



Na podlagi 108. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) Občina Sežana objavlja

**JAVNI POZIV**  
**k oblikovanju izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**(OPPN) Ograde v Sežani (EUP SŽ-149 SSe)**

1. Občina Sežana pristopa k pripravi OPPN Ograde v Sežani EUP (SŽ-149 SSe), v nadaljevanju: OPPN Ograde. Pobudnik priprave je družba Svetlobni most d.o.o., Cesta v Ograde 14, Sežana, ki je pretežni lastnik zemljišč na območju EUP SŽ-149. Pobuda se nanaša na umestitev prostostoječe stanovanjske gradnje na nepozidana in komunalno neopremljena zemljišča, ki so z Občinskim prostorskim načrtom Občine Sežana namenjena stanovanjski gradnji.

*Prikaz lokacije*



*Prikaz območja urejanja*



2. **Javni poziv in »Pobuda za pripravo prostorskega akta OPPN Ograde v občini Sežana«**, ki ga je pripravila družba Pia Studio d.o.o., iz Portoroža, julij 2019, dopolnjeno marec 2020, **se javno objavi od 10.4.2020 do vključno 22.4.2020 na spletni strani Občine Sežana**, na povezavi <http://www.sezana.si/podrocje.aspx?id=355>, v rubriki aktualno in v objavah/ druge objave v letu 2020.

Zainteresirana javnost in vsi udeleženci urejanja prostora lahko občini **v času objave, do vključno 17.4.2020** podajo pripombe in predloge k objavljenemu gradivu v pisni obliki, na naslov: Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana ali na elektronski naslov [obcina@sezana.si](mailto:obcina@sezana.si).

K sodelovanju vabljeni vsi zainteresirani posamezniki ter organizacije.

3. Javni poziv se objavlja z namenom možnosti sodelovanja udeležencev urejanja prostora in vključevanja zainteresirane javnosti v najzgodnejših fazah – pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN. Izhodišča za pripravo OPPN Ograde se skladno z zakonodajo pripravijo

pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN. Na podlagi trenutnega stanja oziroma ukrepov zaradi zajezitve in obvladanja epidemije Covid-19 občina ne organizira javne predstavitve kot običajno ter z vsebino pobude in investicijske namere javnost seznanja preko elektronskih medijev. Z Zakonom o urejanju prostora ZUreP-2 način sodelovanja z javnostjo v tej fazi ni opredeljen.

#### 4. Povzetek vsebin za izhodišča za pripravo OPPN

##### 4.1. Namen in potreba po pripravi OPPN

Namen priprave OPPN v EUP SŽ-149 je določitev pogojev za gradnjo eno ali dvo stanovanjskih hiš ter komunalne opreme za načrtovane stavbe. Ker gre za večje še nepozidano območje, je za EUP SŽ-149 z Občinskim prostorskim načrtom predpisana obveznost priprave OPPN. V postopku podrobnejšega načrtovanja sodelujejo pristojni nosilci urejanja prostora.

##### 4.2. Nameravane prostorske rešitve

Nameravane prostorske rešitve so prikazane v projektu »Pobuda za pripravo prostorskega akta OPPN Ograde v občini Sežana«. Investicijska namera v tej fazi obsega 35 stanovanjskih hiš. Pobuda je glede na razmestitev napajalnih cest obravnavala več konceptov urbanistične zasnove (3 variante), od katerih je bila v dogovoru z občino za nadaljnjo pripravo izbrana varianta 2. Varianta je bila izbrana zaradi omogočanja podaljšanja osrednje cestne povezave – Ceste v Ograde ter morebitne bodoče širitve naselja ob tej prometnici.

##### 4.3. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in potrebne investicije v družbeno javno infrastrukturo

Za načrtovane stavbe je potrebno v območju načrtovanja zagotoviti najmanj obseg minimalne komunalne oskrbe (javna cesta s površinami za pešce, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje odpadnih vod in energetsko omrežje).

Načrtovane rešitve predvidevajo lokacijo za umestitev eko otoka, zagotovljen dostop za komunalna in intervencijska vozila ter nekaj javno dostopnih parkirnih mest. Za odvajanje odpadnih vod iz območja je predvideno gravitacijsko odvajanje ter navezava na načrtovano črpališče v EUP SŽ-106.

Zaradi povečanja populacijskih enot bo občina s koncesionarjem za področje upravljanja ČN Sežana preverila potrebno uvedbo investicije v 2. fazo ČN Sežana.

Na področju družbene infrastrukture se ob upoštevanju števila stanovanjskih enot, upoštevanju deleža predšolskih otrok (6% preb.) in deleža šoloobveznih otrok (8% preb.) v predvideni populaciji na območju, upoštevanju trenda rojstev v zadnjih petih letih ter pri sorazmerni generacijski porazdelitvi, število oddelkov ne bi smelo povečati. Občina zaradi zatečene prostorske stiske na področju osnovnega šolstva (7 oddelkov na lokaciji izven šole) za šolski okoliš Sežana načrtuje pripravo investicije v izgradnjo dodatne nove šole v mestu Sežana planirano po srednjeročnem obdobju.

##### 4.4. Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN in investicij iz prejšnje točke

Izvedba priprave OPPN bo v skladu z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-2, trajala približno 12 mesecev.

Pobudnik oz. investitor načrtuje postopno izvedbo gradenj na predmetnem območju ter bo za namen aktivacije stavbnih zemljišč pristopil tudi h gradnji komunalne opreme.

Roki za izvedbo investicij v komunalno opremo v EUP SŽ-149 bodo usklajeni z zagotovitvijo ureditve komunalne opreme v stičnem območju-v EUP SŽ-106, ki je načrtovana v načrtih razvojnih programov občine Sežana za leto 2021-2023, ter bodo podrobneje opredeljeni v elaboratu programa opremljanja.

Številka: 3505-5/2020-21

Dne: 7.4.2020



  
David Škabar  
Župan

Objava:

- spletna stran Občine Sežana <http://www.sezana.si>

Posredovano:

- po priloženem seznamu