

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2,
TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI
DUPLEK**

(ID 3180)

- osnutek OPPN -

NAROČNIK in INVESTITOR:

LASTING D.O.O.

Pod lipami 34,
1000 Ljubljana

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA DUPLEK

Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 Spodnji Duplek

IZDELOVALEC:

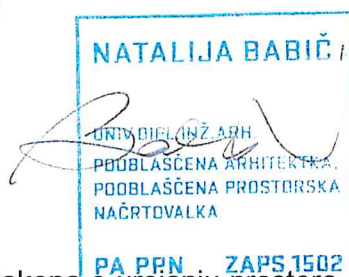
**URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in
storitve d.o.o.**

Partizanska cesta 3
2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502**

Podpis:



Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21-Zurep-3) in 16. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/2007 ter Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/10, 32/11 in 24/15) je Občinski svet Občine Duplek na svoji seji dne sprejel odlok o

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK,

ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št., z dne

ŽUPAN
Občina Duplek
Mitja HORVAT

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

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

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**



ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502

Podpis:



FAZA: **osnutek OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2022/OPPN-028**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **3180**

DATUM: **AVGUST 2023**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.
Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

PRIPRAVA IDEJNE ZASNOVE ARHITEKTURE:

Andreja Čučkovič, univ. dipl. inž. arh., ABZ inženiring d.o.o., Vrvarska ul. 5, 2000 Maribor

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta, vsebina odloka:
 - I. UVODNI DOLOČBI
 - II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM
 - III. OBMOČJE OPPN
 - IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR
 - V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
 - VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
 - VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE
 - VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
 - IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA
 - X. DOPUSTNA ODPANJA
 - XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV
 - XII. KONČNE DOLOČBE

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta, upoštevanje splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2022/OPPN-028

(številka projekta)
(številka)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, AVGUST 2023

(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek v občini Duplek, urediti pogoje za gradnjo trgovskega centra z dopustnimi dejavnostmi po namenski rabi, z vso potrebno prometno, komunalno in energetska ureditvijo.

Skladno z Občinskim prostorskim načrtom (OPN Duplek) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, jugozahodno od regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, na katero meji na zahodni strani. Območje je v naravi nepozidano.

Na vzhodni strani meji na regionalno cesto Maribor-Vurberk-Ptuj, na jugu na pozidane stanovanjske in poslovne površine, na zahodu na brežino reke Drave in na severu delno na pozidane stanovanjske in delno proste površine.

Dostopnost do območja je omogočena na severu, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj. Načrtovani dovoz na območje omogoča dovoze osebnim avtomobilom, obiskovalcem na parkirišče in dostavi blaga, tovornim vozilom.

Za novo ureditev je potrebno izdelati OPPN na območju lastništva zgoraj omenjenih parcel.

- Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21-Zurep-3) in 16. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/2007 ter Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/10, 32/11 in 24/15) je Občinski svet Občine Duplek na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA

ZD – 2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPEK V OBČINI DUPEK,

(ID 3180)

(osnutek)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja ZD – 2 v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2022/OPPN-028.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 3180.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

IV. Spremljajoče gradivo:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta, upoštevanje splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo trgovskega centra, objekta z dopustnimi dejavnostmi po namenski rabi, s predvidenim dovozom na območje parkirišč in z vso potrebno komunalno ter energetske infrastrukturo.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo trgovskega centra vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti.

(2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. Zgornji Duplek.

(3) Velikost območja OPPN je približno 10 087 m².

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, območje leži vzhodno od nje.

Območje je v naravi nepozidano. Na vzhodni strani meji na regionalno cesto Maribor-Vurberk-Ptuj, na jugu na pozidane stanovanjske in poslovne površine, na zahodu na nabrežje reke Drave in na severu delno na pozidane stanovanjske in delno proste površine.

Dostopnost do območja je omogočena na severu, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja. Načrtovani dovoz na območje omogoča dovoze osebnim avtomobilom, obiskovalcem na parkirišče in dostavi blaga, tovornim vozilom.

(2) V območju OPPN se načrtuje gradnja objekta v kombinaciji z dopustnimi dejavnostmi, z izgradnjo pripadajoče prometne infrastrukture, zunanjo ureditvijo in izgradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

6. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) enote ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

(2) V načrtovanem objektu so predvidene različne dejavnosti, ki so možne glede na dopustno podrobnejšo namensko rabo. Možna je kombinacija dejavnosti trgovine, gostinstva, storitvene in poslovne dejavnosti, kar se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.

(3) Dopustne dejavnosti:

- trgovina;
- gostinske dejavnosti;
- poslovne dejavnosti;
- storitvene dejavnosti.

(4) Dopustni objekti:

- gostinske stavbe;
- poslovne in upravne stavbe;
- trgovske stavbe;
- stavbe za storitvene dejavnosti.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Območje OPPN obsega zemljiške parcele v zahodnem delu občine Duplek in severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, območje leži vzhodno od nje.

(2) V kartografskem delu je prikazana maksimalna tlorisna zasnova objekta, tlorisni gabarit in površine predvidene za parkirna mesta. Zarisane tlorisne gabarite objekta ni dovoljeno presegati, v njegovem območju se lahko premika ali preoblikuje, lahko je tudi manjši od prikazanega zarisa.

(3) Načrtovani objekt je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje (P+1). Lahko je tudi nižjih etažnosti. Gradnja kleti je prepovedana.

(4) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekt so orientirani h glavni dovozni, interni cesti.

(5) Strehe je ravna. Dopusta je izvedba zelene strehe. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena.

(6) Fasada stavbe je zasnovana kot kombinacija več tipov fasad (prezračevalna fasada iz kompaktnih plošč, panelna fasada, zastekljena fasada, kontaktna fasada...).

(6) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitev objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

(7) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani obravnavane parcele, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj.

(8) Površine za parkiranje morajo biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).

(9) Zelenice se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

(10) Ob načrtovane objektu ali v njem se predvidi varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.

(11) Objekt bo predvidoma temeljen s točkovnimi temelji in gredami. Pogoji izvedbe posameznega temelja se določijo v projektni dokumentaciji v odvisnosti od višine nasutja in lege posameznega temelja. Nosilnost plasti na celotnem platu in debelino tamponske plasti bo možno natančno določiti šele lokalno za vsak temelj posebej.

(12) Pri gradnji bo potreben nadzor. Vsa dela pri temeljenju novega objekta in urejanju okolja naj se izvajajo le s sodelovanjem pooblaščenega nadzornega geomehanika v skladu z ugotovitvami izdelanega Geološko geomehanskega poročila s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023).

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.
- (4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Dostop in dovoz osebnim avtomobilom in dostavnim vozilom je načrtovan na severni strani, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja, na načrtovano parkirišče, ki se nahaja v večji meri na vzhodni strani objekta, del pa na severni strani. Dovoz dostavnim vozilom je načrtovan na južni strani objekta.
- (2) Minimalno število parkirnih mest se načrtuje glede na vrsto in obseg dejavnosti po tabeli iz OPN Občine Duplek, kar se natančneje določi v projektni dokumentaciji. Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer zadostno število glede na dejavnost.
- (3) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest se lahko upošteva dostopnost javnega potniškega prometa, le-ta je načrtovan ob regionalni cesti. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se lahko število potrebnih parkirnih mest zmanjša z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.
- (4) Parkirišče se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico med linijami parkirnih mest ali vsako 4 parkirno mesto.
- (5) Zagotovi se naj namestitvev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in

namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

12. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Vodo oskrba OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je možna z izgradnjo javnega sekundarnega vodovodnega omrežja DN 100 z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod LZ DN 200 na SV predvidene pozidave - upoštevati predvidene prestavitve vodovoda ob izvedbi novih krožišč. Vgradnja ustreznega števila požarnih hidrantov po požarni študiji. Priključitev objekta na vodovodno omrežje preko vodovodnega priključka ustrezne dimenzije (DN 80 ali po tehničnem izračunu) in vodomernega jaška z vodomernom (DN 50/20 ali po tehničnem izračunu) pred objektom.
- (2) Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) V regionalni cesti, ob območju OPPN, je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje preko ustreznega priključka. Način priključevanja (gravitacijski, prečrpavanje) se opredeli v projektni dokumentaciji glede na končno niveleto objektov in platojev.
- (2) Odvajanje odpadnih voda od objekta se predvidi v ločenem sistemu, na javno kanalizacijo se predvidi odvod samo sanitarnih-komunalnih odpadnih vod. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN Maribor.
- (3) Padavinsko vodo iz strešin, okolja in urejenih povezovalnih cest (po ustreznem predčiščenju na lovilec olj) se predvidi v lokalno ponikanje. Meteorna voda se preko ustrezno dimenzioniranih objektov spelje v lokalna ponikovalna polja, ki so predvidena na območju med objektom in brežino reke Drave v skladu z izdelanim geotehničnim poročilom. Ob upoštevanju sestave tal je ponikanje možno in tudi ne povzroča erozijske ogroženosti območja.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- Nizkonapetostno omrežje nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- 10 kV daljnovod (DV) d-074,
- 10 kV daljnovod (DV) d-035,
- 10 kV daljnovod (DV) d-035 – (t-301).

(2) V skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami - Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek (ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, 73/23-MO, junij 2023), je na območju predvideno:

- Prestavitev obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 iz območja gradnje predvidenega trgovskega centra,
- Izgradnja ustrezne transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv,
- vključitev predvidene transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv, v obstoječi 10 kV daljnovod d-035 in 10 kV daljnovod d-074,
- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med predvideno TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK in oporiščem št. 29 10 kV daljnovoda d-035,
- izvedba NN 0,4 kV napajanja predvidenega trgovskega centra,
- Ureditev obstoječega nizkonapetostnega omrežja nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK na območju OPPN, območju rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019,
- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 med oporiščem št. 4 in oporiščem št. 25 10 kV daljnovoda d - 35,
- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 24 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 29 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK.

(3) Vsa dela se izvajajo v skladu z citiranimi strokovnimi podlagami in pod nadzorom upravljalca.

(4) pri izvedbi je potrebno upoštevati tudi potrebne prestavitve opredeljene v projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo regionalne ceste.

15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

(2) Možna priključna točka navezave na omrežje Telekoma Slovenije se nahaja na vzhodni strani območja, na parceli 684-80/4. Dogradi se kableska kanalizacija iz cevi PE2X50mm in predvidi povezava od priključne točke do komunikacijske omarice objekta.

(3) Kableska kanalizacija se zgradi ločeno za omrežje v upravljanju Telekom Slovenije in za omrežje kabelskih operaterjev.

17. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.
- (2) Zaželeno je uporaba obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.
- (3) V primeru ogrevanja stavbe s toplotno črpalko voda – voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (3) Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.
- (4) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

18. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidenih objektov na GJL.
- (2) Upoštevati je potrebno tudi vse ureditve predvidene zaradi rekonstrukcije regionalne ceste.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

- (1) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov, ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (2) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
 - vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
 - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

- (1) Območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.
- (2) Na območju se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje, zato je potrebno fekalne odpadne vode priključiti na javno kanalizacijo.
- (3) Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. cl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Drave, 15 m pri vodotokih 1. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je v kartografskem delu OPPN označen in kotiran (na geodetski podlagi).
Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023).
- (4) Odvajanje padavinskih voda je predvideno z izgradnjo padavinske , ki se preko ustrezno dimenzioniranih objektov (usedalnik, lovilec olj SIST EN 858)) naveže na ponikovalna polja locirana med objektom in brežino reke Drave.
- (5) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (6) Za dovoljene gradnje na vodnem zemljišču vodotoka Drave, ki je v lasti Republike Slovenije in upravljanju DRSV (npr. ureditev iztoka padavinskih vod v Dravo), bo dolžan investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih 153.a člena ZV-1.

23. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN leži v evidentiranih in zavarovanih območjih ohranjanja narave:
 - Krajinski park Drava,
 - Drava – stara struga, hidrološki naravni spomenik,
 - Natura območij POV in POO Drava.
- (2) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo zavarovanih in posebnih varstvenih območij:
 - v rečno brežino se ne posega, ohrani se vitalna zasaditev nabrežja, obrečna zarast, drevesna in grmovna vegetacija, objekt je umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti,
 - med brežino in načrtovanim objektom se predvidi zazelenitev,
 - umetna osvetlitev zahodne fasade, proti dravski brežini, se ne načrtuje. Ob upoštevanju vseh zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se zunanja razsvetljava načrtuje v minimalni izvedbi in zgolj za omogočanje varnosti.

25. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena, kar je razvidno iz izdelanega in priloženega geomehničnega elaborata (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023). Širše in ožje območje dovozne ceste, krožišča, parkirišč in objektov za potrebe gradnje novega trgovskega centra je povsem stabilno. Območje je rahlo nagnjeno, erodibilnost je mala, ravno tako je možnost plazenja praktično ničelna. Na osnovi geotehničnega elaborata se da razbrati, da s predvidenimi gradnjami oziroma s predvidenimi gradbenimi posegi ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvajanje vod v predvidljivih razmerah ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena in s tem tudi na območju gradnje.

(2) Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,100. Objekt bo temeljen v aluvialne plasti večjih globin. Po slovenskem nacionalnem standardu SIST EN1998-1:2005/oA101 se naj upošteva, da gre za tip tal B. Podatki povzeti po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna.

(2) Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravlavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

28. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se bo izvedel v eni etapi skupaj s celovito rešitvijo glede prometne, komunalne in energetske infrastrukturne ureditve in priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. DOPUSTNA Odstopanja

29. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

30. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od prikazanega tlorisnega gabarita je možno z nadstreški, vhodi, vetrolovi in podobno.

(2) Preseganje višinskega gabarita je dovoljeno za ureditev strojnih naprav pod tehničnim nadstreškom, za postavitev tehnične opreme (klima, fotovoltaika in podobno), za izhod na streho, za elemente za osvetlitev notranjosti stavbe, izvedbo elektronskih komunikacijskih naprav, ograje....

31. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja ter natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji.

32. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni

dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odnikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

33. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

34. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

35. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,

- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

36. člen (vpogled v OPPN)

- (1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Duplek v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.
- (2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

37. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Občina Duplek, dne

Župan
Občina Duplek
Mitja Horvat

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 5000

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

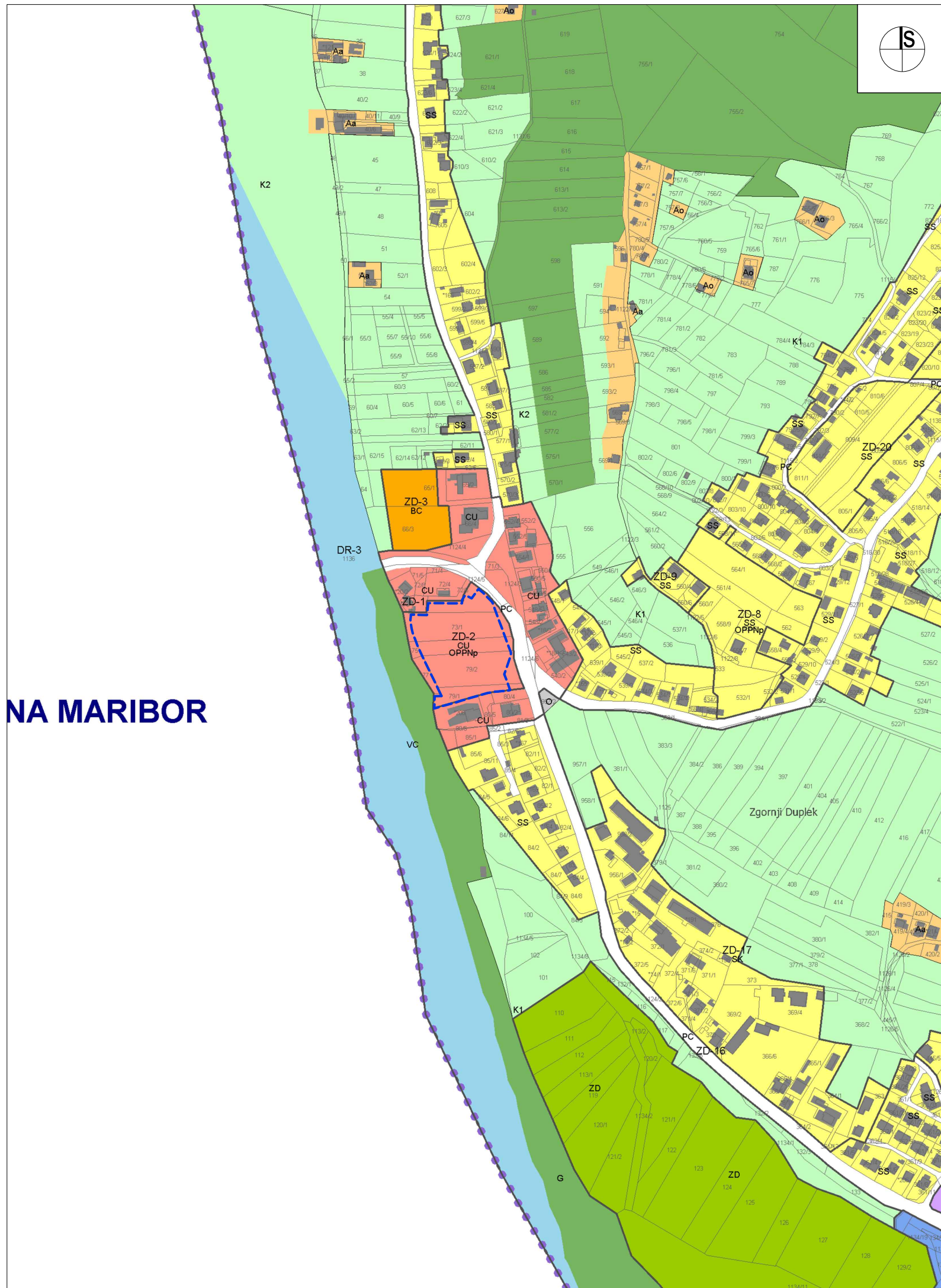
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000



NA MARIBOR

LEGENDA:

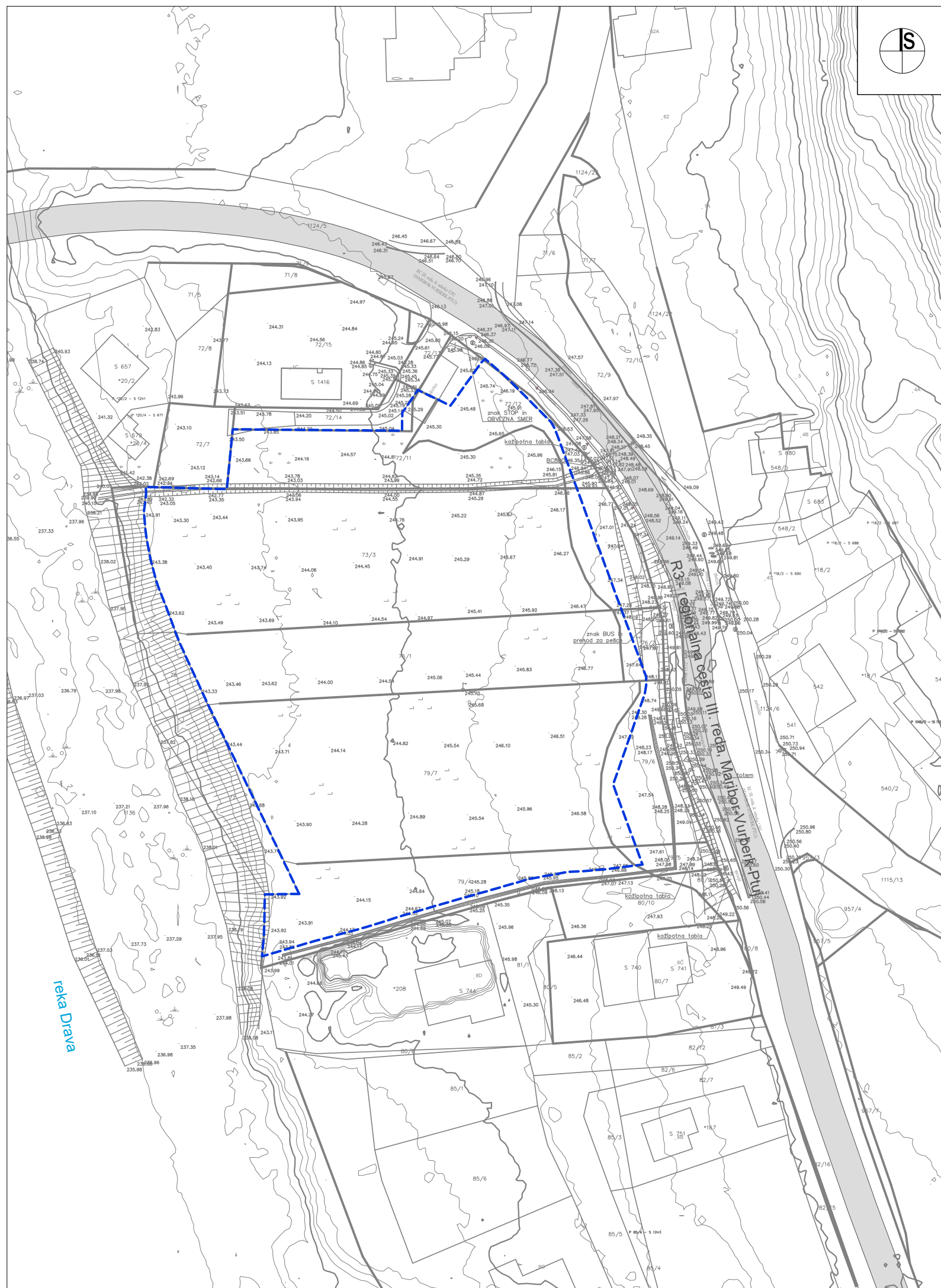
MEJA OBMOČJA OPPN

<p>I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>območja stanovanj</p> <p>SS stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi</p> <p>SK površine podeželskega naselja</p> <p>območja centralnih dejavnosti</p> <p>CU osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CD druga območja centralnih dejavnosti</p> <p>območja proizvodnih dejavnosti</p> <p>IG gospodarske cone</p> <p>IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</p> <p>posebna območja</p> <p>BT površine za turizem</p> <p>BC športni centri</p>	<p>območja zelenih površin</p> <p>ZS površine za oddih, rekreacijo in šport</p> <p>ZP parki</p> <p>ZD druge urejene zelene površine</p> <p>ZK pokopališča</p> <p>območja prometnih površin</p> <p>PC površine cest</p> <p>PO ostale prometne površine</p> <p>območja komunikacijske infrastrukture</p> <p>T</p> <p>območja okoljske infrastrukture</p> <p>O</p> <p>površine razpršene poselitve</p> <p>Aa površine razpršene poselitve</p> <p>An površine razpršene poselitve – zaselek ali večji zaselek</p> <p>Ao površine razpršene poselitve – ostale (gradnja po l. 1967)</p>	<p>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p> <p>K1 najboljša kmetijska zemljišča</p> <p>K2 druga kmetijska zemljišča</p> <p>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>G gozdna zemljišča</p> <p>IV. OBMOČJA VODA</p> <p>VC celinske vode</p> <p>VI območja vodne infrastrukture</p>
---	---	---

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	1.1



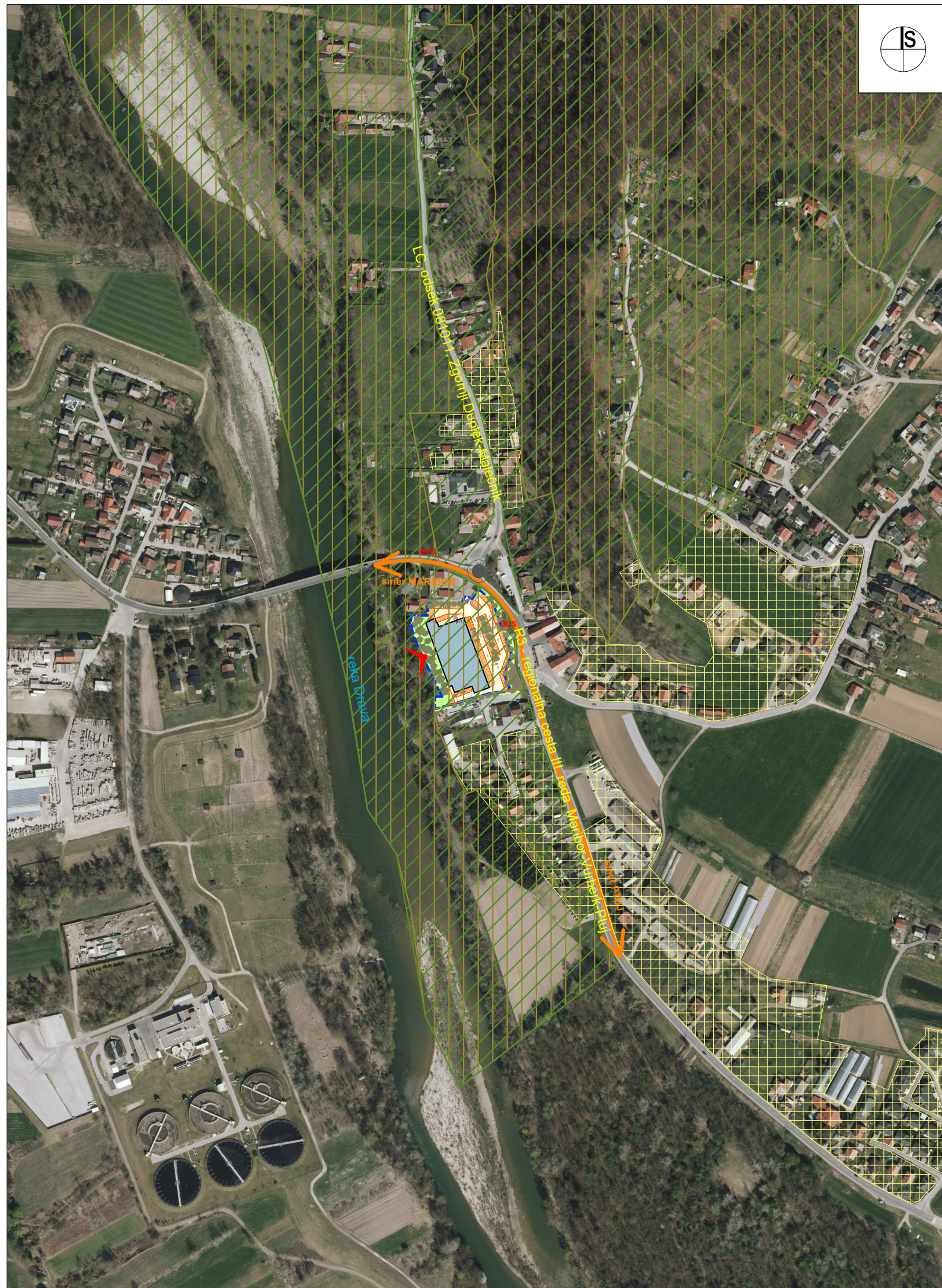
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

URBIS,
 Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
 Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

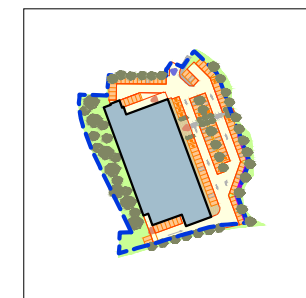


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPLEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	2.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

STANOVANJSKA STRUKTURA

AVTOBUSNA POSTAJALIŠČA

CESTA

EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE
- DRAVA - SPODNJA (41 500) + NATURA
- HRASTOVEC (43600)

ZAVAROVANA OBMOČJA:
- KRAJINSKI PARK DRAVA (655)
- KRAJINSKI PARK KAMENŠČAK - HRASTOVEC (656)
- DRAVA - STARA STRUGA, HIDROLOŠKI NARAVNI SPOMENIK (667)

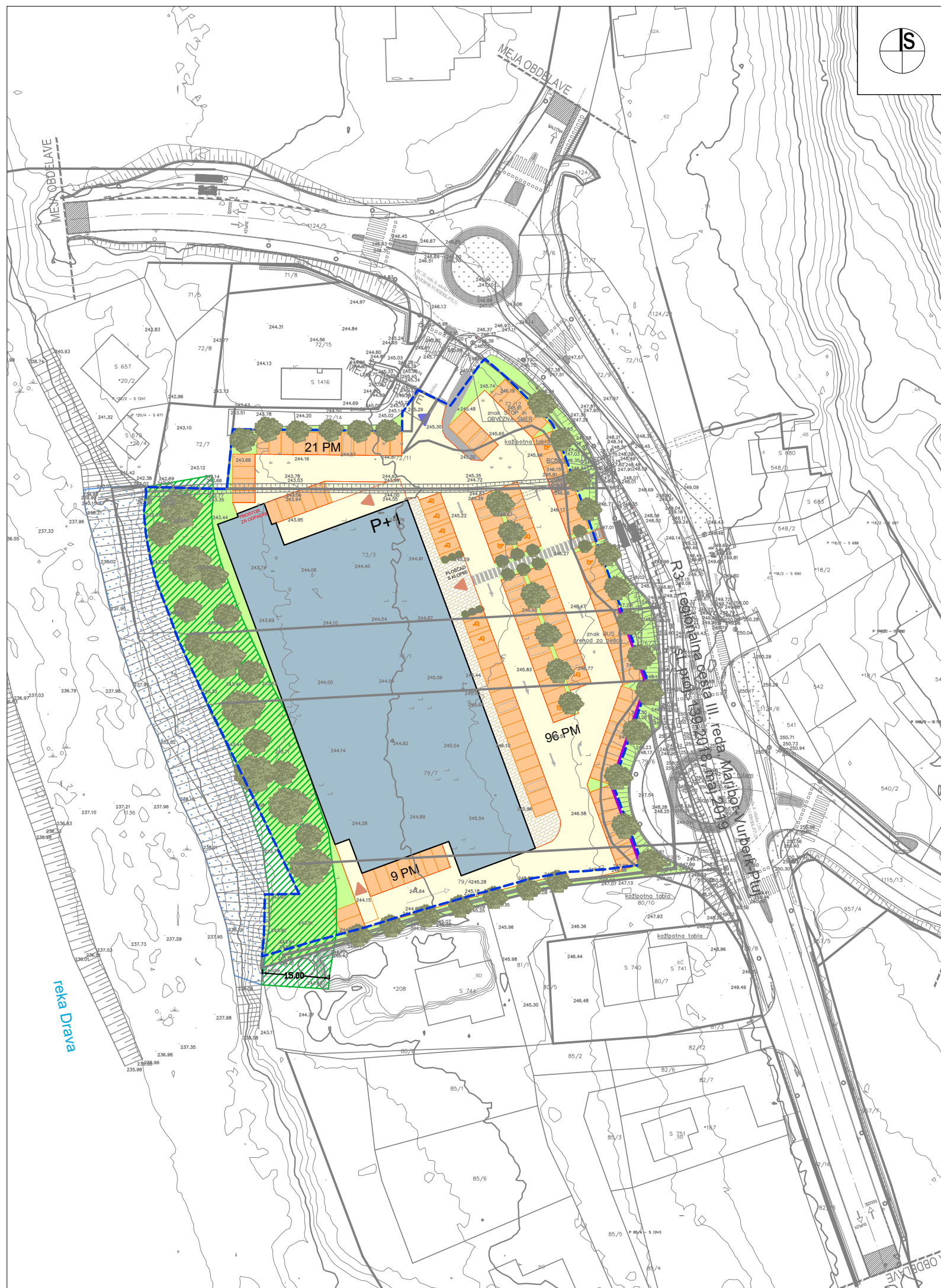
PROMETNO VOZLIŠČE

VEDUTA








URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosodnjimi območji
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	



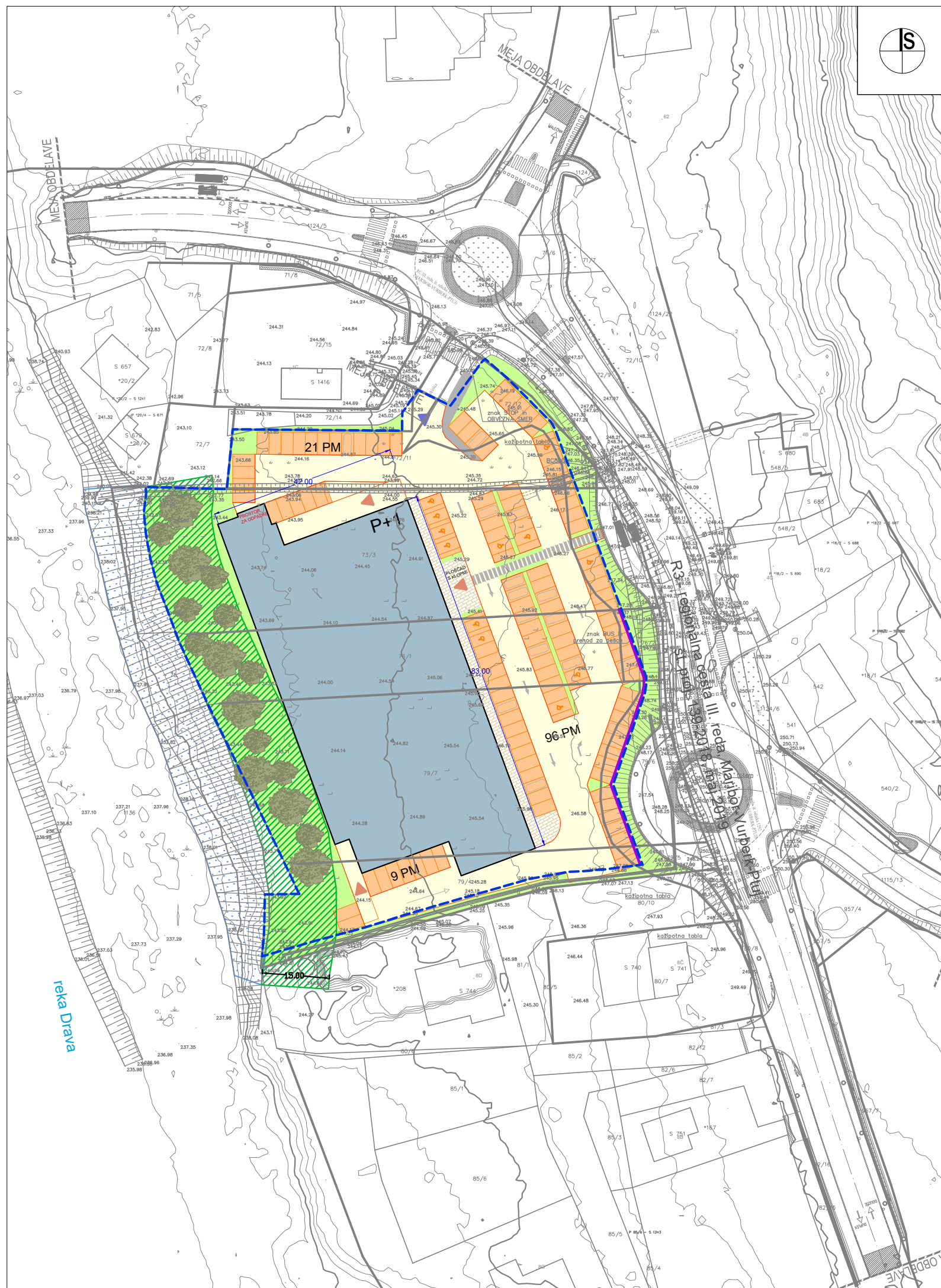
LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO**
-  DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
-  TRGOVSKI OBJEKT
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
-  ETAŽNOST STAVBE
-  PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
-  ZELENE POVRŠINE
-  DREVESA, GRMIČEVJE
-  15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
-  OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
-  OPORNI ZID
-  OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPLEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.1



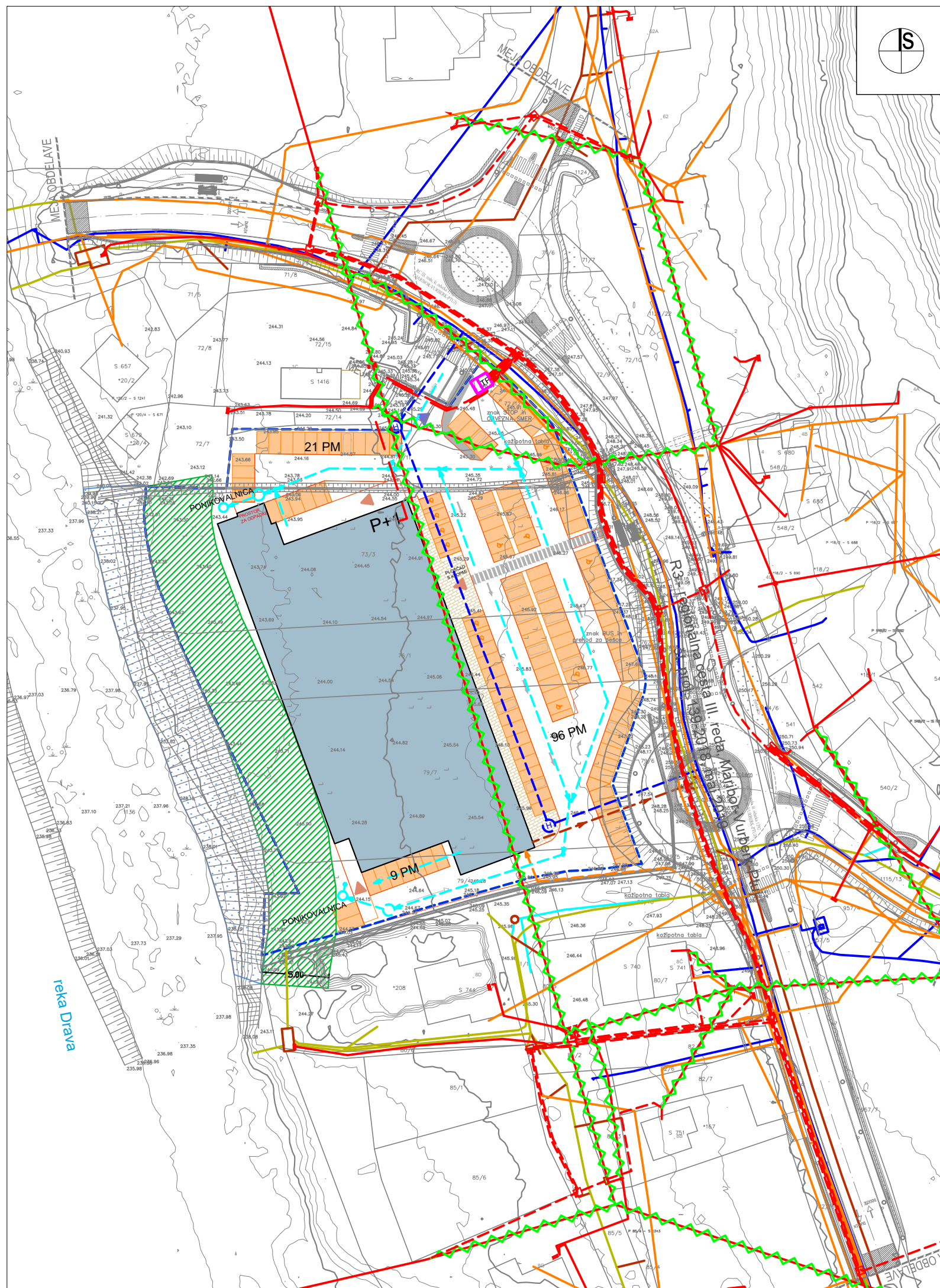
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO**
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- TRGOVSKI OBJEKT
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPLEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.2



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO**
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- TRGOVSKI OBJEKT
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI

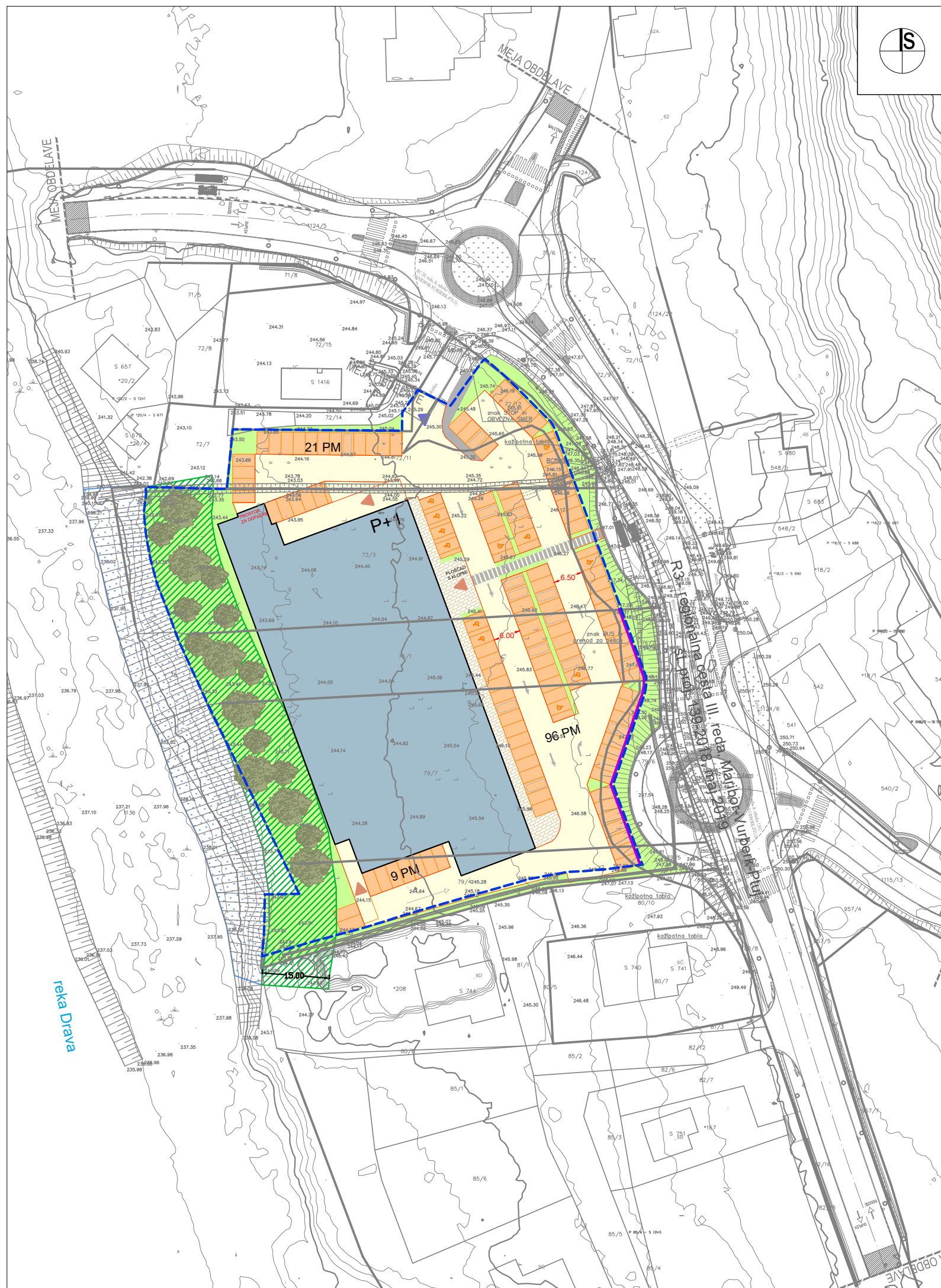
KOMUNALNI VODI

- | obstoječe | | ukinjeno | predvideno |
|--|--|--|---|
| FEKALNA KANALIZACIJA | | | |
| METEORNA KANALIZACIJA | | | |
| MEŠANA KANALIZACIJA | | | |
| VODOVOD | | | |
| ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE | | | |
| ELEKTRIKA | | | |
| TRAFOPOSTAJA | | | |







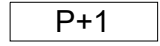




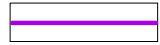
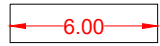

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPLEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.3



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO**
-  DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
-  TRGOVSKI OBJEKT
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
-  ETAŽNOST STAVBE
-  PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
-  ZELENE POVRŠINE
-  15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
-  OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
-  OPORNI ZID
-  DIMENZIJE PROMET
-  OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD 2 V OBČINI DUPLEK
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija
NAROČNIK:	LASTING D.O.O., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2022/OPPN-028
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2023
MERILLO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.4

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta, upoštevanje splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Izdelana izhodišča
- Sklep
- Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA, UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC IN TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA

1.2 Utemeljitev upoštevanja splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora

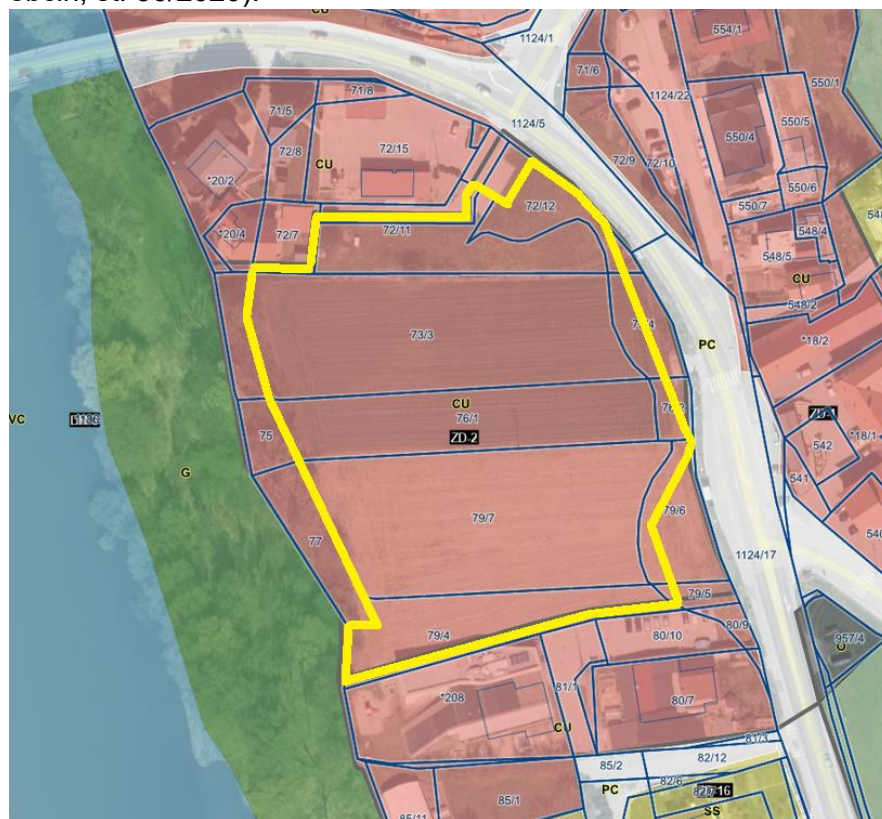
1.1.1 Pravna podlaga
















Pravne podlage za predmetni OPPN:

- **Izveček iz nadrejenega prostorskega akta** Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020).
- **ZUreP-3** (Uradni list RS, št. 199/2021) – členi 21.-39.
- **Uredba o prostorskem redu Slovenije** (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS

Izveček iz nadrejenega prostorskega akta

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020).



	S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
	C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
	I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
	B - Posebna območja (BT, BD, BC)
	Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
	P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO, PH, PP, PR)
	Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
	A - Površine razpršene poselitve
	Kmetijska zemljišča (K1, K2)
	Gozdna zemljišča
	Površinske vode (VC, VM)
	VI - Območja vodne infrastrukture
	L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
	f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Slika 1: Izsek iz OPN občine Duplek, z mejo OPPN v rumeni barvi

Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

Skladno z Občinskim prostorskim načrtom (OPN Duplek) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote EUP ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Iz 65. člena (dopustne dejavnosti in objekti) odloka OPN izhajajo določila glede dopustnih dejavnosti in objektov:

(7.3)		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> • dejavnosti družbene infrastrukture; • poslovne dejavnosti; • trgovina; • gostinske dejavnosti; • storitvene dejavnosti; • bivanje; 		
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> • stanovanjske stavbe različnih tipologij; • stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine; • gostinske stavbe; • poslovne in upravne stavbe; • trgovske stavbe; • stavbe za storitvene dejavnosti; • garažne stavbe; • stavbe splošnega družbenega pomena; • nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij; • stavbe za opravljanje verskih obredov; • kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene; • gasilski domovi, stavbe za nastanitev policistov, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč, zaklonišča; • športna igrišča; • drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: vsi, razen živalskih vrtov; 		
Velikosti stavb in gradbenih parcel	• stanovanjske stavbe	• veljajo pogoji določeni v okviru dopustne tipologije;	
	• nestanovanjske stavbe	• faktor zazidanosti znaša največ 0,6; • nadzemna etažnost znaša največ P+1+M.	

Iz 81. člena (ureditve za parkiranje) odloka OPN izhajajo določila glede števila parkirnih mest glede na dejavnost:

2. GOSTINSKE STAVBE		
gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih	najmanj 4 PMK
hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih	1 PMK / 6 postelj + 1PMK / 4 sedeže v restavraciji
mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega	1 PMK / 6 postelj
3. UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE		
stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 20 m ² neto površine	1 PMK / 100 m ² bruto tlorisne površine
druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m ² neto površine	
4. TRGOVSKE STAVBE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 15 m ² prodajne površine	1 PMK / 100 m ² bruto tlorisne površine
trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, lekarne ipd.	1 PM / 30 m ² prodajne površine oz. min. 2 PM in 1 PM/2 zaposlena	
bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m ² prodajne površine oz. min. 2 PM	

EUP ZD-2 določa veljavni OPN. Po OPN je za EUP ZD-2 potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN).

Območje OPPN zajema skoraj celotno enoto urejanja prostora ZD-02 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. V skladu z veljavnim OPN je podrobnejša namenska raba prostora "CU" namenjena dejavnosti družbene infrastrukture, poslovni dejavnosti, trgovini, gostinski dejavnosti, storitveni dejavnosti, bivanju.

V načrtovanem objektu gre za preplet trgovskih dejavnosti z gostinskimi, poslovnimi in storitvenimi dejavnosti, v objektu ni načrtovanega bivanja.

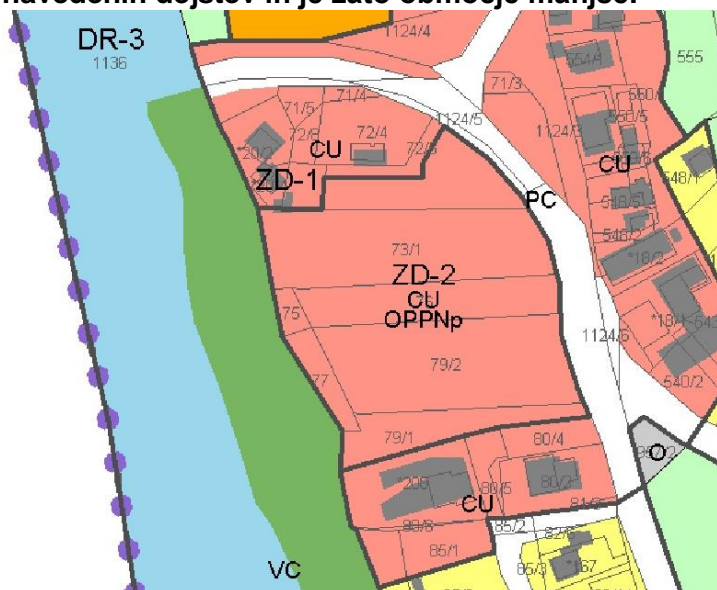
Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne s podrobnejšo namensko rabo, dopustnimi dejavnostmi, dopustnimi objekti in oblikovalskimi zakonitostmi, veljavnimi po OPN.

Območja predmetnega OPPN v celoti ne sovpa z območjem EUP iz OPN. V skladu z drugim odstavkom 4. člena in s tretjim odstavkom 2. člena Pravilnika OPPN so odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN možna, kadar se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje, ali pa so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Območje na vzhodni strani območja OPPN posega v območje ureditve rekonstrukcije regionalne ceste R3-710/1292 Maribor-Vurberk in ureditvijo križišč. Meja OPPN se določi po meji obdelave ureditve na regionalni cesti.

Na zahodni strani sega EUP v priobalni pas vodotoka I.rede, reka Drava ter v območje ohranjanja narave, Krajinski park Drava, Nature 2000 – Drava in Ekološko pomembnega območja - Drava – spodnja. Meja na zahodni strani upošteva smernice zavoda za varstvo narave glede usmeritev za varstvo zavarovanih in posebnih varstvenih območij, del tega zemljišča je izvzet iz ureditvenega območja in meje OPPN.

Meja OPPN in EUP določena z OPN ne sovpa z mejo načrtovanega OPPN zaradi zgoraj navedenih dejstev in je zato območje manjše.



Slika 2: Izsek iz OPN občine Duplek, kjer je vidno območje EUP ZD-2
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi OPPN so se upoštevale usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora glede na:

21. člen (racionalna raba prostora)

Na celotnem prostoru OPPN, ki skoraj v celoti pokriva EUP ZD-2 je predvidena podrobnejša namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Predmetni OPPN načrtuje na območju ureditve, ki so dovoljene s podrobnejšo namensko rabo. Gre za preplet trgovskih, poslovnih, storitvenih dejavnosti, četudi ima objekt naslov trgovski center. Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive in ne motijo druga druge, pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost. Učinkovita dostopnost bo zagotovljena z rekonstrukcijo regionalne ceste preko novega rondoja in prometnega priključka.

22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Ureditev v OPPN spoštujejo značilnosti prostora, varujejo naravo, v kulturno dediščino ne posegajo in nanjo nimajo vpliva. Nove ureditve se prilagajajo reliefnim oblikam, smerem gospodarske javne infrastrukture ter tvorijo samostojno celoto na območju. Naselje Zg. Duplek se ustrezno razvija glede na svojo velikost, pomen in geografski položaj v občini. V njem so zagotavljane zadostne površine za stanovanja, za storitvene, oskrbne in družbene dejavnosti ter za malo gospodarstvo, prednostno tudi za gospodarske in športno rekreacijske dejavnosti. Območje predstavlja osrednji prostor v naselju in kot tak krepi prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje ter pri tem nima negativnega vpliva na obstoječe objekte v neposredni bližini, prav tako nima negativnega vpliva na krajino, saj upošteva vse smernice varovanja narave in se umešča v prostor v zahtevanem odmiku od vodnega zemljišča.

23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Območje OPPN leži v neposredni bližini vodotoka 1.rede, to je reka Drava. Vodno zemljišče vodotoka leži na zahodni strani območja OPPN. Pri tem je upoštevan 15,0 m odmik od zgornjega roba brežine vodotoka Drave, v tem priobalnem zemljišču ni dovoljena nobena ureditev. Odmik je prikazan tudi v kartografskem delu odloka.

Širše in ožje območje v okolici je poseljeno, višje na pobočjih okoliških hribov so pretežno gozdovi, na izravninah v dolini pa so tu in tam še travniki in njive. Zaradi malega naklona na obravnavanem območju je erozija mala. V preteklosti je reka na to bolj izravnano območje pretežno nanašala material. Nevarnost plazjenja je brez nespametnih posegov (globoki vkopi, zaježitve, visoki nasipi) v prostor minimalna. Tudi širše območje predvidene gradnje je na videz stabilno in osušeno. Vsa drevesa nižje na pobočju rastejo povsem ravno.

Iz izdelanega geološko geomehanskega poročila izhaja, da sondažni izkopi in useki ob reki Dravi ter nad cestami v neposredni bližini kažejo, da bodo podlago za temeljenje vseh objektov na obravnavanem območju predstavljal aluvij – rečne naplavine. Objekt bo predvidoma temeljen s točkovnimi temelji in gredami, pod katerimi se ravno tako priporoča dodatno utrjevanje s po par 10 cm tamponskimi plastmi. Na osnovi geotehničnega elaborata se da razbrati, da s predvideno gradnjo oziroma s predvidenimi gradbenimi posegi ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvajanje vod v predvidljivih razmerah ne bo nikoli ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena in s tem tudi na območju gradnje.

Vsa dela pri temeljenju novih objektov in urejanju okolja naj se izvajajo le s sodelovanjem pooblaščenega nadzornega geomehanika v skladu z ugotovitvami izdelanega geotehničnega mnenja - GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO S POUČENJEM NA STABILNOSTI, ERODIBILNOSTI IN MOŽNOSTI PONIKANJA VODE V OKOLICI OBMOČJA OPPN

ZA DEL EUP ZD-2, Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023

Območje na zahodu meji tudi na varovana območja narave, zato je potrebno pri nadaljnjem načrtovanju upoštevati usmeritve za varstvo zavarovanih in posebnih varstvenih območij podanih v smernicah zavoda za varstvo narave, ki so zapisane v odloku.

27. člen (notranji razvoj naselja)

OPPN je načrtovan znotraj ureditvenega območja naselja in tako upošteva boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja, ohranja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, omogoča učinkovito dostopnost, ohranja naravo in se zadostno povezuje z infrastrukturo.

30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)

V ureditvenem območju je upoštevana enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce preko ustrezne nove prometne dostopnosti tako glede avtomobilskega prometa kot, peš in kolesarskega prometa, kar omogočajo peš in kolesarske poti. Upoštewane so naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin). Ohranja se življenjski prostor prostoživečih rastlin in živali, ki je vezan na nabrežje vodotoka reke Drave, kjer se upošteva 5,0 m naravne zarasti. Znotraj ureditve se z ustrežno zasaditvijo dreves ob parkirišč zagotovi mehak prehod v zeleni sistem, s čemer se dosega ugodne klimatske in zdrave življenjske razmere.

34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture v OPPN so upoštevani cilji urejanja prostora in sicer na tak način, da je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer se širi obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo s posameznimi prilagoditvami, novimi, razširjenimi vodi, prestavitvami obstoječih vodov, vendar na način, da se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov, da so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine, da se tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

Ureditveno območje OPPN se nahaja ob obstoječi pozidavi in javni gospodarski infrastrukturi, zato se posamezni komunalni vodi ustrezno prilagodijo.

37. člen (določanje namenske rabe prostora)

Namenska raba prostora je bila določena s sprejemom Občinskega prostorskega načrta Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020).

38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

Z OPPN so določeni natančnejši pogoji glede:

- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja;
- velikosti gradbenih parcel in parcelacije;
- gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev;
- etapnosti izvedbe prostorske ureditve;
- dopustna odstopanja;
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih izvedbenih pogojev, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekrito del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele;
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom;
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;

- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Pravna podlaga za izvedbo OPPN so člani 21., 22., 23., 27., 30., 34., 37., 38., 39. v povezavi s člani od 126.-129., ki določajo namen OPPN, vsebino OPPN, postopek priprave OPPN v povezavi s člani postopka priprave OPN.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

Pri pripravi OPPN so se upoštevala pravila glede:

načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen)

V OPPN so natančneje določena oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora in sicer:

- tipologija zazidave;
- regulacijske črte;
- višina objekta – višinski gabariti;
- velikost in oblikovanje objektov;
- velikosti in oblike gradbenih parcel;
- namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad
- merila in pogoji za urejanje prostora glede upoštevanja predpisov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (45. člen)

Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce so se upoštevala določila glede najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, ki poteka ob glavni prometnici, regionalni cesti, do vhoda v načrtovano stavbo. Prav tako je ob glavni prometnici obstoječe avtobusno postajališče javnega potniškega prometa, ki je povezano preko peš povezave s predvidenim objektom.

Za prometno varnost je bilo upoštevano načelo ločenih površin za pešce in kolesarje od površin, namenjenih motornim vozilom. Zagotovljeno je varno križanje različnih prometnih poti. Območja mirnega prometa je ustrezno načrtovano.

Površine poti za kolesarje in pešce so del javnih odprtih prostorov naselja, načrtovane so usklajeno z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori.

načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen)

Manjši odprti javni prostor je načrtovan pred vhodom v objekt, kjer se predvidi ploščad s klopni in zelenimi površinami, le ta je preko peš ozelenjenega hodnika povezana s postajališčem javnega prometa, avtobusnim postajališčem ob regionalni cesti.

načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen)

Minimalno število parkirnih mest se načrtuje glede na vrsto in obseg dejavnosti po tabeli iz OPN Občine Duplek, kar se natančneje določi v projektni dokumentaciji. Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer zadostno število glede na dejavnost.

Parkirišče se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico med linijami parkirnih mest ali vsako 4 parkirno mesto.

Zagotovi se naj namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen)

Območje OPPN se nahaja v neposredni bližini obstoječe komunalne infrastrukture. V času priprave prostorskega akta se je presodila tehnična ustreznost obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture. Na podlagi presoje so se pripravile strokovne podlage oskrbe načrtovanega objekta z omrežjem nove komunalne infrastrukture in oskrbe s potrebnim omrežjem. Ugotovila se je ustreznost potrebnega nivoja opremljenosti zemljišča za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami.

2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

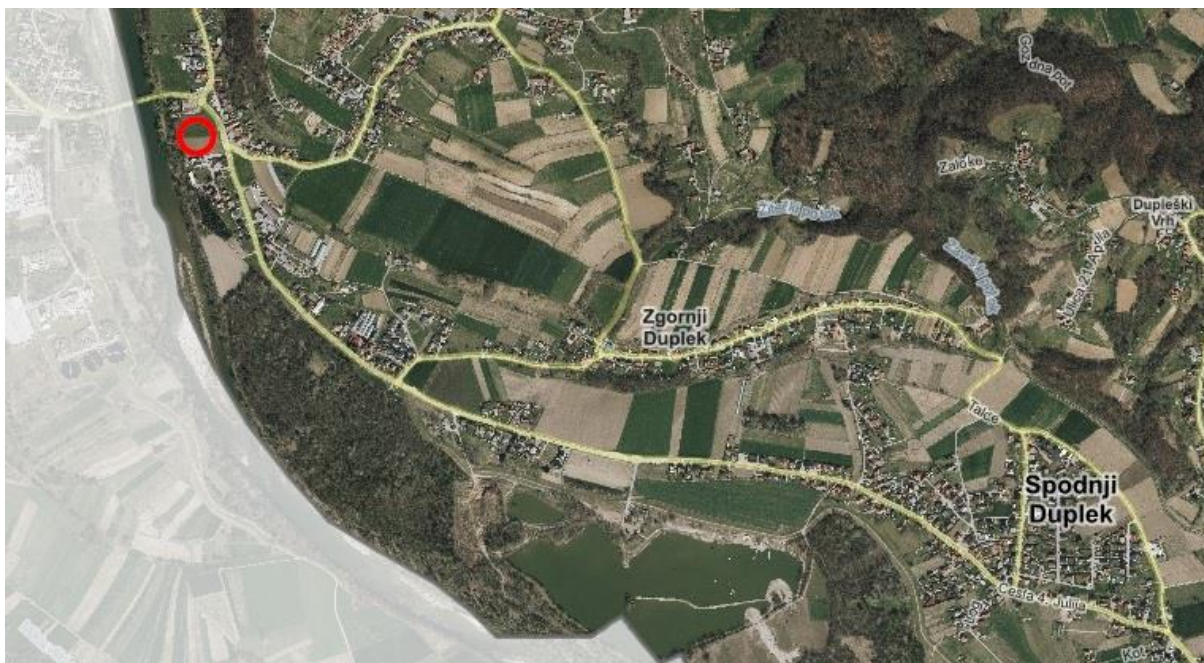
2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, območje leži vzhodno od nje.

Območje je v naravi nepozidano. Na vzhodni strani meji na regionalno cesto Maribor-Vurberk-Ptuj, na jugu na pozidane stanovanjske in poslovne površine, na zahodu na reko Dravo in na severu delno na pozidane stanovanjske površine in delno proste površine.

Dostopnost do območja je omogočena na severu, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja. Načrtovani dovoz na območje omogoča dovoze osebnim avtomobilom, obiskovalcem na parkirišče in dostavi blaga, tovornim vozilom.



Slika 3: Širše območje, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

2.1.2 Ožje območje

Predmetno območje OPPN obsega parcele in dele parcel 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek. Velikost zemljišča je približno 10 087 m².

Območje je dostopno s severa, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj.



Slika 4: Ožje območje, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

2.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

Na območju se nahaja nepozidano zemljišče, v naravi se nahajajo kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, njive in zarast v obliki dreves in grmičevja ob brežini reke Drave.



Slika 5: Dejansko stanje zemljišča, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>



Slika 6: Pogled na območje, z glavne ceste proti jugovzhodu, vir: <https://www.google.com/maps/>



Slika 7: Pogled na območje proti jugu, vir: <https://www.google.com/maps/>



Slika 8: Pogled na območje proti zahodu, vir: <https://www.google.com/maps/>

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju državnega pomena.

Nahaja se na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi v večini območja, le ob Dravi se nahajajo manjši predeli z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in s strogim varovanjem.



Slika 9: Erozijska območja in meja OPPN,

vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

Varstvo kulturne dediščine

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

Ohranjanje narave

Območje leži v evidentiranih in zavarovanih območjih ohranjanja narave:

- Krajski park Drava (ID 655),
- Nature 2000 - Drava,
- Ekološko pomembno območje - Drava – spodnja (ID 41 500).



Natura 2000	
	Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
	SPA
Natura - vrste	
Natura - ptice	
Natura - habitatni tipi	
Ekološko pomembna območja (EPO)	
Ekološko pomembna območja (EPO) - jame	
Naravne vrednote (RNV) - območja	
	ime
Naravne vrednote (RNV) - jame	
	ime
Naravne vrednote (RNV) - točke	
	ime
Zavarovana območja (ZO) - poligoni	

Slika 10: Zavarovana območja narave in območje OPPN, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

3.4 Gospodarska javna infrastruktura

Območje leži v neposredni bližini stanovanjske pozidave, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi dobra, kar je razvidno iz slike spodaj. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 11: Območje z obstoječi komunalnimi vodi, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

3. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE

Vloga za izdajo **MNENJA** št: 041475: z dne 6. 9. 2022

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	21. 11. 2022	3563-0222/2022-8
<p>Ureditve v OPPN ležijo znotraj NATURA območij POV in POO Drava, obravnavani plan ni v nasprotju s splošnimi varstvenimi cilji Natura 2000 in podrobnimi varstvenimi cilji Programa upravljanja območij Natura 2000 in ne bo vplival na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.</p>		

MNENJE

KONKRETNE SMERNICE

Vloga za izdajo konkretnih smernic k strokovnim podlagam je bila izdana 28.11.2022, s številko dokumenta: 041828

NASLOVNIK:	KONKRETNE SMERNICE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si	13.12.2022	35034-117/2022-2550-2
2. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor za vodno območje Drave, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv@gov.si	16.2.2023	35020-168/2022-4
3. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dgzs@urszr.si	6.12.2022	350-270/2022-3-DGZR
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si	29.12.2022	35012-228/2022-3340-5
5. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mzi@gov.si	21.12.2022	350-160/2022/10-02411671
6. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si , helena.velensek-kavcic@gov.si Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	/	/
7. Elektro Maribor d. d. , Vetrinjska 2, Maribor, info@elektro-maribor.si	17.1.2023	3901-103/2022-2
8. Nigrad d.d. , Zagrebška c. 30, 2000 Maribor, info@nigrad.si	22.12.2022	2022-S/OPPN-K-008
9. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor	15.2.2023	115456-MB/402-IV
10. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska c. 24, 2000 Maribor, info@mb-vodovod.si	9.12.2022	IV/441
11. Občina Duplek , Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, obcina.duplek@duplek.si	/	/
12. Telemach d.o.o. , Brnčičeva ulica 49a, 1000 Ljubljana, info@telemach.si	/	/

PRISPELE KONKRETNE SMERNICE



Občina Duplek
Trg slovenske osamosvojitve 1
22410 Spodnji Duplek
obcina.duplek@duplek.si

Številka: 35034-117/2022-2550-2

Datum: 13. 12. 2022

Zadeva: Konkretno smernice za pripravo OPPN za del območja ZD-02 v občini Duplek za področje prostorskega razvoja (ID: 3180)

Zveza: Dopis pooblaščenec družbe Urbis d. o. o., št. 041828 z dne 28. 11. 2022

1. Vloga občine

Podjetje Urbis d.o.o., pooblaščenec Občine Duplek (pooblastilo št. 3505-0002/2023-3 z dne 18. 7. 2022) (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom 041828 z dne 28. 11. 2022 Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zaprosila za konkretne smernice za načrtovanje za pripravo OPPN za del območja ZD-02 v Občini Duplek s področja urejanja prostora. Vlogi je bilo priloženo gradivo Osnutka za pripravo OPPN za del območja ZD-02, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek, ki ga je izdelalo podjetje Urbis d.o.o., odgovorni vodja izdelave Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh., PA, PPN, ZAPS-1502, št. naloge 2022/OPPN-028, november 2022.

Investitor želi v območju OPPN postaviti trgovski objekt, z vso potrebno prometno, komunalno in energetska ureditvijo.

2. Postopek OPPN po ZUreP-3

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Prvi odstavek 129. člena ZUreP-3 določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe od 119. do 124. člena ZUreP-3.

Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element. Občina je sprejela sklep s št. 3505-0002/2022-2 z dne 8. 7. 2022, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 31/2022.

Ministrstvo je občine v dopisu št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022, ki je bil posredovan vsem občinam, podalo *Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja*. Dopis je objavljen na spletni strani na naslovu:

3. Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja urejanja prostora in prostorskega razvoja:

3.1 Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na urejanje prostora na območjih z omejitvami, na notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje družbene infrastrukture, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, določanje namenske rabe prostora, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si teme/drzavni-prostorski-red/>

3.2 Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (53. člen);
- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- pravila za načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen);
- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

3.3 Upoštevanje splošnih smernic

Do objave splošnih smernic s področja razvoja prostora na podlagi ZUreP-3, se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf

3.4 Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljalnica OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN.

Izpostavljam v OPN izpostavljena določila za načrtovanje stavb in gradbenih parcel na območju ki jih je navedlo gradivo. Določen je faktor zazidanosti, ki je določen z maksimalno vrednostjo 0,6, dopustna tipologija zazidave ni obravnavana, ki naj bi ohranjala krajevne in kulturne kakovosti, določena pa je etažnost. Pri sprejemanju prostorskega akta, se v obrazložitvi utemelji upoštevanje nadrejenega prostorskega akta (Občinski prostorski načrt

Občine Duplek, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020) v vseh delih, ki vplivajo na ureditev OPPN.

3.4.1 Podrobnejša namenska raba prostora

Območje OPPN zajema skoraj celotno enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) "ZD-02" s podrobnejšo namensko rabo "CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti". V skladu s Pravilnikom OPN je podrobnejša namenska raba prostora "CU" namenjena osrednjim območjem centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje. Navedeno pomeni, da nobena izmed naštetih dejavnosti ne prevladuje. Ministrstvo predlaga, da se preveri in utemelji skladnost investitorjeve namere z določeno podrobnejšo namensko rabo prostora ob upoštevanju določb ZUreP-3 glede namenske rabe, npr. 23. točka prvega odstavka 3. člena in 37. člena (določanje namenske rabe prostora). Predvsem naj se pri določitvi dopustnih dejavnosti upošteva pretežnost in prepletanje dopustnih dejavnosti, kar v konkretnem primeru pomeni, da v EUP ne sme biti načrtovana pretežno oskrbni dejavnosti.

309. člen ZUreP-3 dopušča spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora.

3.4.2 Območje OPPN in EUP

EUP določa veljavni OPN. Prvi odstavek 4. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN) določa, da območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo. Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. V skladu z drugim odstavkom 4. člena in s tretjim odstavkom 2. člena Pravilnika OPPN so odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN možna, kadar se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje, ali pa so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ministrstvo ugotavlja, da veljavni OPN na območju EUP "ZD-02" predvideva urejanje z OPPN. V predloženem gradivu ni jasno, ali bo območje OPPN celotna EUP "ZD-02" ali le del, kjer je izkazan investicijski interes. Pri določitvi območja OPPN je treba upoštevati namen OPPN, ki ga določata prvi odstavek 126. člena ZUreP-3 in 2. člen Pravilnika OPPN v povezavi z veljavnim OPN. V osnovi je namen OPPN podrobneje načrtovati prostorske ureditve, prostorski izvedbeni pogoji do njegovega sprejema pa predvsem ohranjajo obstoječe stanje.

Možnost izdelave posameznih manjših OPPN je določena v tretjem odstavku 2. člena Pravilnika OPPN. Ne glede na navedeno, pa morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdelata t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

3.5 Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik

OPPN. Gradivo osnutka OPPN naj se pripravi v skladu s Pravilnikom o OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 16. členu obliko OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. Vsebina osnutka OPPN je določena v 15. členu pravilnika.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi elaborat ekonomike.

3.6 Strokovne podlage in variantne rešitve

Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v *VI. delu: PROSTORSKO NAČRTOVANJE v 2. poglavju: STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka odpravi ugotovljene nejasnosti in pomanjkljivosti in pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-3.

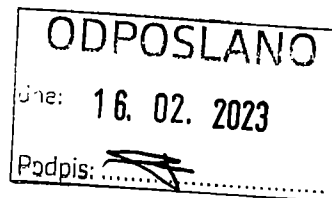
Pripravila:

Špela Komac Sušnik
višja svetovalka I

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- obcina.duplek@duplek.si;
- urbis@urbis.si.



Številka: 35020-168/2022-4

Datum: 16. 2. 2023

Datoteka: SM-35020-168-2-22-IG Pod. úsm. in mn. o ver. pom. vpl. OPPN za del EUP ZD-2, trgovski center v občini Duplek na okolje

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtem odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE s področja upravljanja z vodami

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek

I.

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave OPPN, št. 3505-0002/2022-2 z dne 8. 7. 2022 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 31/2022 z dne 8. 7. 2022, in pripravljen Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v občini Duplek, št. 2022/OPPN-028, z datumom november 2022, ki ga je izdelalo podjetje URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (in Dopolnilne splošne smernice), ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v hierarhično višjem Občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek.
2. Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od **zgornjega roba brežine vodotoka Drave**, 15 m pri vodotokih 1. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v osnutku OPPN označiti in kotirati (na geodetski podlagi). Za določitev zgornjega roba brežine je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
3. V noveliranem osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija vseh objektov, dovozna cesta, parkirna mesta, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda,
 - način ogrevanja trgovskega objekta.
4. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15,

- 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
 6. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
 7. Ob severnem robu zemljišča s parc. št. 73/3, k. o. 684 – Zgornji Duplek, poteka jarek za odvajanje zalednih vod iz območja nad regionalno ceste in po vsej verjetnosti služi tudi odvodnji padavinskih vod z regionalne ceste. Pri predvidenih posegih v sklopu OPPN je treba tudi v bodoče zagotavljati koridor za obstoječo odvodnjo zalednih in padavinskih vod.
 8. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato bo treba v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz **geološkega poročila v fazi izdaje mnenja na prostorski akt** bodo morala biti podana priporočila za najustreznejši način temeljenja trgovskega objekta, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
 9. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritarno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno (**dokaže geološko poročilo**), je padavinske vode možno odvajati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano s končnim razlivanjem po terenu s **predhodnim zadrževanjem hipnega odtoka**.
 10. V kolikor ponikanje na območju OPPN ni možno in bodo viški padavinskih vod odvajani v vodotok Dravo, mora biti izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka bo moral biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
 11. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z **večjih utrjenih**, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in **vsebuje usedljive snovi**, je treba v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22-ZVO-2, 75/22 in 157/22) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).
 12. V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

13. Za dovoljene gradnje na vodnem zemljišču vodotoka Drave, ki je v lasti Republike Slovenije in upravljanju DRSV (npr. ureditev iztoka padavinskih vod v Dravo), bo dolžan investitor **skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti** po določilih 153. a člena ZV-1.
14. V skladu s 43. in 141. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, za posege, ki imajo vpliv na vodni režim in stanje voda, pridobiti mnenje na projektne rešitve.
15. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18, 51/18-popr., 194/20 in 199/21 – GZ-1) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).
16. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje bo morala biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar bo moralo biti razvidno iz projektne dokumentacije.

II.

Ob doslednem upoštevanju podrobnejših usmeritev iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, je javno objavila Sklep in Osnutek OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z vlogo, št. 041828 z dne 28. 11. 2022 (prejeto dne 28. 11. 2022 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena ZUreP-3, poda podrobnejše usmeritve.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Osnutek OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje OPPN obsega zemljišča s parc. št. 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6 in 79/7, vse k. o. 684 – Zgornji Duplek in je velikosti 9.990 m². Nahaja se severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob državni regionalni cesti R3-1292 Maribor-Vurberk-Ptuj. Območje je v naravi nepozidano.

Predvidena je izgradnja trgovskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov, ureditev zunanjih površin ter pripadajoče javne gospodarske infrastrukture.

Ob severnem robu zemljišča s parc. št. 73/3, k. o. 684 – Zgornji Duplek, poteka jarek za odvajanje zalednih vod iz območja nad regionalno ceste in po vsej verjetnosti služi tudi odvodnji padavinskih vod z regionalne ceste. Pri predvidenih posegih v sklopu OPPN bo treba tudi v bodoče zagotavljati koridor za obstoječo odvodnjo zalednih in padavinskih vod.

Območje, ki je predmet obravnave, po ŽV-1 poseže na priobalno zemljišča Drave ter na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje.

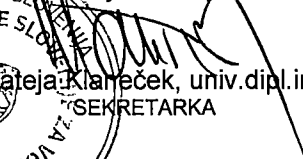

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritev, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju podrobnejših usmeritev iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, menimo, da izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Lada Gregorc
PODSEKRETARKA

Modja sektorja:

mag. Mateja Klariček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA


Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-270/2022-3 - DGZR

Datum: 06. 12. 2022

Na podlagi vloge Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor, ki po pooblastilu zastopa Občino Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, Spodnji Duplek (v nadaljevanju vlagatelj), št. 041828, 2022/OPPN-028, z dne 28. 11. 2022, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12, 61/17-GZ in 43/22) naslednje

SMERNICE

za izdelavo OPPN za del območja ZD-2 trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek

Vlagatelj je z vlogo, št. 041828, 2022/OPPN-028 z dne 28. 11. 2022, ki smo jo prejeli 28. 11. 2022, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda smernice za izdelavo OPPN za del območja ZD-2 trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek. Vlagatelj je hkrati z vlogo do gradiva omogočil elektronski vpogled prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravidnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi OPPN za del območja ZD-2 trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi OPPN za del območja ZD-2 trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
v. d. generalnega direktorja

Poslano:
- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



Urbis d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-228/2022-3340-5
Datum: 29. 12. 2022

Zadeva: Usmeritve za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek

Zveza: vaš dopis št. 041828 z dne 28. 11. 2022

Ministrstvo za kulturo na podlagi prvega odstavka 119.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**USMERITVE ZA PRIPRAVO
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA ZD-2,
TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK
(ID 3180)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 28. 11. 2022 prejelo zgoraj navedeni dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji usmeritev za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (id 3180) (v nadaljnjem besedilu: OPPN za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Osnutek za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, izdelal Urbis d.o.o., št. proj. 2022/OPPN-028, november 2022.

2. Usmeritve za pripravo OPPN za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek

V območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Usmeritev za pripravo OPPN za del območja ZD-2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

Špela Spanžel
v. d. generalne direktorice
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvks.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 02

F: 01 478 81 23

E: gp.dr.si@gov.si

www.dc.gov.si

OBČINA DUPLEK
Trg slovenske osamosvojitve 1

2241 Spodnji Duplek

Številka: 37165-39/2012/26 (905)

Datum: 30. 3. 2023

Zadeva: Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor – Vurberk – Ptuj, od km 6+100 do km 6+500 – mnenje DRSI glede podanih smernic na področju javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti k OPPN ZD-02 v občini Duplek (dokument št. 350-160/2022/10-02411671, z dne 21. 12. 2022)

Glede na podane smernice na področju javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti k OPPN ZD-02 v občini Duplek (dokument št. 350-160/2022/10-02411671, z dne 21. 12. 2022) Direkcija RS za infrastrukturo (v nadaljevanju: investitor) podaja mnenje glede investicije ureditve križišč na R3-710/1292 Maribor - Vurberk – Ptuj, od km 6+100 do km 6+500.

Investitor je v letu 2018 izdelal projektno nalogo za ureditev križišč na regionalni cesti R3-710/12992 Maribor – Vurberk – Ptuj, od km 6+100 do km 6+500. Istega leta je bila naročena izdelava projektne dokumentacije, za to nalogo je bilo na javnem razpisu izbrano podjetje Andrejč d. o. o. (v nadaljevanju: projektant).

Cilj izdelave projektne dokumentacije in rekonstrukcije regionalne ceste na obravnavanem odseku je umirjanje prometa, povečanje prometne varnosti za vse udeležence v prometu in povečanje pretočnosti prometa. Iz podatkov »Analize prometne varnosti na odseku«, ki jo je opravil Omega consult d. o. o., oktober 2015 namreč izhaja, da se je v obdobju 2004 – 2014, med km 6+100 in 6+400 zgodilo 24 nesreč, od katerih se je 9 končalo z lažjo telesno poškodbo. Povprečni letni strošek prometnih nesreč je znašal 16.800 UER.

Skladno s projektno nalogo je projektant izdelal tri variante ureditve regionalne ceste:

- VARIANTA 1 – rekonstrukcija križišča K1 v obliki 4 krakega križišča s pasovi za zavijanje levo, umestitev avtobusnega postajališča in rekonstrukcija križišča K2 v obliki krožnega križišča s tremi priključnimi kraki.
- VARIANTA 2 – rekonstrukcija križišča K1 v obliki krožnega križišča s tremi priključnimi kraki, umestitev avtobusnega postajališča in rekonstrukcija križišča K2 v obliki krožnega križišča s štirimi priključnimi kraki.
- VARIANTA 3 – rekonstrukcija križišča K1 v obliki krožnega križišča s tremi priključnimi kraki, umestitev avtobusnega postajališča, rekonstrukcija križišča K2 v obliki krožnega križišča s štirimi priključnimi kraki, umestitev ukrepa za umirjanje prometa - tlakovan ločilni otok med krožnimi križišči K1 in K2.

Na osnovi vseh predstavljenih variant in potrebi po varnem priključevanju uporabnikov novega TC Spar je bila kot najoptimalnejša ter za vse udeležence v prometu nabolj varna, izbrana varianta 2, ki predvideva ureditev dveh majhnih urbanih krožnih križišč med km 6+100 in km 6+500.

Varianta 2 predstavlja rešitev, ki upošteva vse zahtevane elemente projektne naloge, in sicer:

- Umirjanje prometa; umeščanje krožnih križišč se je v praksi izkazalo za zelo uspešno, saj zaradi svoje konfiguracije sili voznika v zmanjšanje hitrosti.
- Izboljšanje varnosti prometa; z umestitvijo krožnih križišč, parom avtobusnih postajališč in deniveliranih površin za pešce in kolesarje je nedvoumno izboljšana varnost vseh udeležencev v prometu. Krožna križišča pa zagotavljajo varno prehajanje kolesarjev in pešcev preko regionalne ceste.
- Upoštevanje izgradnje trgovskega centra na zahodni strani regionalne ceste z ustreznim priključkom dimenzioniranim za dostavna vozila.

Predvideni krožni križišči sta tipa majhno urbano krožno križišče z zunanjim premerom 30 m. Dimenzijo zunanjega premera je projektant izbral glede na PLDP, ki je leta 2017 znašal 10.687 vozil/dan, kar krožno križišče uvrsti v kategorijo majhno urbano (skladno s TSC 03.341:2011, tabela 4.1). Predvidel je rast prometa, kar se potrdi z dostopnimi podatki letnega štetja prometa, saj za leto 2021 PLDP znaša 11.965 vozil/dan. Z izgradnjo TC Spar pa se bo promet na zahodni strani regionalne ceste še povečal. Prav tako se bo povečalo število dostavnih vozil za potrebe TC Spar.

Vsi konstrukcijski elementi krožnih križišč so skladni s TSC 03.341:2011, vse predvidene projektne rešitve so bile izdelane skladno z veljavno zakonodajo in recenzirane.

Predvidena investicija ima direktne pozitivne vplive na okolje, saj bo z izvedbo obnove vozišča in rekonstrukcijo križišč vožnja vozil enakomernejša kar pozitivno vpliva na zmanjšanje hrupa in prašnih delcev. Prav tako bo ustrezno odvodnjavanje vozišča pozitivno vplivalo na zmanjšanje onesnaženja tal in talne vode.

Glede na število prometa na obravnavanem odseku regionalne ceste bi ureditev klasičnega križišča z levo zavijalnimi pasovi imela za posledico ustvarjanje novih konfliktnih točk, kar pa pomeni nastanek novih prometnih nesreč in manjšo prometno varnost za vse udeležence v prometu. Z izgradnjo TC Spar pa bi se pri ureditvi klasičnih križišč pojavila potreba po postavitvi semaforjev, saj se uporabniki TC Spar ne bi mogli varno vključevati v promet na regionalni cesti. S tem bi se zmanjšala pretočnost prometa in prometna varnost.

Izdelane končne projektne rešitve tako ustvarijo med obema krožnima križiščema območje umirjenega prometa, ki bo imelo povezovalno funkcijo med predvidenim trgovskim objektom na zahodni strani regionalne ceste in obstoječimi objekti, ki so na vzhodni strani regionalne ceste. Zagotavljale pa bodo večjo prometno varnost za vse udeležence v prometu.

S spoštovanjem.

Aljoša Kokot, univ. dipl. inž. grad.
sekretarka

Tomaž Willenpart, dipl. inž. grad.
višji svetovalec I
vodja Sektorja za investicije v ceste

Bojan Tičar
direktor

V vednost:

- DRI d.o.o.: g. Uroš Kos, g. Boris Fakin





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTER

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

Urbis d. o. o.

Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Številka: 350-160/2022/10 - 02411671
Datum: 21. 12. 2022

Zadeva: Vloga za izdajo konkretnih smernic za OPPN ZD-02 v občini Duplek

Spoštovani!

Na Ministrstvu za infrastrukturo smo prejeli vlogo za izdajo konkretnih smernic za OPPN ZD-02 v občini Duplek. V zvezi z vašim zaprosilom vam podajamo naslednje smernice.

Na področju rudarstva dajemo naslednje smernice:

Ugotavljamo, da predmetno območje urejanja ne posega v noben raziskovalni ali pridobivalni prostor s podeljeno rudarsko pravico in ne posega v območja, ki bi bila v prostorskih aktih opredeljena za izkoriščanje mineralnih surovin, prav tako po znanih podatkih ne posega v območja mineralnih surovin, katerih dostopnost bi bilo potrebno varovati. Zato z vidika rudarstva oziroma mineralnih surovin nimamo pripomb in ne podajamo smernic za predlagano prostorsko ureditev.

Na področju letalstva dajemo naslednje smernice:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo izhodišča za OPPN ZD2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v občini Duplek in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-1/2022/474/0512 z dne 13. 11. 2022 izhaja, da OPPN obravnava posege v prostor, ki se nahajajo v vplivnem območju letališča Edvarda Rusjana Maribor, kar predstavlja obvezno izhodišče za pripravo in oblikovanje planskih in izvedbenih aktov države in lokalnih skupnosti. Načrtovana prostorska ureditev posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega ter v območje omejitvenih ravnin - območje je namenjeno varovanju letališkega prometa letališča Edvarda Rusjana Maribor.

Letališče Edvarda Rusjana Maribor:

- Letališče je referenčne kode »4D« ICAO.
- Referenčna točka letališča je na nadmorski višini 263,81 m.
- Smer in oznaka vzletno-pristajalne steze: 143° - 323°, (14 – 32).
- Dolžina vzletno-pristajalne steze: 2500 m.
- Natančno pristajanje kategorije CAT I.

Pri načrtovanju posega v prostor je potrebno v skladu z ICAO referenčno kodo letališča upoštevati vzletno, priletno, bočno, vodoravno in konično omejitveno ravnino letališča, kot navaja Zakon o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – UPB4, 46/16 in 47/19; v nadaljevanju: ZLet), Pravilnik o letališčih (Uradni list RS, št. 86/16), ki določa neposredno uporabo Certifikacijskih specifikacij (CS-ADR-DSN) Evropske Agencije za varnost v letalstvu (EASA) ter Priloga 14 k Čikaški konvenciji.

V delu območja ZD-2, trgovski center, ki se nahaja pod omejitvenimi ravninami letališča ER Maribor, so glede na določila Zlet posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo objekti približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo.

Pri načrtovanju in posegu v prostor je potrebno zagotoviti, da najvišji deli pomičnih in nepomičnih objektov (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, laserji, ipd.) ne prebadajo omejitvenih ravnin in ne povzročajo motenj v letalskem prometu, pri čemer novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad omejitvene ravnine, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo tudi zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevati omejitve kot izhajajo iz Zlet, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet; 110. člen Zlet-a tako določa za oviro:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov; - vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov;
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji, oziroma, k izgradnji takega objekta, objekte, ki predstavljajo dovoljeno oviro, pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

Na področju pomorstva dajemo naslednje smernice:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili izhodišča OPPN ZD-2 v Občini Duplek.

V območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile potencial za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe smernic nimamo.

Na področju javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti dajemo naslednje smernice:

Občina Duplek je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko predlaga, da se pri predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek upošteva naslednje:

Lokacija na katero je objekt umeščen glede na okoliško morfologijo ni primerna za objekt s

takšnimi gabariti. Tovrstni objekti lahko po svojem konceptu in zasnovi negativno vplivajo na potovalne navade uporabnikov predvidenih vsebin. Predlagamo, da predvidite zasnovi, ki bo prijaznejša pešcem, kolesarjem in uporabnikom javnega potniškega prometa. Predlagamo naslednje:

- Potezo poti za pešce in kolesarje od predvidenega avtobusnega postajališča do vhoda v objekt obogatite z zelenima pasovoma na vsaki strani poti, z obojestranskim drevoredom, saj je lahko pot po parkirišču med avtomobili nevarna in neprijetna.
- Pred vhodom v objekt predvidite ploščad s klopmi in zelenimi površinami.
- Predvidite direktno ozelenjeno peš in kolesarsko komunikacijo med regionalno cesto in reko Dravo – predlagamo na obeh straneh objekta.

Na južni strani objekta, ki je obrnjena proti vrtcu predvidite območje brez prometa, saj lahko škodi varnosti, zdravju, počutju in nemotenemu izvajanju vzgojno-izobraževalnega procesa. Že gabariti objekta ter vsebina sama po sebi nista primerna za neposredno bližino programa kot je vrtec. Med objektom TC in vrtca previdite čim več zelenih površin brez motornega prometa.

Prav tako zaradi velikih gabaritov in počutja mimoidočih pešcev in kolesarjev predvidite čim več ozelenitev okrog objekta za mehak prehod. Upoštevajte priporočila iz priročnika Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih v katerem je pod točko 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Na vseh komunikacijskih poteh predvidite drevorede. Pri tem upoštevajte smernice Ministrstva za infrastrukturo Infrastruktura za pešce – splošne usmeritve, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Prisotnost naravnih elementov in posebej zelenja v javnem prostoru bistveno izboljša počutje in zdravje uporabnikov. Poleg tega ima povsem jasne koristi. Zelenje vpliva na boljšo mikroklimo in zmanjšuje učinek toplotnega otoka poleti. To še posebej velja za (visoka) drevesa, ki uporabnikom zagotavljajo tudi senco. Zelene površine pomagajo pri urbani odvodnji, zadržujejo pa tudi prah in lahko uravnavajo veter.«.

Predvidite varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce na obravnavanem območju, v sklopu katere naj bodo na voljo prha, orodja za popravilo koles in tlačilka. Pri tem si pomagajte s Pravilnikom o kolesarskih površinah in Smernicami za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

Svetujemo, da na vidnem mestu, blizu vhoda/izhoda v objekt postavite prikazovalnike vozniških redov (digitalne ali analogne) za bližnja postajališča JPP.

Predlagamo, da na podlagi Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priročnika Univerzalna stanovanjska graditev in priročnika Z belo palico po mestu dodate, naj se uvozi prilagodijo univerzalni ureditvi prostora tako, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze, ki prečka uvoz ne spreminja. Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

Za celotno obravnavano območje svetujemo pripravo mobilnostnega načrta, ki bi podrobneje opredelil ukrepe za promocijo trajnejših potovalnih načinov in mobilnostnih navad. Pri izdelavi mobilnostnega načrta je treba smiselno upoštevati Nacionalne smernice za pripravo Mobilnostnih načrtov za ustanove.

Vključite in upoštevajte vsebino 29. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) v katerem je med drugim navedeno naslednje:

Pri graditvi novih in večjih prenovah nestanovanjskih stavb, ki imajo več kot deset parkirnih mest, mora investitor zagotoviti namestitvev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitvev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih:

- če so parkirna mesta znotraj stavbe in gre za večjo prenavo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo stavbe, ali
- če so parkirna mesta neposredno ob stavbi in gre za večjo prenavo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo parkirnih mest.

Za nestanovanjske stavbe, ki imajo več kot dvajset parkirnih mest, mora lastnik zagotoviti namestitvev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitvev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitvev polnilnih mest za električna vozila.

Kljub temu, da to ni del OPPN-ja, zaradi vpliva v območje predlagamo, da krožišča na robu območja kot ga predvidevate ne umeščate. V naselja z vidika trajnostne mobilnosti krožišča takšne velikosti ne sodijo, saj podaljšujejo poti kolesarjem in pešcem, v ospredje postavljajo avtomobilski promet ter nesmotrno izrabljajo prostor. Poleg tega pa vplivajo tudi na zmanjšano varnost kolesarjev zaradi slabše preglednosti nad njimi.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi predloga OPPN naj se upoštevajo podana priporočila.

Na področju cestnega prometa dajemo naslednje smernice:

Na obravnavanem območju **ni obstoječih ali predvidenih cest in drugih ureditev v pristojnosti DARS, d. d.**

DARS, d.d. podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo konkretnih smernic k strokovnim podlagam OPPN za del območja ZD-2, Trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek nima. Prav tako nima strokovnih izhodišč za morebitno podajo prvega in drugega mnenja k OPPN.

Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..

Prostorski akt mora vsebovati opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne in varovalnega pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami. Potrebno je prikazati vse odmike objektov, parkirišč in komunalne infrastrukture od državne ceste.

Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v zemljišču ceste ter morebitno prestavitev na stroške investitorja. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.

Pri posegih v cestno zemljišče so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice.

Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljaj na cesti.

Podano mnenje predstavlja strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

Iz predložene dokumentacije, strokovnega mnenja upravljavca javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-837/2022-2 z dne 30. 11. 2022) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje **OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.**

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:
Aniko Noemi Turi
podsekretarka



mag. Bojan Kumer
MINISTER

Priloga:

- Mnenje Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko
- Mnenje Geološkega zavoda Slovenije
- Mnenje Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor
- Mnenje in priloga Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice

Posredovati s prilogo:

naslovu, po pošti priporočeno s povratnico na naslov:

- Urbis d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor
- naslovu, po elektronski pošti direktoratom MZI

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

RS, Ministrstvo za infrastrukturo
Direkcija RS za infrastrukturo
Sektor za investicije v železnice
Kopitarjeva ulica 5
2102 MariborŠtevilka: 31002-837/2022-2
Signatura: 278.5
Datum: 30. 11. 2022

INF22096633

Vaša št:

Datum: 29. 11. 2022

SŽ-Infrastruktura, d. o. o., Kolodvorska ul. 11, 1000 Ljubljana, posreduje Ministrstvu za infrastrukturo, Direkciji RS za infrastrukturo, Sektorju za investicije v železnice, Kopitarjeva ul. 5, 2000 Maribor, za državnega nosilca urejanja prostora RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ul. 4, 1000 Ljubljana, v skladu s Pogodbo o opravljanju storitev upravljavca javne železniške infrastrukture za obdobje od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020, sklenjene med Vlado Republike Slovenije in SŽ-Infrastrukturo, d. o. o. in datirane 29. 2. 2016, na zahtevo vložnika, družbe URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, za investitorja **Občino Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek**, na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13-skl. US) ob upoštevanju 3. odst. 273. čl. Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), naslednje

STROKOVNO MNENJE


na gradivo »**Občinski podrobni prostorski načrt za del območja ZD - 2, Trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek**«, predloženem na spletnem strežniku občine.

Iz predložene dokumentacije in naših razpoložljivih evidenc smo ugotovili, da je predvideni prostorski akt izven varovalnega progovnega pasu železniške proge (Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZvZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21)), zaradi navedenega podajanje smernic ni v pristojnosti SŽ-Infrastrukture, d. o. o.

Strokovno mnenje podaja pripombe z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture, pripombe in usmeritve glede načrtovanih projektov, investicij in razvoja naj podata investitor v javno železniško infrastrukturo ter nosilec urejanja prostora.

Pripravil:

Damjan Hudin


Franc Klobučar (V imenu: Matjaž Kranjc)
pomočnik direktorja



V vednost:

- Naslovu
- SŽ-Infrastrukturi, d. o. o., Službi za GD, Pisarna Celje (po e-pošti)
- SŽ-Infrastrukturi, d. o. o., Službi za EE in SVTK, Pisarna SVTK Celje (po e-pošti)
- SŽ-Infrastrukturi, d. o. o., Službi za EE in SVTK, Pisarna EE Ljubljana (po e-pošti)
- Spis, tu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za investicije v železnice
Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 350-1/2022/1050
Številka certifikata: 10 75 3e ae 00Čas podpisa: 10:55, 07.12.2022
Potek veljavnosti: 10.06.2027 Podpisnik: Bojan Tičar

T: 02 234 14 21
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
Direktorat za kopenski promet

Langusova ulica 4
1535 Ljubljana

Številka: 350-1/2022/1050
Datum: 2. 12. 2022

Zadeva: Smernice k strokovnim podlagam Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD – 2, trgovski center v občini Duplek
Zveza: Vloga št. 041828 z dne 28. 11. 2022

Spoštovani!

Na podlagi vašega poziva po elektronski pošti z dne 29. 11. 2022 in vloge podjetja URBIS d.o.o. št. 041828 z dne 28. 11. 2022 za izdajo smernic k strokovnim podlagam Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD – 2, trgovski center v občini Duplek (v nadaljevanju: OPPN) v nadaljevanju podajamo **strokovno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.**

1. Podatki o gradivu:

Gradivo je objavljeno in dostopno na spletnih straneh občine <https://duplek.si/objava/659155>:

- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja ZD – 2, trgovski center v občini Duplek, izhodišča za pripravo (URBIS d.o.o., št. naloge 2022/OPPN-028, november 2022)

2. Ugotovitve:

Iz predložene dokumentacije, strokovnega mnenja upravljavca javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-837/2022-2 z dne 30. 11. 2022) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na zgornje ugotovitve na posredovano gradivo OPPN **ne moremo podati smernic s področja javne železniške infrastrukture.**

Pripravila:
mag. Mira Vizovišek Motaln
podsekretarka



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

mag. Dejan Jurkovič
Vodja Sektorja za investicije v železnice

Bojan Tičar
direktor

Priloga:

- Strokovno mnenje SŽ – Infrastruktura d.o.o., št. 31002-837/2022-2 z dne 30. 11. 2022

Poslati:

- naslovniku, po e-pošti: gp.mzi@gov.si;
- v vednost, po e-pošti:
 - dijana.pavlovic@gov.si;
 - vposta.infra@slo-zeleznice.si;
- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKTORAT ZA TRAJNOSTNO MOBILNOST IN PROMETNO POLITIKO

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Ministrstvo za infrastrukturo
Pravna služba
Langusova 4
1535 Ljubljana

Številka: 350-87/2022/123-02519730
Datum: 16. 12. 2022

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek, Občina Duplek

Zveza: Vloga Občine Duplek

Mnenje s področja trajnostne mobilnosti vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebne prometa.

UGOTOVITVE MINISTRSTVA ZA INFRASTRUKTURO, DIREKTORATA ZA TRAJNOSTNO MOBILNOST IN PROMETNO POLITIKO

Občina Duplek je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko predlaga, da se pri predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek upošteva naslednje:

Lokacija na katero je objekt umeščen glede na okoliško morfologijo ni primerna za objekt s takšnimi gabariti. Tovrstni objekti lahko po svojem konceptu in zasnovi negativno vplivajo na potovalne navade uporabnikov predvidenih vsebin. Predlagamo, da predvidite zasnovo, ki bo prijaznejša pešcem, kolesarjem in uporabnikom javnega potniškega prometa. Predlagamo naslednje:

- Potezo poti za pešce in kolesarje od predvidenega avtobusnega postajališča do vhoda v objekt obogatite z zelenima pasovoma na vsaki strani poti, z obojestranskim drevoredom, saj je lahko pot po parkirišču med avtomobili nevarna in neprijetna.
- Pred vhodom v objekt predvidite ploščad s klopami in zelenimi površinami.
- Predvidite direktno ozelenjeno peš in kolesarsko komunikacijo med regionalno cesto in reko Dravo – predlagamo na obeh straneh objekta.

Na južni strani objekta, ki je obrnjena proti vrtcu predvidite območje brez prometa, saj lahko škodi varnosti, zdravju, počutju in nemotenemu izvajanju vzgojno-izobraževalnega procesa. Že gabariti objekta ter vsebina sama po sebi nista primerna za neposredno bližino programa kot je vrtec. Med objektom TC in vrtca previdite čim več zelenih površin brez motornega prometa.

Prav tako zaradi velikih gabaritov in počutja mimoidočih pešcev in kolesarjev predvidite čim več ozelenitev okrog objekta za mehak prehod. Upoštevajte priporočila iz priročnika Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih v katerem je pod točko 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

Na vseh komunikacijskih poteh predvidite drevorede. Pri tem upoštevajte smernice Ministrstva za infrastrukturo Infrastruktura za pešce – splošne usmeritve, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Prisotnost naravnih elementov in posebej zelenja v javnem prostoru bistveno izboljša počutje in zdravje uporabnikov. Poleg tega ima povsem jasne koristi. Zelenje vpliva na boljšo mikroklimo in zmanjšuje učinek toplotnega otoka poleti. To še posebej velja za (visoka) drevesa, ki uporabnikom zagotavljajo tudi senco. Zelene površine pomagajo pri urbani odvodnji, zadržujejo pa tudi prah in lahko uravnavajo veter.«.

Predvidite varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce na obravnavanem območju, v sklopu katere naj bodo na voljo prha, orodja za popravilo koles in tlačilka. Pri tem si pomagajte s Pravilnikom o kolesarskih površinah in Smernicami za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

Svetujemo, da na vidnem mestu, blizu vhoda/izhoda v objekt postavite prikazovalnike vozni redov (digitalne ali analogne) za bližnja postajališča JPP.

Predlagamo, da na podlagi Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priročnika Univerzalna stanovanjska graditev in priročnika Z belo palico po mestu dodate, naj se uvozi prilagodijo univerzalni ureditvi prostora tako, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze, ki prečka uvoz ne spreminja. Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

Za celotno obravnavano območje svetujemo pripravo mobilnostnega načrta, ki bi podrobneje opredelil ukrepe za promocijo trajnejših potovalnih načinov in mobilnostih navad. Pri izdelavi mobilnostnega načrta je treba smiselno upoštevati Nacionalne smernice za pripravo Mobilnostnih načrtov za ustanove.

Vključite in upoštevajte vsebino 29. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) v katerem je med drugim navedeno naslednje:

Pri graditvi novih in večjih prenovah nestanovanjskih stavb, ki imajo več kot deset parkirnih mest, mora investitor zagotoviti namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih:

- če so parkirna mesta znotraj stavbe in gre za večjo prenavo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo stavbe, ali
- če so parkirna mesta neposredno ob stavbi in gre za večjo prenavo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo parkirnih mest.

Za nestanovanjske stavbe, ki imajo več kot dvajset parkirnih mest, mora lastnik zagotoviti namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

Kljub temu, da to ni del OPPN-ja, zaradi vpliva v območje predlagamo, da krožišča na robu območja kot ga predvidevate ne umeščate. V naselja z vidika trajnostne mobilnosti krožišča takšne velikosti ne sodijo, saj podaljšujejo poti kolesarjem in pešcem, v ospredje postavljajo avtomobilski promet ter nesmotrno izrabljajo prostor. Poleg tega pa vplivajo tudi na zmanjšano varnost kolesarjev zaradi slabše preglednosti nad njimi.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi predloga OPPN naj se upoštevajo podana priporočila.

S spoštovanjem,

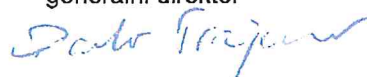
Pripravil:
Andraž Podvez
svetovalec



Pregledal/a:
mag. Milena Černilogar Radež
vodja sektorja



Darko Trajanov
generalni direktor



Ministrstvo za infrastrukturo
Pravna služba
mzi.pravna@gov.si



Ljubljana, 8. 12. 2022

Naša številka: 911-1140/2022

Geološki zavod Slovenije izdaja v skladu z drugo točko 18. člena, prvega odstavka Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo, 61/17 – GZ in 54/22) in e-pošto MZI prejeto 29. 11. 2022, v zvezi z vlogo pooblaščenca Občine Kungote, družbe URBIS d.o.o., naslednje

smernice za pripravo OPPN za del EUP ZD - 2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v občini Duplek za območja mineralnih surovin (področje rudarstva)

Ugotavljamo, da predmetno območje urejanja ne posega v noben raziskovalni ali pridobivalni prostor s podeljeno rudarsko pravico in ne posega v območja, ki bi bila v prostorskih aktih opredeljena za izkoriščanje mineralnih surovin, prav tako po znanih podatkih ne posega v območja mineralnih surovin, katerih dostopnost bi bilo potrebno varovati. Zato z vidika rudarstva oziroma mineralnih surovin nimamo pripomb in ne podajamo smernic za predlagano prostorsko ureditev.

Lep pozdrav,

Pripravila: 

Bernarda Bole, univ.dipl.inž.geol.

Poslano:

- naslovník – elektronsko,
- peter.dolinar@gov.si
- leopold.vrankar@gov.si

dr. Miloš Bavec
direktor





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

URBIS d. o. o.
Partizanska 3
2000 Maribor
urbis@urbis.si

Številka: 35600-288/2022-2550-7
Datum: 31. 1. 2023

Zadeva: Mnenje k osnutku za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 - ZUreP-3) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za mnenje k osnutku za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22-ZDeb) pripravil Zavod RS za varstvo narave (ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Sašo Vöröš

mag. Tanja Bolte
vršilka dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za okolje

Priloga:

- *Gradivo za mnenje k osnutku za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek.*

V vednost po elektronski pošti:

- *Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oece@zrsvn.si).*



Številka: 3563-0298/2022-7
Datum: 23. 1. 2023

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za ohranjanje narave
Dunajska cesta 47

1000 Ljubljana

Zadeva: **Gradivo za mnenje k osnutku za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek**

Na osnovi vaše vloge št. 35600-288/2022-2550-4 z dne 9. 12. 2022, prejete istega dne po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: ZON) v povezavi s 122. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) gradivo za mnenje k osnutku za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek.

Vlogi ste priložili:

- Osnutek za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, št. projekta: **2022/OPPN-028**, november 2022, **URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor**;
- pooblastilo Mitje Horvata, župana občine Duplek, o zastopanju (3505-0002/2023-3; 18. 7. 2022);
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2022).

Območje OPPN obsega zemljišča v k.o. 684 Zgornji Duplek s parc. št. 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7. Velikost zemljišča je približno 10.004 m² in zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020; v nadaljevanju: OPN) del enote urejanja prostora ZD - 2 z oznako podrobnejše namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Na območju se nahaja nepozidano zemljišče, v naravi se nahajajo kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, njive in zarast v obliki dreves in grmičevja ob brežini reke Drave. Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju urediti pogoje za izgradnjo trgovskega objekta, z vso potrebno prometno, komunalno in energetske ureditvijo. Načrtovani trgovski objekt bo maksimalne etažnosti P+1. Dovoz na območje trgovskega objekta je načrtovan na severni strani območja. Glavni vhodi v stavbo so orientirani h glavni dovozni poti. V trgovskem objektu je predvidenih več različno velikih trgovskih prostorov, z različno trgovsko ponudbo, v manjšem delu objekta je načrtovan gostinski program. Na parkirišču vzhodno in severno od trgovskega objekta je načrtovanih 122 PM.

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf, dne 23. 10. 2012 naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt za občino Duplek (št. 4-II-911/4-O-12/JS) ter dne 21. 11. 2022 Oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek (št. 3563-0222/2022-8).

1. Preveritev upoštevanja naravovarstvenih smernic

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ZD-02 oz. vpliv le-tega sega v naslednja varovana območja:

Preglednica 1: Pregled zavarovanih območij

EVID. ŠT.	IME	STATUS	URADNA OBJAVA
655	Krajinski park Drava	KP	Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/92)
667	Drava - stara struga, hidrološki naravni spomenik	NS	

Preglednica 2: Pregled posebnih varstvenih območij

KODA	IME	STATUS	URADNA OBJAVA
SI5000011	Drava	POV	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
SI3000220	Drava	POO	

Naslovni zavod je v Oceni verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenju o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ZD-02, občina Duplek (št. 3563-0222/2022-8).

Krajinski park Drava

Območje OPPN se nahaja znotraj krajinskega parka Drava. Varstveni režim določen v Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/ 92) med drugimi prepoveduje gradnjo zgradb v poplavnem pasu reke Drave, poseganje v kmetijska zemljišča tako, da se s tem bistveno spremeni izgled krajine, trajno odstranjevati drevesno in grmovno vegetacijo izven gozdov (posamična drevesa, mejice, zarast ob potokih in jarkih ...). Iz grafičnih prilog k OPPN je razvidno, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti in da se v rečno brežino ne bo posegalo ter se s tem ohranilo vitalno zasaditev nabrežja, obrečno zarast, drevesno ter grmovno vegetacijo. Glede na navedeno dodatne usmeritve niso potrebne, saj osnutek OPPN **upoštevava** splošne smernice in posegi predvideni z OPPN **niso v nasprotju z varstvenim režimom Krajinskega parka Drava**.

Drava - stara struga, hidrološki naravni spomenik

Območje OPPN se nahaja ob hidrološkem naravnem spomeniku, Drava – stara struga. Varstveni režim določen v Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/ 92) med drugimi prepoveduje kakorkoli onesnaževati vodo, regulacijska gradbena dela, graditi stavbe vseh vrst na bregu ali v neposredni bližini bregov, odlagati ali odmetavati odpadke vseh vrst v strugo, na breg ali v neposredno bližino vode; posegati v obrežno vegetacijo. Iz grafičnih prilog k OPPN je razvidno, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti in da se v rečno brežino ne bo posegalo ter se s tem ohranilo vitalno zasaditev nabrežja, obrečno zarast, drevesno ter grmovno vegetacijo. Glede na navedeno dodatne usmeritve niso potrebne, saj osnutek OPPN **upoštevava** splošne smernice in posegi predvideni z OPPN **niso v nasprotju z varstvenim režimom naravnega spomenika Drava - stara struga**.

POV in POO Drava

Območje OPPN se nahaja znotraj NATURA območij POV in POO Drava, za katere celjajo sledeči splošni varstveni cilji Natura 2000 območij, podanimi v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18), ki temeljijo na določbah 1. člena Direktive o habitatih:

1. ohranitev ali doseganje ugodnega stanja rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, za katere je Natura območje določeno, pri čemer na ugodno stanje kažejo naslednji kazalci:
 - da podatki o populacijski dinamiki vrste oziroma značilnih vrst habitatnega tipa kažejo, da se same dolgoročno ohranjajo kot preživetja sposobna sestavina svojih habitatnih tipov;
 - da se naravno območje razširjenosti vrste oziroma značilnih vrst habitatnega tipa ne zmanjšuje in se ne bo zmanjšalo v predvidljivi prihodnosti;
 - da obstaja in bo verjetno še naprej obstajal dovolj velik habitat za dolgoročno ohranitev populacij vrste oziroma značilnih vrst habitatnega tipa;
2. ohranjanje celovitosti Natura območij v smislu ohranjanja njihovih ekoloških struktur, funkcij in varstvenega potenciala;
3. ohranjanje povezanosti Natura območij.

Navedeni varstveni cilji za NATURA območji POV in POO Drava so za kvalifikacijske habitatne tipe, kvalifikacijske vrste in njihove habitate podrobneje opredeljene in določene v Programu upravljanja območij Natura 2000 (2015–2020) (sklep Vlade Republike Slovenije št. 00719-6/2015/13 z dne 9. 4. 2015, popr. dne 28. 5. 2015 in 24. 3. 2016; v nadaljevanju: PUN2000). Iz grafičnih prilog k OPPN je razvidno, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti in da se v rečno brežino ne bo posegalo ter se s tem ohranilo vitalno zasaditev nabrežja, obrečno zarast, drevesno ter grmovno vegetacijo. Prav tako se ne načrtuje osvetlitev fasade, usmerjene proti brežini Drave. S posegi predvidenimi z OPPN **ne bo prišlo** do posegov v obrežno zarast, mejice, grmišča in vrbovja, do odstranjevanja odmrlih dreves, dreves z dupli, poseganja v gozdni rob, utrjevanje brežin ter vnašanja tujerodnih vrst in s tem do zmanjšanja površin habitatnega tipa, habitata in okrnjenje specifičnih lastnosti, struktur, procesov habitata kvalifikacijskih vrst – Obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja (mehkolesna loka); (*Alnus glutinosa* in *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)), Nižinske in montanske do alpinske hidrofilne robne združbe z visokim steblikovjem, hribski urh (*Bombina variegata*), veliki pupek (*Triturus carnifex*), škrlatni kukuj (*Cucujus cinnaberinus*), kačji potočnik (*Ophiogomphus cecilia*), črtasti medvedek (*Callimorpha quadripunctaria*), belovrati muhar (*Ficedula albicollis*), čapljica (*Ixobrychus minutus*), pivka (*Picus canus*), plašica (*Remiz pendulinus*), rečni galeb (*Larus ridibundus*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*), bober (*Castor fiber*), vidra (*Lutra lutra*), navadna nežica (*Cobitis taenia*), upiravec (*Zingel streber*), zvezdogled (*Gobio uranoscopus*). Prav tako **ne bo prišlo** do onesnaženja reke Drave preko iztokov iz objekta in utrjenih površin in s tem do zmanjšanje površin habitata in okrnjenje specifičnih lastnosti, struktur, procesov habitata kvalifikacijskih vrst površin – Reke z muljastimi obrežji z vegetacijo zvez Chenopodion rubri p.p. in Bidention p.p., hribski urh (*Bombina variegata*), veliki pupek (*Triturus carnifex*), kačji potočnik (*Ophiogomphus cecilia*), vidra (*Lutra lutra*). Ker ne bo načrtovane razsvetljave na fasadi usmerjeni proti brežini, **ne bo prišlo** do prekomernega razsvetljevanja, ki povzročajo upad številčnosti žuželk, ki predstavljajo glavni vir hrane nekaterim vrstam ter lahko podaljša aktivnost dnevnih vrst ptic, kot tudi povzroča motnje pri selivkah in s tem do zmanjšanje površin habitata in okrnjenje specifičnih lastnosti, struktur, procesov habitata kvalifikacijskih vrst – črtasti medvedek (*Callimorpha quadripunctaria*), belovrati muhar (*Ficedula albicollis*), pivka (*Picus canus*), plašica (*Remiz pendulinus*), pritlikavi kormoran (*Phalacrocorax pygmeus*), liska (*Fulica atra*), mala bela čaplja (*Egretta garzetta*), velika bela čaplja (*Egretta alba*), rumenonogi galeb (*Larus cachinnans*), sivi galeb (*Larus canus*), rečni galeb (*Larus ridibundus*), rjavi srakoper (*Lanius collurio*).

Glede na navedeno dodatne usmeritve niso potrebne, saj osnutek OPPN **upoštevava** splošne smernice in posegi predvideni z OPPN **niso v nasprotju** z s splošnimi ter podrobnimi varstvenimi cilji Natura 2000 območij, podanimi v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18).

2. Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave

Ugotavljamo, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ZD-02 oz. vpliv le-tega sega na naslednje naravne vrednote in ekološko pomembna območja:

Preglednica 3: Naravne vrednote

IME ZAVAROVANEGA OBMOČJA	EVID. ŠT.:	ZVRST	POMEN	URADNA OBJAVA
Drava - stara struga	7515	HIDR, ZOOL	državni	Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19
Drava - rečna loka 1	7052	HIDR	državni	

Preglednica 4: Ekološko pomembna območja

EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA	KODA	URADNA OBJAVA
Dravinjska dolina	44100	Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/2013)

Iz grafičnih prilog k OPPN je razvidno, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti in da se v rečno brežino ne bo posegalo ter se s tem ohranilo vitalno zasaditev nabrežja, obrežno zarast, drevesno ter grmovno vegetacijo. Prav tako se ne načrtuje osvetlitev fasade, usmerjene proti brežini Drave. Glede na navedeno dodatne usmeritve niso potrebne, saj osnutek OPPN **upošteva** splošne smernice in posegi predvideni z OPPN ne bodo vplivali na lastnosti naravnih vrednot, zaradi katerih sta bili le-ti opredeljeni. Prav tako posegi predvideni z OPPN **ne bodo** vplivali na naravno razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihovo kvaliteto ter povezanost habitatov populacij oz. bodo vplivi minimalni.

Glede na navedeno menimo, da bodo vplivi izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave **sprejemljivi**.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Rok Čuš, mag. biol. in eko. z narav.
naravovarstveni svetovalec



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslano:

- naslovníku
- arhivu

Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge V01399564 izdaja

Vložniku:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR

SMERNICE št.: 3901-103/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št V01399564 z dne 28. 11. 2022 od vložnika URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor s priloženo dokumentacijo: Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek.

K dokumentaciji: Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek.

Pripravljaivec: Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek.

Izdelovalec: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

Kraj posega v prostor: Parc. št. 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7, v k.o. 684 Zgornji Duplek.

Ostalo: Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik želi na obravnavanem območju v občini Duplek, na zemljišču velikem 9990 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo novega trgovskega objekta, z vso pripadajočo prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - niskonapetostno omrežje nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10/0,4 kV T-089 ZGORNJI DUPLEK,
 - 10 kV daljnovod D-074 D-035-T-301.

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov so razvidne iz priložene situacije oz. si jih je potrebno pridobiti v oddelku tehnične dokumentacije OE Maribor z okolico.

III. TEHNIČNI POGOJI

Predvidena priključna moč načrtovanih objektov v predloženi dokumentaciji ni navedena.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Maribor z okolico.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Maribor z okolico.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),



- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10 in 17/14 – EZ-1),
- Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22),
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list šte. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96),
- Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
- Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
- NN energetske kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in prestavitve ter mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
5. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
6. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10 in 17/14 – EZ-1).
7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
8. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.



9. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
10. Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
11. Investitor si mora k osnutku OPPN za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek pridobiti naše mnenje.

Maribor, 17. 1. 2023

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

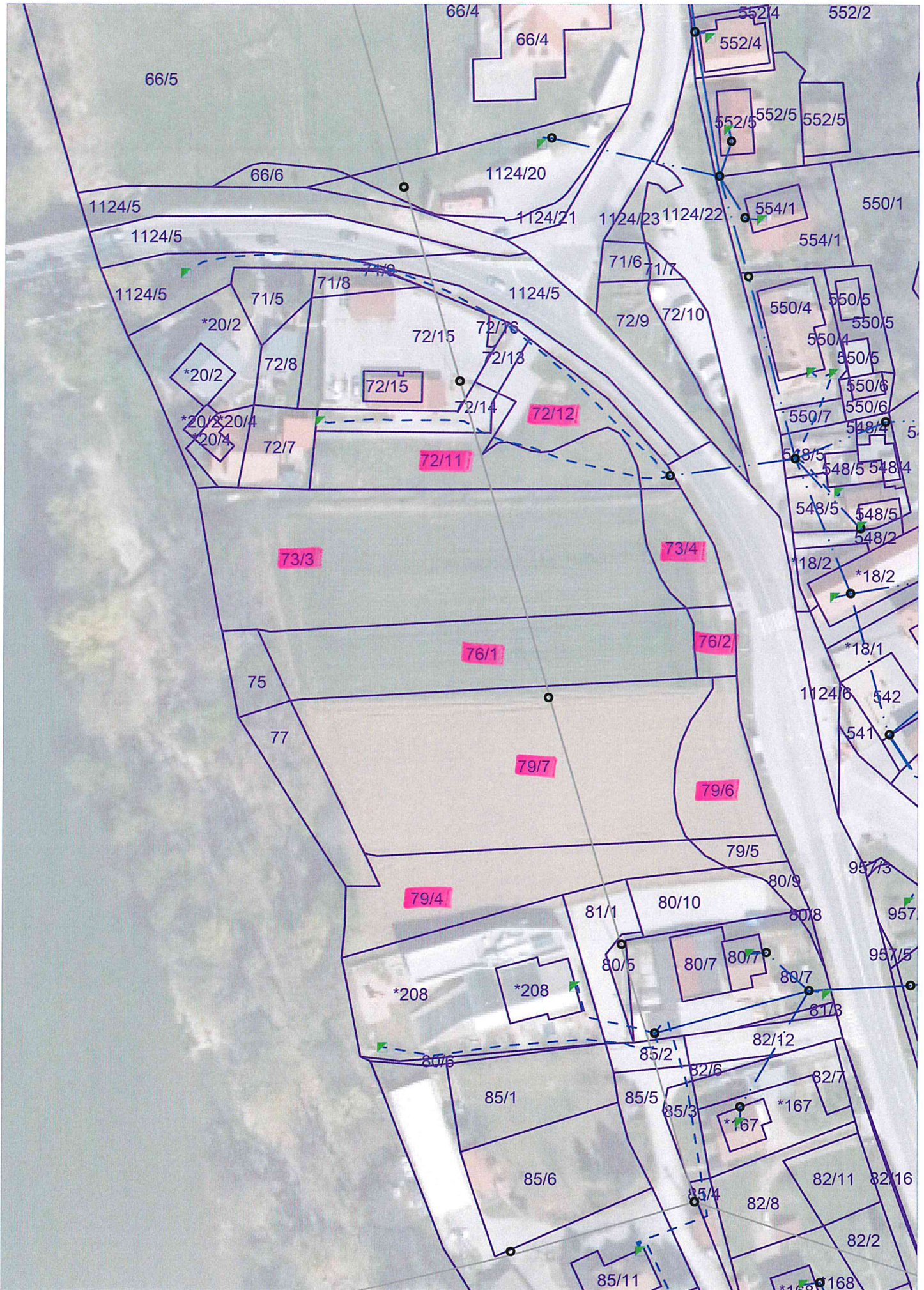
Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
1 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Priloga: 1 × situacija

Ko/ OE Maribor z okolico,
06-razvoj

OPPN za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek



URBIS d.o.o.

PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

**SMERNICE K: OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT**

Številka: 2022-S/OPPN-K-008

**Datum: 22.12.2022
JAVNA KANALIZACIJA**

Vloga podana dne: 29.11.2022

Za objekt: OPPN ZA DEL OBMOČJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V k.o. ZGORNJI DUPLEK

Občina:	Duplek	Investitor:	Lasting d.o.o. / Občina Duplek
Ulica	/		
KO:	Zgornji Duplek		
Parcele:	po situaciji		
Dokumentacija:	Osnutek OPPN		
Izdelal:	Urbis d.o.o.		
Vrsta:	Gradivo za pridobivanje smernic/mn		
Številka:	2022/OPPN-028		
Datum:	november 2022		

Objekte bo z ustrežno dimenzionirano interno kanalizacijo po predpisih možno priključiti na:
OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO, LOČEN SISTEM ODVODNJAVANJA

V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije in pri izdelavi projekta upoštevati Pravilnik o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, šte. 5/06), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).

Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti še naše Mnenje k OPPN, Projektne pogoje, Mnenje k projektni dokumentaciji in Soglasje za priključitev na javno kanalizacijo za predviden objekt.


- Smernice podajamo na podlagi sklenjene Pogodbe za vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra komunalnih naprav za opravljanje obvezne lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v občini Duplek ter izdajanje dokumentov v upravnih postopkih (3541-5/2013-5, 9.9.2013).

Posebni pogoji:

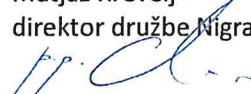
- Predvideti je potrebno izdelavo ustrezne projektne dokumentacije odvajanja odpadnih voda od objekta in to v ločenem sistemu - na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od objekta.
- Za trgovski center se naj predvidi izdelava načrta kanalskega priključka.

- Padavinske odpadne vode iz trgovskega centra, okolja in urejenih povezovalnih cest (po ustreznem predčiščenju na lovilcu olj) se naj predvidijo v lokalna ponikanja ali lokalne vodotoke - ne sme se obremenjevati javna komunalna kanalizacija.

Postopek vodil(-a):
Matej Majerič



Matjaž Krevelj
direktor družbe Nigrad d.o.o.



Matej
Majerič

Digitalno podpisal
Matej Majerič
Datum: 2022.12.22
12:22:30 +01'00'



MARIBORSKI VODOVOD, javno podjetje, d. o. o.

Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, tel. (02) 320 77 00, e-mail: info@mb-vodovod.si, https://www.mb-vodovod.si
TRR št.: SI56 0451 5000 0539 052 pri NKBM, d. d., BIC banke: KBMASI2X, matična št.: 5067880, ID za DDV: SI68041527



URBIS, D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 3

2000 MARIBOR

MARIBORSKI VODOVOD



202217872

Datum : 14.12.2022

Maribor: 09.12.2022
Signirna št.: IV/441

ZADEVA: Smernice

Na osnovi vloge ki smo jo prejeli dne 29.11.2022 in dokumentacije za pridobitev smernic k strokovnim podlagam OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek, št. projekta 2022/OPPN-028, izdelovalca URBIS, d.o.o., Maribor v novembru 2022, iz katerih je razvidna umestitev načrtovane ureditve v prostor, Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje:

SMERNICE

1. Ureditveno območje OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek obsega parc. št. 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7, k.o. Zgornji Duplek.
2. Velikost OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek znaša 10004 m²
3. Na območju OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek se načrtuje izgradnja trgovskega objekta, z vso potrebno prometno, komunalno in energetska ureditvijo.
4. Vodo oskrba OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je možna z izgradnjo javnega sekundarnega vodovodnega omrežja DN 100 z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod LŽ DN 200 na SV predvidene pozidave – upoštevati predvidene prestavitve vodovoda ob izvedbi novih krožišč. Vgradnja ustreznega števila požarnih hidrantov po požarni študiji. Priklučitev objekta na vodovodno omrežje preko vodovodnega priključka ustrezne dimenzije (DN 80 ali po tehničnem izračunu) in vodomernega jaška z vodomernom (DN 50/20 ali po tehničnem izračunu) pred objektom.
5. Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z Mariborskim vodovodom d.o.o. z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov in naprav.
6. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019), Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Duplek (MUV 04/2014), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Duplek (MUV 07/11) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.



7. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazni izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje za pripravo projektne dokumentacije in nato še soglasje k projektni dokumentaciji.

Pripravil:
Miran ZUPE, inž. grad.
Tehnični referent za soglasja

Priloga:
-grafika

DIREKTOR:

Miran JUG
univ. dipl. inž. stroj.

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE, d.o.o.
Jadranska cesta 24, 2000 Maribor

8



Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o.

Jadranska c. 24 p.p.1202, 2100 Maribor
Slovenija

Št. protokola: 202217195

ODGOVORNE OSEBE

Izdela: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **02.12.2022**

SITUACIJA M 1:1000



LEGENDA

VODOVOD

- Cevovod
- Jašek
- Mere objekta

KATASTER

- Parcele



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

MINISTER

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor
urbis@urbis.si

Številka: 350-53/2023/4

Datum: 19.6.2023

Dokument je elektronsko podpisan

Zadeva: Mnenje/smernice za OPPN ZD-02 v občini Duplek

Zveza: Vaš dopis št. 042396, z dne 8.5.2023

Spoštovani,

v skladu z vašim pozivom za mnenje k OPPN ZD-02 v občini Duplek, vam pošiljamo mnenje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo s področja trajnostne mobilnosti, ki vsebuje ugotovitve predvsem glede:

1. zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
2. razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
3. zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
4. potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Občina Duplek je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko predlaga, da se pri predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD - 2. Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek upošteva naslednje:

1. Lokacija na katero je objekt umeščen glede na okoliško morfologijo ni primerna za objekt s takšnimi gabariti. Tovrstni objekti lahko po svojem konceptu in zasnovi negativno vplivajo na potovalne navade uporabnikov predvidenih vsebin. Predlagamo, da predvidite zasnovo, ki bo prijaznejša pešcem, kolesarjem in uporabnikom javnega potniškega prometa. Predlagamo naslednje:

- Potezo poti za pešce in kolesarje od predvidenega avtobusnega postajališča do vhoda v objekt obogatite z zelenima pasovoma na vsaki strani poti, z obojestranskim drevoredom, saj je lahko pot po parkirišču med avtomobili nevarna in neprijetna.
- Pred vhodom v objekt predvidite ploščad s klopmi in zelenimi površinami.
- Predvidite direktno ozelenjeno peš in kolesarsko komunikacijo med regionalno cesto in reko Dravo – predlagamo na obeh straneh objekta.

2. Na južni strani objekta, ki je obrnjena proti vrtcu predvidite območje brez prometa, saj lahko škodi varnosti, zdravju, počutju in nemotenemu izvajanju vzgojno-izobraževalnega procesa. Že gabariti objekta ter vsebina sama po sebi nista primerna za neposredno bližino programa kot je vrtec. Med objektom TC in vrtca previdite čim več zelenih površin brez motornega prometa.

3. Prav tako zaradi velikih gabaritov in počutja mimoidočih pešcev in kolesarjev predvidite čim več ozelenitev okrog objekta za mehak prehod. Upoštevajte priporočila iz priročnika Ministrstva za okolje in prostor Zeleni sistem v mestih in naseljih v katerem je pod točko 15.e navedeno, da naj se ozeleni vsa parkirišča s 4 ali več parkirnimi mesti. Poleg tega narekuje, da je treba zagotoviti najmanj 1 drevo na vsaka 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30-% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti; razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost; senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

4. Na vseh komunikacijskih poteh predvidite drevorede. Pri tem upoštevajte smernice Ministrstva za infrastrukturo Infrastruktura za pešce – splošne usmeritve, kjer je med drugim navedeno naslednje: »Prisotnost naravnih elementov in posebej zelenja v javnem prostoru bistveno izboljša počutje in zdravje uporabnikov. Poleg tega ima povsem jasne koristi. Zelenje vpliva na boljše mikroklimo in zmanjšuje učinek toplotnega otoka poleti. To še posebej velja za (visoka) drevesa, ki uporabnikom zagotavljajo tudi senco. Zelene površine pomagajo pri urbani odvodnji, zadržujejo pa tudi prah in lahko uravnavajo veter.«.

5. Predvidite varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce na obravnavanem območju, v sklopu katere naj bodo na voljo prha, orodja za popravilo koles in tlačilka. Pri tem si pomagajte s Pravilnikom o kolesarskih površinah in Smernicami za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

6. Svetujemo, da na vidnem mestu, blizu vhoda/izhoda v objekt postavite prikazovalnike vozniških redov (digitalne ali analogne) za bližnja postajališča JPP.

7. Predlagamo, da na podlagi Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priročnika Univerzalna stanovanjska graditev in priročnika Z belo palico po mestu dodate, naj se uvozi prilagodijo univerzalni ureditvi prostora tako, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze, ki prečka uvoz ne spreminja. Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.

8. Za celotno obravnavano območje svetujemo pripravo mobilnostnega načrta, ki bi podrobneje opredelil ukrepe za promocijo trajnejših potovalnih načinov in mobilnostnih navad. Pri izdelavi mobilnostnega načrta je treba smiselno upoštevati Nacionalne smernice za pripravo Mobilnostnih načrtov za ustanove.

9. Vključite in upoštevajte vsebino 29. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) v katerem je med drugim navedeno naslednje:

- Pri graditvi novih in večjih prenovah nestanovanjskih stavb, ki imajo več kot deset parkirnih mest, mora investitor zagotoviti namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih pet parkirnih mest tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih:

- če so parkirna mesta znotraj stavbe in gre za večjo prenovo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo stavbe, ali
- če so parkirna mesta neposredno ob stavbi in gre za večjo prenovo, prenovitvena dela zajemajo parkirna mesta ali električno inštalacijo parkirnih mest.
- Za nestanovanjske stavbe, ki imajo več kot dvajset parkirnih mest, mora lastnik zagotoviti namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

12. Kljub temu, da to ni del OPPN-ja, zaradi vpliva v območje predlagamo, da krožišča na robu območja kot ga predvidevate ne umeščate. V naselja z vidika trajnostne mobilnosti krožišča takšne velikosti ne sodijo, saj podaljšujejo poti kolesarjem in pešcem, v ospredje postavljajo avtomobilski promet ter nesmotrno izrabljajo prostor. Poleg tega pa vplivajo tudi na zmanjšano varnost kolesarjev zaradi slabše preglednosti nad njimi.

Vsa predlagana gradiva, ki se nahajajo v dopisu/mnenju, so dostopna na spletni strani <https://www.sptm.si/>.

Pri pripravi predloga OPPN naj se upoštevajo podana priporočila

mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić,
namestnica generalne sekretarke

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2022, z dne 8.7.2022), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: z dne

Vloga za izdajo **MNENJA K PREDLOGU**: Št. dok.:

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
13. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si				
14. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor za vodno območje Drave, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv@gov.si				
15. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dgzz@urszr.si				
16. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si				
17. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mzi@gov.si				
18. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si , helena.velensek-kavcic@gov.si				
19. Elektro Maribor d. d. , Vetrinjska 2, Maribor, info@elektro-maribor.si				
20. Nigrad d.d. , Zagrebška c. 30, 2000 Maribor, info@nigrad.si				
21. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor				
22. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska c. 24, 2000 Maribor, info@mb-vodovod.si				
23. Občina Duplek , Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, obcina.duplek@duplek.si				
24. Telemach d.o.o. , Brnčičeva ulica 49a, 1000 Ljubljana, info@telemach.si				

4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG

- **GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO S POUDARKOM NA STABILNOSTI, ERODIBILNOSTI IN MOŽNOSTI PONIKANJA VODE V OKOLICI OBMOČJA OPPN ZA DEL EUP ZD-2**, Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023
- **EKONOMSKI ELABORAT ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTOSRKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA ZD-2 V K.O. ZGORNJI DUPEK; PRO-MOČ**, svetovanje in druge storitve d.o.o., Jelenče 6, 2211 Pesnica pri Mariboru, št.projekta, 2023 (v izdelavi)
- **Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek**, ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, 73/23-MO, junij 2023

Damjan Pejovnik s. p.
Geološke raziskave in svetovanje
Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec
Gsm: 041 332 779
E. pošta: pejovnik@gmail.com

Legen, 18. 5. 2023

GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO S POUČARKOM
NA STABILNOSTI, ERODIBILNOSTI IN MOŽNOSTI
PONIKANJA VODE V OKOLICI OBMOČJA OPPN
ZA DEL EUP ZD-2

Št. poročila: 026/2023

Naročnik: Gradbeništvo Branika d. o. o.

Objekti: Trgovski center Duplek (hala, parkirišča, krožišči, cesta)

Parcelne št.: 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7

Katastrska ob.: 684 Zgornji Duplek

Občina: Duplek

Datum ogleda: 7. 5. 2023

Naročnik želi urediti dokumentacijo za potrebe izdelave OPPN-ja. Ta se pripravlja za potrebe gradnje predvidenega trgovskega centra na območju parcelnih števil 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7 v k. o. 684 Zgornji Duplek. Na teh parcelnih številkah se bo predvidoma gradilo večjo halo (trgovina), parkirišča in dovozno cesto za potrebe katere bo potrebno izdelati še povezavo na regionalno cesto z novim krožiščem. V sklopu tega OPPN se bo v bližini na tej cest izdelalo še eno krožišče, ki pa ni del poročila tega naročnika. Za celotno obravnavano območje bo potrebno urediti ponikanje vseh zbranih vod (z vseh asfaltiranih površin ter iz predvidenega objekta).

Preiskave – sondažna izkopa – smo umestili tako, da smo pridobili ustrezne podatke za temeljenje objektov na obravnavanem območju. Zaradi nestrinjanja z izvedbo dodatnih preiskav sedanjih lastnikov zemljišč nismo mogli izvesti več sondažnih izkopov. Tudi s tema dvema izkopoma smo lahko ustrezno preverili nosilnost temeljnih tal na predvidenih globinah odkopov za tampon, obenem pa smo ugotavljali, ali je možno izvesti ponikovalnice v neposredni bližini predvidenih objektov.

Obravnavano območje leži v kraju Zgornji Duplek jugovzhodno od Maribora. Območje se nahaja v dolini reke Drave. Reka je od območja gradnje v smeri proti zahodu oddaljena vsaj 50 m. Od obravnavanega območja v smeri proti vzhodu se začne vzpenjati nekoliko bolj strmo pobočje hriba z vrhom Kamenščak. Niveleta tal se od najbolj vzhodne točke dela območja EUP ZD-2 pa do najbolj zahodne točke zniža za približno 9,1 m (med 249,8 m NMV in 240,9 m NMV). Naklon nikjer na obravnavanem območju, razen na nasutem robu lokalne ceste, ne presega 4 stopinj.

Predviden dovoz do trgovskega centra se bo s predvidenim novim krožiščem na obstoječo regionalno cesto priključil v severnem delu obravnavanega območja. Celotna mikrolokacija območja predvidenih gradenj in nove dovozne ceste pred izgradnjo v naravi predstavlja travnik in njive.

Širše območje Dravske doline je pretežno izravnano. Vso vodo iz obravnavanega in širšega območja pobere reka Drava in njeni manjši pritoki v okolici. Padavinska voda iz obravnavanega območja hitro ponikne in kot podzemna voda gravitacijsko odteka do reke Drave. Zaradi dobre prepustnosti plasti tudi ob večjih nalivih ni pričakovati površinske vode. Preperina na obravnavanem območju je peščeno meljasta ter skoraj nič zaglinjena. Na vzhodni strani jo nahajamo le do globine približno 0,6 m, na zahodu v smeri proti reki pa je več, do 1,7 m globine. Glede na zrnavost je ocenjena vodoprepustnost preperinske plasti srednje dobra do

dobra (koeficient prepustnosti K je med 10^{-5} do 10^{-4} m/s). Takoj pod preperino nahajamo aluvialne nanose reke Drave. Te nanose gradijo prod, pesek in bloki kamnin, ki so pomešani z meljem. Te plasti imajo dobro vodoprepustnost (koeficient prepustnosti K je med 10^{-4} do 10^{-3} m/s). Kamninsko podlago višje na pobočjih po vsej verjetnosti gradi litotamijski apnenec in apneni peščenjak.

Širše in ožje območje v okolici je poseljeno, višje na pobočjih okoliških hribov so pretežno gozdovi, na izravninah v dolini pa so tu in tam še travniki in njive.

Zaradi malega naklona na obravnavanem območju je erozija mala. V preteklosti je reka na to bolj izravnano območje pretežno nanašala material. Nevarnost plazenja je brez nespametnih posegov (globoki vkopi, zajezitve, visoki nasipi) v prostor minimalna.

Tudi širše območje predvidene gradnje je na videz stabilno in osušeno. Vsa drevesa nižje na pobočju rastejo povsem ravno, na nobeni od starejših stavb v bližini ni opaziti kakršnih koli znakov posedanja.

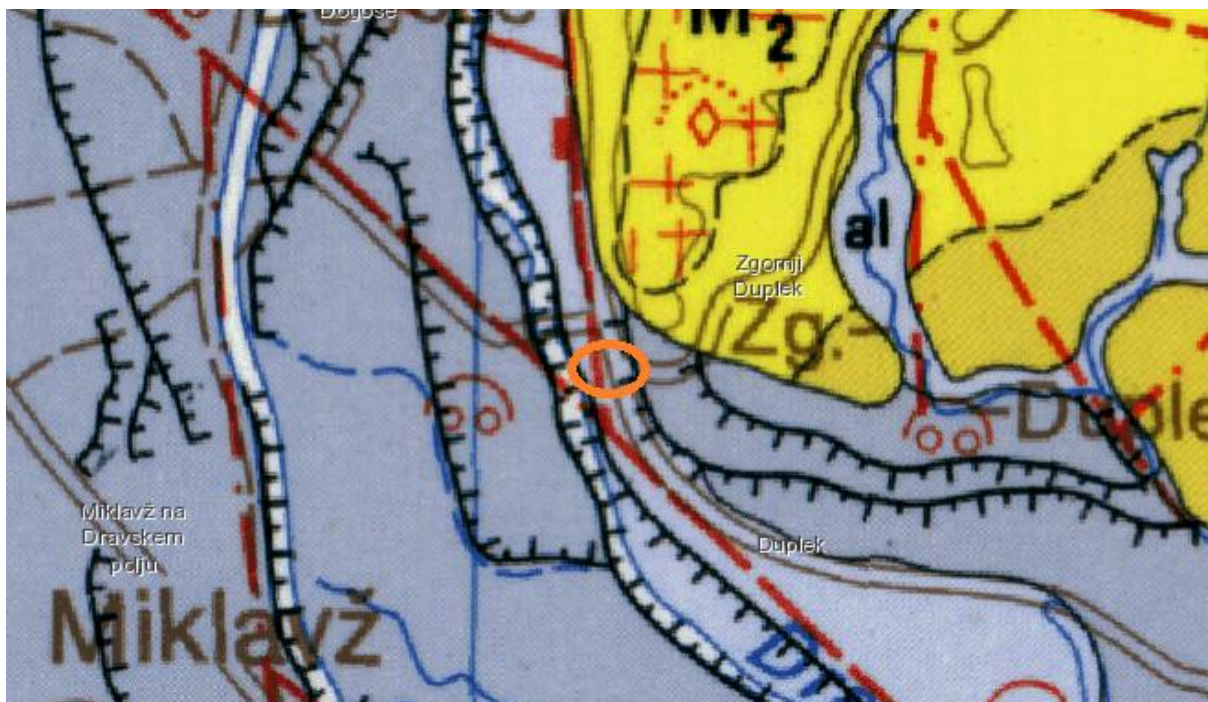
GEOLOŠKA SESTAVA TAL

Geološka sestava tal je bila ugotovljena s popisom dveh sondažnih izkopov in ogleda brežine reke v neposrednji bližini obravnavanega območja. Pregledani so bili tudi vsi ostali useki nad cestami v bližnji okolici.

Pravo kamninsko podlago na precej večjih globinah po vsej verjetnosti predstavljajo litotamijski apnenci in apneni peščenjak miocenske starosti. Podlago za temeljenje objekta in ceste bodo v celoti predstavljali kvartarni aluvialni nanosi. Gre za precej debelostrnate plasti rečnih naplavin proda, blokov, melja in peska.

Kvartarne usedline so v okolici predvidene gradnje zastopane na zelo širokem območju. V večjih razsežnostih jih najdemo na Apaškem in Dravsko-ptujskem polju ter na več mestih v Slovenskih goricah in Halozah. Sem prištevamo barjanske sedimente, peščeno (puhličasto) glino, peščeno-prodnat terasni material, peščeno glino z lečami proda, facies mrtvih korit, povodenjski facies Drave in Mure, aluvijalne naplavine potokov in rek; deluvialni ter soliflukcijski in deluvialno-proluvialni material. Na obravnavanem območju nahajamo zgolj aluvialne naplavine. Aluvialne naplavine sicer nahajamo v dolinah rek Drave, Ščavnice, Pesnice in Dravinje ter ob številnih manjših in večjih potokih. Naplavine predstavljajo meljasto-glinasti in peščeni material, med katerim so pomešani prodniki. Material izhaja iz kamnin bližje

in daljne okolice in je zelo heterogen. Debelina naplavin znaša do nekaj 10 metrov, kar je odvisno od velikosti in jakosti vodnega toka (Mioč, 1987).



Slika 1: Izsek iz OGK SFRJ, Lista Maribor in Leipzig v merilu 1:25000. Svetlo modra barva predstavlja aluvij, nekoliko temneje modra pa rečne terase. Rumena barva na karti predstavlja litotamijski apnenec in apneni peščenjak (starosti M2/2). Z oranžno elipso je približno označeno obravnavano območje.

Prvi sondažni izkop je bil izveden na mestu izvedbe predvidenih parkirišč in ceste v vzhodnem delu obravnavanega območja.

Globina (m)	Barva	Opis materiala
0,0 – 0,6	Rjava	Peščeni melj s posameznimi prodniki.
0,6 – 1,8	Rjava	Prod, pesek, bloki velikosti do 20 cm, pomešani z meljem.

Drugi sondažni izkop je bil izveden na mestu gradnje predvidenega objekta v zahodnem delu obravnavanega območja.

Globina (m)	Barva	Opis materiala
0,0 – 0,4	Temno rjava	Humozen melj in pesek (njiva).
0,4 – 1,7	Rjava	Melj, pesek, redki prodniki.
1,7 – 2,5	Rjava	Prod, pesek, bloki in melj. Velikost blokov do 20 cm.

V izkopih na dan izvedbe ni bilo prisotne podzemne vode in ta tudi ni bila pričakovana. Predvidoma sprane aluvialne plasti pričenjajo še nekoliko globlje, kar kaže na to, da se tudi podtalnica ne dviguje toliko visoko, da bi lahko vplivala na sam potek predvidene gradnje. Vseeno pa izgradnja kletnih etaž ali pa podzemnih garaž na območju takšnih dobro prepustnih plasti v bližini rek ni priporočljiva.



Skica 1: Ortofotoposnetek s prikazom približnih lokacij izkopov (rdeča barva), približnim prikazom pozicije nove dovozne ceste, krožišča in parkirišča (rumena barva), približnim prikazom lokacije objekta (oranžna barva), prikazom smiselne lokacije izvedbe ponikovalnih polj (svetlo modra barva) in prikazom lokacije predvidenega priklopa na kanalizacijo (temno modra barva).

V sondažnih izkopih smo na različnih globinah izvedli tudi meritve z dinamično ploščo Zorn 3.0 (10 kg utež). Globine smo določili tako, da smo pridobili čim boljše podatke o nosilnosti temeljnih tal na kotah temeljenja posameznih objektov, cest in parkirišč na obravnavanem območju. Meritve EVD so pokazale, da imajo zgornje preperinske plasti bistveno slabšo nosilnost od spodaj odloženih dobro konsolidiranih aluvialnih plasti.

Tabela meritev z dinamično ploščo Zorn 3.0

Sondažni vkop	Globina (m)	EVD (MN/m ²)	Ev2 (MN/m ²)
1	0,7	40,91	87,96
1	1,5	43,12	93,10
2	0,8	5,81	11,73
2	1,5	6,12	12,37
2	1,8	37,14	79,30

Izmerjeni dinamični deformacijski modul EVD lahko v deformacijski modul preračunamo po naslednji enačbi

$$Ev2 = 600 \times \ln(300/(300-EVD)).$$

PRIPOROČILA ZA TEMELJENJE OBJEKTOV

Preperinske plasti imajo bistveno slabšo nosilnost od spodaj odloženih aluvialnih plasti. Priporočeno je, da se vse izkope za tampon pod temelji in pod asfaltiranimi površinami izvede v dobro nosilne aluvialne plasti. V vzhodnem delu območja je preperine relativno malo, po vsej verjetnosti pa se bo plato za parkirišča precej znižal (približno 3 m glede na trenutno koto raščenege terena). Tako bo velik del platoja za parkirišče in za dovozno cesto tako ali tako vkopan do spodnjih aluvialnih plasti, odkopati pa bo potrebno tudi ogromno materiala, ki se lahko uporabi za nasipe. V zahodnem delu obravnavanega območja bo plato na katerem bo stal objekt predvidoma potrebno dosipati (tudi do 3 m). Če bi se po hitrem izračunu najprej odstranilo plast preperine iz celotnega območja predvidenih gradenj in bi se izkopani aluvialni material zgornjega vzhodnega dela obravnavanega območja uporabil za nasip spodnjega zahodnega dela obravnavanega območja, bi bilo tega uporabnega prodnatega materiala, brez preperine, skoraj dovolj. Po oceni se bo manjko materiala moral nadomestiti s potrebnimi vrhnjimi tamponskimi plastmi lomljenca. Za nasipe in za spodnje tamponske plasti se torej lahko uporablja lokalni prodnato peščeni material, ki se ga brez težav uvalja na vrednosti EVD > 30 MN/m². Glede na predvidene meritve EVD bi zadoščalo, da se dodatno utrdi še med 20 in 30 cm plast lomljenca, ki se ga lahko loči z geotekstilom – filcem, ki bo preprečeval hitro izpiranje drobno zrnatih komponent iz tampona v spodnje dobro prepustne aluvialne plasti. Zaradi manjka materiala bo potrebno dosuti in utrditi precej debelejšo tamponsko plast.

Sam objekt bo predvidoma temeljen s točkovnimi temelji, ki bodo razporejeni enakomerno po daljših stranicah objekta. Pod posameznimi predvidenimi točkovnimi stebri in gredami med njimi bo potrebno utrditi po par 10 cm tamponske plasti, tako da se bo doseglo EVD > 40 MN/m². Če se v zahodnem delu pri izkopu za točkovne temelje ne bi doseglo aluvialnih plasti,

je potrebno pod vsak izveden točkovni temelj v preperino utrditi vsaj 70 cm tamponskega materiala.

Na območju dovozne ceste in parkirišč se bo na več mestih najprej izvedlo izkope, v katere bodo nameščeni vsi vodi in napeljave do predvidenega objekta. Predvidoma se bo dalo gradbene jame zasuti in utrditi nazaj na primerno trdnost kar z lokalnim materialom. Nato se bo v razširjen izkop utrdil tampon, na koncu pa bo izveden še asfaltiran zaključni sloj. Preperina v okolici je dovolj dobro prepustna, da bi se lahko vodo s cestišča ponikalo kar razpršeno, ker pa bo pod območjem parkirišč trgovski center, bo potrebno vse meteorne vode s cestišča ujeti z robniki in muldami ter jih po zaprtih ceveh odvesti nižje na pobočje za kar je predhodno potrebno pripraviti odvode. Pločnik bo predvidoma izveden zgolj na območju dovozne ceste. Glede na relativno visoke izmerjene vrednosti EVD in samih vidnih profilov obravnavanih plasti priporočam, da se pod zaključnim slojem nasuje in utrdi med 30 in 50 centimetrov dobro prepustnega tamponskega materiala. Ker so plasti dovolj dobro prepustne, tudi ni pričakovati težav z zmrzaljo. Na stiku tampona s podlago se priporoča uporaba filca, da ne prihaja do hitrega izpiranja bolj drobnozrnatega tamponskega materiala v bolj grobozrnate naplavine v podlagi.

Gradnja opornih zidov zaradi same stabilnosti območja ni predvidena, morda pa bo za potrebe urejanja okolice vseeno potrebno zgraditi kak nižji oporni zid. V tem primeru se priporoča, da so ti zidovi temeljeni tako, da so njihove pete obrnjene v pobočje (tako da zasipan material pomaga nositi samega sebe). Vse ostale brežine bodo predvidoma lahko urejene pod kotom manjšim od 45 stopinj.

Ostale geomehanske karakteristike blokovno prodnato peščenih plasti z malo melja, na katere se bo predvidoma naletelo na globini temeljenja parkirišč, ceste in predvidenega objekta glede na izkušnje iz podobnih plasti ocenjujem na:

- *strižni kot* $\varphi = 27^\circ - 29^\circ$
- *kohezija* $c = 0 \text{ kPa}$
- *prostorninska teža* $\gamma = 19,5 \text{ kN/m}^3$
- *modul reakcije tal* $C_v = 25 - 35 \text{ MN/m}^2$
- *max. dopustna napetost temeljnih tal* $= 250 \text{ kPa (G+Q)}$

SEIZMIČNOST OBMOČJA

Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,100. Objekt bo temeljen v aluvialne plasti večjih globin. Po slovenskem nacionalnem standardu SIST EN1998-1:2005/oA101 se naj upošteva, da gre za tip tal B.

Podatke povzemamo po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

http://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg

HIDROGEOLOGIJA, PRIPOROČILA ZA ODVODNJAVANJE

V vzhodnem delu obravnavanega območja nahajamo do 0,6 m preperinske plasti, v zahodnem delu območja, ki je na pobočju, pa je ta plast precej debelejša (do globine 1,7 m). Ta preperinska plast ima srednje dobro do dobro vodoprepustnost (koeficient prepustnosti K je med 10^{-5} do 10^{-4} m/s). Pod preperino se nahaja aluvialna pretežno prodnata plast z dobro vodoprepustnostjo (koeficient prepustnosti K je med 10^{-4} do 10^{-3} m/s). Vse meteorne vode na širšem območju tudi ob močnejših nalivih hitro poniknejo in kot podzemna voda gravitirajo v smeri proti reki Dravi. Celotno obravnavano območje je rahlo nagnjeno v smeri proti zahodu, torej proti reki Dravi, zato se bo zbrane vode iz predvidenega objekta in asfaltiranih površin lahko odvedlo dolvodno pod območje objekta in se jih poniknilo z dvema predvidenima ponikovalnima poljema. Ta ponikovalna polja je potrebno umestiti severozahodno in jugozahodno vsaj par metrov vstran od objekta. Priporočljiva je izgradnja z vsaj tremi prekati (jaški) v vsakem ponikovalnem polju, ki naj bodo med seboj povezani (prelivno) in izvedeni do globine vsaj 4 m, da bodo zagotovo segali v aluvialne prodnate plasti. Nekoliko večja globina ponikovalnic je potrebna, ker bo območje, kjer bodo izvedene po urejanju okolice predvidoma vsaj še 1,5 m dosuto glede na koto trenutnega terena. Jaške naj se zasuje s prodnatim materialom (rizli), da se prepreči morebiten direkten vtok zbranih voda v podtalnico. Podtalnica sicer tako visoko ni pričakovana niti občasno, zaradi dobre vodoprepustnosti spodnjih aluvialnih plasti jo lahko pričakujemo šele na koti reke Drave.

S takšnim točkovnim ponikanjem ne bo vplivov na nobene manipulativne površine, ponikanje ne bo povzročalo erozije in z njim se vodni režim obravnavanega območja bistveno ne bo spremenil.

Komunalne vode bodo lahko priključene na obstoječ komunalni vod, ki poteka nekoliko severno od obravnavanega območja.

DRUGA PRIPOROČILA

Izkopani material je potrebno deponirati na ustrezno pripravljenem odlagalnem mestu, torej ne na strmih pobočjih.

Pri gradnji bo potreben nadzor. V primeru, da se pri izkopih opazi drugačne razmere od zgoraj opisanih, naj se nemudoma pokliče geologa oz. geomehanika.

ZAKLJUČEK

Širše in ožje območje dovozne ceste, krožišča, parkirišč in objektov za potrebe gradnje novega trgovskega centra je na videz povsem stabilno. Območje je rahlo nagnjeno, erodibilnost je mala, ravno tako je možnost plazjenja praktično ničelna. Sondažni izkopi in useki ob reki Dravi ter nad cestami v neposredni bližini kažejo, da bodo podlago za temeljenje vseh objektov na obravnavanem območju predstavljal aluvij – rečne naplavine. Na celotnem obravnavanem območju smo na predvideni globini temeljenja povoznih površin in objektov namerili relativno visoke vrednosti EVD. Glede na vrednosti meritev EVD se je tudi izkazalo, da bo najbolj primerno odstraniti celotno bistveno slabše nosilno preperinsko plast. Nato bo za uspešno utrditev tampona pod temelji in zaključnim asfaltnim slojem potrebno utrditi zgolj po par 10 cm tamponskega materiala. Zaradi dobre prepustnosti spodnjih prodnatih plasti težav z zmrzaljo tudi ob morebitni plitvi izvedbi tamponske plasti ni pričakovati. Objekt bo predvidoma temeljen s točkovnimi temelji in gredami, pod katerimi se ravno tako priporoča dodatno utrjevanje s po par 10 cm tamponskimi plastmi. Nosilnost plati na celotnem platoju bo precej variirala, zato bo natančno najmanjšo možno debelino tamponske plasti možno določiti šele lokalno za vsak temelj posebej.

Komunalne vode bodo lahko priključene na obstoječ komunalni vod v severnem delu območja. Vso ostalo zbrano vodo iz objektov in asfaltiranih površin na obravnavanem obočju bo potrebno ponikniti. Na celotnem obravnavanem območju nahajamo plast preperine s srednje dobro do dobro vodoprepustnostjo (koeficient prepustnosti K je med 10^{-5} do 10^{-4} m/s). Pod preperino pa nahajamo aluvialne plasti blokov, proda, peska in melja z dobro vodoprepustnostjo (koeficient prepustnosti K je med 10^{-4} do 10^{-3} m/s). Zbrane vode se bo v teh plasteh dalo brez težav ponikniti s ponikovalnicami oziroma ponikovalnimi polji lociranimi na dveh lokacijah nižje na pobočju. S tovrstnim ponikanjem bistveno ne spreminjamo vodnega režima obravnavanega območja in ne bo vplivov na manipulativne površine.

Obdelal: Damjan Pejovnik

univ. dipl. inž. geol.



STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

NAROČNIK

ime in priimek ali naziv družbe

LASTING D.O.O.

naslov ali sedež družbe

Pod lipami 34, 1000 Ljubljana

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Ureditev EE omrežja na območju
OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek

vrste gradnje

 novogradnja – novozgrajen objekt
 rekonstrukcija odstranitev celotnega objekta

zahtevnost objekta

nezahteven objekt

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije

SP

številka projekta

73/23-MO

številka dokumentacije

73/23-MO-SP

datum izdelave

junij 2023

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor

odgovorna oseba projektanta

Jure BOČEK, univ.dipl.inž.el.

žig in podpis odgovorne osebe projektanta

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja

Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el

identifikacijska številka

E-1669

žig in podpis vodje projektiranja

ROBERT ZLATOLAS
univ.dipl.inž.el.
IZS E-1669



UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba

Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el

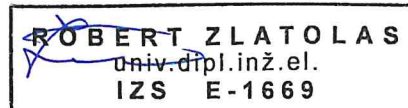
identifikacijska številka

E-1669

navedba gradiv, ki so jih izdelali

Strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta

žig in podpis pooblaščenega inženirja



PODATKI O SODELAVCIH PRI IZDELAVI DOKUMENTACIJE

ime in priimek

Dejan Plošnik, el. teh

podpis



KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL

NASLOVNA STRAN DOKUMENTACIJE

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

KAZALO VSEBINE

SMERNICE

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL

Tehnično poročilo

GRAFIČNI DEL

Lokacijski prikazi



SMERNICE

Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) in 41. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 199/21) ter na podlagi vloge V01399564 izdaja

Vložniku:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR

SMERNICE št.: 3901-103/2022-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št V01399564 z dne 28. 11. 2022 od vložnika URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor s priloženo dokumentacijo: Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek.

K dokumentaciji: Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek.

Pripravljaivec: Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek.

Izdelovalec: URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

Kraj posega v prostor: Parc. št. 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7, v k.o. 684 Zgornji Duplek.

Ostalo: Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik želi na obravnavanem območju v občini Duplek, na zemljišču velikem 9990 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo novega trgovskega objekta, z vso pripadajočo prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - niskonapetostno omrežje nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10/0,4 kV T-089 ZGORNJI DUPLEK,
 - 10 kV daljnovod D-074 D-035-T-301.

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov so razvidne iz priložene situacije oz. si jih je potrebno pridobiti v oddelku tehnične dokumentacije OE Maribor z okolico.

III. TEHNIČNI POGOJI

Predvidena priključna moč načrtovanih objektov v predloženi dokumentaciji ni navedena.

1. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Maribor z okolico.
2. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Maribor z okolico.
3. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-1 (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),



- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10 in 17/14 – EZ-1),
- Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22),
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96),
- Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
- Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
- Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
- NN omrežni prenapetostni odvodniki (SODO T-10, avgust 2021),
- NN energetske kabli 1 kV (SODO T-7, april 2021),
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
- Univerzalni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-5, december 2020),
- Enožilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-3, september 2020),
- Trižilni energetske kabli 12/20/24 kV (SODO T-4, september 2020),
- Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
- Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4).

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. **Investitor bo moral k vlogi za pridobitev mnenja na pripravljen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta predložiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov z območja OPPN in prestavitve ter mehanska zaščita obstoječih elektroenergetskih vodov na območju OPPN.**
5. **Strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.. Ob naročilu le te mora investitor priložiti dokumentacijo s katere bo razvidna natančna lokacija in gabariti predvidenih objektov ter predvidena priključna moč le teh.**
6. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve iz Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96 in 41/04), Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96, 59/02, 41/04 in 105/05) in Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10 in 17/14 – EZ-1).
7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
8. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.



9. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..
10. Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
11. Investitor si mora k osnutku OPPN za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek pridobiti naše mnenje.

Maribor, 17. 1. 2023

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

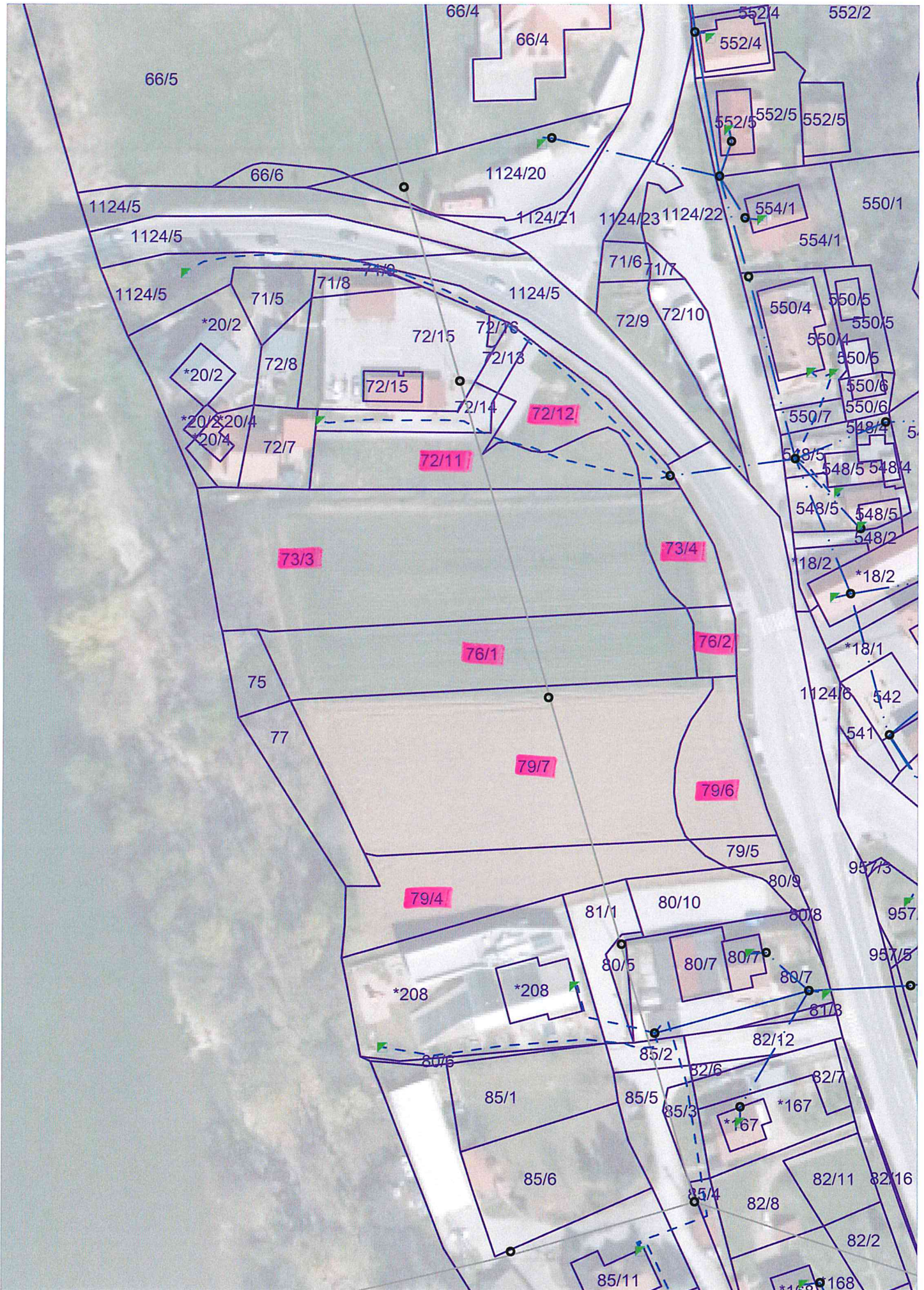
Direktor področja distribucije:
Silvo ROPOŠA, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
1 MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Priloga: 1 × situacija

Ko/ OE Maribor z okolico,
06-razvoj

OPPN za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek





TEKSTUALNI DEL

TEHNIČNO POROČILO

Tehnično poročilo

KAZALO VSEBINE

1 SPLOŠNO	2
2 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA.....	2
2.1 Obstoječa elektroenergetska infrastruktura.....	2
2.2 Predvidena elektroenergetska infrastruktura.....	2
2.3 Območje urejanja.....	3
3 TRANSFORMATORSKA POSTAJA TP 10 (20)//0,4 KV.....	3
3.1 Splošni opis in lokacija.....	3
3.2 Osnovni podatki	3
4 UREDITEV SN 10 (20) KV OMREŽJA	3
4.1 Prestavitev obstoječih 10 kV DV in vključitev TP v 10 kV DV	3
4.2 Demontaža obstoječih 10 kV DV.....	4
5 UREDITEV NN 0,4 KV OMREŽJA	4
5.1 Prestavitev in mehanska zaščita obstoječih NN KB 0,4 kV	4
5.2 Demontaža obstoječih NN KB 0,4 kV	4
6 UPORABLJENE TIPSKE RISBE	5
7 PRIBLIŽEVANJA IN KRIŽANJA ENERGETSKIH KABLOV.....	6
8 OCENA STROŠKOV.....	6

KAZALO TABEL

Tabela 1 – Št. Smernice k OPPN (Elektro MB d.d.).....	2
Tabela 2: predvidena lokacija TP.....	3
Tabela 3: Osnovni podatki TP 10 (20)//0,4 kV	3

KAZALO SLIK

Slika 1: Tipska risba R-921	5
-----------------------------------	---

1 SPLOŠNO

Strokovna podlaga je izdelana za potrebe priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN. Obravnavano območje je opredeljeno kot del območja ZD 2 v občini Duplek.

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek v občini Duplek, urediti pogoje za izgradnjo trgovskega objekta, z vso potrebno prometno, komunalno in energetsko ureditvijo.

Območje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo. Območje je v naravi nepozidano.

Objekt se umešča v zahodni del območja. Dovoz do načrtovanega območja, objekta in parkirišča je predviden na severni strani, kjer se priključuje na regionalno cesto III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja, ki je del rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019.

V pripravi je Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek izdelovalca podjetja URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

Predvidena je gradnja trgovskega objekta, centra s parkiriščem in dovozom ter z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.

Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

V sklopu priprave OPPN je Podjetje Elektro Maribor d.d. izdalo Smernice k OPPN:

	Izdajatelj:	Št.: Smernic	Datum izdaje
1.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor	3901-103/2022-2	17. 1. 2023

Tabela 1 – Št. Smernice k OPPN (Elektro MB d.d.)

2 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

2.1 Obstoječa elektroenergetska infrastruktura

Na obravnavanem območju predvidene gradnje oziroma v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d., in sicer:

- Nizkonapetostno omrežje nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- 10 kV daljnovod (DV) d-074,
- 10 kV daljnovod (DV) d-035,
- 10 kV daljnovod (DV) d-035 – (t-301).

2.2 Predvidena elektroenergetska infrastruktura

Ocenjena priključna moč predvidenega trgovskega centra s parkiriščem znaša 400 kW.

Predmet te strokovne podlage je ureditev EE omrežja na območju OPPN opredeljenega kot del območja ZD 2 v občini Duplek.

Predvidena je:

- Prestavitev obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 iz območja gradnje predvidenega trgovskega centra,
- Izgradnja ustrezne transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv,
- vključitev predvidene transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv, v obstoječi 10 kV daljnovod d-035 in 10 kV daljnovod d-074,
- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med predvideno TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK in oporiščem št. 29 10 kV daljnovoda d-035,
- izvedba NN 0,4 kV napajanja predvidenega trgovskega centra,
- Ureditev obstoječega nizkonapetostnega omrežja nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK na območju OPPN, območju rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019,
- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 med oporiščem št. 4 in oporiščem št. 25 10 kV daljnovoda d-35,

- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 24 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,
- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 29 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK.

Predmetna ureditev EEO je razvidna iz risbe K-7394.

Ureditev EEO na obravnavanem območju je zasnovana na osnovi razporeditve predvidenih objektov znane v času izdelave strokovne podlage za pripravo OPPN.

Možna so odstopanja predvidenih tras zaradi morebitnih kasnejših usklajevanj z ostalimi komunalnimi vodi.

Transformatorska postaja TP, tipi, število, preseki SN KB 10 (20) kV, ter cevi kabelske kanalizacije in tipi kabelskih jaškov (KJ) bodo določeni v dokumentaciji PZI.

2.3 Območje urejanja

Predmetno območje OPPN obsega parcele in dele parcel 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek. Velikost zemljišča je približno 10004 m².

Glede na program in prostorske možnosti se območje v času priprave OPPN lahko ustrezno prilagodi.

3 TRANSFORMATORSKA POSTAJA TP 10 (20)//0,4 KV

3.1 Splošni opis in lokacija

Za napajanje območja z električno energijo je potrebno zgraditi ustrezna novo transformatorsko postajo TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv.

Predvidena transformatorska postaja TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv, bo vključena v obstoječ 10 kV daljnovod d-035 in obstoječi 10 kV daljnovod d-074.

Predmetno bo podrobneje obdelano in definirano v dokumentaciji PZI.

Predvidena lokacija TP je na zemljišču:

Katastrska občina (k.o.)	Parcelna številka
k.o. (684) Zgornji Duplek	72/12

Tabela 2: predvidena lokacija TP

Predmetno je razvidno iz risbe K-7394.

V primeru spremembe predvidene ureditve oz. gradnje, ter morebitne prestavitve TP je investitor dolžan lokacijo postavitve TP predhodno uskladiti z upravljavcem EE omrežja in si za poseg pridobiti ustrezno upravno dokumentacijo skladno z veljavno zakonodajo.

Zunanja ureditev območja TP se uredi brez višinskih razlik, ki bi onemogočale dostop z tovornim vozilom. Ožje območje TP se izvede kot utrjene povozne površine.

3.2 Osnovni podatki

Naziv Objekta:	TP 20/0,4 kV, 1×1000 kVA
Nazivna napetost:	10(20)/0,4 kV
Obratovalna napetost:	10 kV
Nazivna moč transformacije	1×1000 kVA
Tip transformatorske postaje:	TPR-Cv
SN stikališče:	SN stikalni blok
NN stikališče:	NN stikalni blok

Tabela 3: Osnovni podatki TP 10 (20)//0,4 kV

4 UREDITEV SN 10 (20) KV OMREŽJA

4.1 Prestavitev obstoječih 10 kV DV in vključitev TP v 10 kV DV

Prestavitev obstoječega 10 kV daljnovoda (DV) d-074 iz območja OPPN, ureditev novih SN 10 (20) kV KB povezav in vključitev predvidene TP v obstoječi 10 kV daljnovod se izvede z novimi SN 12/24 kV kabli izoliranimi s polimeri tipa NA2XS(F)2Y ali NA2XS(FL)2Y ustreznih presekov.

Kabli bodo uvlečeni v predvideno veččevno kabelsko kanalizacijo. Uporabljene bodo gibljive plastične cevi GDC Ø 160/136, ter kabelski jaški z LTŽ pokrovi. Pri morebitnih križanjih povoznih površin in poteku predvidenih SN 10 (20) kV kablov v povoznih površinah bodo gibljive plastične cevi GDC Ø 160/136 obbetonirane. Najmanjša navpična oddaljenost od zgornjega roba kabelske kanalizacije do površine ceste je 1,0 m. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova.

Tipi, število SN KB 10 (20) kV, SN oporišč, ter cevi kabelske kanalizacije in kabelskih jaškov (KJ) bodo določeni v dokumentaciji PZI. V celotni dolžini trase se položi cev dvojček (PEHD 2xØ50/3,7 mm) za potrebe optike.

Predvideni SN 10 (20) kV kabli bodo potekali po parcelah k.o. (684) Zgornji Duplek, risba K-7394.

Možno je odstopanje predvidene trase zaradi morebitnih kasnejših usklajevanj z ostalimi komunalnimi vodi.

4.2 Demontaža obstoječih 10 kV DV

Po izgradnji načrtovanih EE objektov na obravnavanem območju in ureditvi obravnavanega območja je predvidena demontaža obstoječih neaktivnih (ukinjenih) daljnovodov (DV) iz predmetnega območja OPPN in območja rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019

Navedeno je razvidno iz risbe K-7394.

5 UREDITEV NN 0,4 KV OMREŽJA

Za napajanje predvidenih in obstoječih odjemalcev z električno energijo na obravnavanem območju OPPN in območju rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019, je potrebno zgraditi ustrezne NN KB 0,4 kV iz predvidene TP 10 (20)/0,4 kV, 1x1000 kVA, tip TPR-Cv, risba Ko-7394.

Uporabljeni bodo aluminijasti kabli tipa NA2XY, ki se lahko polaga na prostem, v kabelskih ceveh in kanalih, tam kjer ni pričakovati večjih mehanskih poškodb kabla zaradi delovanja okolice.

Kabli bodo uvlečeni v predvideno veččevno kabelsko kanalizacijo. Uporabljene bodo gibljive plastične cevi GDC Ø 160/136, ter kabelski jaški z LTŽ pokrovi. Pri morebitnih križanjih povoznih površin in poteku predvidenih NN kablov v povoznih površinah bodo gibljive plastične cevi GDC Ø 160/136 obbetonirane. Najmanjša navpična oddaljenost od zgornjega roba kabelske kanalizacije do površine ceste je 1,0 m. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova.

Potek tras NNKB 0,4 kV in ostale podrobnosti so razvidne iz risbe Ko-7394.

Potek tras je predviden na podlagi razporeditve objektov podane v času izdelave strokovne podlage za pripravo OPPN.

Možno je odstopanje predvidenih tras zaradi kasnejših uskladitev z ostalimi komunalnimi vodi.

Tipi, preseki, število NN kablov 0,4 kV, cevi kabelske kanalizacije, kabelski jaški, NN oporišča, ter lokacije razdelilnih in merilnih omaric posameznih odjemalcev bodo določeni v dokumentaciji PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev.

5.1 Prestavitev in mehanska zaščita obstoječih NN KB 0,4 kV

V primeru posega v varovalni pas NN KB 0,4 kV je potrebno kablovode ustrezno mehansko zaščititi ali prestavi.

mehanska zaščita obst. NN KB 0,4 kV:

- Odkopan obstoječ NN KB 0,4 kV bo vstavljen v prerezano plastično cev (PC/E Ø 160), risba R-921. Cev se obbetonira. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova.
- V primeru prestavljanja NN 0,4 kV kabla bo ta po potrebi podaljšan. Izvedene bodo NN kabelske spojke.

Potek tras NN KB 0,4 kV in ostale podrobnosti so razvidne iz risbe K-7394

Potek tras je predviden na podlagi razporeditve objektov podane v času izdelave strokovne podlage za pripravo OPPN.

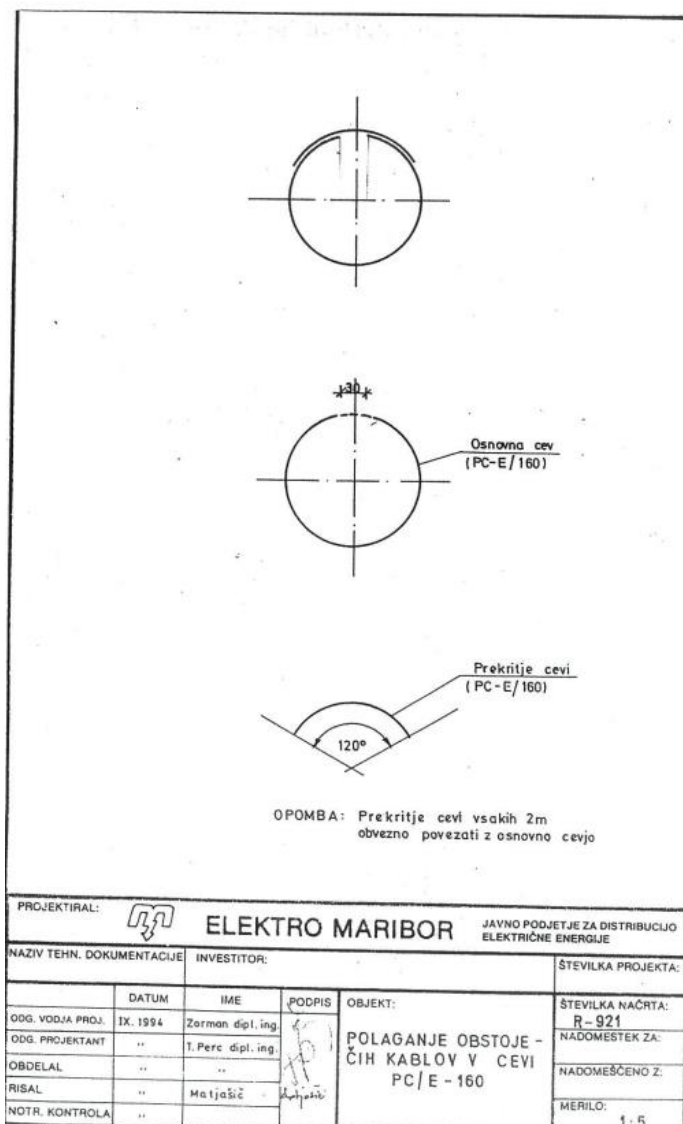
Možno je odstopanje predvidenih tras zaradi kasnejših uskladitev z ostalimi komunalnimi vodi.

5.2 Demontaža obstoječih NN KB 0,4 kV

Po izgradnji načrtovanih EE objektov na obravnavanem območju in ureditvi obravnavanega območja je predvidena demontaža obstoječega neaktivnega (ukinjenega) nizkonapetostnega 0,4 kV omrežja nadzemne in podzemne izvedbe iz predmetnega območja OPPN in območja rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019.

Navedeno je razvidno iz risbe K-7394.

6 UPORABLJENE TIPSKE RISBE



Slika 1: Tipska risba R-921

7 PRIBLIŽEVANJA IN KRIŽANJA ENERGETSKIH KABLOV

Vsa križanja in približevanja bodo izdelana skladno Študijo št. 2090 (Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1kV do 35kV; ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, september 2011), s tipizacijo elektroenergetskih kablov za napetosti 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES-zvezek 5/81), SODO T-3 Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV, SODO T-2 Načrtovanje in gradnja 20 kV kablovodov, GIZ TS-2 NN energetski kabli 1 kV, GIZ TS-13 Elektro kabelska kanalizacija, kakor tudi skladno z zahtevami iz projektnih pogojev in mnenj pristojnih organizacij in institucij.

8 OCENA STROŠKOV

V času izdelave predmetne strokovne podlage, ocenitev vrednosti predvidenih del ni bila izvedena zaradi možnih odstopanj predvidenih tras (tehničnih rešitev) in usklajevanj z ostalimi komunalnimi vodi. Podrobnejša ocena vrednosti vseh predvidenih del bo izvedena v fazi izdelave načrta PZI.



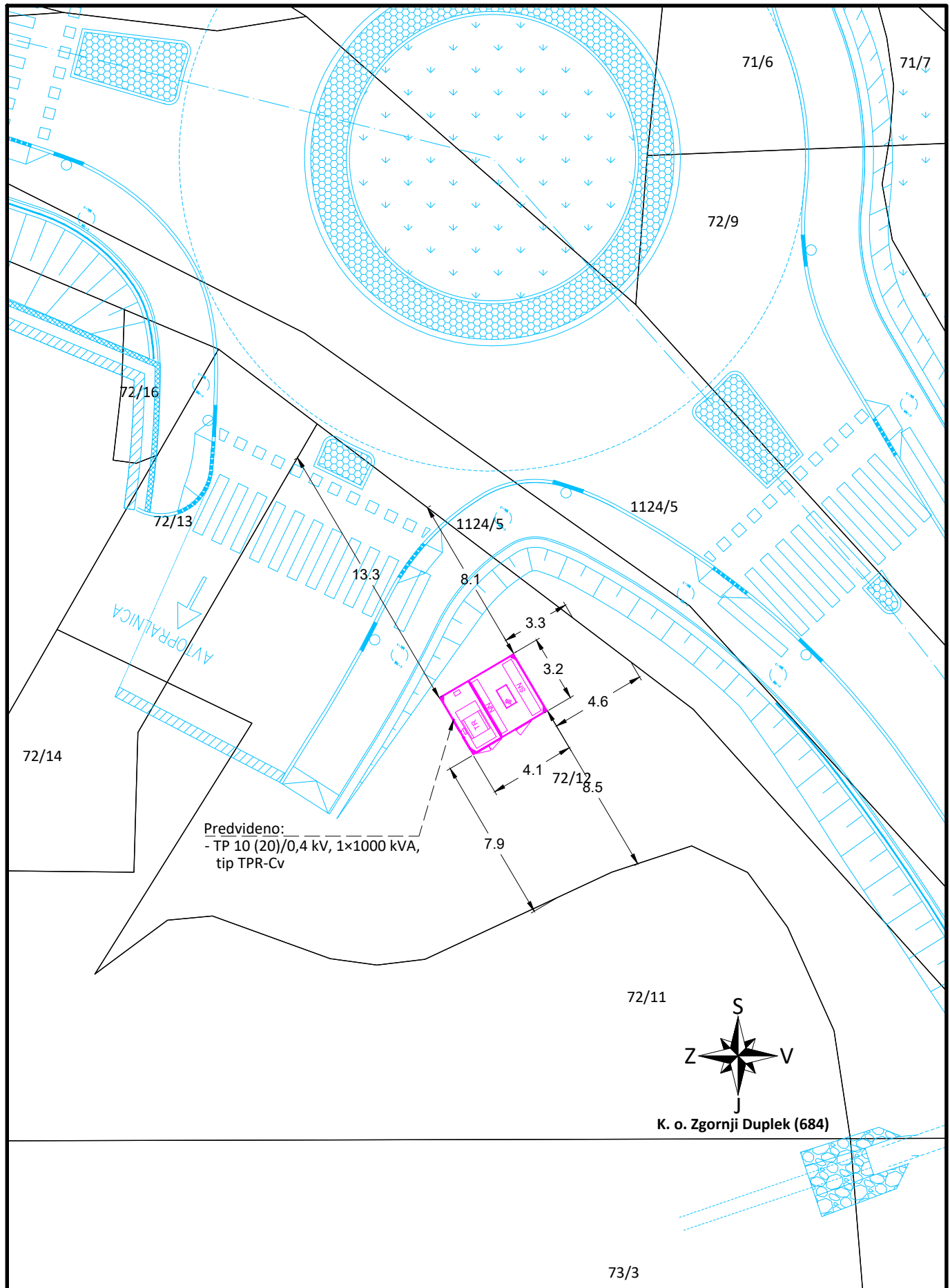
GRAFIČNI DEL

LOKACIJSKI PRIKAZI




Lokacijski prikazi

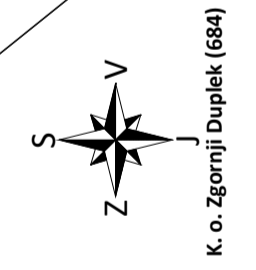
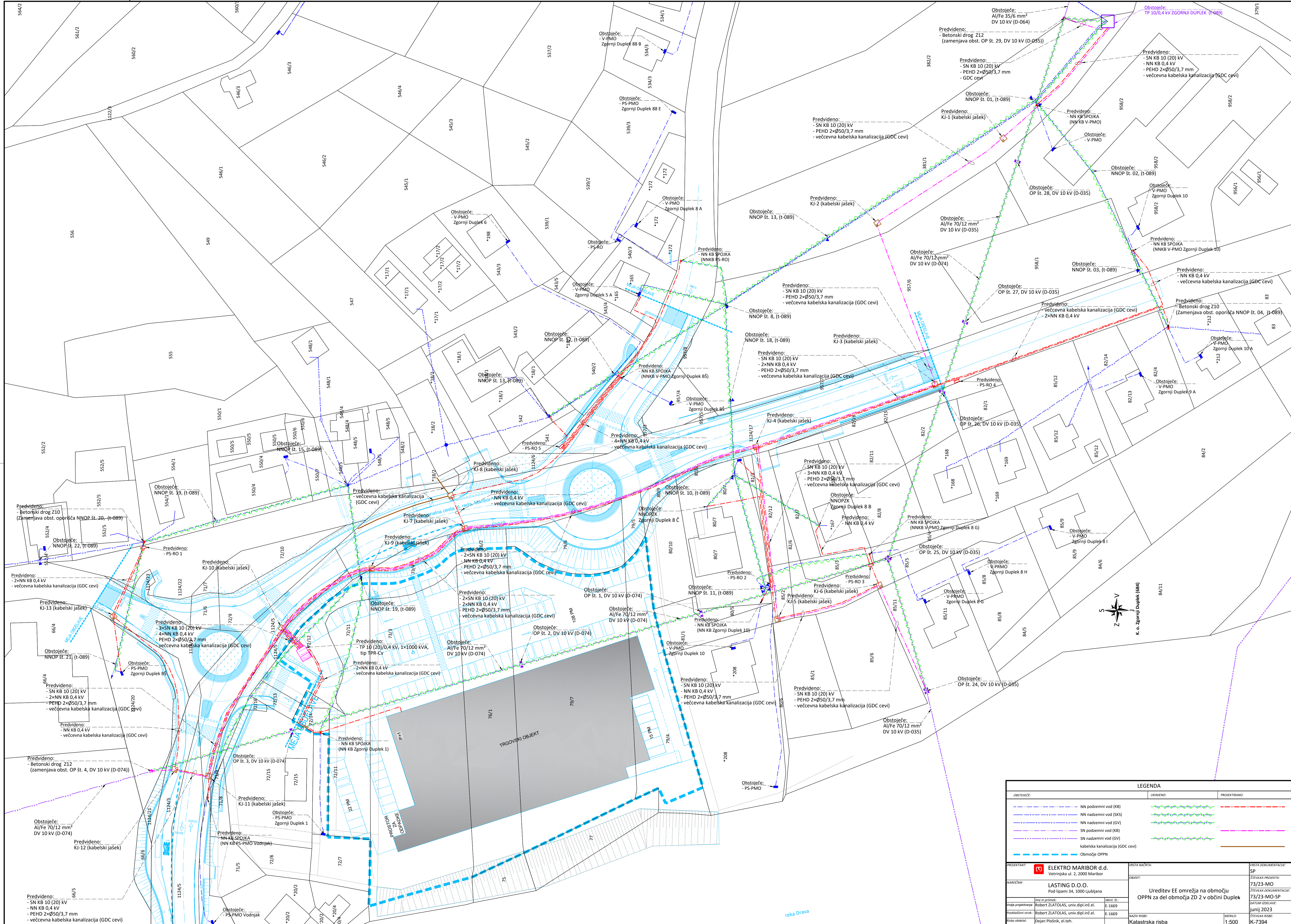
<i>LOKACIJSKI PRIKAZ</i>	<i>ŠT. PRIKAZA</i>
Mikrolokacija TP	S-4074
Katastrska risba	K-7394
Zbirna karta komunalnih naprav	K-7394/k



Predvideno:
 - TP 10 (20)/0,4 kV, 1x1000 kVA,
 tip TPR-Cv

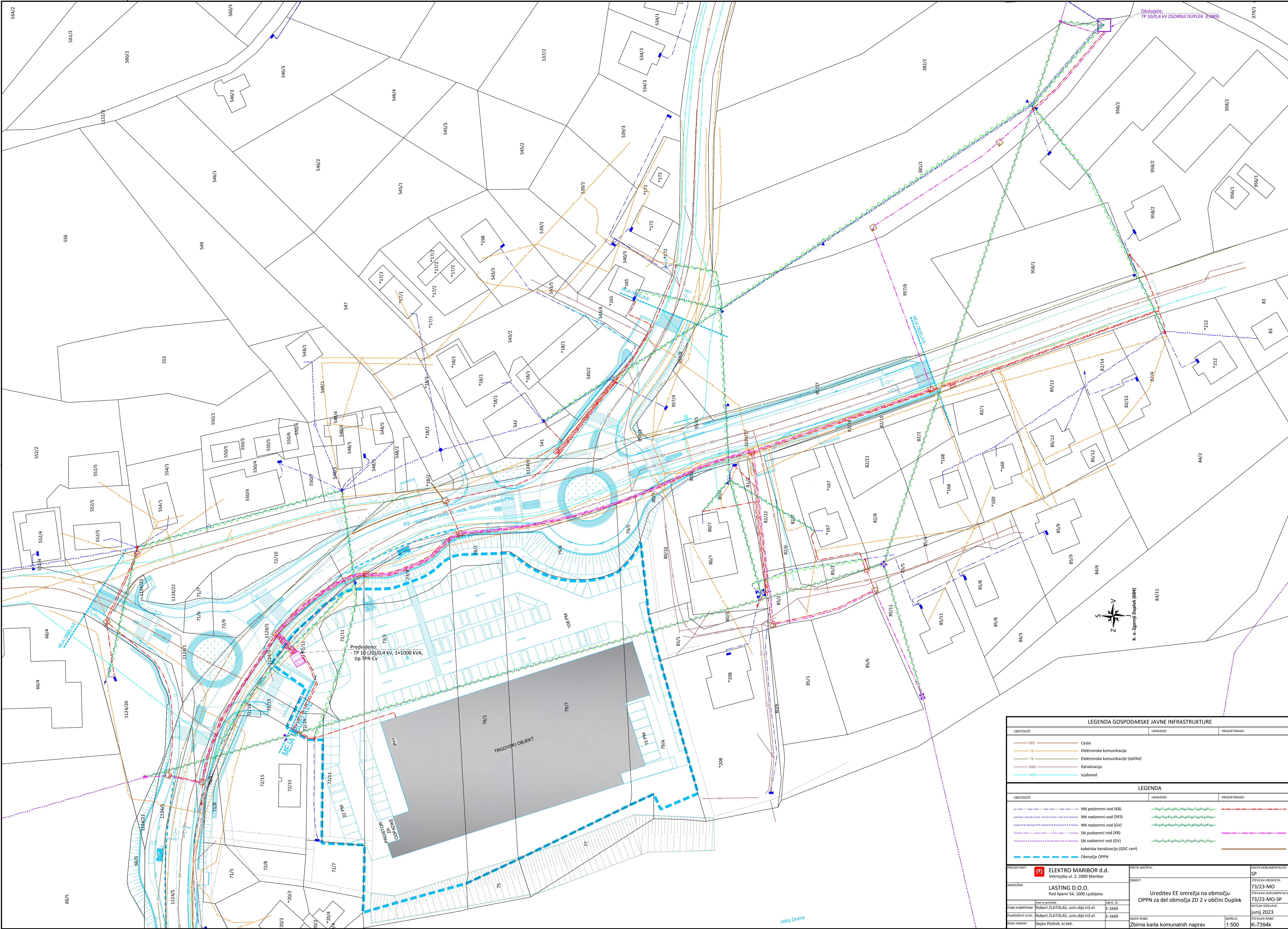


PROJEKTANT:  ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor		VRSTA NAČRTA: OBJEKT: Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek		VRSTA DOKUMENTACIJE: SP	
NAROČNIK: LASTING D.O.O. Pod lipami 34, 1000 Ljubljana				ŠTEVILKA PROJEKTA: 73/23-MO	
				ŠTEVILKA DOKUMENTACIJE: 73/23-MO-SP	
				DATUM IZDELAVE: junij 2023	
				ŠTEVILKA RISBE: S-4074	
	Ime in priimek:	Ident. št.:	NAZIV RISBE:		MERILO:
Vodja projektiranja:	Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.	E-1669	Mikrolokacija TP		1:250
Pooblaščen strok.:	Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.	E-1669			
Risbo obdelal:	Dejan Plošnik, el.teh.				



LEGENDA		
OBSTOJEČE:	UKLENJE:	PROJEKTIRANO:
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—
—	—	—

PROJEKTANT: ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	IZDA NAČRTA: IZDAJA:	IZDAJA DOKUMENTACIJE: SP
NAČRTOVALNIK: LASTING D.O.O. Pod lipami 34, 1000 Ljubljana	OBRAČUN: Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplex	IZDAJA DOKUMENTACIJE: 73/23-MO 73/23-MO-SP
IMAJTE NA ZAVESTI: Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el. E-1669	IMAJTE NA ZAVESTI: Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el. E-1669	DATUM IZDELAVE: junij 2023
IMAJTE NA ZAVESTI: Dejan Plošnik, el.tech.	IMAJTE NA ZAVESTI: Dejan Plošnik, el.tech.	IMAJTE NA ZAVESTI: K-7394



Obstoječe:
TP 10/0,4 kV ZGORNJI DUPEK (1-889)

Prevideno:
TP 10 (20)/0,4 kV, 1x1000 kVA,
tip TPR-Cv



K. o. Zgornji Duplek (884)

LEGENDA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE		
OBSTOJEČE:	UKLJUČENO:	PROJEKTIRANO:
— CES	— Ceste	
— TK	— Elektronske komunikacije	
— TK	— Elektronske komunikacije (optika)	
— KAN	— Kanalizacija	
— VOD	— Vodovod	

LEGENDA		
OBSTOJEČE:	UKLJUČENO:	PROJEKTIRANO:
— NN podzemni vod (KB)	— NN nadzemni vod (SKS)	— NN nadzemni vod (GV)
— SN podzemni vod (KB)	— SN nadzemni vod (GV)	— kabelska kanalizacija (GDC cevi)
— Območje OPPN		

PROJEKTANT: ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	VRSTA NAČRTA: OPN	VRSTA DOKUMENTACIJE: SP
NAAROČNIK: LASTING D.O.O. Pod lipami 34, 1000 Ljubljana	OBREB: Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplex	ŠTEVILKA PROJEKTA: 73/23-MO
avtor projekta: Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.	ident. št.:	ŠTEVILKA DOKUMENTACIJE: 73/23-MO-SP
Podoblastev stroj.:	E-1669	DATUM ODELANJA: junij 2023
Priloga:	Robert ZLATOLAS, univ.dipl.inž.el.	MAZIV RIBE:
Priloga:	Dejan Plošnik, el.teh.	Zbirna karta komunalnih naprav
		MERILNO: 1:500
		K-7394k

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5.1 Uvod – splošni del

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek v občini Duplek, urediti pogoje za gradnjo trgovskega centra, objekta z različnimi dopustnimi dejavnostmi, z vso potrebno prometno, komunalno in energetske ureditvijo.

Predmet ureditve v OPPN je območje, ki leži na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Obsega parcele 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek v velikosti približno 10 087 m².

Območje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, jugozahodno od regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, na katero meji na zahodni strani.

Območje je v naravi nepozidano.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

5.1.2 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 enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2022, z dne 8.7.2022), ki ga je sprejel župan Občine Duplek.

5.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila strokovne podlage za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Občina pri Zavodu RS za ohranjanje narave (ZRSVN) sprva pridobi mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Na podlagi pridobljenega mnenja je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep o pripravi skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj z mnenjem narave. Ministrstvu je poslala vlogo za dodelitev identifikacijske številke o prostorskem aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko in ga javno objavi.

Strokovne podlage so bile posredovane nosilcem urejanja prostora, da podajo konkretne usmeritve za načrtovano ureditev. Po pridobljenih smernicah, so se izdelale vse potrebne strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri pripravi osnutka.

Občina je pripravila osnutek OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh podajo svoje mnenje.

5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Predvidena je gradnja trgovskega centra s parkiriščem in dovozom ter z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

Objekt se umešča v zahodni del območja. Dovoz do načrtovanega območja, objekta in parkirišča je predviden na severni strani, kjer se priključuje na regionalno cesto III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja, ki je del rekonstrukcije državne ceste in projekta Ureditve križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019.

Na vzhodni strani meji na regionalno cesto Maribor-Vurberk-Ptuj, na jugu na pozidane stanovanjske in poslovne površine, na zahodu na nabrežje reke Drave in na severu delno na pozidane stanovanjske in delno proste površine.

Dostopnost do območja je omogočena na severu, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja. Načrtovani dovoz na območje omogoča dovoze osebnim avtomobilom, obiskovalcem na parkirišče in dostavi blaga, tovornim vozilom.

5.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo trgovskega centra vso potrebno zunanjo ureditvijo,
- gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

Območje OPPN obsega zemljiške parcele v zahodnem delu občine Duplek in severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, območje leži vzhodno od nje.

V kartografskem delu je prikazana maksimalna tlorisna zasnova objekta, tlorisni gabarit in površine predvidene za parkirna mesta. Zarisane tlorisne gabarite ni dovoljeno presežati, v njegovem območju se lahko premika ali preoblikuje, lahko je tudi manjši od prikazanega zaris. Načrtovani objekt je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje (P+1). Lahko je tudi nižjih etažnosti. Gradnja kleti je prepovedana.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekt so orientirani h glavni dovozni, interni cesti.

Strehe je ravna. Dopusta je izvedba zelene strehe. Dopustna je namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presežati višine slemena.

Fasada stavbe je zasnovana kot kombinacija več tipov fasad (prezračevalna fasada iz kompaktnih plošč, panelna fasada, zastekljena fasada, kontaktna fasada...).

Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani obravnavane parcele, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj.

Površine za parkiranje morajo biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).

Zelenice se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele.

Ob načrtovane objektu ali v njem se predvidi varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.

Objekt bo predvidoma temeljen s točkovnimi temelji in gredami, pod katerimi se priporoča dodatno utrjevanje s po par 10 cm tamponskimi plastmi. Nosilnost plasti na celotnem platoju in debelino tamponske plasti bo možno natančno določiti šele lokalno za vsak temelj posebej.

Pri gradnji bo potreben nadzor. Vsa dela pri temeljenju novega objekta in urejanju okolja naj se izvajajo le s sodelovanjem pooblaščenega nadzornega geomehanika v skladu z ugotovitvami izdelanega Geološko geomehanskega poročila s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023).

V primeru, da se pri izkopih opazi drugačne razmere od opisanih v geološko geomehanskem poročilu, naj se nemudoma pokliče geologa oz. geomehanika.



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- TRGOVSKI OBJEKT
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- DREVEŠA, GRMIČEVJE
- 15.00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

Slika 12: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) enote ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

V načrtovanem objektu so predvidene različne dejavnosti, ki so možne glede na dopustno podrobnejšo namensko rabo. Možna je kombinacija dejavnosti trgovine, gostinstva, storitvene in poslovne dejavnosti, kar se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.

Dopustne dejavnosti:

- trgovina;
- gostinske dejavnosti;
- poslovne dejavnosti;
- storitvene dejavnosti.

Dopustni objekti:

- gostinske stavbe;
- poslovne in upravne stavbe;
- trgovske stavbe;
- stavbe za storitvene dejavnosti.

5.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Prometna ureditev in parkiranje

Dostop in dovoz osebnim avtomobilom in dostavnim vozilom je načrtovan na severni strani, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja, na načrtovano parkirišče, ki se nahaja v večji meri na vzhodni strani objekta, del pa na severni strani. Dovoz dostavnim vozilom je načrtovan na južni strani objekta.

Minimalno število parkirnih mest se načrtuje glede na vrsto in obseg dejavnosti po tabeli iz OPN Občine Duplek, kar se natančneje določi v projektni dokumentaciji. Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer zadostno število glede na dejavnost.

Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest se lahko upošteva dostopnost javnega potniškega prometa, le-ta je načrtovan ob regionalni cesti. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se lahko število potrebnih parkirnih mest zmanjša z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

Parkirišče se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico med linijami parkirnih mest ali vsako 4 parkirno mesto.

Zagotovi se naj namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

5.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Vodo oskrba OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je možna z izgradnjo javnega sekundarnega vodovodnega omrežja DN 100 z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod LZ DN 200 na SV predvidene pozidave - upoštevati predvidene prestativte vodovoda ob izvedbi novih krožišč. Vgradnja ustreznega števila požarnih hidrantov po požarni študiji. Priključitev objekta na vodovodno omrežje preko vodovodnega priključka ustrezne dimenzije (DN 80 ali po tehničnem izračunu) in vodomernega jaška z vodomernom (DN 50/20 ali po tehničnem izračunu) pred objektom.

Na območju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

Kanalizacijsko omrežje

V regionalni cesti, ob območju OPPN, je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje. Predvideni objekt se naveže na obstoječe omrežje.

Odvajanje odpadnih voda od objekta se predvidi v ločenem sistemu, na javno kanalizacijo se predvidi odvod samo sanitarnih-komunalnih odpadnih vod.

Padavinsko vodo iz strešin, okolja in urejenih povezovalnih cest (po ustreznem predčiščenju na lovilec olj) se predvidi v lokalno ponikanje .

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d.:

- Nizkonapetostno omrežje nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,

- 10 kV daljnovod (DV) d-074,

- 10 kV daljnovod (DV) d-035,

- 10 kV daljnovod (DV) d-035 – (t-301).

V skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami - Ureditev EE omrežja na območju OPPN za del območja ZD 2 v občini Duplek (ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, 73/23-MO, junij 2023), je na območju predvideno:

- Prestavitev obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 iz območja gradnje predvidenega trgovskega centra,

- Izgradnja ustrezne transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv,

- vključitev predvidene transformatorske postaje TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv, v obstoječi 10 kV daljnovod d-035 in 10 kV daljnovod d-074,

- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med predvideno TP 10 (20)//0,4 kV, 1×1000 kVA, tip TPR-Cv in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,

- Izvedba nove SN KB 10 (20) kV povezave med obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK in oporiščem št. 29 10 kV daljnovoda d-035,

- izvedba NN 0,4 kV napajanja predvidenega trgovskega centra,

- Ureditev obstoječega nizkonapetostnega omrežja nadzemne in podzemne izvedbe iz TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK na območju OPPN, območju rekonstrukcije državne ceste, ter projekta Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500, št. projekta 139-2018, maj 2019,

- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-074 med oporiščem št. 4 in oporiščem št. 25 10 kV daljnovoda d - 35,

- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 24 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK,

- demontaža obstoječega 10 kV daljnovoda d-035 med oporiščem št. 29 in obstoječo TP 10 (20)//0,4 kV (t-089) ZGORNJI DUPLEK.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV

Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

Možna priključna točka navezave na omrežje Telekom Slovenije se nahaja na vzhodni strani območja, na parceli 684-80/4. Dogradi se kabelska kanalizacija iz cevi PE2X50mm in predvidi povezava od priključne točke do komunikacijske omarice objekta.

Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno v sklopu ureditve načrtovane stavbe.

Zaželena je uporaba obnovljivih virov - biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

V primeru ogrevanja stavbe s toplotno črpalko voda – voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je investitor dolžan pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Pri projektiranju in gradnji nove stavbe se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene seseske na GJI.

5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov, ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

5.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Varstvo pred hrupom

Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

Vodni režim in stanje voda

Območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Na območju se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje, zato je potrebno fekalne odpadne vode priključiti na javno kanalizacijo.

Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. cl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Drave, 15 m pri vodotokih 1. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je v kartografskem delu OPPN označen in kotiran (na geodetski podlagi).

Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023).

Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z večjih utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Za dovoljene gradnje na vodnem zemljišču vodotoka Drave, ki je v lasti Republike Slovenije in upravljanju DRSV (npr. ureditev iztoka padavinskih vod v Dravo), bo dolžan investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih 153.a člena ZV-1.

Ohranjanje narave

Območje OPPN obsega zemljišča v k.o. 684 Zgornji Duplek s parc. št. 72/11, 72/12, 72/14, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7. Velikost zemljišča je približno 10 004 m² in zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020; v nadaljevanju: OPN) del enote urejanja prostora ZD - 2 z oznako podrobnejše namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje OPPN sega v naslednja varovana območja:

EVID. ŠT.	IME	STATUS	URADNA OBJAVA
655	Krajinski park Drava	KP	Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/92)
667	Drava - stara struga, hidrološki naravni spomenik	NS	

KODA	IME	STATUS	URADNA OBJAVA
SI5000011	Drava	POV	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
SI3000220	Drava	POO	

Krajinski park Drava

Območje OPPN se nahaja znotraj krajinskega parka Drava. KP obsega staro strugo Drave in pokrajino ob njej med Mariborom in Ptujem. To območje predstavlja enega zadnjih delov naravne struge reke Drave, ki obsega ekološko in naravovarstveno najvrednejše biotope (stara struga, studenčnice z izviri ter poplavni gozdovi in logji). To so rastišča redke in ogrožene flore in favne, ki so po domači in mednarodni zakonodaji deležna posebnega varstva. Krajinski park Drava je namenjen ohranitvi značilnega tipa obrečne kulturne pokrajine, ki se je tu izoblikoval, ter ohranitvi naravnih karakteristik Drave in ostalih objektov in območij naravne dediščine. Na območju krajinskega parka Drava je predvideno ohranjanje teh značilnosti z ustrežno, tradicionalno kmetijsko in gozdarsko rabo prostora ter takšnim urejanjem vodnih površin, ki je v skladu z njihovimi ekološkimi in krajinsko - estetskimi značilnostmi. Varstveni režim določen v Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, Št. 17/ 92) med drugimi prepoveduje gradnjo zgradb v poplavnem pasu reke Drave, poseganje v kmetijska zemljišča tako, da se s tem bistveno spremeni izgled krajine, trajno odstranjevati drevesno in grmovno vegetacijo izven gozdov (posamična drevesa, mejice, zarast ob potokih in jarkih ...).

Drava - stara struga, hidrološki naravni spomenik

Med Mariborom in Ptujem je Drava vrezala svojo strugo v lastne prodnate nanose in izdelala sistem teras, ki jo spremljajo na desnem bregu. V tem delu je ohranjeno naravno stanje struge, zelo pa je spremenjen vodni režim. Kljub spremenjenemu vodnemu režimu je to eden zadnjih delov naravne struge reke Drave. Odlikuje ga velika krajinska slikovitost in pestrost vodnih in obvodnih biotopov (prodišča). Varstveni režim določen v Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, Št. 17/ 92) med drugimi prepoveduje kakorkoli onesnaževati vodo, regulacijska gradbena dela, graditi stavbe vseh vrst na bregu ali v neposredni bližini bregov, odlagati ali odmetavati odpadke vseh vrst v strugo, na breg ali v neposredno bližino vode; posegati v obrežno vegetacijo.

Območje OPPN se nahaja v neposredni bližini meje naravnega spomenika in sega v obrežno zarast, ki je del sestojaja na območju naravnega spomenika. Posek obrežne zarasti zaradi gradnje objektov, urejanja infrastrukturnih povezav in okolice ter posek obrežne zarasti zaradi varovanja objektov, ki bi bili postavljeni preblizu obrežni zarasti, bi bila v nasprotju z varstvenim režimom in v nasprotju s cilji zavarovanega območja. V nasprotju z varstvenim režimom in v nasprotju s cilji zavarovanega območja bi bilo tudi vsakršno utrjevanje in poseganje v brežine reke Drave, kot tudi onesnaževanje reke Drave preko iztokov območja OPPN.

POV in POO Drava

Območje OPPN se nahaja znotraj NATURA območij POV in POO Drava, za katere veljajo splošni varstveni cilji Natura 2000 območij, podanimi v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18).

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati usmeritve za varstvo zavarovanih in posebnih varstvenih območij:

- v rečno brežino se ne posega, ohrani se vitalna zasaditev nabrežja, obrečna zarast, drevesna in grmovna vegetacija, objekt je umeščen v odmiku 10 m od obrežne zarasti,
- med brežino in načrtovanim objektom se predvidi zazelenitev,
- umetna osvetlitev zahodne fasade, proti dravski brežini, se ne načrtuje. Ob upoštevanju vseh zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se zunanja razsvetljava načrtuje v minimalni izvedbi in zgolj za omogočanje varnosti.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

5.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena, kar je razvidno iz izdelanega in priloženega geomehničnega elaborata (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023). Iz elaborata izhaja, da je širše in ožje območje dovozne ceste, krožišča, parkirišč in objektov za potrebe gradnje novega trgovskega centra na videz povsem stabilno. Območje je rahlo nagnjeno, erodibilnost je mala, ravno tako je možnost plazjenja praktično ničelna. Na osnovi geotehničnega elaborata se da razbrati, da s predvidenimi gradnjami oziroma s predvidenimi gradbenimi posegi ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvajanje vod v predvidljivih razmerah ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena in s tem tudi na območju gradnje.

Območje gradnje se nahaja na območju nizke seizmične aktivnosti s projektnim pospeškom tal 0,100. Objekt bo temeljen v aluvialne plasti večjih globin. Po slovenskem nacionalnem standardu SIST EN1998-1:2005/oA101 se naj upošteva, da gre za tip tal B.

Podatki povzeti po novi karti potresne nevarnosti Slovenije – projektnih pospeškov tal za povratno dobo potresov 475 let.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja majhna.

Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravlavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 30 l/sekundo vode za gašenje.

Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

5.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

OPPN se bo izvedel v eni etapi skupaj s celovito rešitvijo glede prometne, komunalne in energetske infrastrukturne ureditve in priključki ter zunanjimi ureditvami.

5.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Skupne določbe glede dopustnih odstopanj

Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

Odstopanja pri načrtovanju objektov

Dopustno odstopanje od prikazanega tlorisnega gabarita je možno z nadstreški, vhodi, vetrolovi in podobno.

Preseganje višinskega gabarita je dovoljeno za ureditev strojnih naprav pod tehničnim nadstreškom, za postavitve tehnične opreme (klima, fotovoltaika in podobno), za izhod na streho, za elemente za osvetlitev notranjosti stavbe, izvedbo elektronskih komunikacijskih naprav, ograje....

Odstopanja glede prometne ureditve

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

Pogoji za vzdrževalna in druga dela

Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

Obveznost ob pripravi projektne dokumentacije

Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

Obveznost v času gradnje

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,

- med gradnjo je potrebo upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vse začasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorje in začasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

6. SKLEP

Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek**Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2022****Datum sprejema:** 08.07.2022**Datum objave:** 08.07.2022**Datum začetka veljavnosti:** 09.07.2022

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom [Zakona o urejanju prostora /ZUreP-3/](#) (Uradni list RS, št. 199/21-Zurep-3) in 30. člena [Statuta Občine Duplek](#) (Medobčinski uradni vestnik št. 17/07 ter Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/10, 32/11 in 24/15) je župan Občine Duplek, dne 8.7.2022 sprejel

**SKLEP
O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA ZD – 2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK
V OBČINI DUPLEK**

**1. člen
(splošno)**

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (v nadaljevanju OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-Zurep-3; v nadaljevanju ZUreP-3) in ostali relevantni predpisi.
- (3) Pobudnik in investitor je Lasting d.o.o., Pod lipami 34, 1000 Ljubljana. Pripravljaec je Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek. Izdelovalec OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor, pod številko naloge 2022/OPPN-028.

**2. člen
(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)**

- (1) Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik želi na obravnavanem območju, na parcelah številka: 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7, v k.o. 684 Zgornji Duplek v občini Duplek, na zemljišču velikem 9990 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo novega trgovskega objekta, z vso pripadajočo prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z izhodišči so:

- izgradnja trgovskega objekta
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

- (2) Skladno z Občinskim prostorskim načrtom (OPN Duplek) leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote ZD – 2, Zgornji Duplek (naselje), s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN).

Zaradi navedenega je Občina Duplek začela s postopkom sprejemanja OPPN.

- (3) Z OPPN se podrobneje določi arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, parcelacija zemljišč, etapnost izvedbe prostorske ureditve, če bo ta potrebna, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

**3. člen
(območje in predmet načrtovanja)**

- (1) Območje je določeno z ureditveno mejo, ki obsega lastniške parcele ali njihove dele s parcelnimi številkami 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7 v k.o. 684 Zgornji Duplek.

Velikost zemljišča je 9990 m².

Območje gradnje se nahaja v zahodnem delu občine Duplek, v katastrski občini Zgornji Duplek, severozahodno od središča Zgornji Duplek, ob državni regionalni cesti III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, kjer cesta prečka reko Dravo, območje leži vzhodno od nje.

Območje je v naravi nepozidano.

Dostopnost do območja je omogočena na severu, z regionalne državne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko predvidenega novega rondoja. Načrtovani dovoz na območje omogoča dovoze osebnim avtomobilom, obiskovalcem na parkirišče in dostavi blaga ter tovornim vozilom.

(2) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo objekta, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetska in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

(3) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave, se po potrebi oz. na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oz. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5. člen

(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)

(1) Pri pripravi se upošteva postopek, določen z ZUreP-3; v primeru postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) se aktivnosti s tega področja ustrezno vključijo v faze izdelave OPPN in izvajajo skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1). Za izvedbo posameznih aktivnosti so predvideni naslednji roki oz. trajanje:

Aktivnost	Nosilec	Rok oz. trajanje aktivnosti
pobuda in sklep o pripravi OPPN (pobude občanov, investitorjev, občine...)	občinska uprava, župan	julij 2022
Osnutek OPPN, obvezno se pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave. Ostale smernice (mnenja) NUP se pridobijo po presoji, po potrebi usklajevanje z njimi v zadevah, ki v smernicah niso opredeljene, oziroma odstopajo od predpisov. Tehnični pregled ter objava osnutka OPPN v PIS. Mnenje NUP-ov k osnutku OPPN. Priprava (dopolnitev) osnutka OPPN.	občinska uprava, izdelovalec OPPN, NUP	mnenje zavoda za ohranjanje narave usklajevanje z NUP - 30 dni; tehnični pregled – 7 dni; mnenje NUP-ov k osnutku OPPN – 30 dni; priprava (dopolnitev) osnutka OPPN – 15 dni.
Javna razgrnitev in obravnava osnutka OPPN. Tehnični pregled in objava osnutka OPPN v PIS. Zbiranje pripomb in predlogov. Stališča do pripomb in predlogov. Objava predloga v PIS.	občinska uprava, izdelovalec	tehnični pregled in objava osnutka OPPN v PIS – 7 dni; zbiranje pripomb in predlogov – 30 dni; stališča do pripomb in predlogov – 15 dni; objava predloga v PIS – 7 dni.
Sprejem OPPN	Občinski svet	

(2) Zaradi zahtev in pogojev v postopku se lahko okvirni terminski plan spreminja. Roki faz, ki niso v pristojnosti pripravljavca, so odvisni od pogodbenega razmerja med investitorjem priprave OPPN in izdelovalci strokovnih podlag in OPPN.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48,

1000 Ljubljana

2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor, Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor
5. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
6. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška 20, 2000 Maribor
8. Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek
9. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
10. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor, Titov cesta 38, 2000 Maribor
11. Telemach, Cankarjeva ulica 6, 2000 Maribor
12. Nigrad d.d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor
13. Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor

Pristojni državni nosilci urejanja prostora podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, pa odloči, ali je za predmetni OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(2) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.

(3) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

7. člen **(načrt vključevanja javnosti)**

Zaradi velikosti območja in opredeljene podrobnejše namenske rabe je v postopku predvideno samo z zakonom predpisano sodelovanje javnosti z javno razgrnitvijo in javno obravnavo dopoljenega osnutka OPPN in okoljskega poročila, če bo le-to izdelano in obveščanje o postopku priprave OPPN na spletnih straneh občine.

8. člen **(obveznosti investitorja in izdelovalca OPPN ter drugih udeležencev)**

(1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag, vključno morebiti potrebnega okoljskega poročila in dodatno potrebnih strokovnih rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave OPPN nosi investitor.

(2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem OPPN zagotoviti, da bo le-ta izdelan v skladu z veljavno zakonodajo.

(3) Izdelovalec OPPN zagotovi ustrezna gradiva oz. obliko gradiv za posamezne faze izdelave in sprejema OPPN in objavo v prostorsko informacijskem sistemu, v ustrezni analogni in digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrди z izjavo.

(4) Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

9. člen **(objava in začetek veljavnosti sklepa)**

(1) Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Duplek (<https://www.duplek.si>). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Identifikacijska številka v prostorsko informacijskem sistemu:

Številka: 3505-0002/2022-2

Datum: 8.7.2022

Občina Duplek
Mitja Horvat, župan