

Slika 1: Območje SD OPPN na namenski rabi iz veljavnega OPN

1.3 Tehnična posodobitev OPN

Hkrati s spremembo OPPN je izdelana tudi tehnična posodobitev na podlagi 141. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov, ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu ali z 12. členom Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

S tehnično posodobitvijo se je grafika veljavnega OPPN prenesla iz izvirnega koordinatnega sistema D48/GK v veljavni koordinatni sistem D96/TM, ter hkrati tudi prenos mej urejevalnih enot iz zemljiškega katastra uporabljenega v veljavnem OPN (junij 2015, reambulacija junij 2016) na Zemljiškokatastrski načrt, marec 2023.

Elaborat tehnične posodobitve je med prilogami prostorskega akta.

1.4 Predvidene prostorske ureditve

Predvidena je gradnja večstanovanjskih objektov z garažami v kletni etaži. Za objekte v severnem delu območja so v pritličju predvidene centralne funkcije. Na območju se načrtuje tudi otroška igrišča.

Za obravnavano območje so bile preverjene oziroma izdelane tri variante ter sintezna predlagana rešitev. Pri vsaki od variant je preverjeno maksimalno število stanovanj v primeru ravne oziroma poševne strehe. Za SD OPPN je izbrana sintezna varianta z poševnimi (dvokapnimi) strehami.

Prometna in komunalna ureditev območja ostajata enaki po veljavnem OPPN, kakor tudi vse ureditve izven meje SD OPPN.



Slika 2: Izbrana sintezna varianta

Na načrtovanem območju se načrtuje gradnja devetih stavb dveh različnih tlorisnih zasnov. Glede na zasnovo stavb so podatki prikazani v spodnji tabeli:

	RAVNE STREHE	POŠEVNE STREHE
število stanovanj	86	77
etažnost	K+P+2+T	K+P+2+M
bruto tlorisna povr. obj. (m2) (BTP)	12.735,72 m2	
faktor izrabe zemljišča (FI)	1,01	
zazidana površina	3.183,93 m2	
faktor zazidanosti (FZ)	0,25 (25%)	
faktor zelenih površin (FZP)	0,37 (37%)	
	148 (garaža)+15 (teren)	150 (garaža)
	29 (teren)	26 (teren)

1.5 Postopek priprave

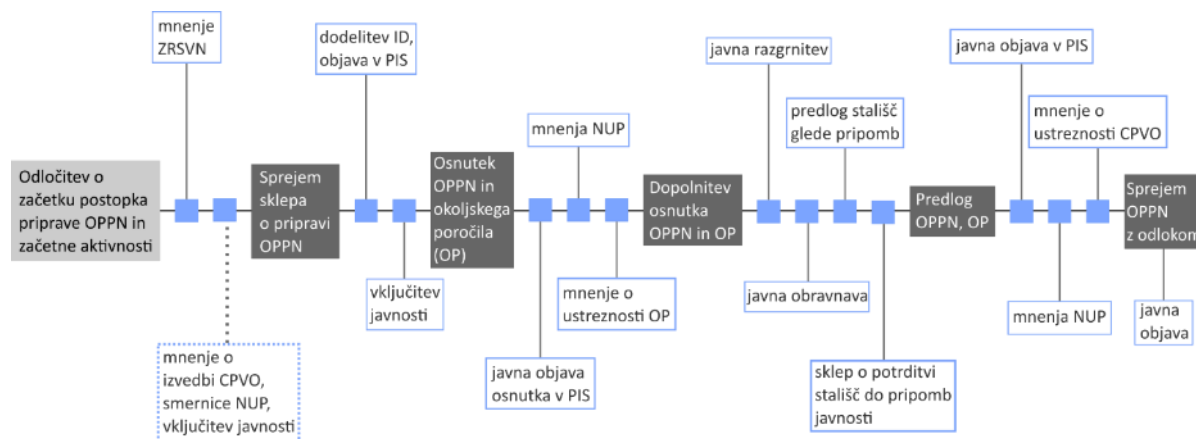
Predvidena je:

Priprava in sprejem SD OPPN bosta potekala po rednem postopku priprave OPPN, določenem v 129. členu Zakona o urejanju prostora ((Uradni list RS, št. 199/21); v nadaljevanju: ZUreP-3).

V skladu z ZUreP-3 se postopek priprave OPPN začne z odločitvijo o začetku priprave OPPN, ki vsebuje vse začetne aktivnosti, katere obsegajo tudi obvezno pridobitev mnenja Zavoda za ohranjanje narave za varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki se skupaj s sklepom o pripravi objavita v prostorsko informacijskem sistemu (PIS).

Zavod Republike Slovenije za ohranjanje narave je izdal mnenje številka 3563-0223/2023-2, z dne 26.5.2023, o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, iz katerega izhaja, da za SD OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Ključne faze obsegajo sam sprejem sklepa, osnutek OPPN (in, v primeru potrebe, okoljskega poročila (OP)), njegova dopolnitev in končni predlog OPPN (in, v primeru potrebe, OP) ter sprejem OPPN z odlokom. Pomembni mejniki posameznih faz so prikazani v modrih kvadratih.



Slika 3: Shematski prikaz poteka priprave in postopka OPPN

Okvirni roki za pripravo OPPN:

Faza postopka	Rok
Objava sklepa	
Vključitev javnosti v pripravo osnutka	
Priprava osnutka OPPN	60 dni
Vključitev NUP (če je potrebno)	30 dni

Faza postopka	Rok
Objava osnutka v PIS	10 dni
Prva mnenja NUP in osnutek OPPN	30 dni
Dopolnjen osnutek OPPN (odvisno od usklajevanj)	30 dni
Javna objava in javna obravnava	30 dni
Stališča do pripomb	15 – 20 dni
¹ Usklajevanje stališč do pripomb z NUP	20 dni
Sklep občine o potrditvi upoštevanja pripomb, objava gradiv v PIS	15 dni
Priprava predloga, uskladitev s stališči	30 dni
² Predložitev mnenja NUP za večje spremembe	30 dni
³ Pridobitev mnenja o sprejemljivosti	45 dni
Usklajevanje nasprotij javnega interesa	20 dni
Priprava gradiva za sprejem	15 dni
Sprejem OPPN	15 dni

¹Kadar se pripomba nanaša na področje NUP.

²Samo kadar se oceni večja sprememba.

³Mnenja ni treba pridobiti, če ni sprememb in je pozitivno mnenje pridobljeno na osnutek.

Terminski plan je informativne narave in se lahko spremeni zaradi zahtev in pogojev nosilcev urejanja prostora oziroma drugih udeležencev urejanja prostora.