



OBČINA DORNAVA

Na podlagi 108. in 118. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2014), Občina Dornava objavlja

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ME14 – poselitveno območje Mezgovci

Javno se objavijo Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ME14 – poselitveno območje Mezgovci.

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v Občini Dornava, v naselju Mezgovci ob Pesnici, severno od lokalne ceste, ki povezuje Mezgovce ob Pesnici in Moškanjce.

Območje OPPN je del enote urejanja prostora (EUP) ME14 – poselitveno območje Mezgovci.

Območje EUP ME14 zavzema zemljišča s parcelnimi št. 67/4, 66/8, 66/9-del, 66/10-del, 65/1-del, 65/5, 65/6, 65/7, 63/3-del, 62/1-del, 62/2-del, 62/3-del in 396/1 -del, vse k. o. 383 – Mezgovci.

Območje predvidenega OPPN zavzema zemljišča s parcelnimi št. 65/5, 65/6, 65/7, 63/3-del, 62/1-del, 62/2-del, 62/3-del in 396/1 -del, vse k. o. 383 – Mezgovci in se v času priprave OPPN lahko spremeni.

Skupina pobudnikov priprave OPPN, ki so lastniki zemljišč na območju OPPN, je izrazila investicijsko namero gradnje stanovanjskih hiš. K sodelovanju pri pripravi OPPN so bili pozvani vsi lastniki na območju enote urejanja prostora EUP MA14, vendar se del lastnikov za sodelovanje ni odločil.

Občina je pobudo za izvedbo OPPN za del enote urejanja prostora MA14 sprejela.

Posege na območju OPPN ureja OPN Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2013, 5/2015 – obvezna razlaga, 30/2020 – v nadaljevanju OPN), ki v 61. členu (splošna določila o EUP) za obravnavano območje določa podrobno namensko rabo SK – površine podeželskega naselja, enoto urejanja prostora ME14 in način urejanja z OPPN.

Osnovni pogoji in usmeritve za izdelavo OPPN so določeni v 10., 11., 12, 13. 43. in 44. členu strateškega dela OPN. Na območju OPPN je v skladu s 64. in 65. členom OPN primarno predvideno bivanje, dopustne pa so tudi druge dejavnosti, pod pogoji, določenimi v 64. in 65. členu OPN in prilogo 1b OPN. Načrtovana ureditev mora upoštevati določila 74. člena (merila za parcelacijo in določevanje gradbenih parcel).

Splošni pogoji za pripravo OPN so opredeljeni v 121. členu OPN. Glede, da se bo OPPN izdelal samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravi strokovne podlage za celotno območje OPPN. Z njimi se predvidijo tudi celovite rešitve GJI



Dornava 135a, 2252 Dornava, SLOVENIJA

Telefon: +386 (0)2 754 0 110; Telefaks: +386 (0)2 755 0 791

E-pošta: obcina.dornava@dornava.si





OBČINA DORNAVA

za celotno območje urejanja. Tipologija dopustne stavbe (4 Sodobna stanovanjska stavba) je opredeljena v 114. členu OPN.

Z OPPN se bo urejalo umeščanje petih novih stanovanjskih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti (garaže). Predvidena sta dva sklopa ureditve - vzhodni sklop treh stanovanjskih stavb, manjšega gabarita, z manjšimi gradbenimi parcelami ter zahodni sklop dveh stanovanjskih stavb, večjega gabarita, s pripadajočimi pomožnimi objekti (garaža, gospodarsko poslopje). Predvidena je umestitev nove dostopne ceste na osrednji del območja OPPN, ki bo omogočala dostop trem objektom na vzhodu območja. Dva objekta zahodno od predvidene ceste imata dostop predviden neposredno iz lokalne ceste Dornava – Moškanjci. OPPN bo določal največje gabarite predvidenih objektov, regulacijske črte, etažnost, oblikovanje in način priključevanja na javno infrastrukturo.

Predvideno je priključevanje na elektro, telekomunikacijsko, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- izvedba nove dostopne ceste na območje z navezavo na lokalno cesto LC 076101,
- izvedba dveh individualnih priključkov na lokalno cesto LC 076101,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, telekomunikacijsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljalcev.

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je ZUreP-2, (Uradni list RS št. 61/2017), ki pripravo OPPN določa v 116., 117., 118 in 119. členu ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list št. 99/07 in 61/17- ZUreP-2). Skladno z 4. odstavkom 118. člena ZUreP-2 ima občina z investitorjema priprave prostorskega akta sklenjeno pogodbo o medsebojnih obveznostih.

Kot pravna podlaga služi tudi sprejet občinski prostorski načrt OPN občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2013, 5/2015 – obvezna razlaga, 30/2020), s katerega določili glede snovanja prostorskih aktov mora biti predmetni OPPN skladen.

Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta bodo javno dostopna na spletni strani Občine Dornava in v času uradnih ur na sedežu Občine Dornava, na naslovu Dornava 135 a, 2252 Dornava, od 7. decembra 2021 do 21. decembra 2021.



Dornava 135a, 2252 Dornava, SLOVENIJA

Telefon: +386 (0)2 754 0 110; Telefaks: +386 (0)2 755 0 791

E-pošta: obcina.dornava@dornava.si





OBČINA DORNAVA

Javna predstavitev izhodišč bo v sredo, 15. 12. 2021, ob 15,00 uri v prostorih Občine Dornava.

Zainteresirani lahko pripombe na izhodišča pošljejo na občino po pošti v pisni obliki, na elektronski naslov obcina.dornava@dornava.si ali ustno v času javne obravnave.

Zadnji rok za podajo pripomb je torek, 21. 12. 2021.

Številka: 350-1/2021-19

Datum: 26. 11. 2021



Občina Dornava

župan

Janko MERC



Dornava 135a, 2252 Dornava, SLOVENIJA

Telefon: +386 (0)2 754 0 110; Telefaks: +386 (0)2 755 0 791

E-pošta: obcina.dornava@dornava.si



Ptuj
Jeruzalem Ormož
Haloze
Slovenske gorice

