

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

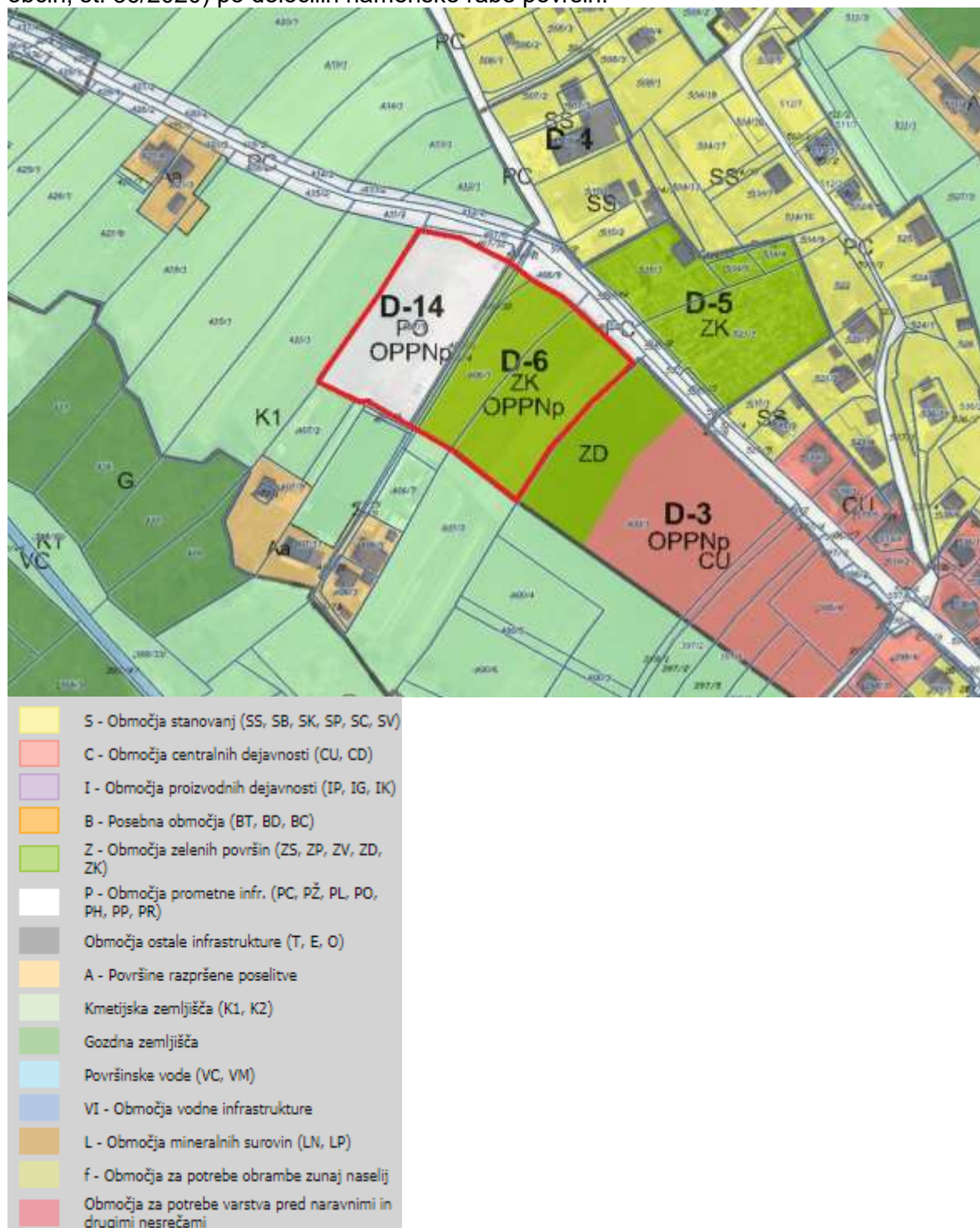
1.1.1 Pravna podlaga

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

Izvelek iz nadrejenega prostorskega akta

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



Slika 1: Izsek iz OPN občine Duplek, z mejo OPPN v rdeči 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 **D-14 in D-6**, s podrobnejšo namensko rabo:

- **D-14 - PO – ostale prometne površine**
- **D-6 - ZK – pokopališča.**

Na območju podrobnejše namenske rabe PO je dovoljena gradnja:

- samostojne prodajalne, nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih, javne sanitarije, ceste, mostovi, viadukti, predori in podhodi, trgi, zelenice in druge urejene površine. Dopustne dejavnosti so cestni promet in cevovodni transport.

Dopustne dejavnosti PO predstavljajo cestni promet in cevovodni transport.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZK je dovoljena gradnja:

- samostojnih prodajaln in butikov, stavb za storitvene dejavnosti, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe, drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, druge urejene zelene površine in botanični vrtovi) in pokopališča.

Dopustne dejavnosti predstavljajo dejavnost verskih organizacij, pogrebno dejavnosti ter spremljajoče storitvene in trgovske dejavnosti, ki služijo tem območjem in/ali so povezana s pokopališko dejavnostjo.

Območje OPPN zajema prostorski enoti D-14 in D-6, ki sta zaključeni celoti, s podrobnejšo namensko rabo PO, ZK, na katerih je predvidena izdelava OPPNp.



Slika 2: Območje OPPN po OPN

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

Iz 65. člena OPN izhajajo posebni PIP-i za gradnjo na območjih PO-ostalih prometnih površin, kjer veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

(7.14)	PO – ostale prometne površine
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> · cestni promet; · cevovodni transport;
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> · samostojne prodajalne; · nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih; · javne sanitarije; · ceste; · mostovi, viadukti, predori in podhodi; · trgi, zelenice in druge urejene zelene površine;
Velikosti stavb in gradbenih parcel	<ul style="list-style-type: none"> · nadzemna etažnost stavb znaša največ P.

Iz 65. člena OPN izhajajo posebni PIP-i za gradnjo na območjih ZK-pokopališč, kjer veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

(7.12)	ZK – pokopališča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> · dejavnost verskih organizacij, pogrebna dejavnost ter spremljajoče storitvene in trgovske dejavnosti, ki služijo tem območjem in/ali so povezana s pokopališko dejavnostjo;
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> · samostojne prodajalne in butiki; · stavbe za storitvene dejavnosti; · stavbe za opravljanje verskih obredov; · pokopališke stavbe; · drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, druge urejene zelene površine in botanični vrtovi; · pokopališča;
Velikosti stavb in gradbenih parcel	<ul style="list-style-type: none"> · bruto tlorisna površina stavb za storitvene in trgovske dejavnosti znaša največ 80 m²; · bruto tlorisna površina ostalih stavb ni omejena; · nadzemna etažnost znaša največ P+M.

Določila, ki izhajajo iz 65. člena OPN so v ureditvi OPPN v največji možni meri upoštevana.

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)

Podrobnejša namenska raba na OPPN, pokriva polovico območja EUP PO – ostale prometne površine in polovica območja ZK – pokopališča. Predmetni OPPN načrtuje na območju ureditve, ki so dovoljene s podrobnejšo namensko rabo. Gre za preplet samostojnih prodajaln in butikov, stavb za storitvene dejavnosti, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališče stavbe, drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo, prosti čas, pokopališča, nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih, javne sanitarije, ceste, mostovi, viadukti, predori in podhodi, trgi, zelenice in druge urejene površine. 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 regionalne ceste, ki se navezuje na javno pot odseka 583221.

22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Ureditve 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 Dvorjane 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, saj se širi obstoječe pokopališče in navezuje na obstoječo okolico, posledično nima negativnega vpliva na krajino, saj upošteva vse smernice varovanja narave.

23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

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. Območje leži izven erozijskega območja z zaščitnimi ukrepi in vodovarstvenega območja.

Območje se nahaja na varovanih območjih narave Krajinski park Drava, 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. Sicer pa območje leži izven režimov.

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.

28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)

Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Večajo se potrebe po večjem pokopališču, saj primankuje prostora na obstoječem. Obstoječe pokopališče se širi na drugo stran ceste in se navezuje na okolico.

29. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)

Na območju je predvidena izdelava OPPNp, tako da je to območje za dolgoročni razvoj rezervirano za širitev ureditvenega območja naselja, kjer se upoštevajo naravne danosti, veljavni

režimi, dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa, možnost vključitve v zeleni sistem naselja in možnost izboljšanja urbanistične urejenosti in ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)

V ureditvenem območju je upoštevana enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce preko ustrezne prometne dostopnosti tako glede avtomobilskega prometa kot, peš in kolesarskega prometa, kar omogočajo peš in kolesarske poti. Upoštevane so naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin). Znotraj ureditve se z ustrezno zasaditvijo zelenih površin, ki obdajajo celotno območje, ograjeno z visokimi drevesi, ki predstavljajo živo mejo in se postopoma zmanjšujejo v grmičevje in nižje rastline. Drevesa na parkirišču zagotavljajo mehak prehod v zeleni sistem, s čemer se dosega ugodne klimatske in zdrave življenjske razmere.

31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

Pri načrtovanju OPPN se je upošteval demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva, razporeditev, vloga in funkcija naselij v omrežju naselij, obstoječa razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture, mobilnost prebivalstva in minimalni standardi dostopnosti do kakovostnih storitev in medgeneracijska povezanost. Izračunali smo potrebne površine razširitve pokopališče za obdobje 30 let in potrebnih grobnih enot. Prav tako je bila posledično načrtovana dodatna vežica.

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 prekri 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., 28., 29., 30., 31., 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, zmožljivost, 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 zelenih površin (95. člen)

Celotno območje obdajajo zelene površine, ki bodo istočasno identifikacijska prvina v prostoru. Višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami ali z opornimi zidovi. Pokopališče in parkirišče je z vseh strani ograjeno z visokimi drevesi, ki predstavljajo živo mejo in se postopoma zmanjšujejo v grmičevje in nižje rastline.

Na območju (grobem polju) C so predvideni zeleni grobovi – tratno pokopališče, to bodo v celoti tratne površine, v kontrastnem razmerju do omejenih gabaritov nagrobnikov, členjena v grobna polja.

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

načrtovanje drugih javnih prostorov (96. člen)

Manjši odprti javni prostor je načrtovan pred vhodom v vežico, kjer se predvidi ploščad. Prav tako je predviden na vzhodni strani nadstrešek in večja poslovilna ploščad za komemoracije, ki se vizualno odpira v smeri proti pokopališču. Predvidena je ploščad s klopmi in zelenimi površinami.

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. Ugotovila se je ustreznost potrebnega nivoja opremljenosti zemljišča za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami.