

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE HOČE-SLIVNICA –
POVZETEK ZA JAVNOST**

Izdelovalec:

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

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Kraj in datum:

Ilirska Bistrica, September 2014

Prostorski akt:

OPN Hoče-Slivnica – Povzetek za javnost

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

OPN Hoče-Slivnica je izdelan za celotno območje občine Hoče-Slivnica.

1.2. UPORABLJENI PODATKI IN DRUGA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

Pri priprave predloga občinskega prostorskega načrta Občine Hoče – Slivnica so bili upoštevani relevantni veljavni predpis s področja prostorskega načrtovanja, varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja, voda 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) - v nadaljnjem besedilu: 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 pogojih 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 bili geodetski podatki, ki jih je geodetska uprava RS, 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).

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 se 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 spremembah in dopolnitvah uredbe o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 72-3207/2004), 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).
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Ur. l. RS, št. 73/05),
- Uredba o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 41/98, 72/00 in 72/04),
- Uredba o lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram – BDC (Ur. l. RS, št. 23/96).

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 (števil. 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 OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE HOČE-SLIVNICA

2.1. POSTOPEK PRIPRAVE OPN HOČE-SLIVNICA

2.1.1. RAZLOGI 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.

2.1.2. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO IN SPREJEM ODLOKA TER NAMEN OPN HOČE-SLIVNICA

Pravno podlago za pripravo in sprejem občinskega prostorskega načrta občine Hoče-Slivnica (v nadalj.: 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.

2.1.3. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA OPN HOČE-SLIVNICA

Izvedene aktivnosti

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.

Načrtovane aktivnosti

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

- Pridobitev mnenj k predlogu OPN Hoče-Slivnica ter usklajevanje z ministrstvom za kmetijstvo in okolje,
- Izdelava usklajenega predloga OPN Hoče-Slivnica,
- Sprejem OPN Hoče –Slivnica na občinskem svetu občine Hoče-Slivnica,
- Objava in uveljavitev OPN Hoče-Slivnica.

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.

MINERALNIH SUROVIN / RUDARSTVA

- Ministrstvo za gospodarstvo, Direktorat za energijo, z dopisom št. 350-3/2011-69, dne 10.06.2011.

TELEKOMUNIKACIJ

- Telekom Slovenije, z dopisom št. 1147/2011-MB-IV, dne 11.07.2011.

ENERGETIKE

- 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.

NOTRANJIH 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 26.06.2011,
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, z dopisom št. 350-23/2011-3, dne 21.06.2011.

V izdelanem predlogu OPN Hoče – Slivnica so vse smernice, ki so jih podali zgoraj nevedeni posamezni nosilci urejanja prostora smiselno upoštevane z izjemo smernic za področje kmetijstva. Slednje je občina Hoče-Slivnica prejela dne 04.10.2012, po javna razgrnitev 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 posamezen poseg so 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 v katerem pojasnjuje zakaj za posamezne posege na kmetijska zemljišča smernice s področja kmetijstva niso upoštevane.

Po oddaji predloga OPN Hoče – Slivnica vsi zgoraj navedeni posamezni nosilci urejanja prostora ponovno pregledajo ali so njihove smernice upoštevane ter podajo svoje mnenje.

Podrobnejša preglednica posegov na kmetijska zemljišča

ZAP. ŠT.	ŠT. POSEGA	UPOŠTEVAN POGOJ MKO	KAJ SE JE S POSEGOM ZGODILO	VIR [smernice Ministrstva za kmetijstvo in okolje]
1	1_BO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
92	100_LE	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka f
93	105_LE	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
39	106_OV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
40	107_OV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e

3	11_BO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
94	112_OV	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
41	115_OV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
42	117_OV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
43	118_OV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
4	12_BO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
75	12_HO_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
44	122_PO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
95	125_PO	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
45	126_PO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
46	127_PO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
47	128_PO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
80	13_ČR	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
48	131_RA	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
96	132_RA	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 6 - točka f
49	135_RO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 5 - točka e
50	136_RO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
51	137_RO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 5 - točka e
52	138_RO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
53	141_RO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka e
69	142_RO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 6 - točka g
70	143_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
71	144_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
72	145_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - SZ so se zmanjšala že v DO	stran 6 - točka g
54	147_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
73	149_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g

55	150_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
74	151_SL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
97	156_SP	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 6 - točka f
56	161_ŠT	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - SZ so se zmanjšala že v DO	stran 5 - točka e
57	167_VR	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka e
98	169_ZL	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 6 - točka f
5	17_GL	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
58	2_ČR_2	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 5 - točka e
6	20_HA	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - SZ so se zmanjšala že v DO	stran 4 - točka e
7	21_HA	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - SZ so se zmanjšala že v DO	stran 4 - točka e
100	22_KA_2	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 6 - točka f
8	23_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
9	26_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
10	27_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
11	28_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
66	29_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 6 - točka g
99	3_ČR_2	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 6 - točka f
12	30_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
67	31_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
13	32_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 4 - točka e IN stran 6 - točka g
76	32_PM_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
14	34_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
101	34_PO_2	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 6 - točka f
15	35_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
16	37_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e

60	37_PO_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka e
81	41_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
68	42_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 6 - točka g
82	44_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka f
17	45_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
18	46_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev * (narejen tehnični popravek veljavnega plana)	stran 4 - točka e
61	46_RE_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka e
19	49_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
79	5_BO	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
83	50_HO	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
84	53_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka f
20	54_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
62	55_SL_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 5 - točka e
21	56_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
85	58_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
63	58_SL_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
86	59_HO	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
2	6_BO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
22	60_HO	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
23	61_HP	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e

102	62_VN_2	DELNO	1) le del posega se je vključil v načrtovana SZ 2)Iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč ni izločen dela posega na kmetijsko zemljišče, ki sega na parceli 201/8 in 731 obe k.o. 698, saj na njih stojita objekta	stran 6 - točka f
64	67_VR_2	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 5 - točka e
65	68_VR_2	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka e
59	7_ČR_2	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 5 - točka e
87	72_HP	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
24	74_HP	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
88	77_HP	DA	le del posega se je vključil v načrtovana SZ	stran 5 - točka f
25	78_HP	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče - zmanjšali območje načrtovanih stavbnih zemljišč glede na Elaborate obrazložitev	stran 4 - točka e
26	80_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
89	82_HV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
90	83_HV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
27	84_HV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
91	85_HV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 5 - točka f
28	87_HV	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
29	88_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
30	89_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
31	90_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
32	91_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
33	93_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
34	94_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
35	95_HV	DA	območje posega izločeno iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč	stran 4 - točka e
36	96_KA	DELNO	1) le del posega se je vključil v načrtovana SZ 2)Iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč ni izločen del posega na kmetijsko zemljišče, ki sega na parcelo 594/12 k.o. 699, saj na njej stoji objekt.	stran 4 – točka e

37	98_KA	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
38	99_KA	NE	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	stran 4 - točka e
103	1_HO_D	DODATEN POSEG	narejena je obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče	

Celovita presoja vplivov na okolje

Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, je ministrstvu, pristojnemu za prostor in občini z dopisom št. 35409-125/2011-11, dne 26.06.2011 sporočilo, da je za OPN Hoče – Slivnica potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Okoljsko poročilo za dopolnjen osnutek OPN Hoče – Slivnica je bilo skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN Hoče – Slivnica, ki je bil pripravljen ob upoštevanju smernic, posredovano ministrstvu pristojnemu za varstvo okolja.

V skladu s predpisi je bila izvedena javna razgrnitev od 28. 05. 2012 do 29. 06. 2012. V času javne razgrnitve je bila javnost seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPN Hoče – Slivnica ter okoljskim poročilom.

V okviru javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, ki je potekala 20. 06. 2012 v Kulturnem domu Hoče.

Okoljsko poročilo je dopolnjeno glede na stališča k OPN Ilirska Bistrica in usklajevalne sestanke z ministrstvi.

3. VSEBINA OPN HOČE-SLIVNICA

3.1. 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:

- Usmeritve za namensko rabo prostora z razvojem poselitve (M 1:50.000),
- Zasnova prostorskega razvoja občine Hoče-Slivnica (M 1:50.000),
- Zasnova prometnega omrežja (M 1:50.000),
- Zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000),
- Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:50.000),
- Koncept prostorskega razvoja občinskega središča Hoče-Slivnica (M 1:15.000).
- Koncept prostorskega razvoja naselij Slivnica in Radizel (M 1:15.000).

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

3.2. CILJI IN IZHODIŠČA OPN HOČE-SLIVNICA

3.2.1. 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« infrastrukturo 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 letalskih 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.

3.2.2. CILJ OPN HOČE-SLIVNICA

Strateška usmeritev občine Hoče-Slivnica je izrabiti prednosti lege v:

- Širšem mestnem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor,
- 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Zagotoviti prostorske pogoje za gospodarski razvoj, vključno s kmetijstvom in turizmom ter za delo v terciarnih in kvartarnih dejavnostih.

Zagotavlja se kakovostno okolje.

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.

3.2.3. 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.

3.2.4. OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ

Občina spodbuja policentrični razvoj poselitve z usklajenim razvojem prometnega in poselitvenega omrežja ter krepijo 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),
- Lokalna središča (v nadalj.: LS),
- Manj pomembno lokalno središče (v nadalj.: MLS).

Policentrično urbano omrežje v občini Hoče-Slivnica tvorijo:

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

Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij.

3.3. OBRAZLOŽITEV IZVEDBENEGA DELA OPN OBČINE HOČE-SLIVNICA

3.3.1. SPLOŠNO

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

Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, v občini Hoče-Slivnica so opredeljena kot:

1. Okvirna območja naselij 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):

- Bohova,
- Rogoza,
- Orehova-Hotinja vas,
- Spodnje Hoče, Zg. Hoče in Zavoršt,
- Reka-Pohorje,
- Polana,
- Čreta,
- Vinšeki,
- Slivnica, Radizel in Slivnica-vzhod,
- Kapla,
- Vrh,
- Vinšeki – jug,
- Vinšeki – jugovzhod,
- Rogoza – Razhod,
- Hotinjska agrarna,
- Pohorski dvor,
- Gomile in
- Štukovje.

2. Okvirna območja počitniških in turističnih naselij v zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja:

- Turistično naselje Bellevue in Na slemenu,
- Počitniško naselje Pri Pajkovem domu,
- Počitniško naselje Hočko Pohorje – Pod Logarnico,
- Počitniško naselje Okolica Mariborske koce (tri območja oz. deli),
- Počitniško naselje Puše,
- Počitniško naselje Ledina,
- Počitniško naselje Petkovo sedlo,
- Počitniško naselje Pod Planinko – vzhod,
- Počitniško naselje Pod Planinko – jug,
- Počitniško naselje Pri Hočki koči,
- Počitniško naselje Potnikov mlin,
- Počitniško naselje Nad Potnikovim mlinom,

- Počitniško naselje Sp. Legvanjska Gošča in
- PZOP Rob sedla.

3. Okvirna območja avtohtone razpršene poselitve v:

- Zahodnem del občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja in
- Osrednji del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja.

4. Okvirna območja sanacije razpršene gradnje v osrednjem del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja in zahodnejšem delu občine, ki obsega srednje visoke višje predele Pohorja:

- Območje, ki se opredeli kot novo naselje: Glivnik in Zgornja Legvanjska Gošča,
- Območja posebnega vzorca poselitve: Visočnik in Petkovo sedlo-sever.

3.3.2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

Prostor Občine Hoče-Slivnica je skladno z določili Pravilnika 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
I. 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
II. 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	

3.3.3. 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.

3.3.4. 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,
- Priključevanja 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.

4. 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 m ²
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	16.029.595,72	29,86	29,93
	2.414.762,37	4,50	5,47
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 usklajenem 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