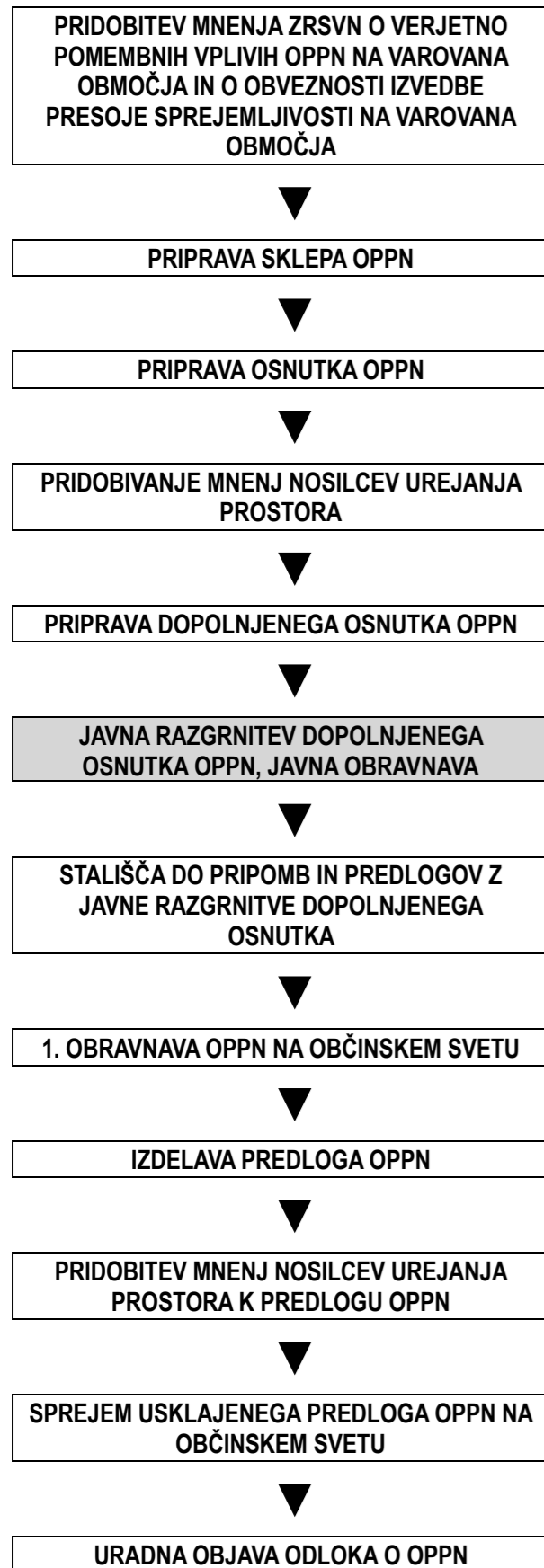


A . POSTOPEK SPREJEMA OPPN



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje obdelave

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v občini Gorišnica, med najboljšimi kmetijskimi zemljišči na zahodni strani, gozdom na severu in jugu ter drugimi kmetijskimi zemljišči na jugu in vzhodu in je enako enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) T198 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci, opredeljena v Občinskem prostorskem načrtu občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN).

Območje OPPN zavzema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami: -k.o. 381 – Tivolci: 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 436/15, 436/16, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2

Velikost območja OPPN je 2,3 ha.

Razlogi za pripravo OPPN

Na podlagi občinske razvojne pobude se je pripravil predlog sanacije razpršene gradnje v Gorišnici - Tivolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture. Za posege v prostor na tem območju je v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN) treba pripraviti OPPN.

Programska izhodišča

Predvidena je umestitev šestnajstih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami. Dostopi do zemljišč se bodo izvedli preko obstoječega lokalnega prometnega omrežja in na novo predvidene dostopne ceste. Objekti bodo klasično oblikovani, največja dopustna etažnost stavb je K+P+M. Stanovanjske stavbe so pravokotnega osnovnega tlorisa v razmerju stranic najmanj 1 : 1,2. Dovoljene so dvokapne strehe z nakloni od 30 do 45°, s slemenom vzporednim daljšim stranicam objekta. Stavbe so locirane na zemljišče glede na konfiguracijo terena. Pritlične garaže, nadstreški in pergole za potrebe bivanja se lahko locirajo izven gradbenih mej. Za stavbe z varovanimi prostori je treba zagotoviti minimalne čase osončenja prostorov. Predvidena je ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, z ureditvijo dveh območjih (enoti 17 in 18) v območju OPPN.

Infrastruktura

Vodovodno omrežje
Predvidena je izgradnja vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod. Predvidena je izgradnja zunanjega hidrantnega omrežja.

Kanalizacijsko omrežje
Za potrebe izvedbe objektov, predvidenih v OPPN, se izvede ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje na KČN Gorišnica. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorološko kanalizacijo) prioriteto ponikati.

Elektro omrežje
Predvidena je izvedba novega NN omrežja z navezavo na TPTP 20/0,4 kV TIBOLCI 1 (t-221) v skladu s strokovno podlago Elektra Maribor.

Telekomunikacijsko omrežje
Predvidena je izvedba telekomunikacijskega in KKS omrežja v skladu s pogoji upravljalcev, z navezavo na obstoječe TK omrežje.

Ogrevanje objektov
Ogrevanje objekta bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati energetska varčno gradnjo.

Odpadki
Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

Kulturna dediščina

Na območju ni zavarovanih enot kulturne dediščine.

Varstvo vodnih virov, podtalnice, voda

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju. Na območju ni poplavne nevarnosti.

Varstvo narave

Na območju ni zavarovanih območij narave.

C . NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami in poziv k sodelovanju s konstruktivnimi pripombami.

Prostorski akt (dopolnjen osnutek OPPN) bo javno razgrnjen:
v času od **torka, 15. 04. 2025**, do vključno srede, **14. 05. 2025**, v prostorih v prostorih Občine Gorišnica v času uradnih ur. Digitalno gradivo dopoljenega osnutka OPPN je dostopno na spletnih straneh Občine Gorišnica <https://www.gorisnica.si/obvestila-in-novice/>

V času javne razgrnitve bo javna obravnava dopoljenega osnutka podrobnega načrta izvedena **v sredo, 07. 05. 2024, ob 16. uri v sejni sobi Občine Gorišnica, Gorišnica 93a, 2272 Gorišnica.**

V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pripombe in predloge k razgrnjenemu gradivu.

V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo predloge in pripombe na dopolnjen osnutek OPPN na obrazcu v pisni obliki:

- po pošti na naslov Občina Gorišnica, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica (velja poštni žig),
- osebno na vložišču Občine Gorišnica ali
- v elektronski obliki na naslov obcina@gorisnica.si

Obravnavana bodo le pisna, podpisana in s polnim naslovom opremljena mnenja in pripombe. **Rok za dajanje pripomb poteče s potekom javne razgrnitve.**

Pripravljalec: **OBČINA GORIŠNICA**
Gorišnica 83a
2272 Gorišnica

Izdelovalec: **UMARH d.o.o.**
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci

JAVNA RAZGRNITEV POVZETEK ZA JAVNOST

(VERZIJA 2)



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

Datum: **APRIL 2025**

ID številka: **3578**