ČR 02 in ČR 03 predstavljata dislocirani enoti naselja Čreta, od katerega sta oddaljeni le 30 do 50 m pri čemer nista dobesedno vključeni v naselji zaradi ohranjanja vinogradnjskih površin med njima in naseljem.

⁹ Območje predstavlja komunalno opremljeno območje obstoječe domačije, ki se opredeli v obsegu potrebnih funkcionalnih zemljišč, v okviru katerih je dopustna tudi novogradnja objektov za potrebe obstoječe domačije.

- A 171 (prej VS 01/3); posledično sprememba PNRP ZD za VS 01/2 v PNRP KZ in GZ.

Druge spremembe in dopolnitve:

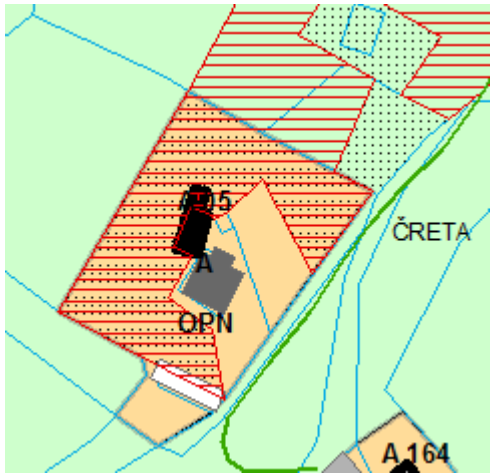
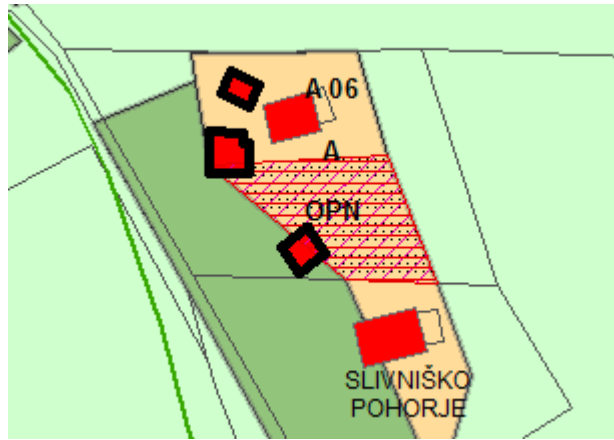
- Ukinitve načrtovane prostorske ureditve - širitve območja stavbnih zemljišč z oznako EUP(p2) PM 01/2 (območje Potnikov mlin).
- Sprememba načina urejanja za območje z oznako EUP LE 04 iz OPN v OPPNp.
- Sprememba načina urejanja za območje z oznako EUP BO 02/1 iz OPPNp v OPN.
- Opredelitev območja sanacije razpršene gradnje z oznako EUP(vs) SL 23 s PNRP SKd in načinom urejanja OPPNp za območje z oznako EUP(p2) A 187 in A 17.
- Opredelitev območja načrtovanega premika nogometnega igrišča v Slivnici kot območja servisnih objektov nogometnega igrišča z oznako EUP(vs) SL 04/1 s PNRP ZS in kot območja nogometnega igrišča z oznako EUP(vs) SL 04/2 s PNRP K1 (prej z oznako EUP SL 04 s PNRP ZS).
- Ukinitve načrtovane prostorske ureditve - širitve območja stavbnih zemljišč z oznako EUP RO 05 na zemljišču s parc. št. 367 k.o. Rogoza.
- Območje EUP PO 02/1 predstavlja enoto, ki se prostorsko navezuje na naselje Polana, funkcionalno pa na naselje Reka - Pohorje in PLS Hoče pri čemer izpolnjuje pogoje za opredelitev sanacije razpršene gradnje po Pravilniku o OPN.

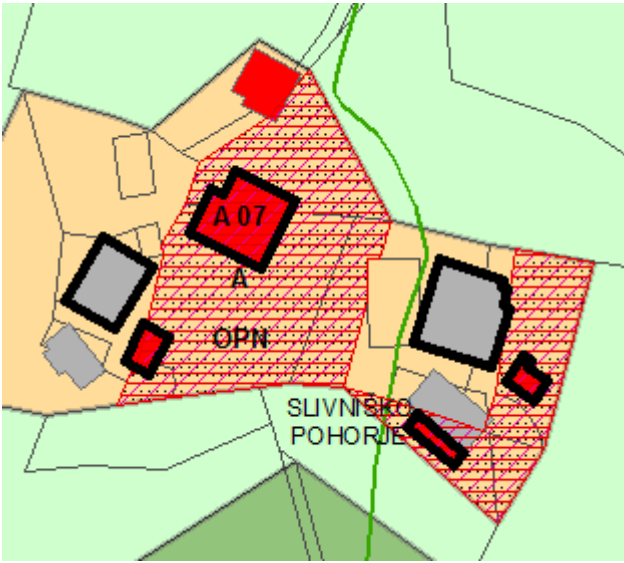
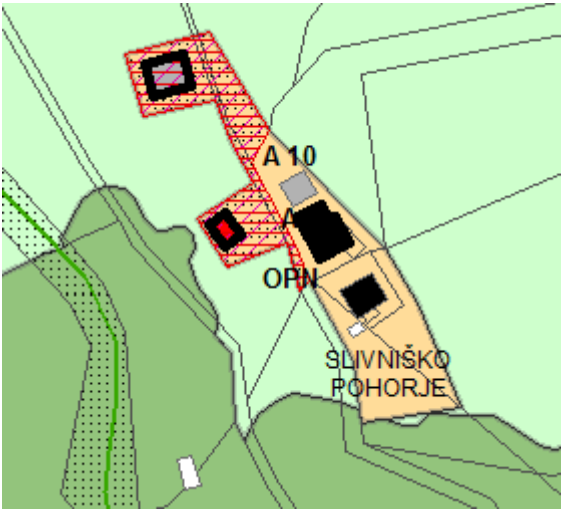
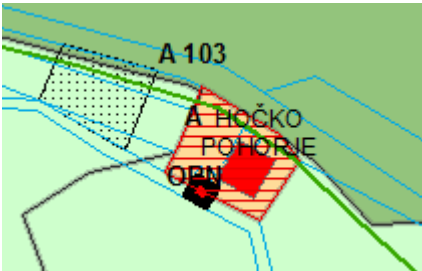
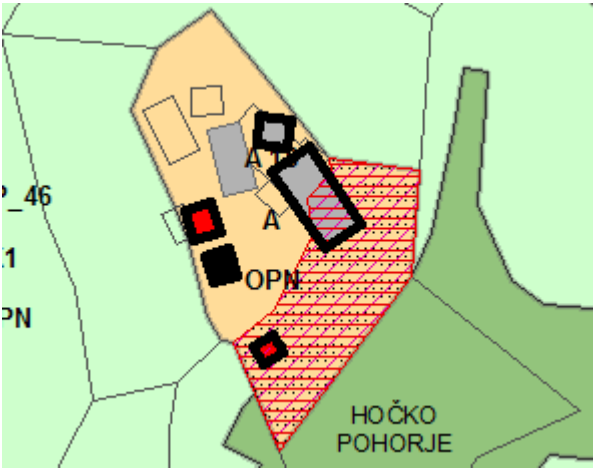
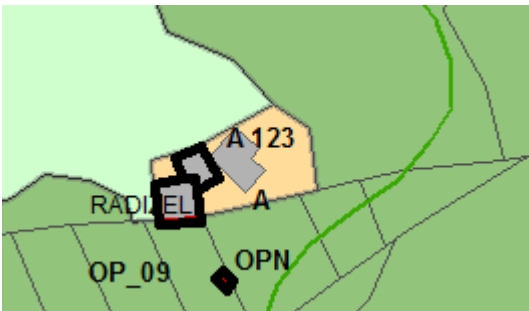
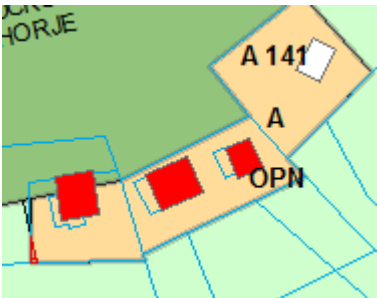
2.3.2.4. Ukinitve širitve območij avtohtone razpršene poselitve

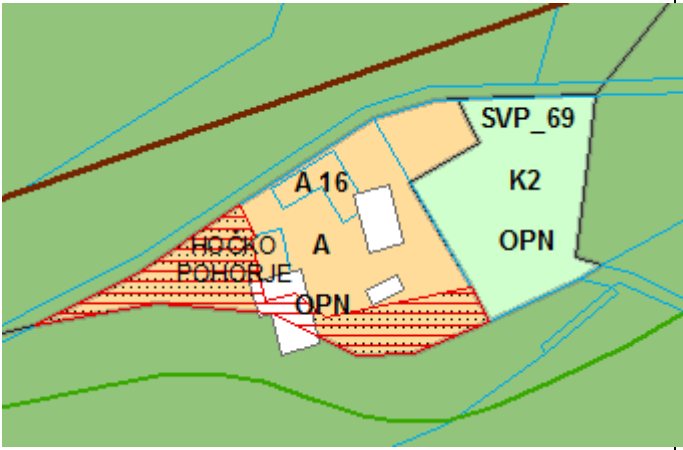
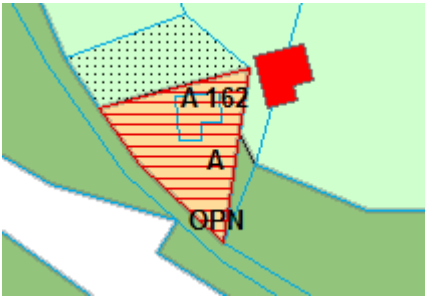
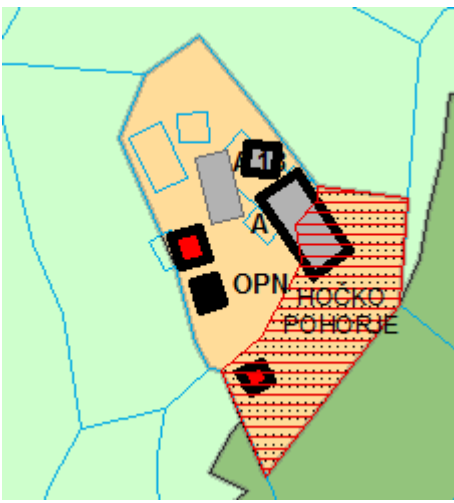
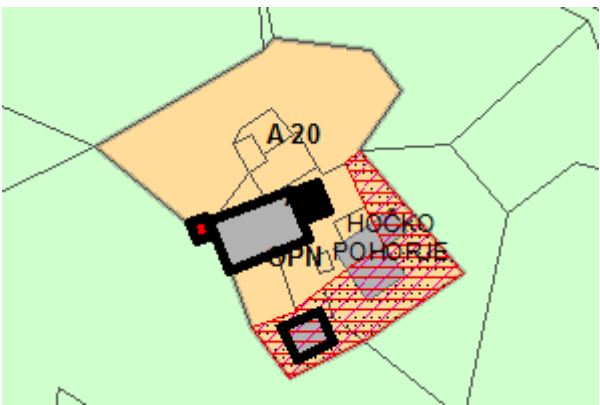
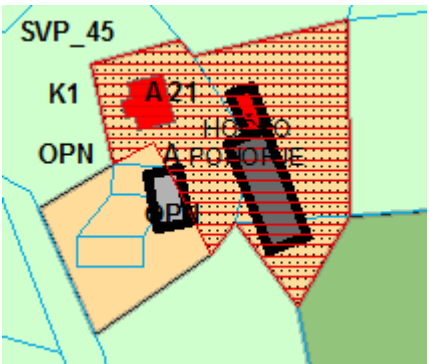
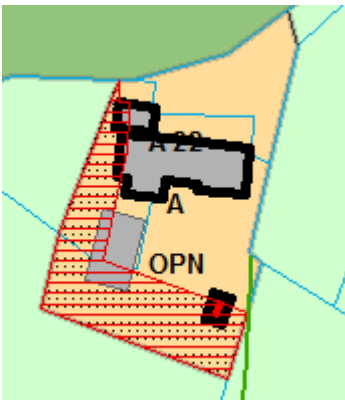
Območja poseljenih površin izven poselitvenega območja se v skladu s SPRS ohranja in varuje z:

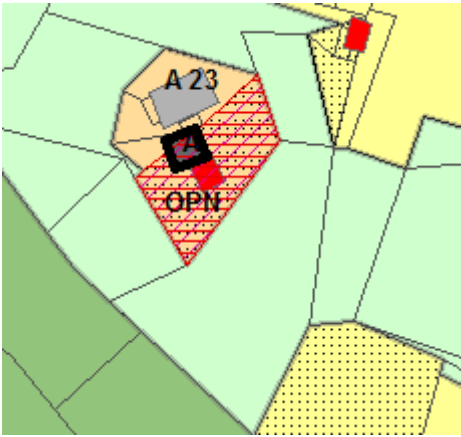
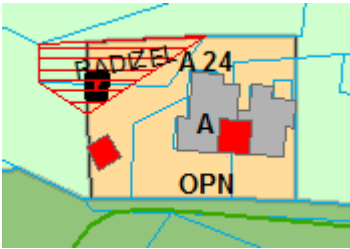
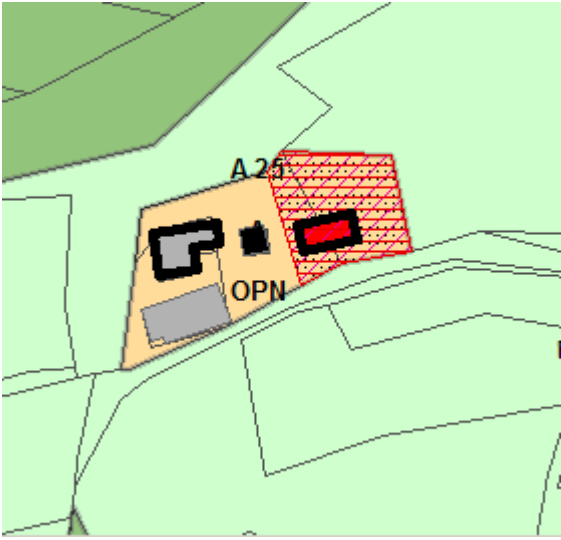
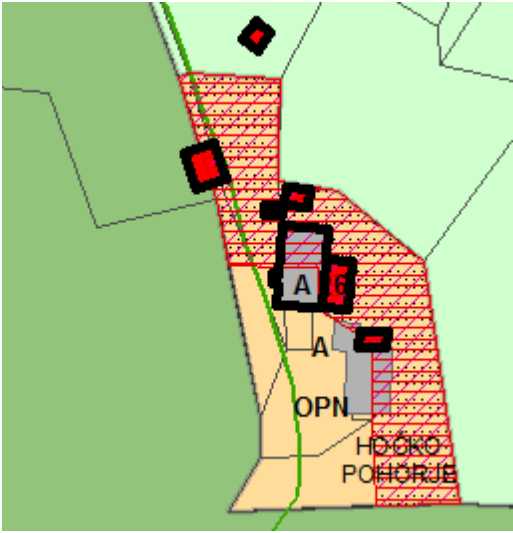
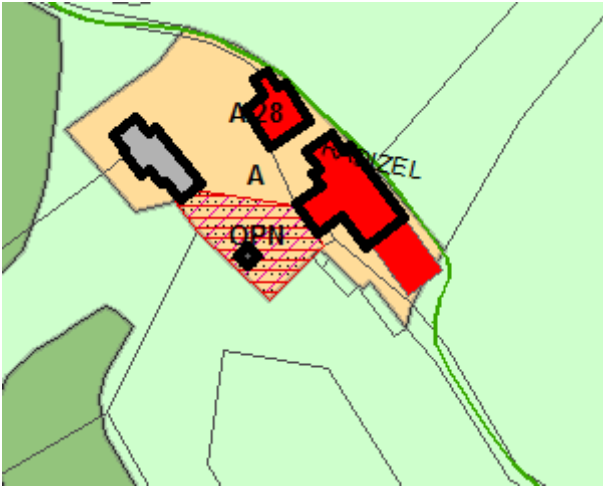
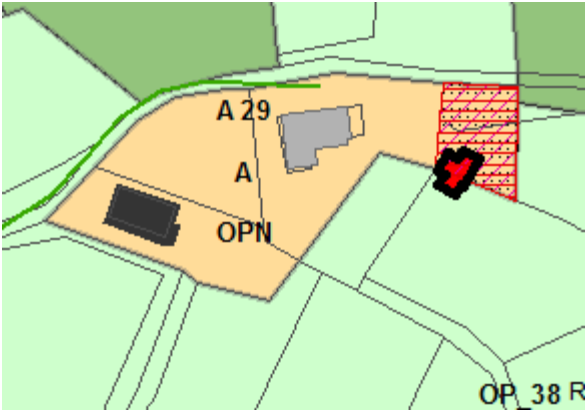
- obnovo, prenovo in ponovno ali spremenjeno rabo obstoječih zakonito zgrajenih objektov,
- nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov in
- novogradnjo, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja.

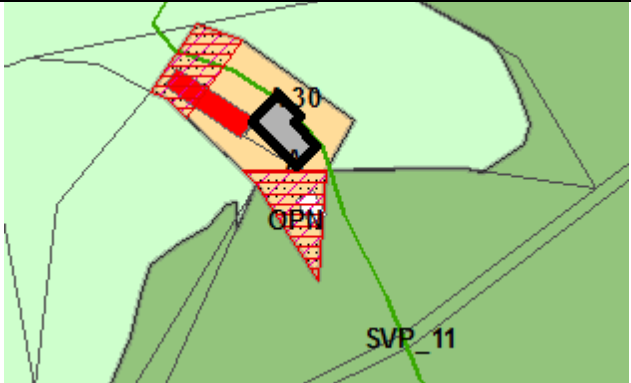
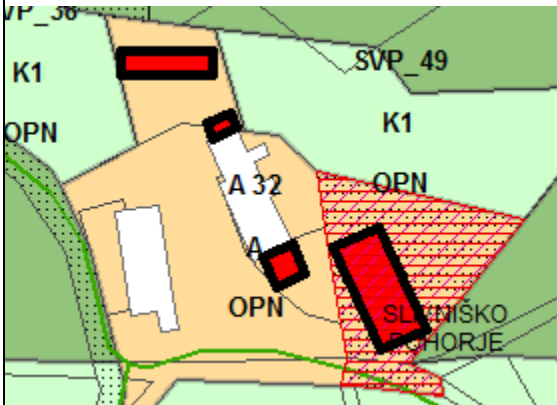
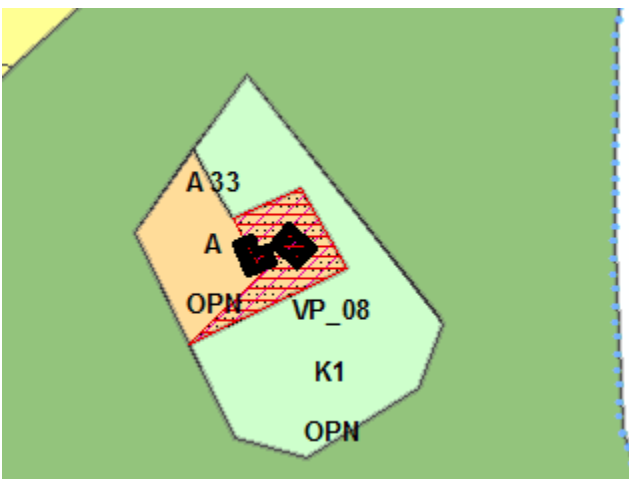
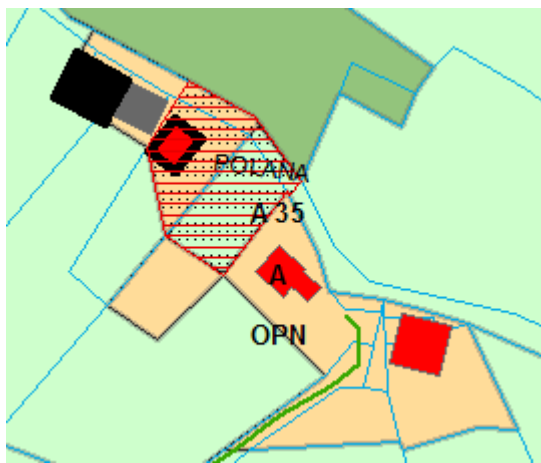
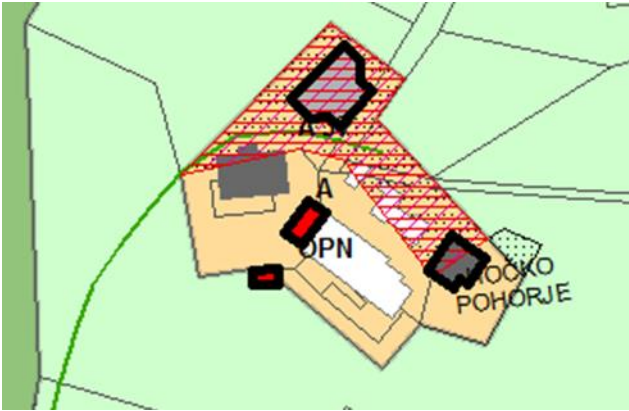
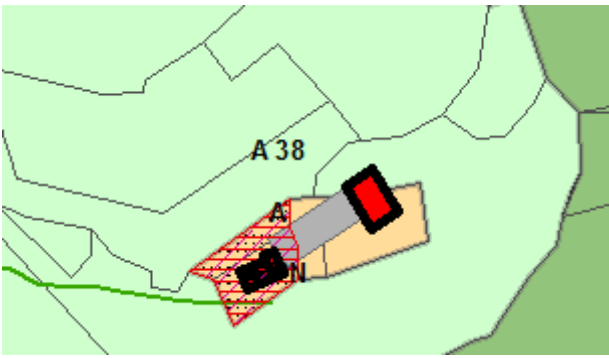
Območja poseljenih površin izven poselitvenega območja, ki predstavljajo funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenega območja so prikazana v spodnji tabeli in sicer je prikazana PNRP iz OPN hoče Slivnica (vs) ter oznake glede na predlog št. 2 OPN Hoče – Slivnica.

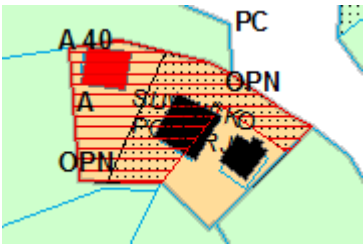
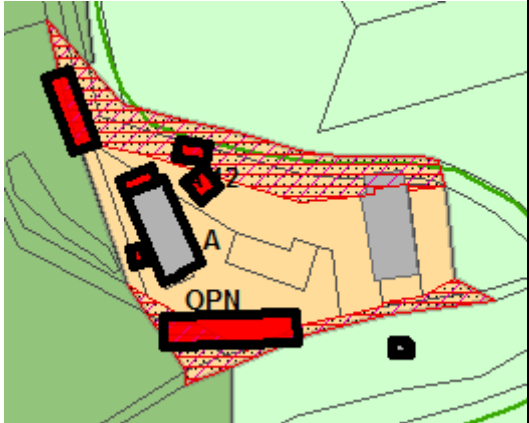
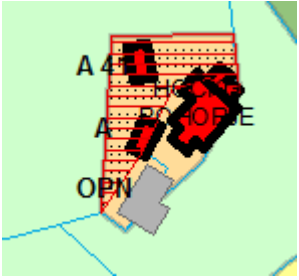


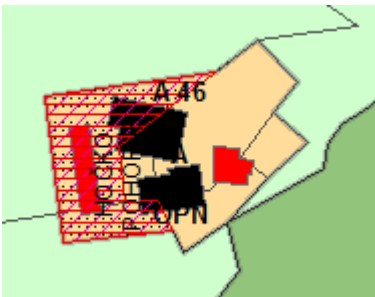
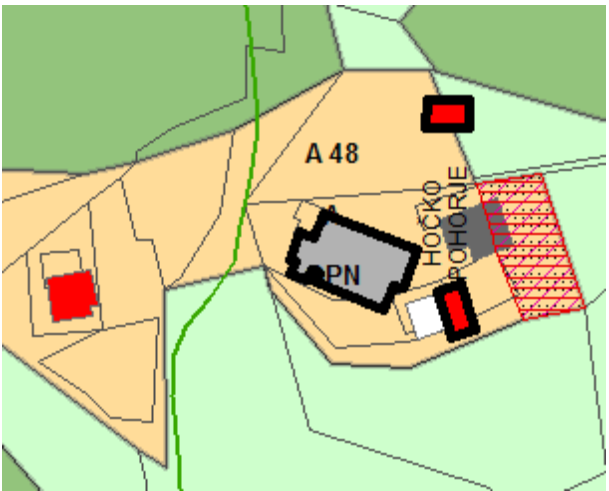
A 05 - del	A 06
	

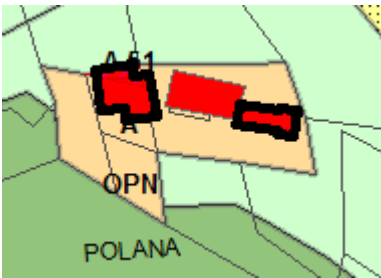
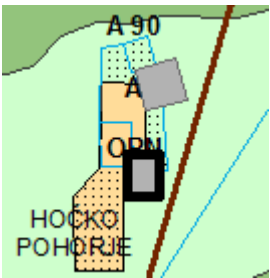


<p>A 07</p>	<p>A 10</p>
	
<p>A 103 – Premik območja- natančnost podatkov</p>	<p>A 18</p>
	
<p>A 123</p>	<p>A 141</p>
	

<p>A 16</p>	<p>A 162 - Premik območja- natančnost podatkov</p>
	
<p>A 18</p>	<p>A 20</p>
	
<p>21</p>	<p>A 22</p>
	

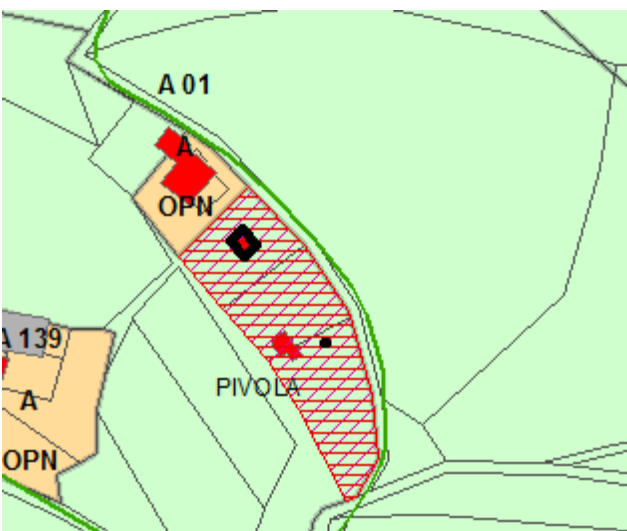
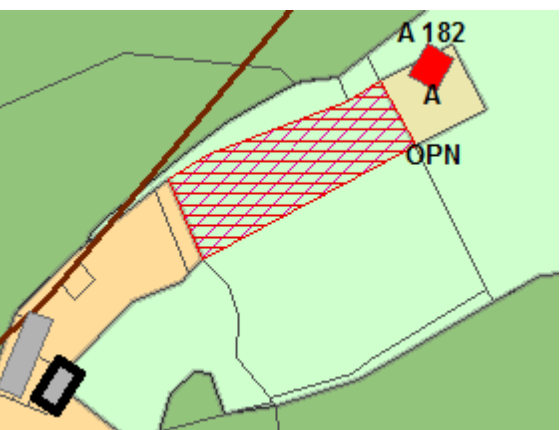
<p>A 23</p>	<p>A 24-pretežni del</p>
	
<p>A 25</p>	<p>A 26</p>
	
<p>A 28</p>	<p>A 29</p>
	

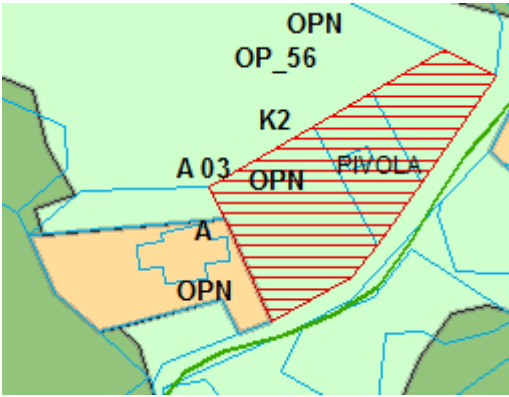
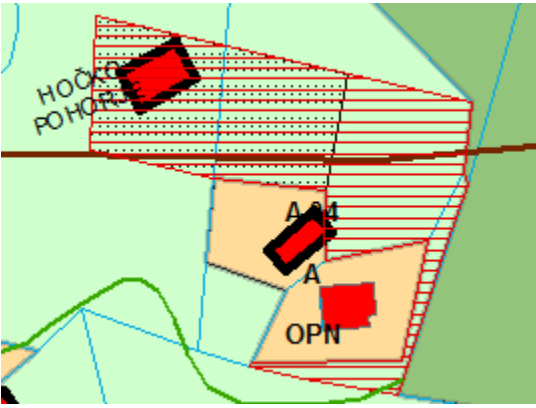
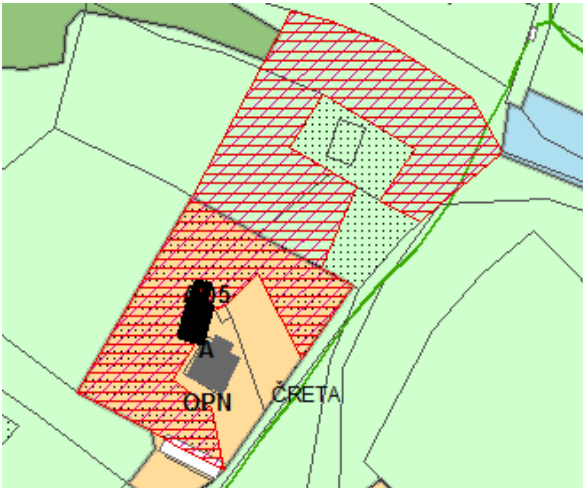
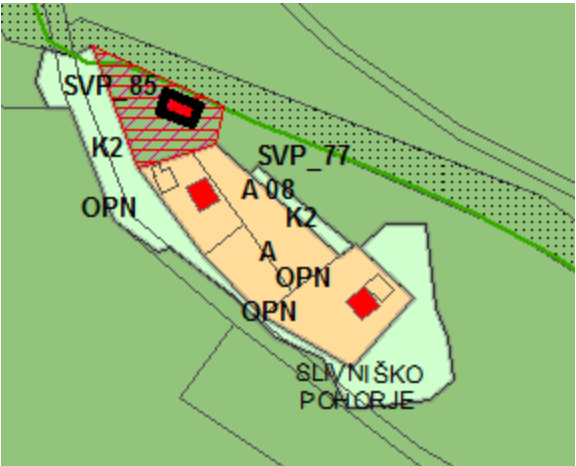
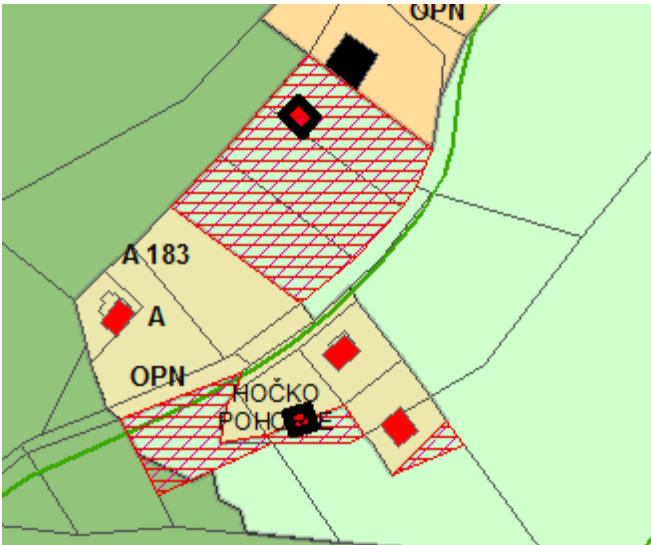
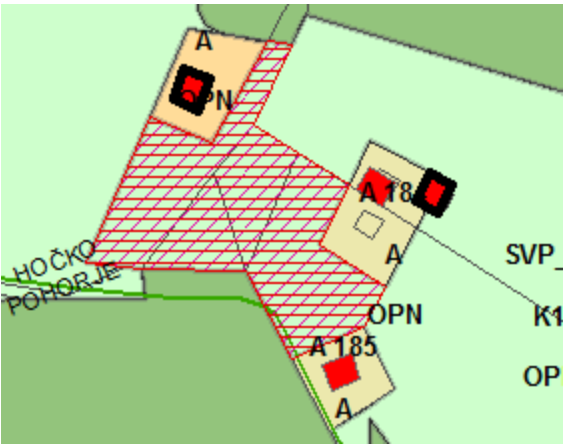
<p>A 30</p>	<p>A 32</p>
	
<p>A 33</p>	<p>A 35 -delno</p>
	
<p>A 37</p>	<p>A 38</p>
	
<p>A 40, A 41</p>	<p>A 42</p>

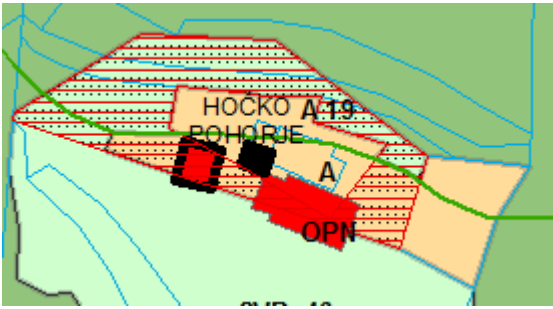
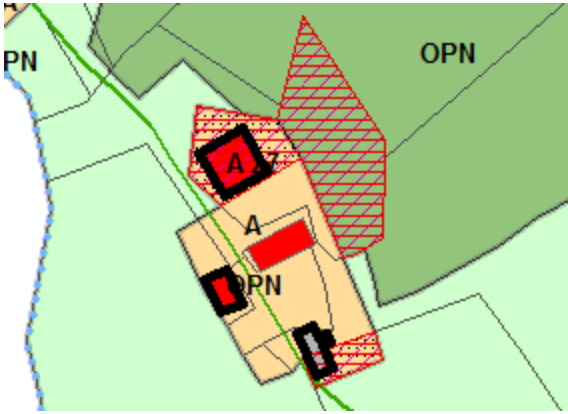
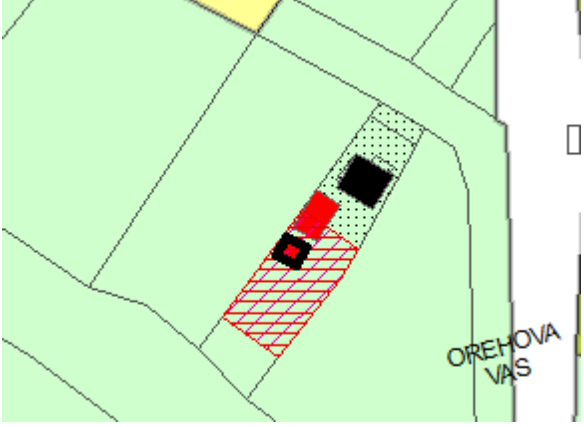
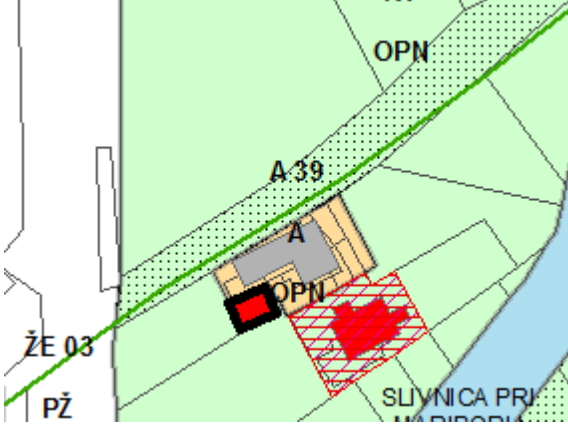
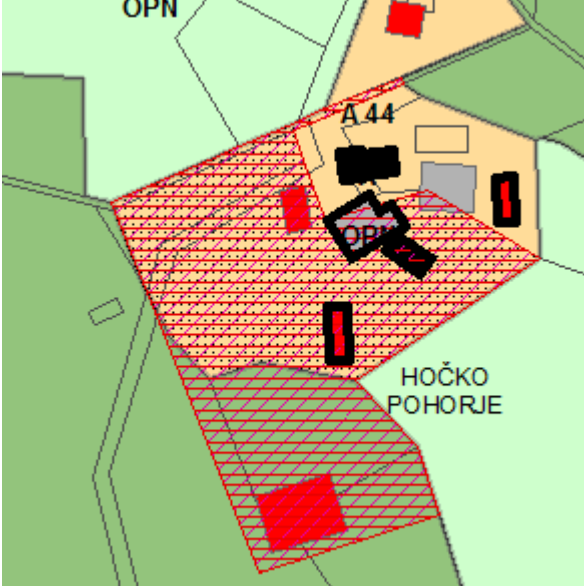
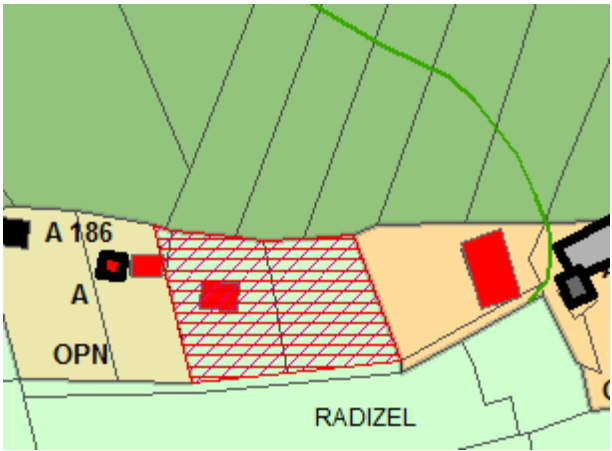
	
	<p>A 45</p>
<p>A 43-delno</p> 	
<p>A 46</p>	<p>A 48</p>
	

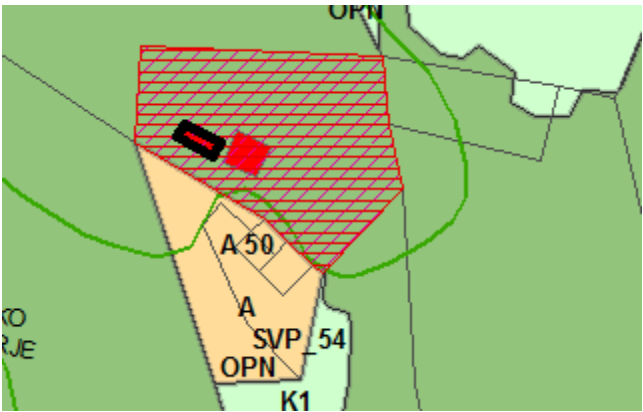
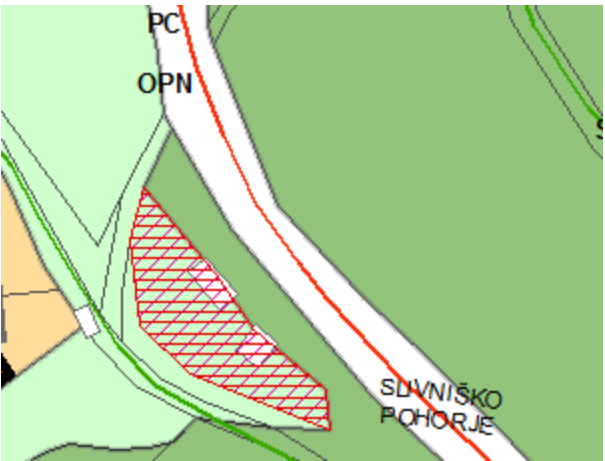
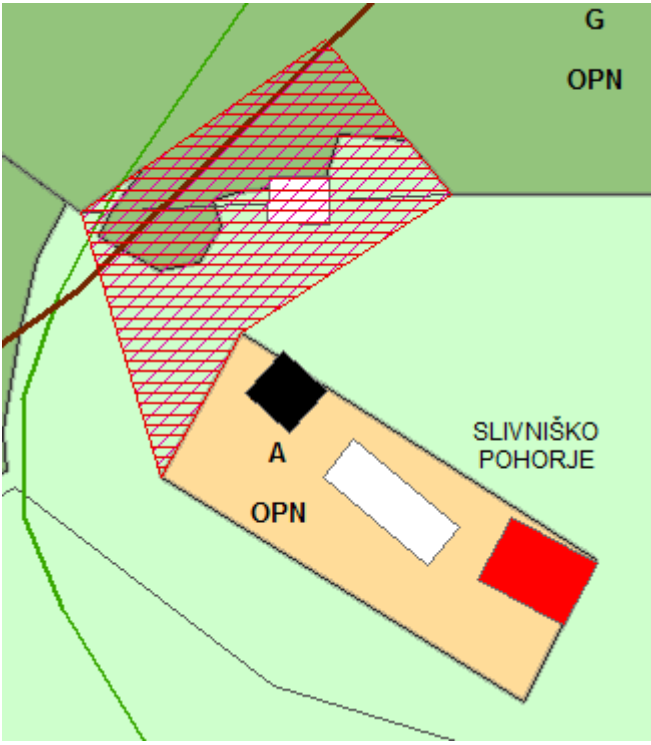
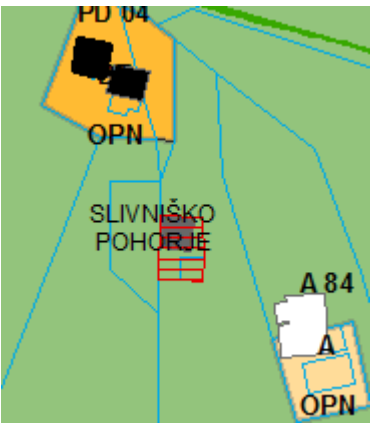
<p>A 51</p>	<p>A 90- Premik območja- natančnost podatkov</p>
	
	

Območja, ki so bila v predlogu 2 OPN Hoče - Slivnica opredeljena kot območja zaokroževanja in dopolnjevanja obstoječih površin avtohtone razpršene poselitve, vendar v skladu s SPRS ne izpolnjujejo kriterijev ohranjanja avtohtonega poselitvenega vzorca izven poselitvenega območja z novogradnjami, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja, so prikazana v spodnji tabeli in sicer je prikazana PNRP iz OPN Hoče - Slivnica (vs) ter oznake glede na predlog št. 2 OPN Hoče – Slivnica.

<p>A 01</p>	<p>A 02</p>
	

<p>A 03</p>	<p>A 04</p>
 <p>Map A 03 shows a planning area with labels: OPN OP_56, K2, PIVOLA, A 03, A, and OPN. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>	 <p>Map A 04 shows a planning area with labels: HOČKO POHORJE, A 04, A, and OPN. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>
<p>A 05-del</p>	<p>A 08</p>
 <p>Map A 05-del shows a planning area with labels: A 05, A, OPN, and ČRETA. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>	 <p>Map A 08 shows a planning area with labels: SVP_85, K2, OPN, SVP_77, A 08, K2, A, OPN, and SLIVNIŠKO POHORJE. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>
<p>A 14</p>	<p>A 15</p>
 <p>Map A 14 shows a planning area with labels: A 183, A, OPN, HOČKO POHORJE, and OPN. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>	 <p>Map A 15 shows a planning area with labels: HOČKO POHORJE, A 18, A, OPN, A 185, A, SVP, K1, and OP. A red hatched area is shown, along with a road and a stream.</p>

<p>A 19– pretežni del</p>	<p>A 27 – pretežni del</p>
	
<p>A 34</p>	<p>A 39</p>
	
<p>A 44 - del</p>	<p>A 47</p>
	

<p>A 50</p>	<p>A 69</p>
	
<p>A 78</p>	<p>A 83</p>
	

2.4. DODATNI TEHNIČNI POPRAVKI V PRILOGI 1

HO 22	HO 22/3	CDi	<p>Območje gradnje nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge GJI. NAPAKA, NI OBMOČJE GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Območje Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede, dopustna so vzdrževalna dela, rekonstrukcije objektov, spremembe namembnosti in funkcionalne dopolnitve območja (predvsem spremembe namembnosti za potrebe Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede, ureditev površin za mirujoči promet in zagotovitev ustrezen prometne infrastrukture). - V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je potrebna izdelava in sprejem OPPN. - Del območja kulturnega spomenika Pivola – Lipov drevored na zemljišču s parcelnimi številkami 3/6, 3/7 in del 417/2 vse K.O. 705. Upošteva se varstveni režim iz Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor. - Del območja kulturnega vplivnega območja Pivola – Grad Hompoš na zemljišču s parcelnimi številkami del 1441/2, del 1441/3, del 1441/3, del 1441/3, del 1441/3, del 186, del 186, del 187 vse K.O. 696 in parcelnimi številkami *10/2, *10/2, *11, *11, *110, *110, *110, *126, *126, *129, *129, *129, *130, *130, *130, *130, *131, *131, *131, *132, *132, *132, *133, *133, *133, *133, *133, *133, *133, *134, *134, *134, *134, *135, *135, *135, *135, *135, *136, *136, *136, *136, *136, *136, *137, *137, *137, *137, *137, *137, *138, *138, *138, *138, *138, *138, *138, *139, *144, *144, *161, *161, *22, *22, *22, *24, *24, *24, 101/1, 101/2, 102, 103, 104, 106, 108, 110/1, 110/2, 111, 112/1, 112/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 121, 122/1, 122/2, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 179, 201/18, 201/18, 201/19, 201/20, 201/20, 204, 204, 206, 209/1, 209/2, 212/2, 212/3, 212/4, 212/4, 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 214, 215/1, 215/12, 215/2, 215/3, 215/4, 215/5, 215/6, 217, 219, 244/2, 244/2, 244/3, 244/3, 244/3, 244/4, 244/4, 244/5, 248/1, 251/1, 251/2, 251/4, 251/4, 251/4, 252, 254/32, 254/34, 255/1, 255/10, 255/11, 255/5, 255/6, 255/7, 255/8, 256, 258, 259, 260, 760, 777/2, 780, 781/1, 781/3, 781/4, 90, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 95/3, 95/5, 95/5, 95/6, 95/6, 95/6, 99/1, 99/2, del 109, del 123, del 124, del 125, del 126, del 127, del 128, del 151/1, del 153/3, del 153/4, del 161, del 172/1, del 177, del 200/2, del 201/13, del 220, del 244/1, del 244/6, del 248/2, del 251/3, del 253/18, del 253/25, del 253/9, del 253/9, del 254/16, del 254/17, del 254/18, del 254/30, del 254/30, del 254/32, del 255/2, del 255/5, del 255/9, del 263/5, del 264/1, del 264/1, del 264/3, del 264/4, del 39, del 40, del 44/2, del 68, del 757/4, del 758, del 761, del 773, del 774/2, del 776, del 777/1, del 779, del 781/2, del 83, del 84, del 88, del 91 vse K.O. 698.
-------	---------	-----	---

OV 01/1

OV 01	OV 01/1	SKd	<ul style="list-style-type: none"> - Središče naselja (stičišče Kovačeve in Orehove ceste) naj se oblikuje reprezentančno z oblikovanjem javnih površin kot so trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd.). - Ohranjanje kvalitetne strukture – prenovljeni domovi ob Orehovi cesti. - Pri vseh posegih v prostor se upošteva odkmik od železniške proge po pogojih upravljavca železnice. - Pred izgradnjo novih stanovanjskih stavb na tem območju je treba izdelati oceno obremenjenosti s hrupom. - Del območja memorialne dediščine Orehova vas – Spomenik padlim v prvi svetovni vojni na zemljišču s parcelnimi številkami del 357/4 in del 357/6 K.O. 706. - Območje kulturne stavbne dediščine Orehova vas – Vaška kapelica na zemljišču s parcelno številko 640 K.O. 706. - Priporočljiva izgradnja mostu čez železnico za pešce in kolesarje (povezava z naseljem Slivnica). - Priporoča se ureditev pločnikov in kolesarskih stez. - Pred izgradnjo novih stanovanjskih stavb na tem območju je treba izdelati oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev v 20-letnem planskem obdobju zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.
-------	---------	-----	--

3. UTEMELJITEV OPN HOČE-SLIVNICA

Merila za vrednotenje razvoja, stanja in teženj v prostoru izhajajo iz smotrov, ciljev in usmeritev Odloka o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/2004) – v nadalj.: SPRS in Regionalnega razvojnega programa za Podravsko razvojno regijo 2007 - 2013, ki je temeljni programski in izvedbeni dokument za usklajen in trajnostni razvoj Podravske razvojne regije. Pomen meril ni le v ocenjevanju stanja in teženj v prostoru, temveč pomenijo tudi izhodišče za oblikovanje usmeritev nadaljnjega prostorskega razvoja in urejanja prostora na obravnavanem območju.

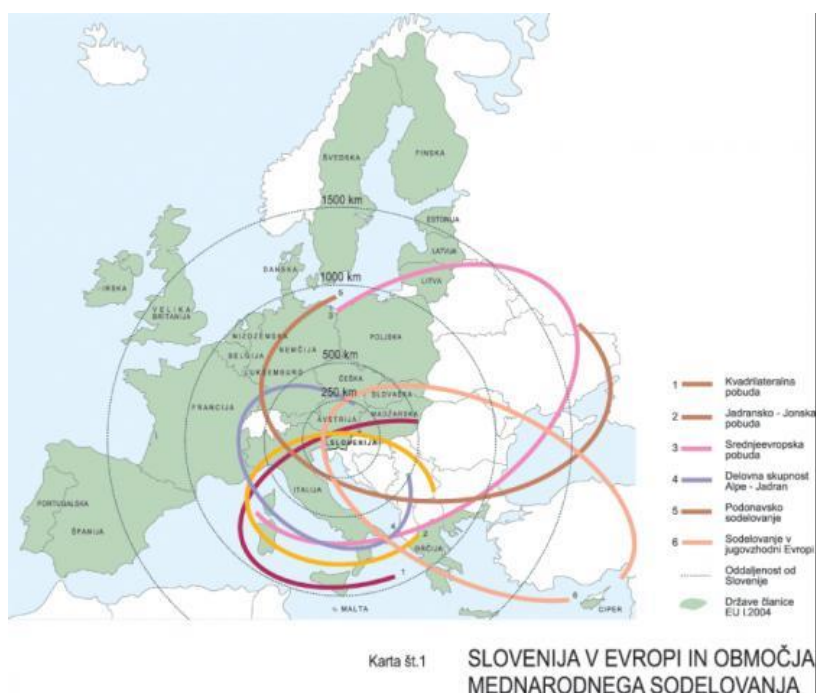
3.1. SPRS – IZVLEČEK ZA PODROČJE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE HOČE-SLIVNICA

SPRS določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja Slovenije, njeno zasnovo prostorskega razvoja s prioriteta in usmeritvami za doseg in razvoj prostorskih sistemov z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni ter ukrepe za izvajanje SPRS, ki so za območje občine Hoče-Slivnica predvsem:

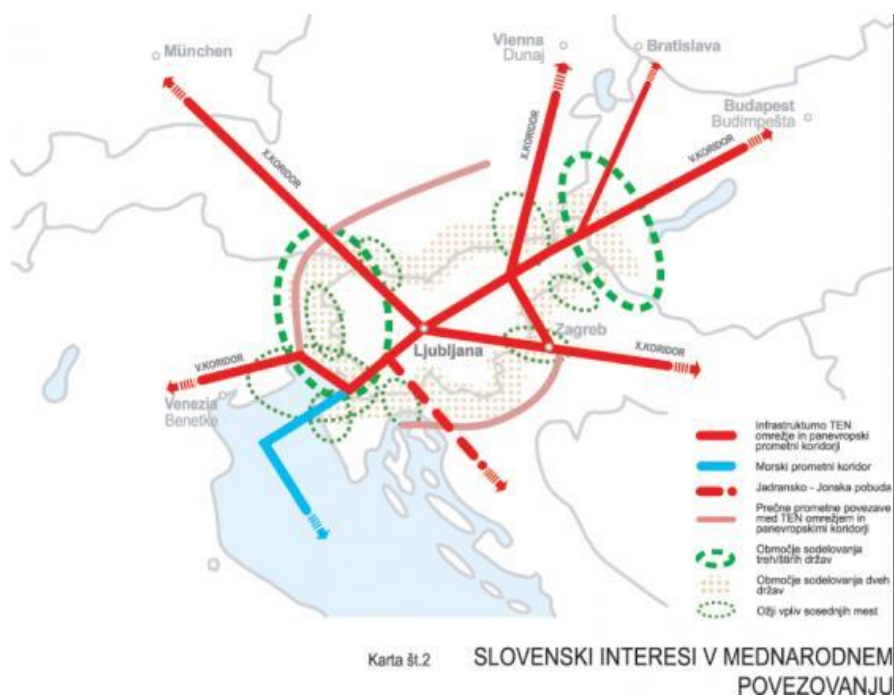
3.1.1. ENAKOVREDNA VKLJUČENOST SLOVENIJE V EVROPSKI PROSTOR

Pri pospeševanju povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost slovenskih mest v evropskem urbanem omrežju, skrbi za učinkovito povezanost slovenskih infrastrukturnih omrežij v evropska infrastrukturna omrežja – Trans European Network (v nadaljnjem besedilu: TEN), panevropske prometne koridorje ter povezanost najvrednejših delov narave v omrežja.

Ustvarja se pogoje za izkoriščanje primerjalnih prednosti slovenskega prostora in skrbi za enakovredno vključevanje pri oblikovanju čezmejnih regij.



SPRS, Slovenija v Evropi in območja mednarodnega sodelovanja



SPRS: Slovenski interesi v mednarodnem povezovanju

Območje občine Hoče-Slivnica se nahaja v vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec), na katerih se spodbuja pospešen prostorski razvoj na slovenskem ozemlju z namenom zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti.

Območje občine Hoče-Slivnica se nahaja v območju evropskih infrastrukturnih omrežij (TEN) v okviru V. in X. panevropskega prometnega koridorja in energetskega TEN koridorja.

3.1.2. RAZVOJ POLICENTRIČNEGA URBANEGA SISTEMA IN REGIONALNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA

Spodbuja se razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se navezuje omrežje drugih središč.

Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

Gravitacijska območja središč nacionalnega ali regionalnega pomena so zaključena regionalna območja. V regionalnem območju se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti in druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.

Vplivna območja središč nacionalnega pomena, ki obsegajo območje s povprečno 150.000 prebivalci in

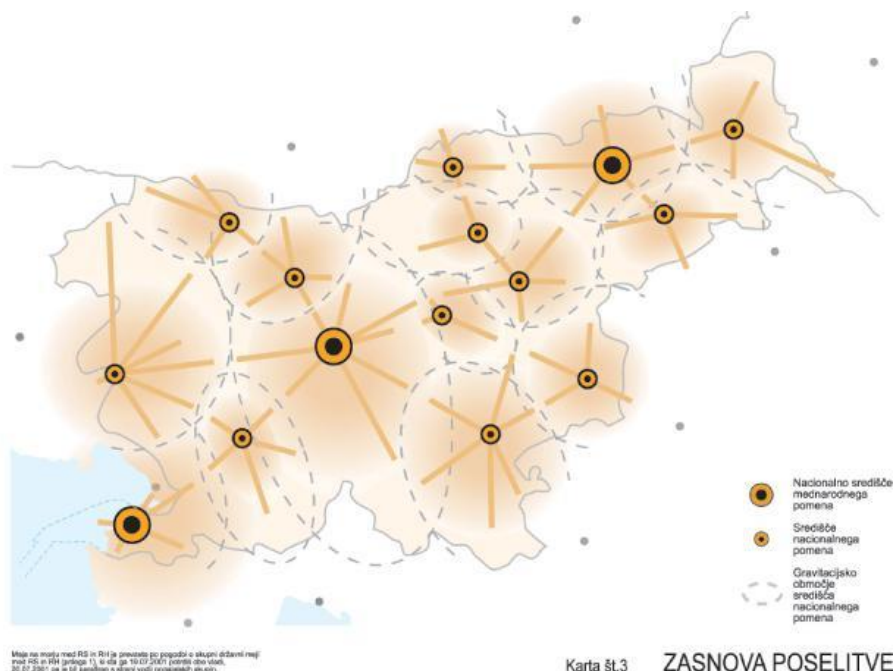
njihov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena, so funkcijske regije.

Središča nacionalnega pomena, ki imajo potencial, da postanejo središča funkcijskih regij, so primerna lokacija za terciarno raven zdravstvene oskrbe, fakultetno (visoko) izobraževanje ter visoke sodne in upravne institucije.

Središča nacionalnega in regionalnega pomena so najpomembnejša središča dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejša gospodarska območja in prometna vozlišča. Vanje se usmerja najpomembnejše javne funkcije. Središča nacionalnega in regionalnega pomena so primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije.

Enakomeren dostop do različnih gospodarskih in storitvenih dejavnosti srednje ravni zagotavlja omrežje medobčinskih središč. Njihovo gravitacijsko območje lahko zajema območja več lokalnih skupnosti. V središča medobčinskega pomena se umešča dejavnosti socialnega varstva, nižje in srednješolsko izobraževanje ter sodstvo (centri za socialno delo in za zaposlovanje, varstvo starejših, okrajna sodišča).

V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.



SPRS, Zasnova poselitve

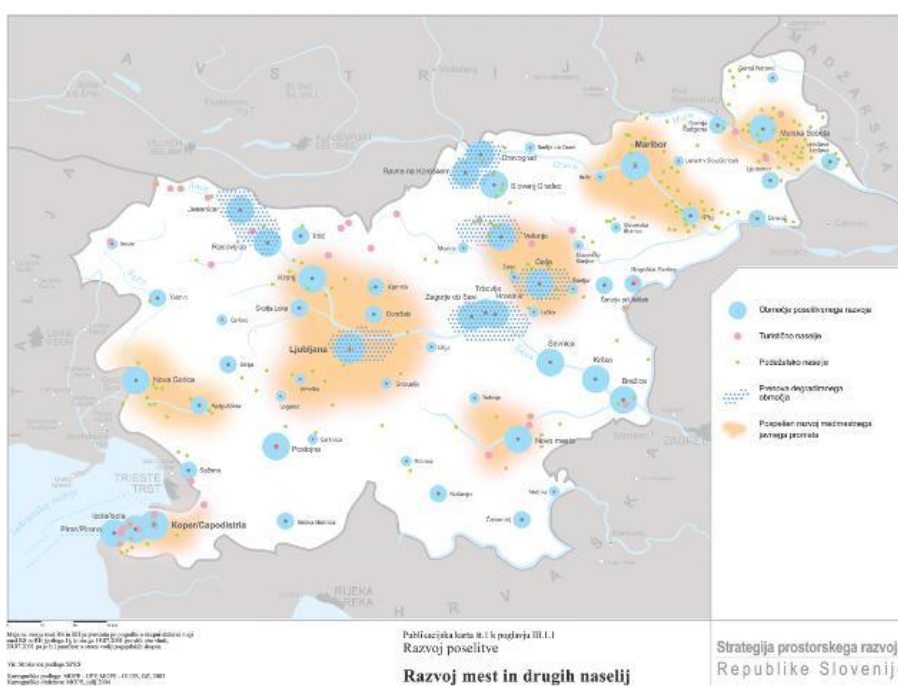
Občinsko središče Spodnje Hoče se razvija kot pomembnejše lokalno središče v zaključenem regionalnem območju središča nacionalnega pomena mesta Maribor.

3.1.3. RAZVOJ VITALNIH IN UREJENIH MEST

Mesto je urbano naselje, ki je gospodarsko, družbeno, kulturno središče širšega območja. Ima praviloma več kot 3.000 prebivalcev, kulturno zgodovinske, urbanistične ter arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij. Povprečna gostota prebivalcev na pretežno stanovanjskih površinah je večja od 30 preb/ha. Veliko mesto ima okoli 100.000 prebivalcev in več, srednje veliko mesto ima okoli 10.000 prebivalcev ali več.

Razvoj mest se načrtuje celovito, povečuje so lokacijsko privlačnost mest, omogoča gospodarski razvoj, skrbi za varnost in kvaliteto bivalnega in delovnega okolja ter kakovostno dograjuje infrastrukturne sisteme. Dejavnosti bivanja, proizvodnje in potrošnje v mestih se razvija skladno s prostorskimi danostmi in okoljskimi omejitvami.

Mesta imajo ključno vlogo v pričakovanih razvojnih spremembah. Prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mest. Mesta se razvija po načelu polifunkcionalnosti. Za kvaliteto življenja v mestih so ključnega pomena naravne sestavine in kvalitetno grajeno javno dobro.



SPRS, Razvoj mest in drugih naselij

Občinsko središče Spodnje Hoče predstavlja majhno mesto, kljub temu da danes še ne dosega vseh kriterijev po SPRS.

3.1.4. USKLAJEN RAZVOJ ŠIRŠIH MESTNIH OBMOČIJ

Prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij se zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega območja več lokalnih skupnosti, načrtuje in ureja na osnovi medobčinskega sodelovanja.

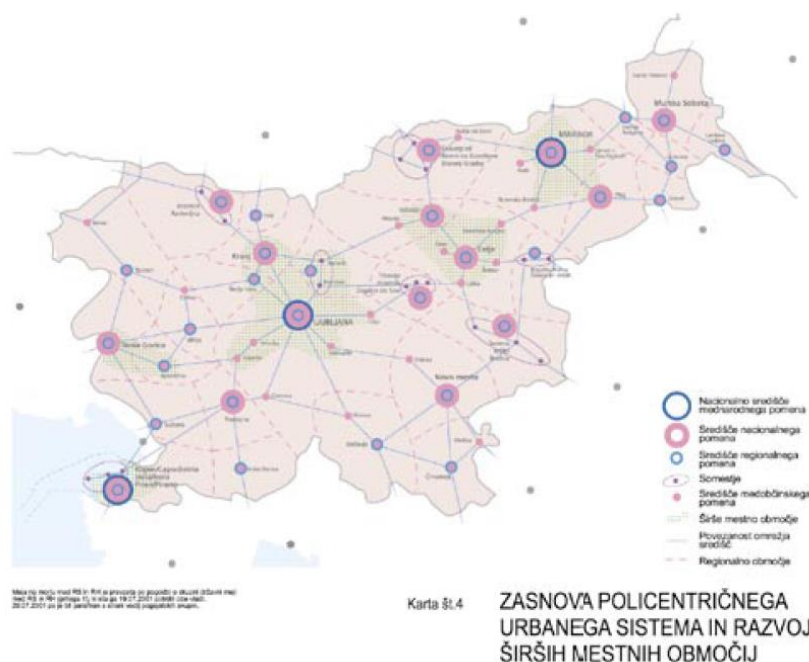
Posebno pozornost se zaradi velikosti, poselitvenih pritiskov, vsestranske problematike in/ali pričakovanega razvoja namenja usklajenemu razvoju širših mestnih območij središč nacionalnega pomena, predvsem pa Ljubljane, Maribora, Kopra, Celja in Nove Gorice.

Večja mesta, ki so intenzivno povezana s svojo širšo okolico, se razvijajo kot območja obsežnejših urbanih

aglomeracij. Z vidika usklajenega razvoja prostora imajo širša mestna območja posebno vlogo v policentrični strukturi urbanega sistema. Za ta območja so značilne močne vsakodnevne delovne in druge migracije, ki povzročajo gost promet – predvsem z osebnimi avtomobili, kar obremenjuje celotno območje in osrednje mesto. Širše mestno območje je tesno povezano z osrednjim mestom, v katerem so številna delovna mesta, raznolike in raznovrstne proizvodne in storitvene dejavnosti. Praviloma obsega območje več lokalnih skupnosti, ki obkrožajo mestno občino.

Na širšem mestnem območju se razvija večje število medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč. Urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se vzpodbuja v obstoječih središčih ali na poselitvenih območjih, ki imajo potenciala za razvoj v nova središča. Predvsem se vzpodbuja razvoj tistih središč, ki so na prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri. Razmeščanje in koncentracijo funkcij znotraj širših mestnih območij se načrtuje skladno z razvojem učinkovitega in na vseh nivojih povezanega javnega prometa.

Pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.



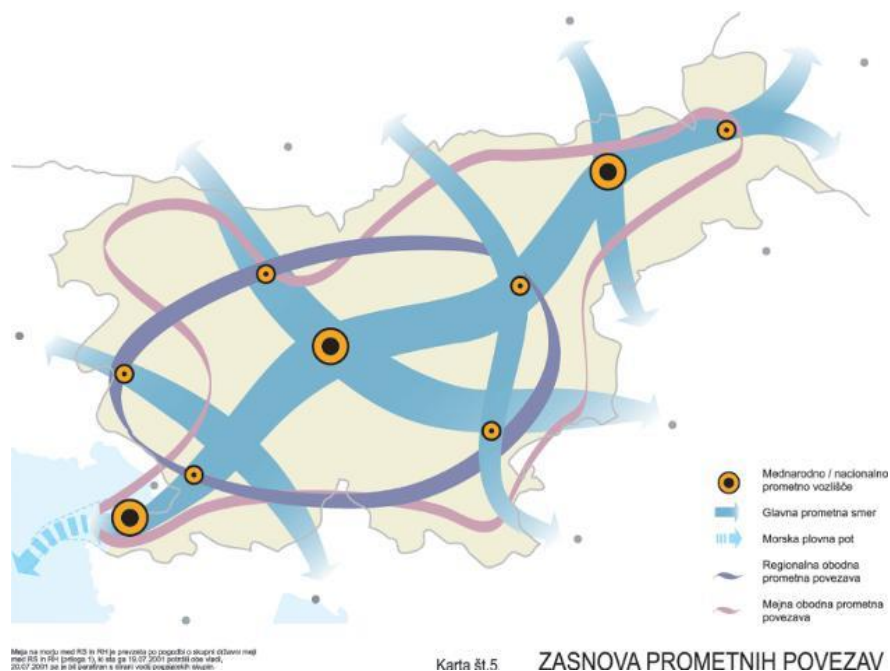
SPRS, Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij

Občina Hoče-Slivnica se (v ravninskem delu z občinskim središčem mestom Spodnje Hoče in ostalimi naselji) nahaja v širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor.

3.1.5. USKLAJEN RAZVOJ ŠIRŠIH MESTNIH OBMOČIJ TER PROMETNEGA IN POSELITVENEGA OMREŽJA

Urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti, se vzpodbuja v obstoječih središčih ali na poselitvenih območjih, ki imajo potenciala za razvoj v nova središča. Predvsem se vzpodbuja razvoj tistih središč, ki so na prometnih vozliščih in križiščih

različnih prometnih smeri.



SPRS, Zasnova prometnih povezav

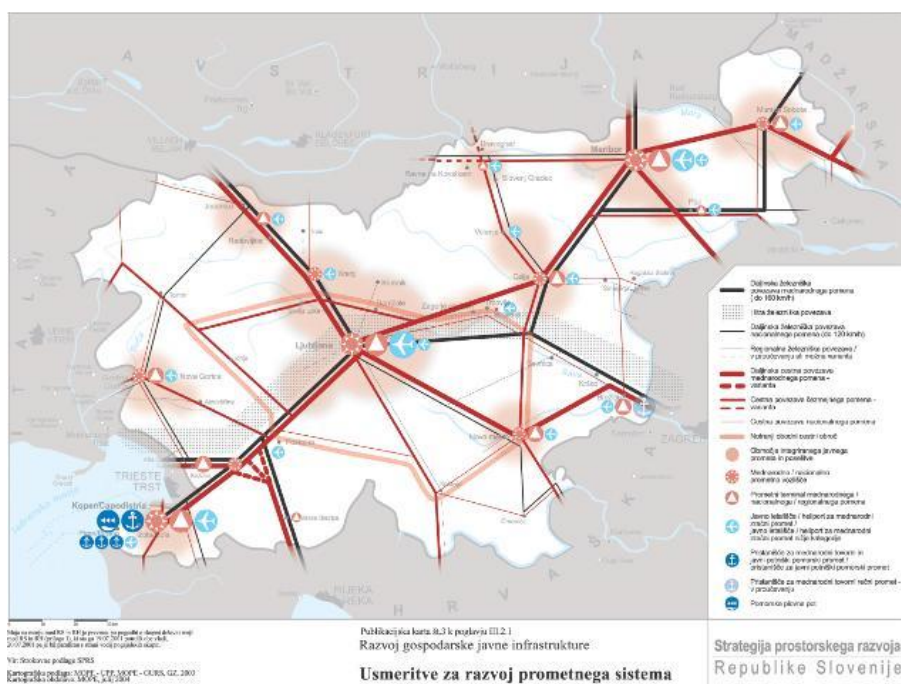
Za vzpostavitev pogojev za razvoj policentrične strukture urbanega sistema, gospodarskega razvoja in večje konkurenčnosti države se zagotavlja neposredne železniške povezave gospodarskih con in posameznih gospodarskih subjektov na železniško omrežje s ciljem boljše dostopnosti in preusmerjanja prometnih tokov s cestnega na železniško omrežje.

Občina Hoče-Slivnica je namreč vpeta v omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena (poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor), ki je z vključitvijo RS v EU postalo del vseevropskega cestnega omrežja.

Občina Hoče-Slivnica je namreč vpeta v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane, Zidanega Mostu do Murske Sobote in naprej proti Budimpešti (V. koridor) in tvori evropsko »TEN« infrastrukturo omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor.

Za navezovanje na evropsko »TEN« infrastrukturo omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor, se rekonstruira in dogradi daljinske železniške povezave mednarodnega pomena, ki bodo omogočale hitrosti do 160 km/h v smereh od Sežane do Ljubljane in Maribora in naprej proti Gradcu (II. tir Maribor – Šentilj), od Zidanega mosta proti Zagrebu, Ljubljane do Jesenic in naprej proti Avstriji (II. tir Ljubljana – Jesenice – Področca), od Pivke prek Ilirske Bistrice naprej proti Reki in od Pragerskega skozi Ormož in Mursko Soboto proti Budimpešti. Omogoči se gradnja nove učinkovitejše daljinske povezave mednarodnega pomena od Kopra do Divače – II. železniški tir. Na te proge, ki so neposredno vezane na evropske prometne tokove, se navezuje državna in regionalna prometna vozlišča za tovorni in potniški promet, s katerimi se omogoči konkurenčne pogoje za razvoj dejavnosti v evropskem prostoru.

Občina Hoče-Slivnica je namreč vpeta v omrežje transevropske daljinske hitre železniške povezave v okviru V. panevropskega prometnega koridorja, ki povezuje Benetke preko Ljubljane in Zagreba z Budimpešto.



SPRS, Usmeritve za razvoj prometnega sistema

Občinsko središče Spodnje Hoče je vpeto v obstoječe omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v obstoječe omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, ki se ustrezno posodobijo.

3.1.6. KREPITEV VITALNOSTI IN PRIVLAČNOSTI PODEŽELJA

Spodbuja se diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter posredno ali neposredno prispevajo k visoki kakovosti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine.

V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

Podeželje je zaradi svojih značilnosti in specifičnih razvojnih potencialov pomemben življenjski in gospodarski prostor zato se spodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbani območji. Podeželje pokriva tri četrtine Slovenije. Kot podeželje opredeljujemo prostor zunaj območij večjih koncentracij poselitve, z nizko stopnjo urbanizacije in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe, ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami.

Urbanizirano podeželje obsega naselja v širšem zaledju mest in v bližini prometnih poti ter posamezna urbana naselja, manj urbanizirano podeželje pa slabše dostopna obmejna, podeželska, hribovska območja z manjšimi naselji in redko, razpršeno poselitvijo.

Usklajen razvoj države in posameznega regionalnega območja je zasnovan na povezanosti razvojne dinamike mest in podeželja. Prostorska nesorazmerja, ki so posledica spontanega zgoščanja poselitve ob večjih mestih ter posledično praznjenja mestnih središč in oddaljenih podeželskih območij, se presega s povezovanjem prostorskega in razvojnega načrtovanja. Naselja in krajino na podeželju se razvija kot povezan gospodarski in bivalni prostor, v katerem se ohranja in razvija krajinske in arhitekturne kakovosti ter tako spodbuja ohranjanje prepoznavnosti slovenskega podeželja.

Poseljenost podeželja se ohranja na območjih, ki so pomembna zaradi narodno-obrambnih vidikov in na območjih kakovostnih kulturnih krajin. V obmejnih območjih se zaradi gravitacijskega vpliva večjih mest v sosednjih državah posebej krepi urbana naselja. V teh naseljih se razvija ne le dejavnosti za potrebe prebivalstva na območju Slovenije, ampak tudi tiste dejavnosti, ki bodo vlogo teh naselij z usklajenim razvojem prometnega omrežja razširile čez mejo ter s tem pripomogle k njihovi konkurenčnosti v mednarodnem prostoru.

Razpršeno gradnjo se ustrezno sanira s funkcionalnim dopolnjevanjem, kjer je to prostorsko ustrezno in okoljsko sprejemljivo.

Z energetske oskrbe, ki temelji na lokalno razpoložljivih virih energije, kot so lesna biomasa, bioplín, sončna energija, geotermalna energija in drugo, se ohranja in krepi konkurenčnost, privlačnost in vitalnost podeželja.

Prostorske možnosti za razvoj moderne kmetijstva se zagotavlja predvsem v ravninskih predelih, kjer so za to ustrezni pogoji in kjer je kmetijstvo lahko konkurenčno v evropskih razmerah. Kmetijsko dejavnost in kmetijske kulture se prilagaja potencialu posameznega območja za pridelavo hrane in razpoložljivosti vode, posebno na območjih s sušnimi razmerami, kot je to, na primer, v Prekmurju. Na območjih z najboljšimi pridelovalnimi pogoji se lahko kmetijska dejavnost specializira in racionalno prostorsko organizira. Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji, to je na hribovitih in kraških območjih, se razvija dopolnilne programe in kmetijsko dejavnost povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, promocijo in kvalitetno rabo kulturne dediščine ter trajnostno naravnanim turizmom.

Gozdovi so najpomembnejša prvina naravne krajine, vendar se njihovega obsega dodatno načrtno ne povečuje. Spodbuja se tako gospodarsko ter rekreacijsko ali drugo rabo gozdov, ki ne ogroža gozdnih ekosistemov. Njihov rekreacijski potencial se v bližini naselij primerno izkoristiti v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij. Sklenjenost gozdov je kvaliteta, ki se jo ohranja zaradi regulacije naravnega ravnovesja v krajini in ohranjanja habitatov prostoživečih živali. V ravninskih kmetijskih krajinah z majhnim deležem visoke vegetacije se gozdove ohranja kot strukturne in ekološke prvine v krajini.

Naselja in krajino na podeželju se razvija kot povezan gospodarski in bivalni prostor, v katerem se ohranja in razvija krajinske in arhitekturne kakovosti ter tako spodbuja ohranjanje prepoznavnosti slovenskega podeželja.

Območje občine Hoče-Slivnica obsega:

- **Urbanizirano podeželje na vzhodnem ravninskem delu občine, ki leži na dravskem Polju (naselja Spodnje Hoče, Slivnica, del Radizela, Rogoza, Bohova, Hotinja vas, Orehova vas) in**
- **Manj urbanizirano podeželje v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet (vznožje in spodnji obronki Pohorja z naseljem Zgornje Hoče, delom Radizela, Čreto, Polano in Pivolo) ter na zahodnem delu občine, ki obsega višje predele Pohorja (območje Slivniškega in Hočkega Pohorja).**

3.1.7. KREPITEV PREPOZNAVNIŠTI KAKOVOSTNIŠ NARAVNIŠ IN KULTURNIŠ ZNAČILNIŠTI - KRAJINE

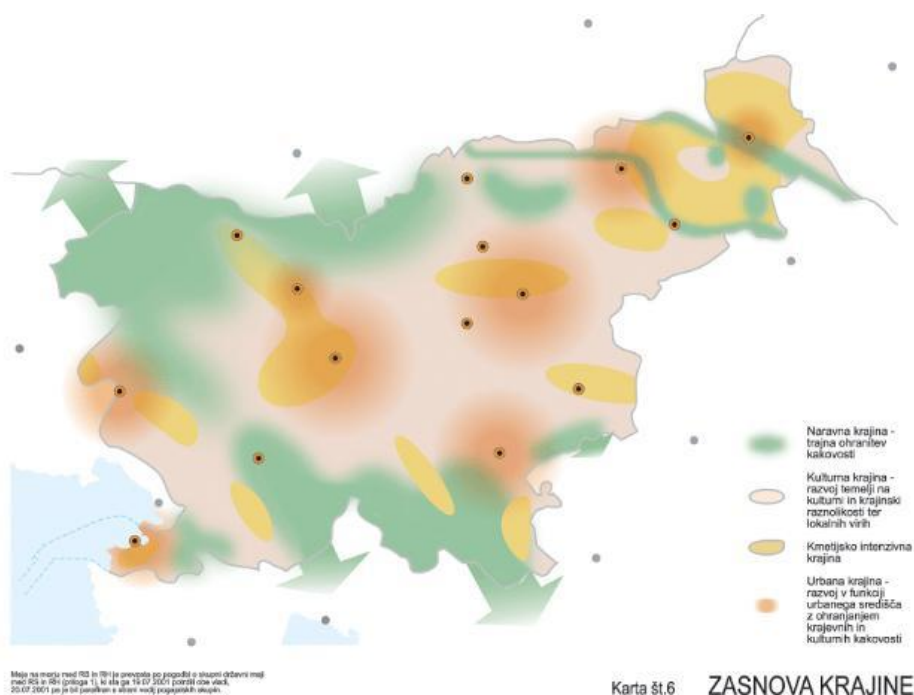
Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino.

Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

Slovensko krajino razvijamo kot naravno krajino predvsem na odmaknjenih in ohranjenih območjih, kot kulturno krajino na tradicionalnih kmetijskih območjih oziroma slovenskem podeželju, kot urbano krajino v okolici večjih mest, na območjih z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo pa kot kmetijsko intenzivno krajino. S prostorskim razvojem se v vsakem od teh območjih zagotavlja ohranjanje ključnih prepoznavnih krajinskih značilnosti.

Slovenija je prepoznavna po pestri krajini in krajinskih vzorcih, arhitekturni identiteti mest in podeželskih naselijh, ohranjeni naravi, veliki biotski raznovrstnosti, velikem številu naravnih vrednot in naravnih procesih, bogastvu voda in gozdov. Take značilnosti imajo zlasti območja kulturne dediščine ter ekološko pomembna območja in zavarovana območja, primeroma v Julijskih Alpah, na krasu, ob morju, na Štajerskem in v Prekmurju, v porečju Ljubljane, na vinogradniških območjih.

Krajinske, naselbinske in naravne značilnosti slovenskega prostora se ohranja z usmerjanjem prostorskega razvoja tako, da prispevajo k identifikaciji prebivalcev z nacionalnim teritorijem, h kakovostnemu naravnemu in kulturnemu bivalnemu okolju ter hkrati omogočajo prostorski razvoj drugih dejavnosti. S prostorskim razvojem se omogoči ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot ter povezanost ekoloških omrežij. Krajinske in naravne značilnosti predstavljajo potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo prepoznavna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, spominskih domov, muzejev na prostem v turistično ponudbo.



SPRS, Zasnova krajine

Območje občine Hoče-Slivnica se nahaja v območju s SPRS določeno kot:

- **Urbana krajina, kjer je razvoj v funkciji urbanega središča z ohranjanjem krajevnih in kulturnih kakovosti (območje vzhodnega ravninskega dela občine, ki leži na Dravskem polju (naselja Spodnje Hoče, Slivnica, del Radizela, Rogoza, Bohova, Hotinja vas, Orehova vas),**
- **Kulturna krajina, razvoj temelji na kulturni in krajinski raznolikosti ter lokalnih virih (osrednji del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet to je vznožje in spodnji obronki Pohorja z naseljem Zgornje Hoče, delom Radizela, Čreto, Polano in Pivolo),**

- **Naravna krajina, kjer se trajno ohranja kakovost (zahodni del občine, ki obsega višje predele Pohorja to je območje Slivniškega in Hočkega Pohorja).**

3.1.8. PROSTORSKI RAZVOJ V OBMOČJIH S POSEBNIMI POTENCIALI IN PROBLEMI

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi se spodbuja s krepitvijo urbanih naselij, smotrnim razmeščanjem javnih storitev, zagotavljanjem potrebnih zemljišč ter z učinkovitim infrastrukturnim opremljanjem teh območij.

Na obalnem območju, hribovitih in gorskih območjih ter na območjih z naravnimi in kulturnimi kakovostmi se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj tistih dejavnosti, ki lahko izkoristijo prostorske potenciale, ki tvorijo regionalne posebnosti teh območij.

Na ogroženih območjih se prostorski razvoj prilagaja ogroženosti zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč, na vododeficitarnih pa omejenosti vodnih virov.

Območja s posebnimi potenciali in problemi so območja s specifičnimi prostorskimi značilnostmi kot so lega (obmejna območja), naravne značilnosti (obalna in hribovita ter gorska območja), območja z naravnimi in kulturnimi kakovostmi in območja s prostorskimi omejitvami za razvoj (ogrožena in vododeficitarna območja).

V obmejnih območjih je treba zagotoviti pogoje za kakovostno delo in za doseganje razvitosti območij v sosednjih državah, še zlasti na območjih z razvojnimi problemi.

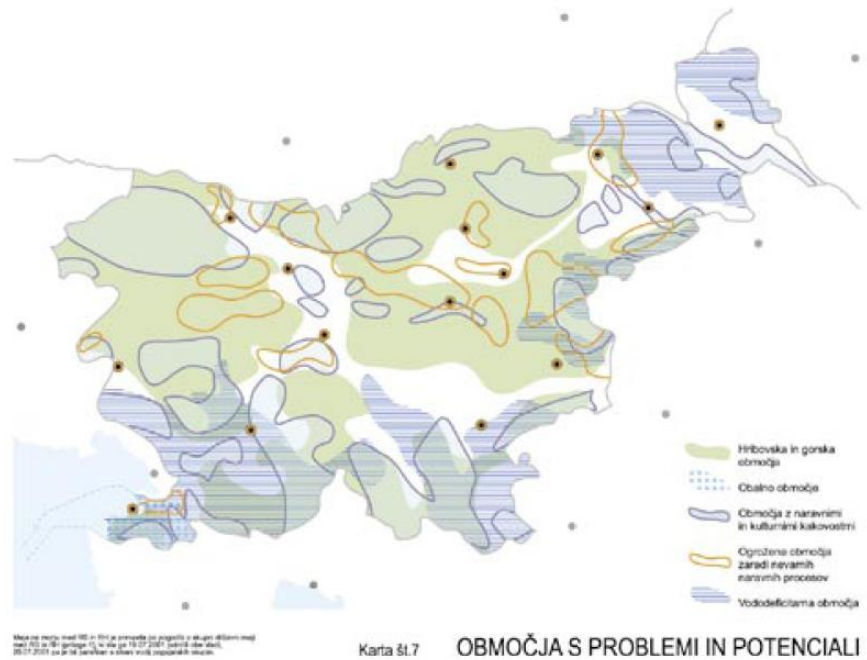
Slovenija si prizadeva za vključevanje in oblikovanje čezmejnih regij s skupnimi razvojnimi programi. Nosilec vključevanja in razvoja so urbana naselja, še posebej tista, ki so središča večjih gravitacijskih območij. Z vključevanjem v čezmejne regije in tesnejšim sodelovanjem z regijami v Italiji, Avstriji in Madžarski se postopno uresničuje ideje o evropskem prostoru brez meja.

Podpira se prostorske možnosti za razvoj dejavnosti, ki pokrivajo potrebe in območja preko meje tako, da bodo ta območja konkurenčna večjim sosednjim urbanim aglomeracijam. Pri tem se posebej razvija tiste dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi in enakovrednemu razvoju slovenske manjšine v sosednjih državah. Upošteva se tudi potenciale območij opuščanih špedicijskih in drugih dejavnosti na območju odprte meje z Italijo, Avstrijo in Madžarsko po vstopu Slovenije v Evropsko unijo.

Hribovita in gorska območja se zaradi naravno-geografskih značilnosti kot so višina, strmine, relief in podnebje, posledic naravnih nesreč, zmanjševanja poseljenosti soočajo z gospodarskimi, družbenimi in okoljevarstvenimi problemi. Na teh območjih se zagotavlja osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno upravljanje z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje narave in kulturne dediščine. Spodbuja se ekološko naravnan turizem, ekološki način kmetovanja, uporabo obnovljivih virov energije, za kar je na teh območjih praviloma več možnosti, ter zagotavlja podporo gorskim in hribovskim skupnostim.

Naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, se obvezno upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe in dejavnosti v prostoru. Prostorski razvoj na vseh območjih, zlasti pa na ogroženih območjih, se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi. Potencialna tveganja se zmanjšuje s preventivnim načrtovanjem, in sicer z razmeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče. Na območjih, kjer so urbana naselja že ogrožena zaradi poplav, plazov ali potresov kot so, na primer, Ljubljana, širše Celjsko in Mariborsko območje, Ajdovsko, Posočje in Posavje se zagotavlja ustrezne prostorske rešitve za zmanjševanje posledic morebitnih

naravnih nesreč.



SPRS, Območja s problemi in potenciali

Območje občine Hoče-Slivnica se v večji meri nahaja v območju s SPRS določeno kot:

- Območje z naravnimi in kulturnimi kakovostmi,
- Hribovsko in gorsko območje,
- Ogroženo območje, kjer se prostorski razvoj načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi.

4. VSEBINA OPN HOČE-SLIVNICA

4.1. VSEBINA IN OBLIKA OPN HOČE-SLIVNICA

OPN Hoče-Slivnica vsebuje tekstualni in grafični del.

Strateški del OPN Hoče-Slivnica v skladu določa strateške usmeritve za urejanje prostora v občini Hoče-Slivnica.

Izvedbeni OPN Hoče-Slivnica določa:

- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje in
- Območja za katera je treba pripraviti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

OPN Hoče-Slivnica je, razen na območjih, ki se urejajo z OPPN, neposredna podlaga za izdelavo projektov za gradbeno dovoljenje in za pridobivanje gradbenih dovoljenj.

Tekstualni del OPN Hoče-Slivnica

Tekstualni del OPN Hoče-Slivnica je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

Strateški del OPN Hoče-Slivnica določa:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Zasnovo prostorskega razvoja občine,
- Zasnovo gospodarske javne infrastrukture (lokalnega pomena) in grajenega javnega dobra,
- Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine,
- Usmeritve za razvoj v krajini,
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
- Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Hoče,
- Koncept prostorskega razvoja naselij Slivnica in Radizel.

Izvedbeni del OPN Hoče-Slivnica določa:

- Enote urejanja prostora,
- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorske izvedbene pogoje in sicer skupne, posebne in dodatne,
- Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadalj.: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.

Izvedbeni del odloka vsebuje priloge:

- Priloga 1: Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stavbnih zemljišč,
- Priloga 2: Seznam krajinskih enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za odprti prostor,
- Priloga 3: Vrste dovoljenih gradenj pomožnih objektov po posamezni vrsti PNRP,

- Priloga 4: Prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov okoljskega poročila.

Grafični del OPN Hoče-Slivnica

Grafični del OPN Hoče-Slivnica vsebuje strateški in izvedbeni del.

Grafični prikaz strateškega dela vsebuje:

- List 1: Zasnova prostorskega razvoja (M 1:50.000),
- List 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura (M 1:50.000),
- List 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura (M 1:50.000),
- List 3.1: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (M 1:50.000),
- List 3.2: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:50.000),
- List 3.3: Prikazi okvirnih območij naselij vključno z območji sanacije razpršene gradnje in okvirnimi območji razpršene poselitve (M 1:50.000),
- List 4: Usmeritve za razvoj krajine (M 1:50.000).

Grafični prikaz izvedbenega dela vsebuje:

- Pregledno karto občine z razdelitvijo na liste (M 1: 40.000),
- Pregledno karto občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:40.000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Priloge OPN Hoče-Slivnica

Obvezne priloge vsebujejo:

- Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN Hoče-Slivnica,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Obrazložitev in utemeljitev OPN Hoče-Slivnica,
- Povzetek za javnost,
- Okoljsko poročilo.

Neobvezne priloge vsebujejo:

- Urbanistični načrt občinskega središča Hoče-Slivnica,
- Urbanistični načrt naselij Slivnica in Radizel

5. CILJI IN IZHODIŠČA OPN HOČE-SLIVNICA

5.1. IZHODIŠČA OPN HOČE-SLIVNICA

Občina Hoče-Slivnica meji na mestno občino Maribor in občine Miklavž na Dravskem polju, Rače-Fram, Slovensko Bistrico in Ruše. Občina na mejnem prostoru med dvema precej različnima naravnogeografskima enotama, in sicer nižinskim Dravsko – Ptujskim poljem in hribovitim oz. goratim Pohorjem.

Občina Hoče-Slivnica obsega 54,1 km². Po podatkih popisa 2002 šteje 9.629 prebivalcev, po podatkih statističnega letopisa 2007 pa 10.775 prebivalcev. Relativna gostota poselitve znaša 199,2 preb./km², kar je v primerjavi s Slovenijo, kjer živi 97,6 preb. / km², dvakrat več.

Občino Hoče-Slivnica sestavlja višji redko poseljen svet Pohorja in gosto poseljen nižinski svet Dravskega polja, ki se deli na:

- Območje nižinskih predelov občinskega ozemlja (Dravsko polje);
- Prehodni svet med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja);
- Območje hribovitih predelov občine na srednjih višinah (Pohorje);
- Območje višjih predelov občinskega ozemlja (vrhnji deli Pohorja).

Občina se nahaja v zaključenem regionalnem območju središča nacionalnega pomena mesta Maribor.

Občina leži na strateško pomembni legi in sicer se nahaja v:

- Vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec), zato naj se v skladu s SPRS spodbuja pospešen prostorski razvoj na slovenskem ozemlju, s tem da se zagotavlja enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti.
- Omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena (poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor), ki je z vključitvijo RS v EU postalo del vseevropskega cestnega omrežja.
- Omrežju daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane, Zidanega Mostu do Murske Sobote in naprej proti Budimpešti (V. koridor) in tvori evropsko »TEN« infrastrukturalno omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor.
- Omrežju transevropske daljinske hitre železniške povezave v okviru V. panevropskega prometnega koridorja, ki povezuje Benetke preko Ljubljane in Zagreba z Budimpešto.
- Omrežju mednarodnih letaliških povezav z mednarodnim letališčem Edvard Rusjan Maribor pri naselju Slivnica pri Mariboru.

Občinsko središče Hoče se v skladu s SPRS razvija kot pomembnejše lokalno središče v širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor.

5.2. CILJ OPN HOČE-SLIVNICA

1. Strateška usmeritev občine Hoče-Slivnica je izrabit prednosti lege v:
 - Širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribo,
 - Vplivnem območju velikih sosednjih mest (Gradec),

- Omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena,
 - Mednarodnega letališča Edvard Rusjan Maribor pri naselju Slivnica pri Mariboru,
 - Turistično razvitem območju Pohorja z ohranjenimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v hribovitem območju.
2. Lega v širšem mestnem območju mesta Maribor omogoča:
- Razvoj občine in občinskega središča kot enega od več medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč v širšem mestnem območju. Vzpodbuja se urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti in sicer predvsem občinskega središča Hoče (naselji Zgornje in Spodnje Hoče z Zaforštom) in naselij Radizel ter Slivnice, ki leže ob prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri.
 - Pri načrtovanju in urejanju se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.
 - Značilne močne vsakodnevne delovne in druge migracije, ki povzročajo gost promet – predvsem z osebnimi avtomobili, kar obremenjuje celotno območje in osrednje mesto. Širše mestno območje je tesno povezano z osrednjim mestom, v katerem so številna delovna mesta, raznolike in raznovrstne proizvodne in storitvene dejavnosti.
3. Lega v vplivnem območju velikega sosednjega mesta Gradec v Avstriji spodbuja pospešen prostorski razvoj z namenom zagotavljati enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti in sicer v občini Hoče-Slivnica razvoj turističnih dejavnosti v območju Pohorja in Slivniškega gradu ter razvoj regionalne gospodarske cone v Spodnjih Hočah.
4. Vpetost v omrežju daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena in v omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena omogoča usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja in sicer se v Občini Hoče-Slivnica spodbuja razvoj izobraževalne dejavnosti regionalnega pomena (Fakulteta za kmetijstvo in botanični vrt) ter razvoj gospodarske dejavnosti regionalnega pomena v Spodnjih Hočah.
5. Lega zahodnega dela občine v območju Pohorja pomeni omogoča nadaljnji razvoj turističnih dejavnosti regionalnega pomena in s tem krepitev konkurenčnosti slovenskih mest v evropskem prostoru.
6. Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in sicer predvsem v ravninskem delu občine kot koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti del v širšem mestnem območju in v neposredni bližini prometnega omrežja mednarodnega pomena z upoštevanjem poplavno ogroženih območij, vodovarstvenih območij, varovanih območij in kvalitetnih območij za pridelavo hrane.
7. Izvajati aktivno zemljiško politiko z vzpostavitvijo pogojev za aktivno sodelovanje lastnikov zemljišč in investitorjev na področju urejanja in opremljanja zemljišč v obliki javno zasebnega partnerstva z zagotavljanjem izdelave prostorskih izvedbenih aktov in na njihovi osnovi ustreznim opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo.
8. Zagotoviti prostorske pogoje za gospodarski razvoj, vključno s kmetijstvom in turizmom ter za delo v terciarnih in kvartarnih dejavnostih.
9. Zagotavlja se kakovostno okolje.

10. Skrbi se za ohranjanje narave in sicer se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranja biotsko raznovrstnost kot bistveno sestavino kakovostnega naravnega okolja, ki je eden izmed temeljev razvoja v občini Hoče-Slivnica.

5.3. PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE IN RAZVOJ DEJAVNOSTI

Prednostna območja za razvoj poselitve so naselja v ravninskem delu občine v širšem mestnem območju, ki so opremljena z oskrbnimi in storitvenimi funkcijami v območju naselij: Bohova, Spodnje in Zgornje Hoče z Zaforštom, Rogoza, Slivnica pri Mariboru, Radizel, Rogoza ter Orehova vas in Hotinja vas.

Prednostno območje za razvoj gospodarskih con je ob prometnem cestnem in železniškem vozlišču v Spodnjih Hočah.

Prednostno območje za razvoj turistične ponudbe je zahodni del občine, to je območje Slivniškega in Hočkega Pohorja vključno z območjem Slivniškega gradu z relativno dobro dostopnostjo in naravnimi ali ustvarjenimi potenciali za razvoj turizma.

5.4. OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ

Občina spodbuja policentrični razvoj poselitve z usklajenim razvojem prometnega in poselitvenega omrežja ter krepitvijo policentričnega urbanega omrežja. Naselja v občini Hoče-Slivnica se glede na njihovo vlogo in funkcijo znotraj gravitacijskih območjih dele na:

- Pomembnejša lokalna središča (v nadalj.: PLS): Občinsko središče Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt.
- Lokalna središča (v nadalj.: LS): Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Druga oskrbna središča (v nadalj.: DOS): naselja Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas, Hotinja vas in Slivniško Pohorje.

Policentrično urbano omrežje v občini Hoče-Slivnica tvorijo:

- Občinsko središče Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt se razvija kot PLS s krepitvijo izobraževalnih (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov), družbenih funkcij in predvsem z gospodarskim in turističnim razvojem regionalnega pomena.
- Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel se razvijata kot LS s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališče Edvard Rusjan Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest.
- Naselje Rogoza in naselje Reka-Pohorje se razvijata kot DOS v gravitacijskem območju občinskega središča Hoče.
- Naselji Orehova vas in Hotinja vas se razvijata kot DOS s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima.

Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj ali turistično-počitniški in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij.

5.5. OBRAZLOŽITEV IZVEDBENEGA DELA OPN OBČINE HOČE-SLIVNICA

5.5.1. SPLOŠNO

OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

Naselja

Naselja v občini Hoče-Slivnica se nahajajo v pretežni meri na vzhodnem ravninskem delu občine (Dravskem polju in delno v osrednjem del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja) in sicer se delijo na:

- Naselja s funkcijo v policentričnem urbanem omrežju: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zaforšt ter območji Gomile in Pohorski Dvor, Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Druga oskrbna središča: Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas, Hotinja vas in Slivniško Pohorje.
- Naselja brez posebne funkcije v policentričnem urbanem omrežju: Bohova, Čreta, Glivnik, Hotinjska Agrarna, Kapla, Štekovje, del Razvanj, Polana, Vinšeki, Vrh, Visočnik, Legvanjčani.

Turistično-počitniška naselja

V zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja se nahajajo še območja turističnih naselij in območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo ter območja počitniških hiš in sicer se delijo na:

- Turistično naselje (v nadalj.: TN): Hočko Pohorje
- Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO): Pri Hočki Koči, Ledina in Pri Pajkovem domu.
- Območja počitniških hiš (v nadalj.: OPH): Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske kočje, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin, Pod Planinko – vzhod, Pod Planinko – jug.

Pojav avtohtone razpršene poselitve

V občini je značilen pojav avtohtone razpršene poselitve, ki se nahaja pretežno v zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja in osrednjem del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja in v manjši meri na zahodnem robu ravninskega sveta.

Območja sanacije razpršene gradnje

Območja sanacije razpršene gradnje se nahajajo v celotnem prostoru občine Hoče-Slivnica pri čemer so pogostejša izven ravninskega sveta Dravskega polja in sicer se delijo na:

- Območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje.
- Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje.
- Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija.

Območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje, so: Glivnik, Kapla, Štekovje in pretežni del Legvanjčanov.

Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje, so: del Bohove, del TPO Pri Hočki koči, del obrobni območij naselij Spodnje in Zgornje Hoče vključno z Zaforštom in Gomilami, del Ledine, del Polane, del Rogoze, del Vinšekov (Vinšeki – jugovzhod, Vinšeki – jug).

Območja sanacije razpršene gradnje, kjer je potrebna zgolj oblikovna in komunalna sanacija, so: del Črete, Hotinjska Agrarna, del obrobni območij naselij Spodnje in Zgornje Hoče vključno z Zaforštom in Gomilami, del TPO Ledine, del Polane, del naselja Razvanje (v občini Hoče-Slivnica), del Rogoze, del Slivnice, Vrh in del Legvanjčanov.

5.5.2. RAZPRŠENA GRADNJA.

Ta tip razpršene gradnje se opredeli izven območij stavbnih zemljišč. V okviru namenske rabe K (kmetijske površine), G (gozdne površine) so z grafičnim znakom prikazani samo obstoječi objekti, ki so vrisani v zemljiškem katastru, stavbna zemljišča pa v skladu z določili Pravilnika niso prikazana.

V primeru nelegalne gradnje evidenca stavbišča v Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« ne vpliva na njegovo legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah zakona. Predlagani odlok dovoljuje na evidentiranih objektih, ki so bili zgrajeni z gradbenim dovoljenjem): vzdrževalna dela, rekonstrukcije ter nadzidave in dozidave za izboljšanje standarda, in sicer na zemljišču, ki je v izdanih dovoljenjih s področja graditve opredeljeno kot gradbena parcela.

Za izvedbo dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen objekta določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah obstoječih objektov razpršene gradnje je dovoljena gradnja tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni na površini podrobnejše namenske rabe z enakim namenom, kot je ugotovljen namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje

5.5.3. NELEGALNA GRADNJA

Za nelegalno zgrajene objekte veljajo določila odloka v enakem obsegu in pogojih kot za novogradnje (če bi bilo na neki gradbeni parceli dopustno zgraditi nov objekt je pod enakimi pogoji dopustno legalizirati tudi nezakonito zgrajen objekt).

5.5.4. OBMOČJA, ZA KATERA JE TREBA IZDELATI PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE (OPPN)

Odlok OPN določa območja za katera je treba izdelati OPPN ter merila in pogoje z usmeritvami za njihovo izdelavo.

OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve na območjih:

- Celovite oziroma delne prenove naselja,
- Širitve naselja na nove površine,
- Kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop,
- Ki so namenjena novim gradnjam in zgoščanju pozidave,
- Prenove območij razpršene gradnje,
- Pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- Izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije.

OPPN se lahko izdelata tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba, in kadar se za območje izkaže investicijski interes, kadar gre za prenovo večjih območij, za gradnjo prometne infrastrukture in za

zmogljivejše infrastrukturne objekte in naprave, za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč in ipd.

5.5.5. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

Prostor Občine Hoče-Slivnica je skladno z določili Pravidnika razdeljen na območja tipičnih podrobnejših namenskih rab prostora (PNRP).

V skladu z izhodišči in usmeritvami iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, ob upoštevanju področnih predpisov, stanja obstoječega stavbnega fonda in ustrezne namembnosti ter fizičnih lastnosti prostora, je PNRP določena in prikazana na karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

PNRP je za območje občine Hoče-Slivnica opredeljena po naslednjih skupinah :

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	NADALJNA ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
S-OBMOČJA STANOVANJ	SS - stanovanjske površine	SSps – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		SSvs – urbana večstanovanjska pozidava
	SK - površine podeželskega naselja	SKd - površine podeželskega naselja, namenjenega kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja
		SKs - površine podeželskega naselja, namenjenega kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja
	SP – površine počitniških hiš	/
C-OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	CU – osrednja območja	/
	CD-druga območja centralnih dejavnosti	CDc - območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
		CDk - območja centralnih dejavnosti za kulturne dejavnosti
		CDi - območja centralnih dejavnosti za zdravstvene dejavnosti
I-OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	IG-območja gospodarskih con	/
	IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/

B-POSEBNA OBMOČJA	BT - površine za turizem	/
Z-OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	ZS – površine za rekreacijo in šport	/
	ZP - parki	/
	ZD - druge urejene zelene površine	/
	ZK - pokopališča	/
	ZD - druge zelene površine	/
P- OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	PC - površine cest	/
	PŽ - površine železnic	/
	PL – površine letališč	/
	PO-ostale prometne površine	
E-OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	/	/
O-OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	/	/
A-POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	/	A
– OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
K1 – najboljša kmetijska zemljišča		
K2 - druga kmetijska zemljišča		
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČA		
G-GOZDNA ZEMLJIŠČA		
IV. OBMOČJA VODA		
VC-CELINSKE VODE	/	/
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
L-OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
f-OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ		

5.5.6. ENOTE UREJANJA PROSTORA

Na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev so na podlagi Pravilnika določene enote urejanja prostora in podenote urejanja prostora, s katerimi je pokrito celotno območje občine. Meje enot urejanja prostora in podenote urejanja prostora so določene glede na enotne oblikovne značilnosti in pretežno namensko rabo prostora tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

5.5.7. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

S prostorskimi izvedbenimi pogoji so določeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede:

- Dopustne izrabe prostora
- Namembnosti in vrste posegov v prostor,
- Dopustnih dejavnosti,
- Lege,
- Velikosti,
- Oblikovanja,
- Parcelacije,
- Priklučevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- Celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- Ohranjanja narave,
- Varstva okolja in naravnih dobrin,
- Varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- Varovanja zdravja ljudi.

Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) se delijo v naslednje sklope:

- **Skupni prostorski izvedbeni pogoji**, ki veljajo na celotnem območju Občine Hoče-Slivnica. Uporabljajo se v vseh enotah in podenotah urejanja prostora, če ni s posebnimi ali dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.
- **Posebni prostorski izvedbeni pogoji** navajajo določila, ki veljajo samo za posamezno vrsto namenske rabe prostora (npr. dopustni objekti in dejavnosti, pogojno dopustni objekti in dejavnosti, dopustni pomožni objekti...). V primeru, da so za posamezno PNRP v okviru posebnih PIP-ov določena le nekatera merila, velja, da so ostala merila določena s skupnimi PIP-i. Posebni PIP veljajo za vsa območja posamezne vrste PNRP na območju celotne občine, razen za območja, za katera je načrtovana priprava OPPN ali če ni z dodatnimi PIP za posamezno EUP ali pEUP določeno drugače.
- **Dodatni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne pEUP ali EUP v območju naselij** so določeni v Prilogi 1 tega odloka z naslovom: »Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja stavbnih zemljišč«. Dodatni PIP-i dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne PIP-e. Dodatni PIP-i veljajo za vsako posamezno EUP ali pEUP, v kateri so določeni. V primeru, da za posamezno EUP ali pEUP ni določenih dodatnih PIP-ov ali da so v okviru dodatnih PIP-ov določena le nekatera merila, velja, da so ostala merila določena s posebnimi in skupnimi PIP-i. V dodatnih PIP-ih je naveden način urejanja prostora in sicer je naveden posebej v primeru, da se posamezna pEUP ali EUP ureja z veljavnim OPPN, načrtovanim OPPN, veljavnim državnim lokacijskim načrtom ali veljavnim občinskim lokacijskim načrtom. V dodatnih PIP-ih so navedene tudi usmeritve za pripravo OPPN.
- **Dodatni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne pEUP ali EUP v odprtem prostoru** so določeni v Prilogi 2 tega odloka z naslovom: »Seznam enot in podenot urejanja prostora z dodatnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja odprtega prostora«.
- **Vrste dovoljenih gradenj pomožnih objektov** po posamezni vrsti PNRP so navedene v preglednici v Prilogi 3.
- **Prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz omilitvenih ukrepov** okoljskega poročila, so navedeni v Prilogi 4 in veljajo le za območja, za katera so navedeni.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

S skupnimi PIP-i so določeni:

1. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor (skupni PIP glede namembnosti, skupni PIP o vrstah dopustnih objektov, skupni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor)
2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov
3. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti (skupni PIP o velikosti objektov, skupni PIP o dopustni izrabi prostora,
4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja (skupni PIP o oblikovanju, skupni PIP o urejanju okolice objektov, skupni PIP o zelenih površinah, skupni PIP o zasaditvah)
5. Skupni prostorski izvedbeni pogoji in merila glede parcelacije
6. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, oblikovanja in lege pomožnih objektov
7. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
8. Skupni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene gospodarske javne infrastrukture
9. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe so določeni:

- Osnovni tipi zazidave,
- Drugi dopustni tipi zazidave,
- Osnovna dejavnost,
- Vrste dopustnih stavb,
- Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe,
- FZ, FI in FOZP,
- Velikost in oblika gradbene parcele (GP),
- Lega objektov na parceli,
- Merila in pogoji za oblikovanje (Oblikovanje stavb, dopustni višinski gabariti, dopustni tlorisni gabariti, strehe in fasade),
- Merila in pogoji za postavitev pomožnih objektov.

6. BILANCA POVRŠIN OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

Osnovni podatki za območje prostorskega akta

- Velikost območja: 54,1 km²
- Število prebivalcev: 10.775
- Relativna gostota poselitve: 199,2 preb./km²

Bilanca osnovne namenske rabe (primerjava med veljavnimi prostorskimi akti in predlogom OPN Hoče-Slivnica)

VELJAVNI PROSTORSKI AKTI (VPA)			
Namenska raba		Površina v m ²	Površina v %
Stavbna zemljišča		12.264.956,38	22,84
Gozdna zemljišča		21.085.379,33	39,27
Območja kmetijskih zemljišč	Najboljša kmetijska zemljišča	16.337.945,75	30,43
	Druga kmetijska zemljišča	2.999.792,38	5,59
Območja voda in drugih zemljišč		595.365,04	1,11
Območja drugih zemljišč		407.626,09	0,76
SKUPAJ		53.691.064,97	100%
USKLAJEN PREDLOG OPN Hoče-Slivnica			
Stavbna zemljišča		11.796.255,20	21,97
Gozdna zemljišča		22.369.753,02	41,66
Območja kmetijskih zemljišč	Najboljša kmetijska zemljišča	16.029.595,72	29,86
	Druga kmetijska zemljišča	2.414.762,37	4,50
Območja voda		485.537,51	0,90
Območja drugih zemljišč		595.161,10	1,11
SKUPAJ		53.691.064,92	100%

Bilanca podrobnejše namenske rabe v predlogu OPN Hoče - Slivnica (delež območij posameznih PNRP v območju celotne površine občine Hoče - Slivnica)

Podrobnejša namenska raba prostora		Površina v m ²		Površina v %	
Območja stavbnih zemljišč		11.796.255,20		21,97	
SS	SSps	2.596.634,90	2.438.209,95	4,84	4,54
	SSvs		158.424,95		0,30
SK	SKd	2.327.748,40	1.439.787,87	4,34	2,68
	SKs		887.960,53		1,65
SP		402.052,14		0,75	
CD	CDc	323.158,06	822,05	0,60	0,00
	Cdi		153.391,90		0,29
	CDk		154.423,85		0,29
	CDz		14.520,30		0,03
CU		1.000.786,81		1,86	
IG		928.786,45		1,73	
IK		31.582,60		0,06	
BT		195.531,21		0,36	
ZD		172.308,52		0,32	
ZK		52.415,60		0,10	
ZP		158.574,27		0,30	
ZS		285.302,79		0,53	
E		17.752,40		0,03	

O	2.412,38	0,00
PC	2.287.358,48	4,26
PL	458.629,80	0,85
PŽ	180.929,37	0,34
A	374.291,01	0,70
Območja kmetijskih zemljišč	18.444.358,09	34,35
K1	16.029.595,72	29,86
K2	2.414.762,37	4,50
Območja gozdnih zemljišč	22.369.753,02	41,66
G	22.369.753,02	41,66
Območja vodnih zemljišč	485.537,51	0,90
VC	485.537,51	0,90
Območja drugih zemljišč	595.161,10	1,11
LN	573.698,90	1,07
f	21.462,20	0,04
Skupaj	53.691.064,92	100,00