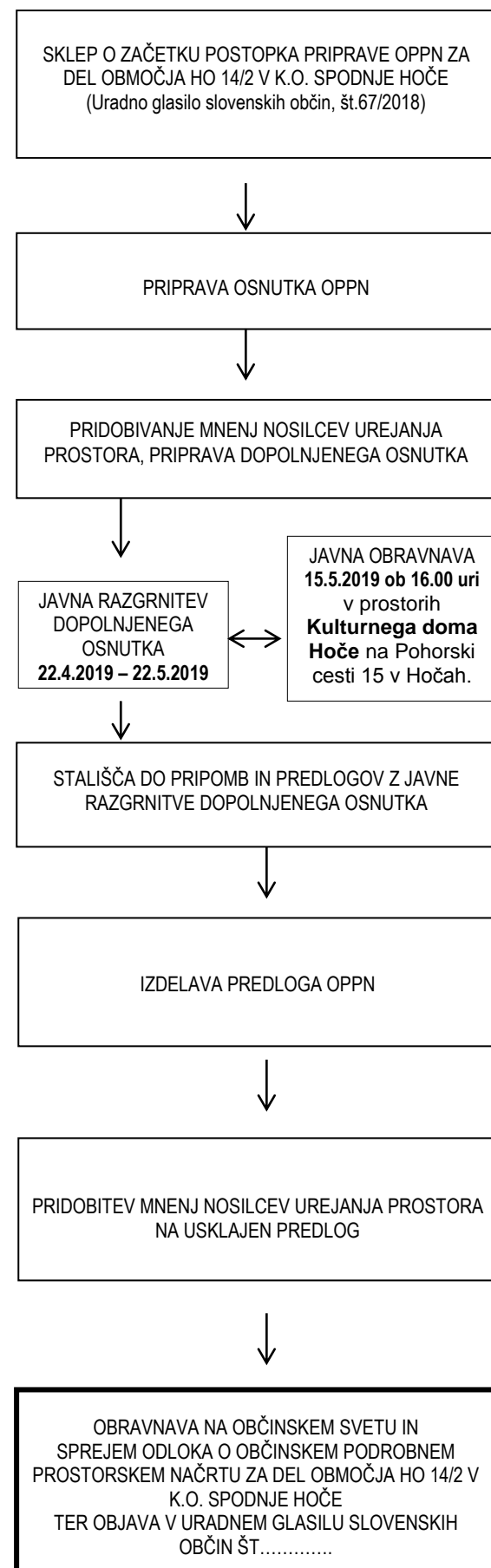


A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Investitor Kmetijska zadruga Hoče želi na lastnem zemljišču zgraditi hladilnico, skladišče v kombinaciji s poslovnimi prostori, ter druge podobne objekte, s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi, energetskimi in infrastrukturnimi ureditvami.

Območje OPPN se nahaja vzhodno od centralnega naselja Hoče, južno od Miklavške ceste, vzhodno od strnjenegega naselja enostanovanjskih objektov ob Vzhodni ulici, severno od Čobčeve ulice in zahodno od obstoječe poslovno, trgovsko, proizvodne cone. Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele št.: 859/1, 860/2, 859/2 v k.o. Spodnje Hoče (696). Velikost zemljišča je 19 739 m².

Prostorske sestavine planskih aktov občine

Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je:

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

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote HO 14/2, s podrobnejšo namensko rabo območja proizvodnih dejavnosti (IG), gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče« (Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 67/28.12.2018), ki ga je sprejel župan Občine Hoče-Slivnica.

Umestitev predvidene ureditve v prostor

V območju OPPN so predvideni objekti namenjeni skladišču s pripadajočim poslovnim objektom, hladilnica s poslovnimi prostori, drugi podobni objekti namenjeni dejavnostim območja proizvodne cone, izgradnja pripadajoče prometne infrastrukture s potrebnimi parkirišči ter ureditev in izgradnja vse potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture. Načrtovana je tudi izgradnja Čobčeve ulice od priključka na Miklavško cesto na vzhodu ter do Vzhodne ulice na zahodu.

Višinski gabariti stavb ne smejo presegati 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah. V to višino je možno v objektu načrtovati tudi kakšno medetažo za poslovne, pisarniške prostore.

Prometna ureditev

Prometno omrežje območja OPPN sestavlja izgradnja nove ceste, podaljšek »Čobčeve ulice«, med Vzhodno ulico in Miklavško cesto ter nova dovozna cesta, ki omogoča dostopnost do ureditvenega območja.

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

Zagotoviti je potrebno zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost. Na parceli morajo biti tudi vse manipulativne površine za potrebe dejavnosti.

Komunalna in energetska infrastruktura

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

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

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

Navedeni prostorski akt bo razgrnjen v času

od 22. aprila 2019 do 22. maja 2019 v:

- v sejni sobi **Občine Hoče-Slivnica** na Pohorski cesti 15 v Hočah. Oglede razgrnjenega akta je možen v **prostorih občine Hoče - Slivnica** v času: ponedeljek in petek od 8:00 do 12:00 ure in v sredo od 8:00 do 12:00 ure in od 13:00 do 16:00 ure,
- **na spletnih straneh občine:** <https://www.hoce-slivnica.si>

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

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

Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je **22. maja 2019**.

Pripravljaev: **OBČINA HOČE-SLIVNICA**
Pohorska cesta 15,
2311 Hoče

Investitor: **KMETIJSKA ZADRUGA HOČE**
Glaserjev trg 2
2311 Hoče

Izdelaevalec: **URBIS**, urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

ZA DEL OBMOČJA HO 14/2 V K.O. SPODNJE HOČE

dopolnjen osnutek

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: APRIL - MAJ 2019