URBIS d.o.o

Partizanska cesta 3,
2000 Maribor
Slovenija

t.+386 (0)8 38 49 336
urbis@urbis.si
www.urbis.si

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

# ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2,

# TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK

# V OBČINI DUPLEK

**(ID 5528)**

**dopolnjen osnutek**

| | |
|---|---|
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o.**<br>Glavni trg 26<br>2380 Slovenj Gradec |
| PRIPRAVLJAVEC: | **OBČINA DUPLEK**<br>Trg slovenske osamosvojitve 1<br>2241 Spodnji Duplek |
| IZDELOVALEC: | **URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.**<br>Partizanska cesta 3,<br>2000 Maribor |
| ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1502** |

Podpis:

NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
PODPISANA ARHITEKTKA,
PODPISANA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1502

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in 16. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 17/2007, 15/2010, 32/2011, 24/2015) je Občinski svet Občine Duplek na svoji .... seji dne .... sprejel

**ODLOK O**
**SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2,**
**TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK**

**Župan Občine 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:

NATALIJA BABIČ
UNIVERZ. DIPL. INŽ. ARH.
PODPISANA ARHITEKTKA,
PODPISANA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1502

FAZA: **dop. osnutek**

ŠTEV. PROJEKTA: **2024/SDOPPN-053**

DATUM**: OKTOBER 2025**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **5528**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:
**Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.**
**Zdenka LEŠNIK, geod. teh.**
**Dijana Božić, mag. inž. arh.**

## VSEBINA ELABORATA

### I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski

### II. Tekstualni del:

**DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA OPPN**

### III. Kartografski del

**1. Prikaz namenske rabe prostora**
1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN M - 1 :5000
1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija M - 1 : 1000

**2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije**
2.1 Območje SD 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

**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**
6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000

**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000

### IV. Spremljajoče gradivo:

**3. ČISTOPIS ODLOKA**
**4. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
**5. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
**6. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE**
**7. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
**8. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG**
**9. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN**
**10. SKLEP**
**11. POVZETEK ZA JAVNOST**

# I. SPLOŠNI DEL:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

**NATALIJA BABIČ**
(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

1. da so spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev
2. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta rešitve medsebojno usklajene.

**2024/SDOPPN-053**
(številka projekta)

**Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502**
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

**Maribor, OKTOBER 2025**
(kraj in datum)

Podpis:

NATALIJA BABIČ
PA PPN ZAPS 1502

(osebni žig)

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišč, želi na obravnavanem območju, sprejetega prostorskega akta, spremeniti in dopolniti pogoje glede prometne ureditve na območju trgovskega centra, nove dostopne ceste in parkiranja, v smislu, zagotoviti novo cestno povezavo, od območja otroškega vrtca preko območja trgovskega centra, zaradi boljše prometne pretočnosti in obenem dodatna število parkirnih mest, glede na načrtovano trgovsko in gostinsko dejavnost v objektu.

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.

Na območju velja:
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja.

Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega centra z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo.

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN Duplek:
- izboljšanje prometne pretočnosti in varnosti v območju vrtca,
- zahteva in pobuda najemnika (trgovina Špar) po dodatnih parkirnih mestih,
- ureditev tlakovanega, ozelenjenega dostopa v korist javnega dobra.

Predvidene spremembe in dopolnitve se navezujejo na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna/dovozna cesta z dodatnimi parkirišči, prav tako se omogoči uvoz na parcelo trgovskega objekta z južne strani, z območja otroškega vrtca. Povezava trgovskega območja z območjem otroškega vrtca je načrtovana v smislu razbremenitve območja otroškega vrtca, kjer imajo starši odlagajočih otrok v vzgojni zavod, težave z izvozom iz območja otroškega vrtca in vključitvijo na glavno cesto. V spremembah in dopolnitvah se bo omogočila prometna povezava na tak način, da bo omogočen enosmerni prometni režim, v smeri otroški vrtec-območje trgovskega objekta-izvoz rondo na glavno cesto III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj.

Dodatna parkirna mesta, predvidena ob novi dovozni cesti na zahodni strani trgovskega objekta, so želja najemnika – trgovine Špar, ki potrebuje več parkirnih površin za potrebe poslovanja.

Dovozna cesta ob zahodnem delu trgovskega objekta se nahaja v območju 15-metrskega priobalnega zemljišča in območju ohranitve obrečne zarasti, zato je bilo potrebno pridobiti pozitivno mnenje s strani direkcije RS za vode in zavoda RS za varstvo narave.

Veljavni odlok o OPPN se ustrezno spremeni in dopolni v tekstualnem in kartografskem delu.

Na podlagi strokovne podlage za pripravo SD OPPN in mnenja zavoda za varstvo narave je župan sprejel sklep o pripravi.

# II. TEKSTUALNI DEL:

## DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in 16. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 17/2007, 15/2010, 32/2011, 24/2015) je Občinski svet Občine Duplek na svoji .... seji dne .... sprejel

**ODLOK O**
**SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2,**
**TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK,**

- dopolnjen osnutek SD OPPN-

### I. UVODNI DOLOČBI

**1. člen**

V besedilu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), se za 1. členom odloka doda novi 1.a člen (splošno), ki se glasi:

»**1.a člen**
**(splošno)**

(1) S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, v nadaljevanju SD OPPN.

(2) SD OPPN je izdelalo podjetje Urbis urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko naloge 2024/SDOPPN-053.

(3) Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5528.«

**2. člen**

V 2. členu (vsebina odloka) odloka se v drugi točki nadomesti prvi odstavek z naslednjim besedilom:

III. Kartografski del:

**1. Prikaz namenske rabe prostora**

| | |
|---|---|
| 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana | M - 1 : 5000 |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |

**2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel**

| | |
|---|---|
| 2.1 Območje SD 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 | 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

**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**
6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000

**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000

IV. Priloge:
1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN
6. SKLEP
7. POVZETEK ZA JAVNOST«

**III. OBMOČJE OPPN**

**3. člen**

V 4. členu (območje OPPN) odloka se v drugi alineji briše parcelna številka »72/14«.

**IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**4. člen**

V 10. členu odloka (prometno omrežje, parkiranje) se na koncu besedila doda nova alineja z besedilom, ki glasi:
»(8) Dopustna je prometna povezava na jugu območja OPPN z območjem otroškega vrtca, ki leži izven OPPN. Promet je dopusten samo iz smeri juga protu severu (enosmerni prometni režim). Promet iz območja trgovskega centra objekta, preko območja otroškega vrtca ni dopusten.
(9) Parkirišča na zahodni strani objekta se neasfaltirajo, dovoljena je makadamska izvedba ali izvedba z uporabo travnih plošč oziroma travnih rešetk. Parkiranje na tem mestu se dopusti le zaposlenim v trgovskem objektu, kar se doseže z omejitvijo dostopa ali s parkirnimi zaporami na zaklep ali z opozorilnimi tablami. V kolikor se na območju dostopne ceste in pa parkirnih mest pojavijo težave z usedanjem terena, erozijo, poplavno nevarnostjo, ogroženost zaradi dreves, obrežne vegetacije in podobnimi dejavniki ogrožanja, se cesto zapre oziroma se izvede ukrepe le na območju ceste in parkirnih mest, brez poseganja v brežino in obrežno vegetacijo.«

**5. člen**

V 13. členu odloka (kanalizacijsko omrežje) se na koncu besedila dodata dve novi alineji z besedilom, ki se glasita:
»(5) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja

standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodoneprepustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodoneprepustni material.
(6) Projekta 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 padnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).«

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

### 6. člen

V 22. členu (vodni režim in stanje voda) odloka se na koncu besedila 3 alineje dodata nova odstavka, ki glasita:
»Izdelano je bilo tudi dopolnjeno geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode za razširitev OPPN del EUP ZD-2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 044/2025, junij 2025), s katerim se je ugotovilo, da je stopnja tveganja za načrtovane posege, ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije mala in geoloških nevarnosti praktično ničelna. Vodo iz dodatne ceste (iz območja širitve dela OPPN) bo bolje ponikati čim bolj razpršeno v smer proti zahodu. Tovrstno razpršeno ponikanje ne bo imelo nobenega vpliva na manipulativne površine, hkrati pa se vodni režim odvodnjavanja tega območja z njim bistveno ne bo spremenil.

Dostopna cesta s parkirišči na zahodni strani objekta posega v 15-meterski pas priobalnega zemljišča. Po izgradnji bodo vse predvidene ureditve v priobalnem zemljišču postale del javne infrastrukture (javnega dobra).«

V 22. členu (vodni režim in stanje voda) odloka se na koncu besedila doda petnajst novih alinej z besedilom, ki se glasijo:
»(8) Vsi posegi v vode, vodna in priobalna ter druga zemljišča se morajo v skladu s 5. členom ZV-1 načrtovati in izvajati tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekoksistemov, ter varstvo naravnih vrednost in območij.
(9) Vsi posegi na vodna in priobalna zemljišča morajo biti načrtovani tudi v skladu s 84. členom ZV-1, in sicer tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnega ali priobalnega zemljišča, da se ne bo zmanjševala varnost pred škodljivim delovanjem voda, da ne bo oviran normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
(10) Dela na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov se izvajajo le v sodelovanju oziroma pod nadzorom koncesionarja vodnogospodarske javne službe – Drava Ptuj, d.o.o., ki ga je treba obvestiti vsaj tri dni pred začetkom del.
(11) Na odsekih, kjer bo del območja (dostopna cesta s parkirišči, komunalna, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura) potekal po brežini, vzporedno z vodotokom, je treba zagotoviti takšen odmik od zgornjega roba brežine le – tega, da ne bo ogrožena stabilnost obstoječe brežine. V primeru manjšega odmika od 3 m (velja za komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo), ki se dovoljuje le izjemoma na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, je treba predvideti ustrezno zavarovanje brežine vodotoka.
(12) Na odsekih, kjer bo del območja (dostopna cesta s parkirišči, komunala, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura) potekala po vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka, je treba upoštevati tudi obremenitev zaradi uporabe strojne mehanizacije v času izvajanja del javnih služb in koncesionarjev ter predvideti ustrezno zaščito cevi.

(13) Predvidene morajo biti takšne rešitve, ki ne bodo vplivale na stanje struge in ne bodo zmanjševale njene pretočne sposobnosti, da ne bo oviran pretok visokih voda in da ne bodo povzročeni negativni vplivi na vodni režim, stanje voda in poplavno varnost območja.
(14) Morebitna obrežna zavarovanja morajo biti dimenzionirana glede na pričakovane vlečne sile v strugi in predvidena v ustrezni dolžini brez lokalnih zožitev ali razširitev oziroma tako, da bo zagotovljena postopna navezana na obstoječe brežine. Na prehodih ne sme biti ostrih lomov, da ne bo moten pretok vode in posledično ne bodo povzročene erozijske poškodbe v pretočnem profilu. Obrežno zavarovanje mora biti načrtovano tako, da ne bo posegalo v obstoječi profil vodotoka in da se ne bo zmanjšala njegova pretočna sposobnost.
(15) Morebitne ureditve v strugi vodotoka morajo biti načrtovane z upoštevanjem danes veljavne ekološko naravnane zahteve povezane s posegi v površinske vodotoke. Zato morajo biti pri obrežnih zavarovanjih in drugih posegih v strugo vodotoka v čim večji meri uporabljeni naravni materiali in zagotovljeni prehodi za vodne organizme. Na koncu zavarovanja na dolvodni in gorvodni strani je treba izvesti talni prag iz kamna v betonu v preprečitev izpodjedanja temelja zavarovanja. Dimenzioniranje in način izvedbe obrežnih zavarovanj mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno prikazan.
(16) Skladno z Uredbo 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 (Ur. l. RS, št. 89/08 in 49/20) ter njeno Prilogo 1 je obravnavano območje sprememb in dopolnitev OPPN znotraj območja razreda majhne poplavne nevarnosti dovoljen z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja oziroma mnenja, znotraj območja razreda srednje in velike poplavne nevarnosti pa je dovoljen, če se v predhodnem postopu, ki se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, ugotovi, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, ali so ugotovitve celovite presoje vplivov na okolje ali presoje vplivov na okolje, ki se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedbo omilitvenih ukrepov v skladu z okoljevarstvenim soglasjem ali vodnim soglasjem zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven.
(17) Nasipavanje terena na poplavnem območju je v skladu s 86. členom ZV-1 prepovedano.
(18) Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno mesto iztoka interne kanalizacije padavinskih in prečiščenih komunalnih voda.
(19) V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih.
(20) Pri projektiranju je treba upoštevati tudi geomehanske lastnosti tal in struge vodotoka ter predvideti morebitne ukrepe s katerimi bo zagotovljena stabilnost brežine vodotoka. Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečala erozijska in plazljiva ogroženost območja.
(21) V času izvede posega je treba načrtovati varnostne ukrepe za primer nastopa visokih voda.
(22) Investitor mora v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter rako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.«

**7. člen**

V 25. členu (ravnanje z odpadki) odloka se na koncu besedila dodajo tri nove alineje z besedilom, ki se glasijo:
»(3) Skladno z 68. členom ZV-1 je na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka prepovedano odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi in odlaganje odpadkov.
(4) Začasne deponije je treba predvideti izven vodnih oziroma priobalnih zemljišč ter območij potencialno ogroženih z visokimi vodami vodotokov, območij pod vplivom zalednih vod ter plazljivo in erozijsko ogroženih območij.

(5) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.«

## XII. KONČNE DOLOČBE

**8. člen**
**(vpogled v SD OPPN)**

(1) SD OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine 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.

**9. člen**
**(pričetek veljavnosti)**

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

Številka: ……
Datum:……..

**Župan**
**Občine Duplek**
**Mitja Horvat**

# III. KARTOGRAFSKI DEL:

**1. Prikaz namenske rabe prostora**
1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN M - 1 :5000
1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija M - 1 : 1000

**2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije**
2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 :1000

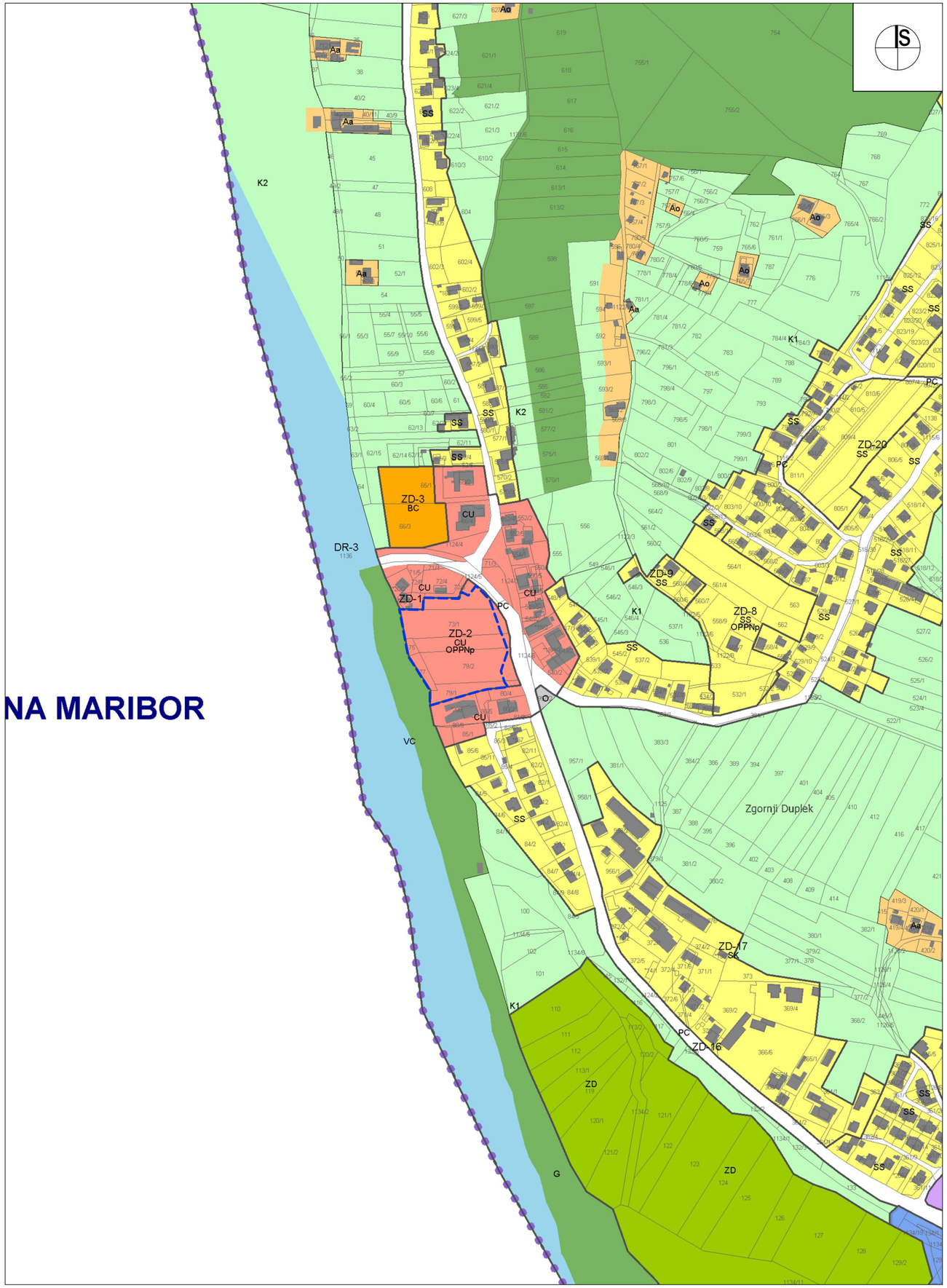
**3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji**
3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 :5000

**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

**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**
6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000

**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000




# LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD OPPN

**I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**območja stanovanj**

- SS stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi
- SK površine podeželskega naselja

**območja centralnih dejavnosti**

- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti

**območja proizvodnih dejavnosti**

- IG gospodarske cone
- IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

**posebna območja**

- BT površine za turizem
- BC športni centri

**območja zelenih površin**

- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP parki
- ZD druge urejene zelene površine
- ZK pokopališča

**območja prometnih površin**

- PC površine cest
- PO ostale prometne površine

- T **območja komunikacijske infrastrukture**
- O **območja okoljske infrastrukture**
- A **površine razpršene poselitve**
  - Aa površine razpršene poselitve
  - An površine razpršene poselitve – zaselek ali večji zaselek
  - Ao površine razpršene poselitve – ostale (gradnja po l. 1967)

**II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča

**III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**

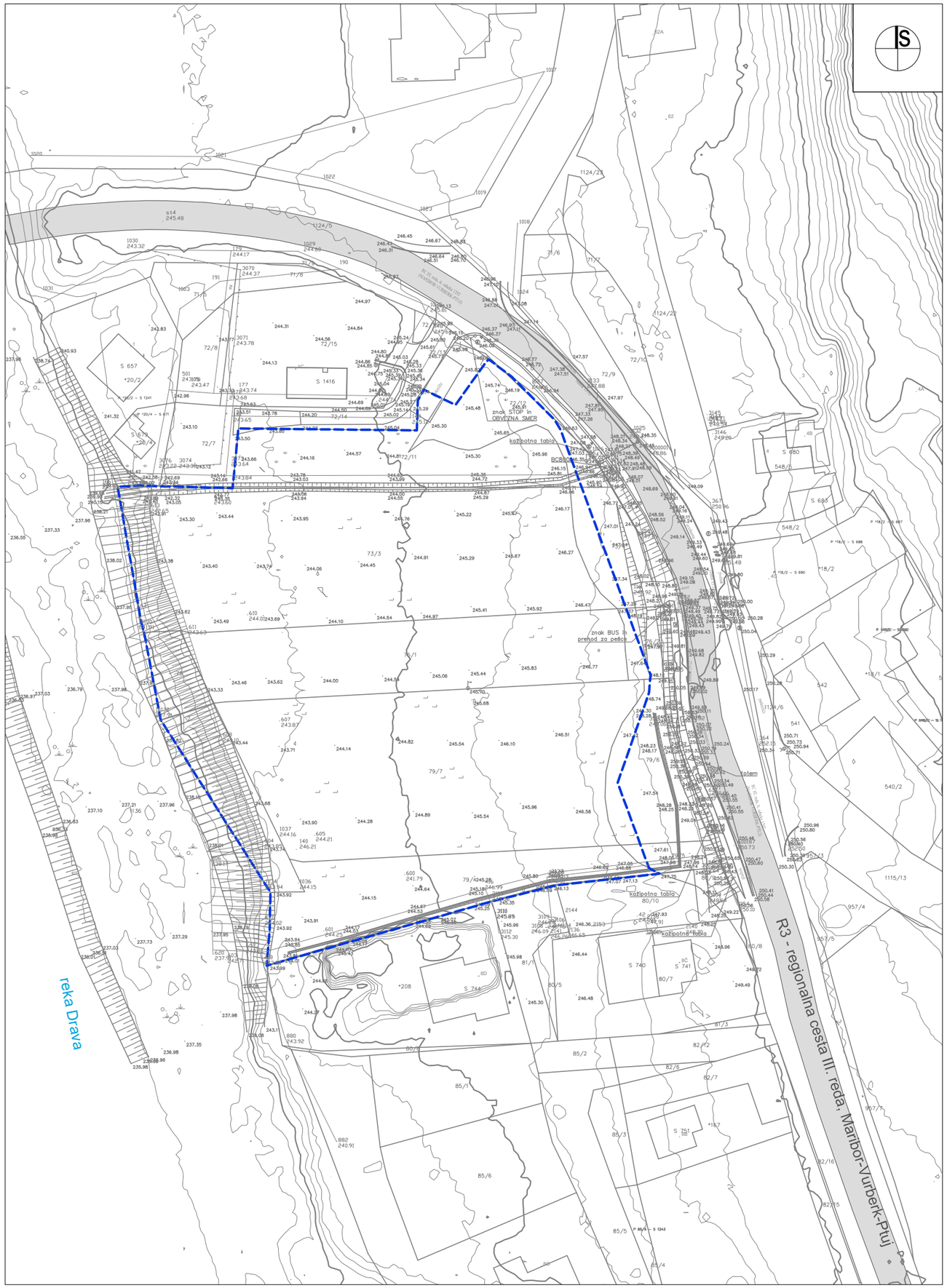
- G gozdna zemljišča

**IV. OBMOČJA VODA**

- VC celinske vode
- VI območja vodne infrastrukture

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA**<br>**Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 5000** |
| ŠT. LISTA: | **1.1** |

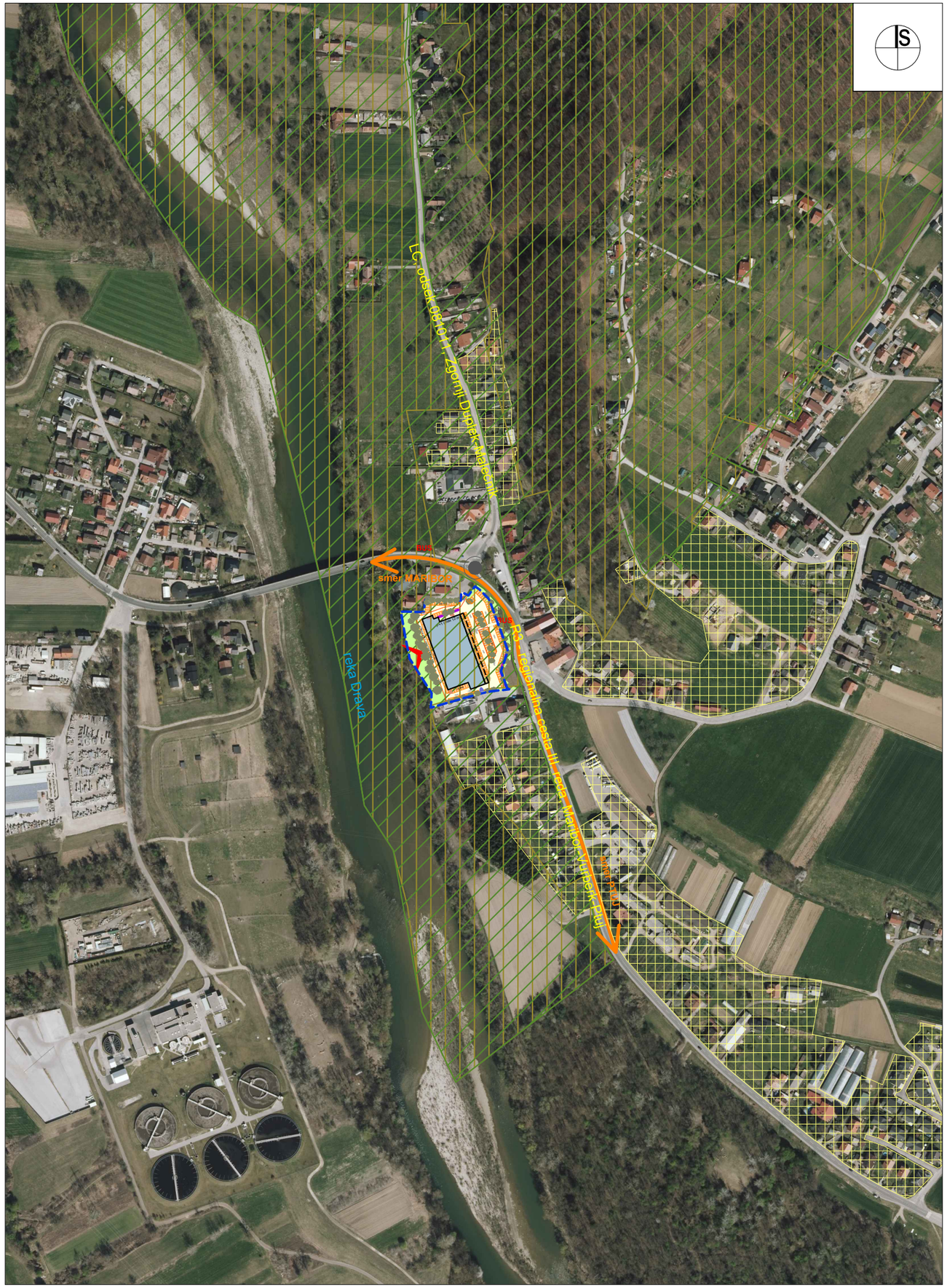



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

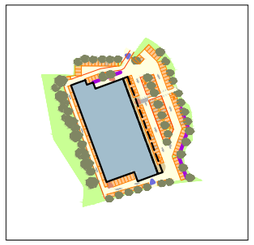
URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE**<br>**Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **2.1** |




LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

STANOVANJSKA STRUKTURA

BUS AVTOBUSNA POSTAJALIŠČA

CESTA

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

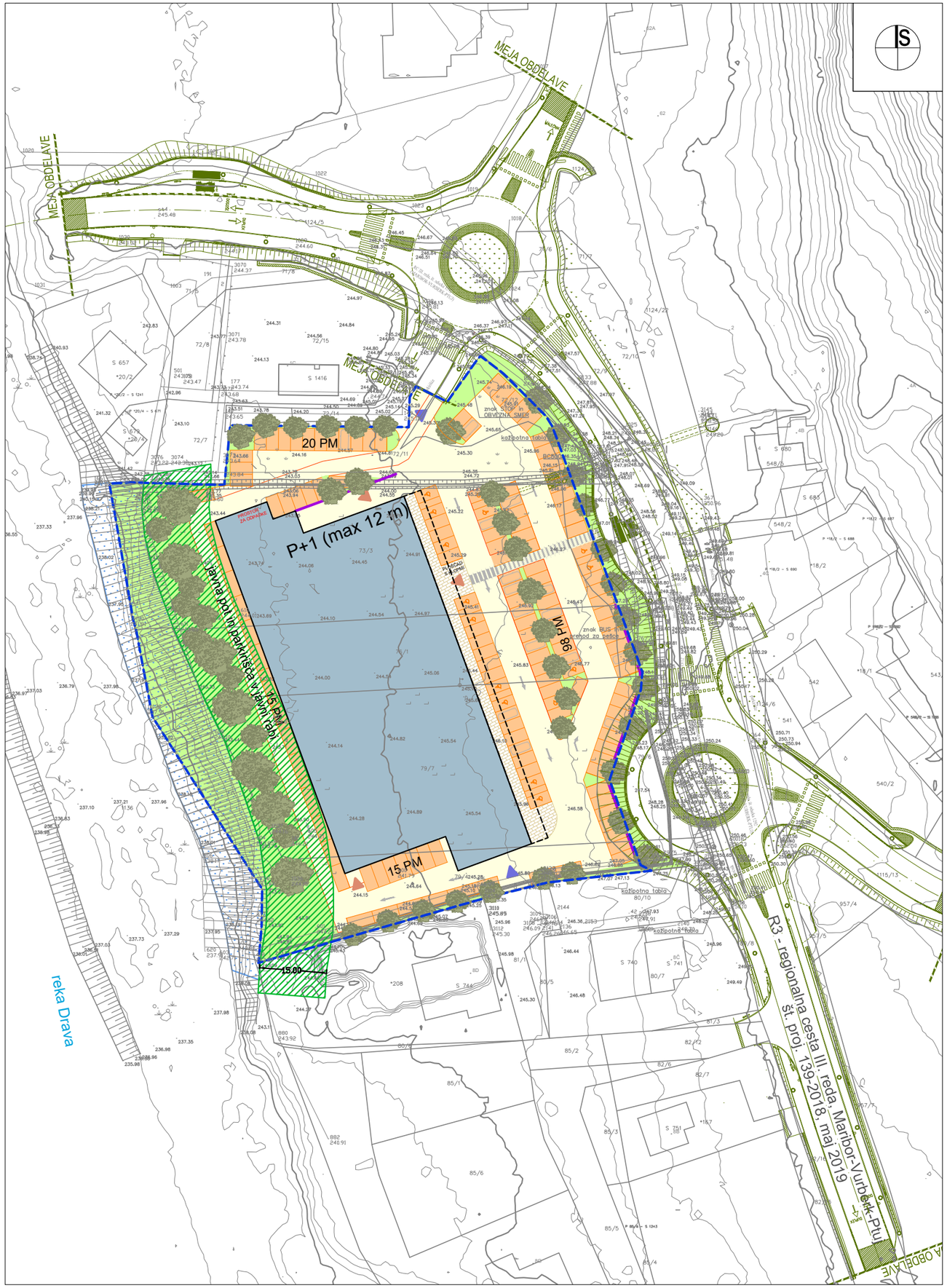
ZAVAROVANA OBMOČJA:
- KRAJINSKI PARK DRAVA (655)
- KRAJINSKI PARK KAMENŠČAK - HRASTOVEC (656)
- DRAVA - STARA STRUGA, HIDROLOŠKI NARAVNI SPOMENIK (667)

PROMETNO VOZLIŠČE

VEDUTA

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**<br>**Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 5000** |
| ŠT. LISTA: | **3.1** |




## LEGENDA:

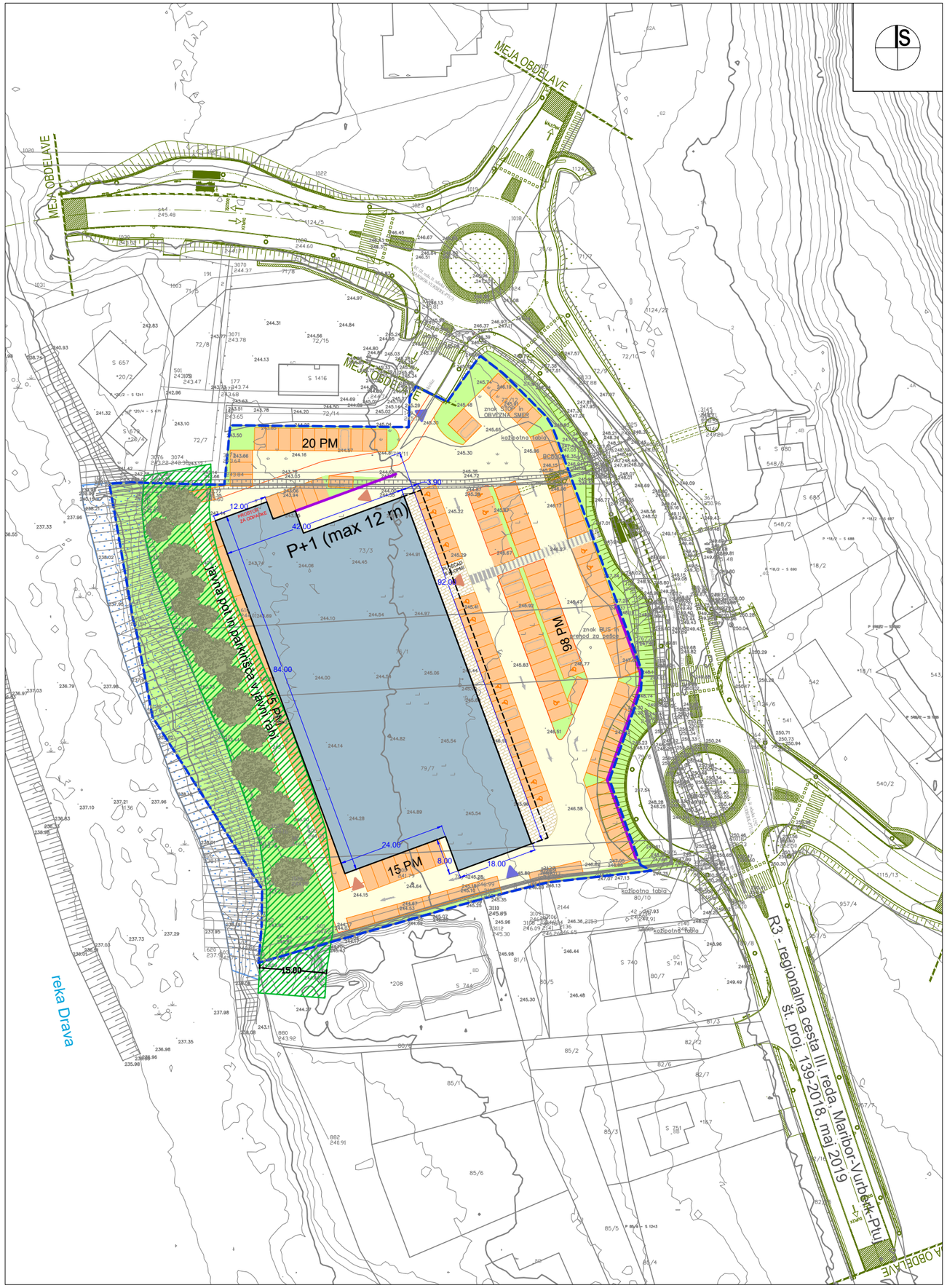
- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- 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: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**<br>**Ureditvena situacija** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **4.1** |




## LEGENDA:

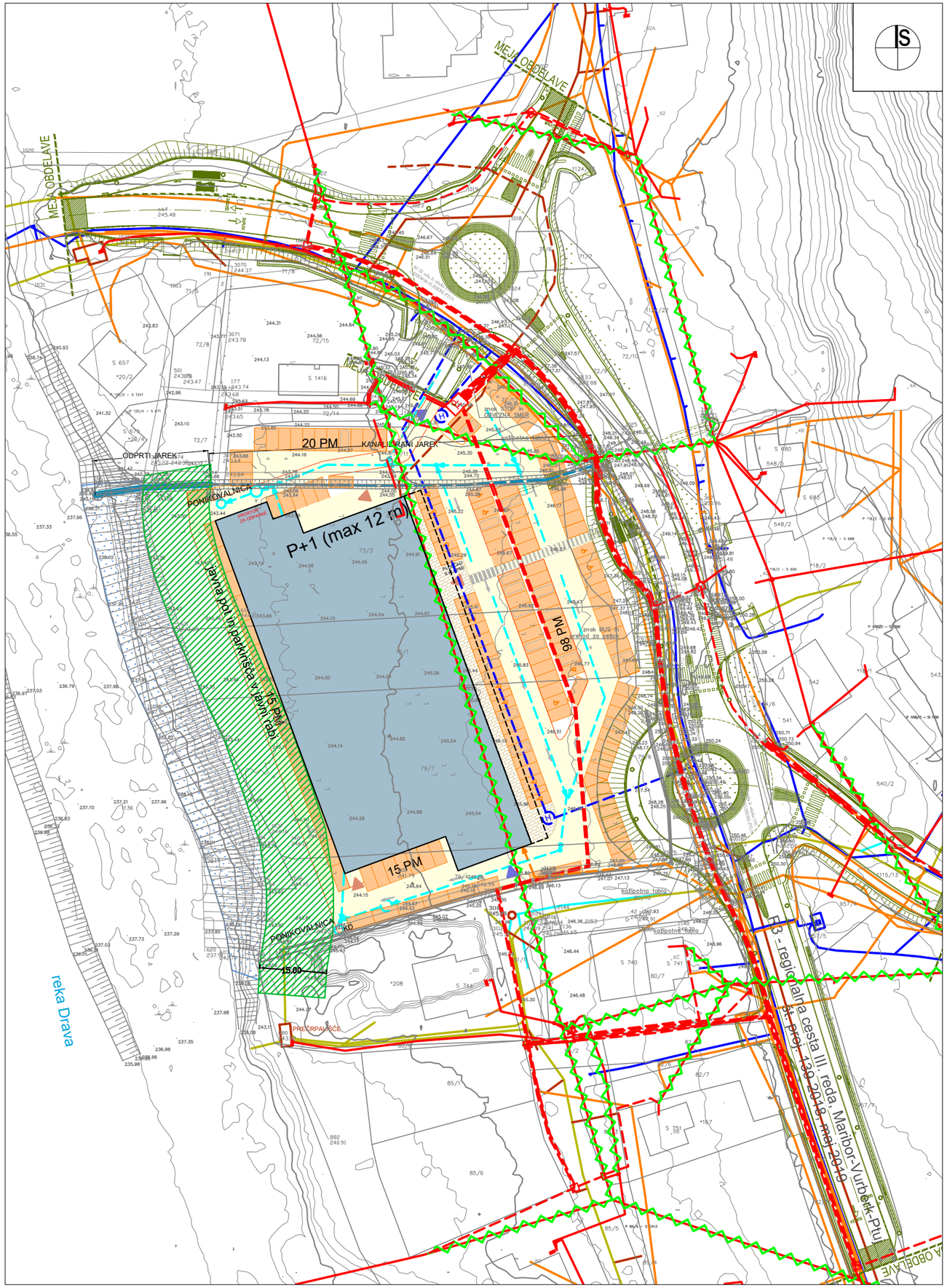
- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV
- 92.00 — DIMENZIJE OBJEKTA

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**<br>**Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **4.2** |




## LEGENDA:

PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

DOVOZNA CESTA, PLOČNIK

OBJEKT

NADSTREŠEK

SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE

SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA

P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)

PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO

15,00 m - ODMIK OD BREŽINE

OHRANITEV OBREČNE ZARASTI

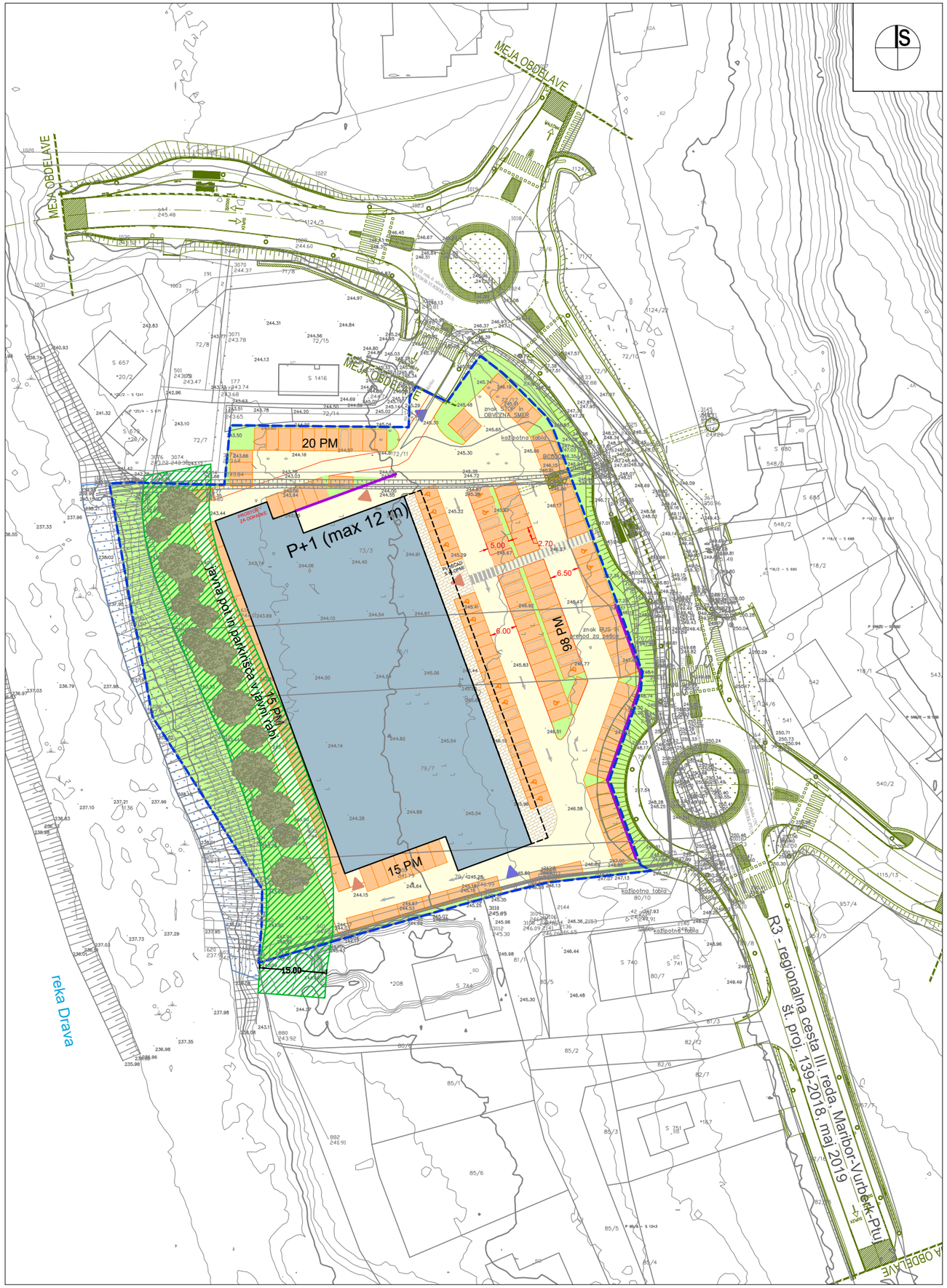
KOMUNALNI VODI

| obstoječe | | ukinjeno | predvideno |
|---|---|---|---|
| | FEKALNA KANALIZACIJA | | |
| | METEORNA KANALIZACIJA | | |
| | MEŠANA KANALIZACIJA | | |
| | VODOVOD | | |
| | ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE | | |
| | ELEKTRIKA | | |
| | TRAFOPOSTAJA | | TP |
| | ODPRT JAREK | | |
| | ODVODNI JAREK-KANALIZIRAN | | |
| H | OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA | | |

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

URBIS

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **4.3** |




## LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- 6.00 — DIMENZIJE PROMET
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**<br>**Prometno tehnična situacija** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **4.4** |

## LEGENDA:

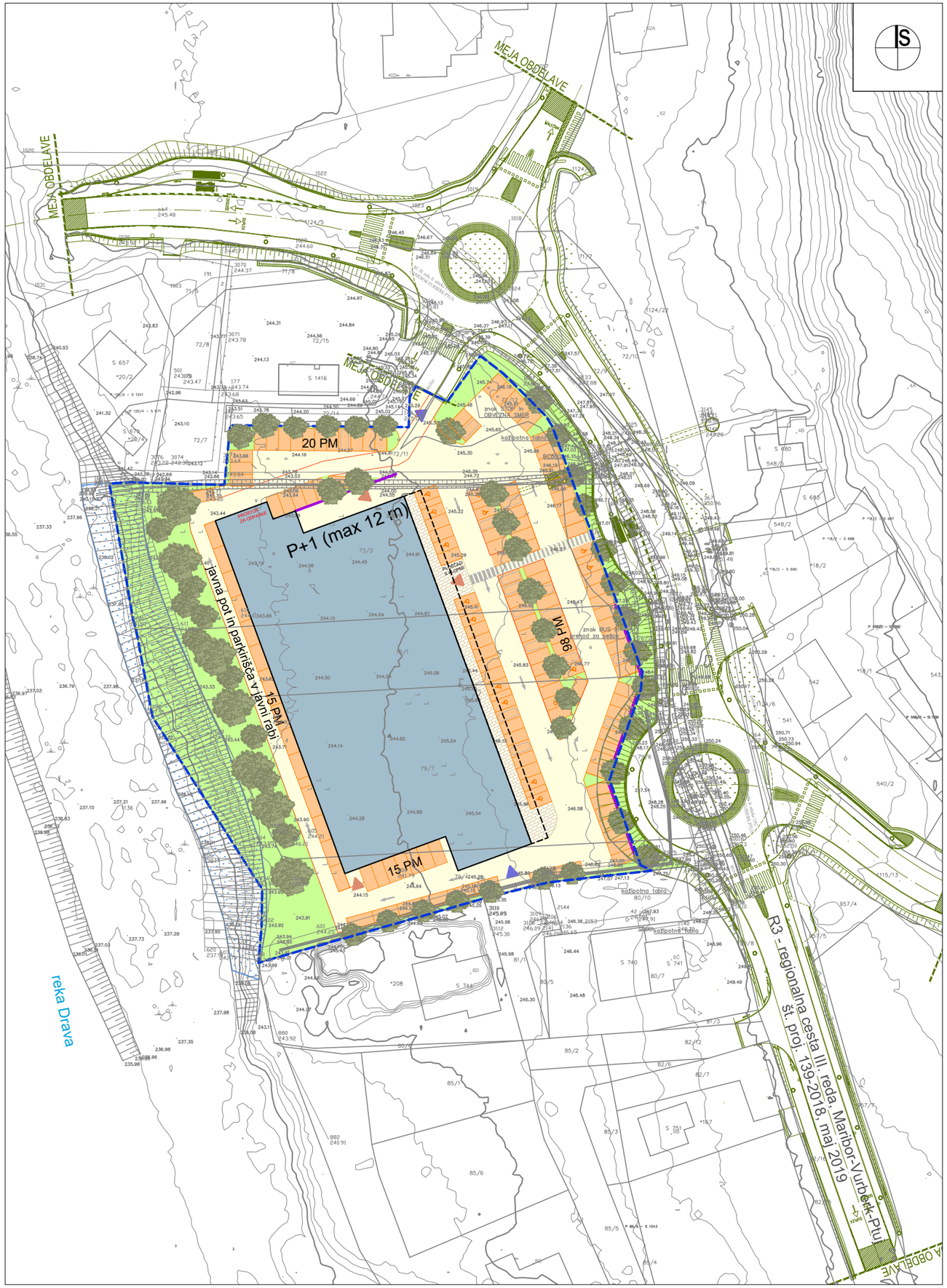
- MEJA OBMOČJA OPPN
- PREDLOG PARCELACIJE
- ŠTEVILKA TOČKE (1)
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- GRADBENA PARCELA

SEZNAM KOORDINAT

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 555057.88 | 153053.41 |
| 2 | 555060.86 | 153051.98 |
| 3 | 555067.25 | 153060.96 |
| 4 | 555067.75 | 153061.61 |
| 5 | 555068.30 | 153062.19 |
| 6 | 555073.48 | 153058.26 |
| 7 | 555083.01 | 153048.69 |
| 8 | 555084.34 | 153046.52 |
| 9 | 555104.55 | 152991.46 |
| 10 | 555104.23 | 152987.54 |
| 11 | 555097.19 | 152967.31 |
| 12 | 555104.20 | 152948.20 |

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z NAČRTOM PARCEL**<br>**Načrt parcelacije** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **5.1** |




## LEGENDA:

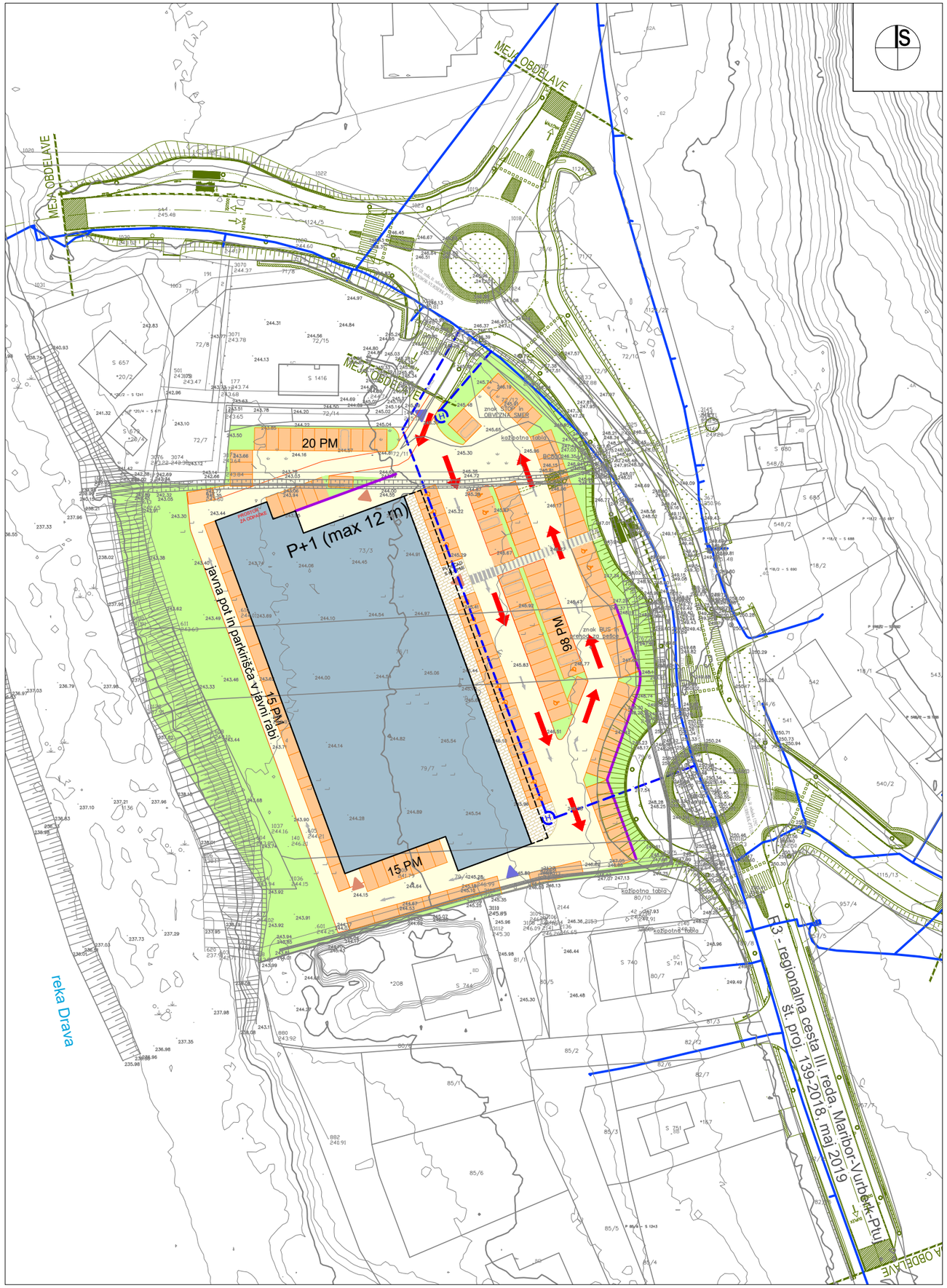
- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- DREVESA, GRMIČEVJE
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**<br>**Ureditvena situacija s prikazom varovanje okolja in naravnih virov** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **6.1** |




## LEGENDA:

- PROJEKT REGIONALNE CESTE

PREDVIDENO

- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 — ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- OPORNI ZID
- GASILSKA POT

KOMUNALNI VODI

| obstoječe | | predvideno |
|---|---|---|
| | VODOVOD | |
| (H) | OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA | |

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

| | |
|---|---|
| PROJEKT: | **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK** |
| FAZA: | **DOPOLNJEN OSNUTEK** |
| NASLOV LISTA: | **PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**<br>**Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom** |
| NAROČNIK: | **Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec** |
| NOSILEC NALOGE: | **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502** |
| SODELAVKA: | **Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.** |
| ŠT. PROJEKTA: | **2024/SDOPPN-053** |
| DATUM PROJEKTA: | **OKTOBER 2025** |
| MERILO: | **1 : 1000** |
| ŠT. LISTA: | **7.1** |

# IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO:

**3. ČISTOPIS ODLOKA**
**4. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
**5. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
**6. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE**
**7. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
**8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN**
**9. SKLEP**
**10. POVZETEK ZA JAVNOST**

## 3. ČISTOPIS ODLOKA

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

**Opomba: modra pisava so spremembe in dopolnitve veljavnega odloka**

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja.**

**ODLOK**

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

**(ID 3180)**

## 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.

**»1.a člen**
**(splošno)**

(1) S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, v nadaljevanju SD OPPN.

(2) SD OPPN je izdelalo podjetje Urbis urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko naloge 2024/SDOPPN-053.

(3) Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5528.«

**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 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~~

~~**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**~~
~~6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000~~

~~**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**~~
~~7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000~~

**1. Prikaz namenske rabe prostora**
1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000
1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija M - 1 : 1000

**2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel**
2.1 Območje SD 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 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

**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave**
6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000

**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom 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
- Izdelana izhodišča
- Sklep

- Povzetek za javnost

IV. Priloge:
1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
3. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE
4. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN
6. SKLEP
7. POVZETEK ZA JAVNOST«

## 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 energetsko infrastrukturo.
(2) Predvidene ureditve obsegajo:
- gradnjo trgovskega centra z 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, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. Zgornji Duplek.
(3) Velikost območja OPPN je 10 704 $m^2$.

## IV. UMESTITEV 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. Zarisanega tlorisnega gabarita 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. Maksimalna višina objekta ne sme presegati 12,00 m, kamor so zajeta tudi dovoljena odstopanja.
(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) Streha je ravna. Dopusta je izvedba zelene strehe. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati maksimalne višine določene v odstopanjih.
(6) Fasada stavbe je zasnovana kot kombinacija več tipov fasad (prezračevalna fasada iz kompaktnih plošč, panelna fasada, zastekljena fasada, kontaktna fasada…).
(7) 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.
(8) Glavni dovoz, dostop do parcele je načrtovan na severni strani obravnavane parcele, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj.
(9) Površine za parkiranje morajo biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).
(10) Zelenice se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele. Ureditev zelenih površin in za zasaditev se naj uporabi lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste.
(11) Ob načrtovanem objektu ali v njem se predvidi varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.

(12) Na območju ali ob objektu je dovoljeno postaviti reklamni stolp, pilon, ki ne sme presegati višine 8,00 m, njegova natančna lokacija se določi v projektni dokumentaciji.
(13) Objekt bo predvidoma temeljen s pasovnimi temelji, pod katerimi se priporoča dodatno utrjevanje z vsaj 20 do 30 cm tamponskimi plastmi. Pogoji izvedbe posameznega temelja se določijo v projektni dokumentaciji v odvisnosti od višine nasutja in lege posameznega temelja. Nosilnost plasti na celotnem platoju in debelino tamponske plasti bo možno natančno določiti šele lokalno za vsak temelj posebej.
(14) 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).
(15) Na območju OPPN, razen na zahodni strani, v območju brežine in lesne zarasti, ki je prikazana v kartografskem delu kot 15,00m odmik od brežine, je zaradi neravnega terena dopustna izvedba objektov za preprečitev zdrsa in ograditev (ne glede na zahtevnost - enostavni, nezahtevni, manj zahtevni ali zahtevni objekti), ki se lahko postavijo do sosednje parcele prav tako to velja za manipulativne površine.
(16) V kartografskem listu 5.1 Načrt parcelacije je prikazana gradbena parcela, ki se lahko spremeni ali natančneje določi v fazi priprave projektne dokumentacije zaradi natančnejšega prenosa ureditev in parcel v naravo.

**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 PROJEKTNIH 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) Območje OPPN leži v območju državne ceste R3-710, odsek 1292 Maribor – Vurberk – Ptuj od km 6,240 do km 6,380 in se bo navezovalo na državno cesto preko predvidenega krožnega križišča - Načrt rekonstrukcije križišč – Ureditev križišč na regionalni cesti R3-710, odsek 1292 Maribor-Vurberg-Ptuj od km 6+100 do km 6+500 (izdelovalec: Andrejc d.o.o., Topolšica 199b, 3325 Šoštanj, št. načrta 139-2018-C, maj 2019), ki ni predmet tega OPPN.

(2) 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 severni in južni strani objekta.
(3) 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.
(4) 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.
(5) Parkirišče se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico med linijami parkirnih mest ali vsako 4 parkirno mesto, pri tem se naj upošteva, da se za zasaditev uporabi lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste.
(6) 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.
(7) 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. 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 pojavljajo na cesti.
(8) Dopustna je prometna povezava na jugu območja OPPN z območjem otroškega vrtca, ki leži izven OPPN. Promet je dopusten samo iz smeri juga protu severu (enosmerni prometni režim). Promet iz območja trgovskega centra objekta, preko območja otroškega vrtca ni dopusten.
(9) Parkirišča na zahodni strani objekta se neasfaltirajo, dovoljena je makadamska izvedba ali izvedba z uporabo travnih plošč oziroma travnih rešetk. Parkiranje na tem mestu se dopusti le zaposlenim v trgovskem objektu, kar se doseže z omejitvijo dostopa ali s parkirnimi zaporami na zaklep ali z opozorilnimi tablami. V kolikor se na območju dostopne ceste in pa parkirnih mest pojavijo težave z usedanjem terena, erozijo, poplavno nevarnostjo, ogroženost zaradi dreves, obrežne vegetacije in podobnimi dejavniki ogrožanja, se cesto zapre oziroma se izvede ukrepe le na območju ceste in parkirnih mest, brez poseganja v brežino in obrežno vegetacijo.

**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 vodomerom (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) Sanitarne odpadne vode iz predvidenega objekta se navežejo na prečrpališče sanitarnih odpadnih vod. 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) V fazi priprave projektne dokumentacije je potrebno pripraviti načrt kanalskega priključka.
(4) 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.
(5) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodoneprepustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodoneprepustni material.
(6) Projekta 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 topolote pri odvajanju padnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).

**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 kabelske 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 kabelska kanalizacija iz cevi PE2X50mm in predvidi povezava od priključne točke do komunikacijske omarice objekta.
(3) Kabelska 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) 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.
(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 GJI.
(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 OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.
(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti 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. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.
(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

## 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, nezaščitenih 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. 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 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). Iz njega je razvidno, 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.
»Izdelano je bilo tudi dopolnjeno geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode za razširitev OPPN del EUP ZD-2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 044/2025, junij 2025), s katerim se je ugotovilo, da je stopnja tveganja za načrtovane posege, ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije mala in geoloških nevarnosti praktično ničelna. Vodo iz dodatne ceste (iz območja širitve dela OPPN) bo bolje ponikati čim bolj razpršeno v smer proti zahodu. Tovrstno razpršeno ponikanje ne bo imelo nobenega vpliva na manipulativne površine, hkrati pa se vodni režim odvodnjavanja tega območja z njim bistveno ne bo spremenil. Dostopna cesta s parkirišči na zahodni strani objekta posega v 15-meterski pas priobalnega zemljišča. Po izgradnji bodo vse predvidene ureditve v priobalnem zemljišču postale del javne infrastrukture (javnega dobra).«
(4) Odvajanje padavinskih voda je predvideno z izgradnjo padavinske kanalizacije, ki se preko ustrezno dimenzioniranih objektov (usedalnik, lovilec olj SIST EN 858)) naveže na ponikovalna polja locirana med objektom in brežino reke Drave.
(5) Ob severnem robu zemljišča na parceli št. 73/3, k. o. 684 - Zgornji Duplek, poteka jarek za odvajanje zalednih vod iz območja nad regionalno cesto, ki služi odvodnji padavinskih vod iz zaledja in z regionalne ceste. Ureditev odvodnje padavinskih voda z regionalne ceste bo urejeno z rekonstrukcijo regionalne ceste - Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500 (RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 LJUBLJANA, št. projekta 139-2018, maj 2019), ki predvideva ureditev meteorne kanalizacije in ponikanje na dveh lokacijah. Zaradi predvidenih ureditev na območju OPPN je potrebno obstoječi odvodni jarek kanalizirati oziroma prekriti. V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati hidravlični izračun in na podlagi njega zagotoviti zadostno prepustnost. V projektni dokumentaciji se predvidi tudi ustreznost zadnjega dela jarka, ki naj ostane odprt in ustreznost izpusta v reko Dravo.
(6) 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.
(7) 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.
(8) Vsi posegi v vode, vodna in priobalna ter druga zemljišča se morajo v skladu s 5. členom ZV-1 načrtovati in izvajati tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekoksistemov, ter varstvo naravnih vrednost in območij.
(9) Vsi posegi na vodna in priobalna zemljišča morajo biti načrtovani tudi v skladu s 84. členom ZV-1, in sicer tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnega ali priobalnega zemljišča, da se ne bo zmanjševala varnost pred škodljivim delovanjem voda, da ne bo oviran normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
(10) Dela na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov se izvajajo le v sodelovanju oziroma pod nadzorom koncesionarja vodnogospodarske javne službe – Drava Ptuj, d.o.o., ki ga je treba obvestiti vsaj tri dni pred začetkom del.
(11) Na odsekih, kjer bo del območja (dostopna cesta s parkirišči, komunalna, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura) potekal po brežini, vzporedno z vodotokom, je treba zagotoviti takšen odmik od zgornjega roba brežine le – tega, da ne bo ogrožena stabilnost obstoječe brežine. V primeru manjšega odmika od 3 m (velja za komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo), ki se dovoljuje le izjemoma na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, je treba predvideti ustrezno zavarovanje brežine vodotoka.

(12) Na odsekih, kjer bo del območja (dostopna cesta s parkirišči, komunala, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura) potekala po vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka, je treba upoštevati tudi obremenitev zaradi uporabe strojne mehanizacije v času izvajanja del javnih služb in koncesionarjev ter predvideti ustrezno zaščito cevi.
(13) Predvidene morajo biti takšne rešitve, ki ne bodo vplivale na stanje struge in ne bodo zmanjševale njene pretočne sposobnosti, da ne bo oviran pretok visokih voda in da ne bodo povzročeni negativni vplivi na vodni režim, stanje voda in poplavno varnost območja.
(14) Morebitna obrežna zavarovanja morajo biti dimenzionirana glede na pričakovane vlečne sile v strugi in predvidena v ustrezni dolžini brez lokalnih zožitev ali razširitev oziroma tako, da bo zagotovljena postopna navezana na obstoječe brežine. Na prehodih ne sme biti ostrih lomov, da ne bo moten pretok vode in posledično ne bodo povzročene erozijske poškodbe v pretočnem profilu. Obrežno zavarovanje mora biti načrtovano tako, da ne bo posegalo v obstoječi profil vodotoka in da se ne bo zmanjšala njegova pretočna sposobnost.
(15) Morebitne ureditve v strugi vodotoka morajo biti načrtovane z upoštevanjem danes veljavne ekološko naravnane zahteve povezane s posegi v površinske vodotoke. Zato morajo biti pri obrežnih zavarovanjih in drugih posegih v strugo vodotoka v čim večji meri uporabljeni naravni materiali in zagotovljeni prehodi za vodne organizme. Na koncu zavarovanja na dolvodni in gorvodni strani je treba izvesti talni prag iz kamna v betonu v preprečitev izpodjedanja temelja zavarovanja. Dimenzioniranje in način izvedbe obrežnih zavarovanj mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno prikazan.
(16) Skladno z Uredbo 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 (Ur. l. RS, št. 89/08 in 49/20) ter njeno Prilogo 1 je obravnavano območje sprememb in dopolnitev OPPN znotraj območja razreda majhne poplavne nevarnosti dovoljen z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja oziroma mnenja, znotraj območja razreda srednje in velike poplavne nevarnosti pa je dovoljen, če se v predhodnem postopu, ki se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, ugotovi, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, ali so ugotovitve celovite presoje vplivov na okolje ali presoje vplivov na okolje, ki se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedbo omilitvenih ukrepov v skladu z okoljevarstvenim soglasjem ali vodnim soglasjem zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven.
(17) Nasipavanje terena na poplavnem območju je v skladu s 86. členom ZV-1 prepovedano.
(18) Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno mesto iztoka interne kanalizacije padavinskih in prečiščenih komunalnih voda.
(19) V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih.
(20) Pri projektiranju je treba upoštevati tudi geomehanske lastnosti tal in struge vodotoka ter predvideti morebitne ukrepe s katerimi bo zagotovljena stabilnost brežine vodotoka. Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečala erozijska in plazljiva ogroženost območja.
(21) V času izvede posega je treba načrtovati varnostne ukrepe za primer nastopa visokih voda.
(22) Investitor mora v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe ter rako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

**23. člen**
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN leži v evidentiranih in zavarovanih območij 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, st. 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.
(3) Skladno z 68. členom ZV-1 je na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka prepovedano odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi in odlaganje odpadkov.
(4) Začasne deponije je treba predvideti izven vodnih oziroma priobalnih zemljišč ter območij potencialno ogroženih z visokimi vodami vodotokov, območij pod vplivom zalednih vod ter plazljivo in erozijsko ogroženih območij.
(5) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

## 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 geomehaničnega 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 potrebni 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. Upravljavec 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 za 2,0 m tam, kjer to ni grafično prikazano.

(2) Preseganje strehe objekta 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, reklamne table do največ 4,00 m.

**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 odmikov 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 zaščiti 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.

(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.

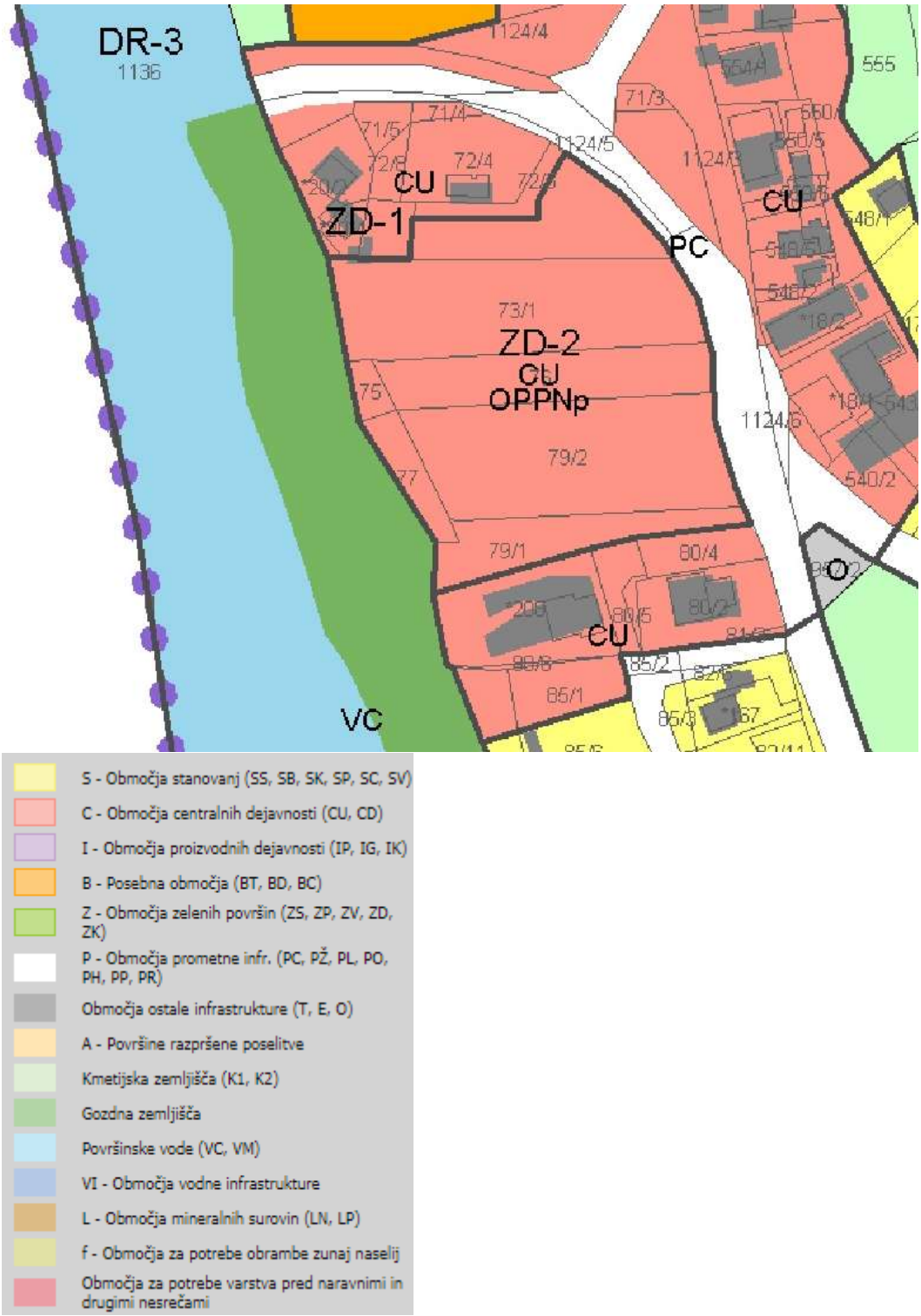
Številka: …….
Občina Duplek, dne ……

Župan
Občina Duplek
Mitja Horvat

# 4. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE

## 4.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine – izsek OPN

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




Slika 1: Izsek iz OPN občine Duplek, kjer je razvidna EUP ZD-2
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 | • dejavnosti družbene infrastrukture;<br>• poslovne dejavnosti;<br>• trgovina;<br>• gostinske dejavnosti;<br>• storitvene dejavnosti;<br>• bivanje; | |
| DOPUSTNI OBJEKTI | • stanovanjske stavbe različnih tipologij;<br>• stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine;<br>• gostinske stavbe;<br>• poslovne in upravne stavbe;<br>• trgovske stavbe;<br>• stavbe za storitvene dejavnosti;<br>• garažne stavbe;<br>• stavbe splošnega družbenega pomena;<br>• nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij;<br>• stavbe za opravljanje verskih obredov;<br>• kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene;<br>• gasilski domovi, stavbe za nastanitev policistov, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč, zakloniščа;<br>• športna igrišča;<br>• 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;<br>• nadzemna etažnost znaša največ P+1+M. |

Načrtovane ureditve na območju so skladne z dopustnimi dejavnostmi in objekti, faktor zazidanosti ne presega dovoljenega po OPN, etažnost objekta je P+1.

| | |
|---|---|
| Velikost območja urejanja: | 10 704 m² |
| Zazidane površine: | 3360 m² |
| Faktor zazidanosti: | 0,3 (maksimalni, dovoljeni po OPN je 0,6) |

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.**

## 4.2 Prostorske sestavine planskih aktov občine – izsek OPPN

Na območju velja:
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja.

Slika 2: Veljavni podrobni prostorski akti na območju, izsek iz Ureditvene situacije
vir: Urbis d.o.o.

Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega objekta z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo.

Predvidene spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje OPPN, navezujejo se na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, omogoči se uvoz na parcelo z južne strani, z območja otroškega vrtca.

Načrtovana dostopna cesta s parkirišči sega v območje 15 metrskega pasu priobalnega zemljišča. Dostopna pot v priobalnem zemljišču je dopustna pod pogojem, da gre za gradnjo objekta javne infrastrukture, po 37. členu Zakona o vodah. V fazi postopka spremembe in dopolnitve prostorskega akta se bo prostorski akt dopolnil tako bo, da bodo po izgradnji vse predvidne ureditve v priobalnem zemljišču del javne infrastrukture (javnega dobra).

Spremeni se grafični del OPPN in pripadajoči tekstualni del odloka.

# 5. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

## 5.1 Opis območja urejanja

### 5.1.1 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

### 5.1.2 Ožje območje

Predmetno območje OPPN obsega parcele in dele parcel 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek.
Velikost območja je 10 704 $m^2$.

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

## 5.2 Prikaz dejanske rabe območja

### 5.2.1 Dejanska raba zemljišč

*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

## 5.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

### 5.3.1 Območja varstva vodnih virov

#### 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 6: 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 območij ohranjanja narave:

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

Slika 7: Zavarovana območja narave in območje OPPN, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK

## 5.4 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 8: Območje z obstoječi komunalnimi vodi, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK

# 6. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE

Vloga za izdajo **MNENJA** (Občina Duplek): z dne 14.1.2025, s številko dopisa: 3505-0002/2022-29, po elektronski pošti

| **NASLOVNIK:** | **MNENJE** | |
|---|---|---|
| | DATUM IZDAJE: | ŠTEVILKA DOKUMENTA: |
| 1. **ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Območna enota Maribor,** Pobreška cesta 20 2000 Maribor zrsvn.oemb@zrsvn.si | 28.2.2025 | 3563-0458/2023-17 |
| Ocenilo se je, da izvedba Sprememb in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za del enote urejanja ZD-2 v k.o. Zg. Duplek – Trgovski center, v občini Duplek (SD OPPN) verjetno ne bo pomembno vplivala na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba izvesti.** | | |

**MNENJE**

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E info.mb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0458/2023-17
Datum: 28. 2. 2025

**OBČINA DUPLEK**
**Trg slovenske osamosvojitve 1**

**2241 Spodnji Duplek**

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za del enote urejanja ZD-2 v k.o. Zg. Duplek – Trgovski center, v občini Duplek (SD OPPN)**
**Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. 3505-0002/2022-29 z dne 14. 1. 2025, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste naslovni zavod zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v zvezi z izdelavo Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za del enote urejanja ZD-2 v k. o. Zg. Duplek – Trgovski center, v občini Duplek (SD OPPN) (v nadaljevanju: OPPN). Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: Zurep) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrtu za del enote urejanja prostora ZD-2 – trgovski center v k.o. Zg. Duplek v občini Duplek, št. projekta: **2024/SDOPPN-053**, januar 2025, URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 .

Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega centra z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo. Predvidene spremembe in dopolnitve se nanašajo na zahodni del območja OPPN-a, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, s spremembami se omogoči uvoz na območje OPPN-a tudi iz južne strani, z območja otroškega vrtca. 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.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN 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 | |

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 ...). Glede na to, da bo objekt umeščen v odmiku vsaj 10 m od brežine in obrežne zarasti ter tako ne bo prišlo do sekanja zarasti, ocenjujemo, da posegi predvideni z OPPN niso v nasprotju z varstvenim režimom Krajinskega parka Drava in v nasprotju s cilji zavarovanega območja. **Glede na navedeno menimo, da ni potrebno izvesti celovite presoje sprejemljivosti plana na zgoraj navedeno zavarovano območje.**

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. Glede na to, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od brežine in obrežne zarasti ter tako ne bo prišlo do sekanja zarasti, ocenjujemo, da posegi predvideni z OPPN niso v nasprotju z varstvenim režimom Krajinskega parka Drava in v nasprotju s cilji zavarovanega območja. **Glede na navedeno menimo, da ni potrebno izvesti celovite presoje sprejemljivosti plana na zgoraj navedeno zavarovano območje.**

POV in POO Drava

Območje OPPN se nahaja znotraj NATURA območij POV in POO Drava, za katere 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.

Glede na to, da bo objekt umeščen v odmiku 10 m od brežine in obrežne zarasti ter tako ne bo prišlo do sekanja zarasti, ocenjujemo, da posegi predvideni z OPPN niso v nasprotju s splošnimi varstvenimi cilji Natura 2000 območij in podrobnejšimi varstvenimi cilji Programa 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). **Glede na navedeno menimo, da ni potrebno izvesti celovite presoje sprejemljivosti plana.**

Ocenjujemo, da izvedba **Sprememb in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za del enote urejanja ZD-2 v k.o. Zg. Duplek – Trgovski center, v občini Duplek (SD OPPN)** verjetno ne bo pomembno vplivalo na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

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

Poslano:
- Naslovniku
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

## 7. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev 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.14/2025, z dne 7.3.2025), 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.: …., z dne …….

| **NASLOVNIK:** | **MNENJE K OSNUTKU** | | **MNENJE K PREDLOGU** | |
|---|---|---|---|---|
| | DATUM IZDAJE: | ŠTEVILKA DOKUMENTA: | DATUM IZDAJE: | ŠTEVILKA DOKUMENTA: |
| 1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, **Direkcija RS za vode,** Sektor za območje Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor, gp.drsv-mb@gov.si | 7.10.2025 | 35024-129/2025-3 | | |
| 2. **RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo,** Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si, helena.velensek-kavcic@gov.si<br>**Zavod Republike Slovenije za varstvo narave**, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor | 16.7.2025<br>15.7.2025 | 35629-55/2025-2560-10<br>3563-0458/2023-23 | | |
| 3. **Skupna občinska uprava Maribor,** Skupna služba za urejanje prostora, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor, skupnasluzbaurejanjaprostora@maribor.si | 26.3.2025 | 3503-9/2025-2 | | |

REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-129/2025-3
Datum: 7. 10. 2025
Datoteka: 35024-129-02-MK

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s prvim in tretjim odstavkom 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; 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, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

# M N E N J E

**s področja upravljanja z vodami**
**k dopolnjenemu osnutku odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek**
**ID 5528**

## I.

Pri pripravi osnutka odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek; ID 5528 (v nadaljevanju: osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, v mesecu februarju 2025, so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, zato na osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE.**

## O b r a z l o ž i t e v :

Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek je preko pooblaščenca podjetja URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor z dopisom št. 044388, z dne 10. 7. 2025, prejetim po elektronski pošti dne 16. 7. 2025, zaprosila naslovni organ, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k dopolnitvi osnutka sprememb in dopolnitev OPPN.

Priloženo gradivo vsebuje:

- Osnutek odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek (ID 5528), julij 2025, št. proj. 2024/SDOPPN-053
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD-2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v Občini Duplek
- Pooblastilo

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile Splošne smernice s področja upravljanja z vodami upoštevane.

Na območju velja odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k. o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja. Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega centra z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo. S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (v nadaljevanju SD OPPN). Predvidene spremembe in dopolnitve se navezujejo na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči in omogočenim uvozom na parcelo z južne strani, z območja otroškega vrtca. Veljavni odlok o OPPN se ustrezno spremeni in dopolni v tekstualnem in kartografskem delu. Na podlagi strokovne podlage za pripravo SD OPPN in mnenja zavoda za varstvo narave je župan sprejel sklep o pripravi. V 10. členu odloka (prometno omrežje, parkiranje) se na koncu besedila doda nova alineja z besedilom, ki glasi: »(8) Dopustna je prometna povezava na jugu območja OPPN z območjem otroškega vrtca, ki leži izven OPPN, na tak način, da se prometna, dovozna cesta spelje z območja parkirišča ob otroškem vrtcu preko parkirišča trgovskega objekta na sever.» V 22. členu (vodni režim in stanje voda) odloka se na koncu besedila 3 alineje doda nov odstavek, ki glasi: »Dostopna cesta s parkirišči na zahodni strani objekta posega v 15-meterski pas priobalnega zemljišča. Po izgradnji bodo vse predvidene ureditve v priobalnem zemljišču postale del javne infrastrukture (javnega dobra).« Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k. o. Zgornji Duplek. Velikost območja OPPN je 10 704 m2 .

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 se nahaja na erozijsko in v manjšem obsegu na poplavno ogroženem območju ter v 15-metrskem priobalnem pasu vodotoka 1. reda – Drava.

Dostopna cesta s parkirišči na zahodni strani objekta posega v 15-meterski pas priobalnega zemljišča. Po izgradnji bodo vse predvidene ureditve v priobalnem zemljišču postale del javne infrastrukture (javnega dobra).

Ob doslednem upoštevanju predhodno navedenih podrobnejših usmeritev, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma pri izdaji mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, menimo, da izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Vodja sektorja območja Drave:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
Sekretarka

Vročiti:

1. URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
3. Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti)

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

**Občina Duplek**
**Trg slovenske osamosvojitve 1**
**2241 Spodnji Duplek**
**(obcina.duplek@duplek.si)**

Številka: 35629-55/2025-2560-10
Datum: 16. 7. 2025

**Zadeva: Mnenje k osnutku SD OPPN za del EUP ZD–2 - Trgovski center Duplek (ID 5528)**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora ((Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

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, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0458/2023-23 z dne 15. 7. 2025

Vročiti:
- Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek (po elektronski pošti: obcina.duplek@duplek.si)
- Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, 2000 Maribor (po elektronski pošti: urbis@urbis.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.mb@zrsvn.si)

ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E info.mb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0458/2023-23
Datum: 15. 7. 2025

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**
**DUNAJSKA CESTA 48**

**1000 Ljubljana**

**Zadeva: Gradivo za mnenje k osnutku za Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD – 2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (ID 5528)**

Na osnovi vaše vloge št. 35629-55/2025-2560-2 z dne 21. 3. 2025, 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, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZON) v povezavi s 122. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) gradivo za mnenje k osnutku za Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD – 2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (ID 5528).

Vlogi ste priložili:

- Vlogo za izdajo mnenja k osnutku SD OPPNO, št. 044177, Maribor, 20. 3. 2025, **URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor;**
- Osnutek Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD – 2, Trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, št. projekta: **2024/SDOPPN-053**, marec 2025, **URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.**

Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega centra z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo. 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 10.087 m$^2$ 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. Predvidene spremembe in dopolnitve se nanašajo na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, s spremembami se omogoči uvoz na območje OPPN tudi iz južne strani, z območja otroškega vrtca. 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.

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 in dne 23. 10. 2012 naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt za občino Duplek (št. 4-II-911/4-O-12/JS). Prav tako je Zavod dne 28. 2. 2025 izdal Oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ZD-02, občina Duplek (št. 3563-0458/2023-17), v katerem je bilo ugotovljeno, da bo z odmikom objekta vsaj 10 m od brežine in obrežne zrasti preprečeno sekanje in poseganje v le-to in da zato ni potrebno izvesti celovite presoje sprejemljivosti plana.

## 1. Preveritev upoštevanja naravovarstvenih smernic

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN 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 | |

<u>Krajinski park Drava</u>
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 …).

<u>Drava - stara struga, hidrološki naravni spomenik</u>
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.

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 | |

Območje OPPN sega na območji POV in POO Drava. Na zahodnem delu območja OPPN se nahaja gozdni kvalifikacijski HT območja POO Drava, Obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja (mehkolesna loka); (*Alnus glutinosa* in *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)) - HT 91E0*. Poplavni gozd na predmetnem območju predstavlja tudi habitat številnih kvalifikacijskih vrst območij POV in POO Drava: hribski urh (*Bombina variegata*), veliki pupek (*Triturus carnifex*), škrlatni kukuj (*Cucujus cinnaberinus*), 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*). Za doseganje ugodnega ohranitvenega stanja zgoraj navedenih kvalifikacijskih vrst in HT so določeni podrobni varstveni cilji v Programu upravljanja območij Natura 2000 (2023–2028) (sprejet na 74. seji Vlade s sklepom št. 35600-4/2023/5 z dne 4. 10. 2023; v nadaljevanju: PUN). Za kvalifikacijski habitatni tip je določeno, da se obnovi velikost habitatnega tipa in da se obnovi oz. ohrani specifične lastnosti, strukture, procesi habitatnega tipa (brez odvzemanja proda, gozdovi brez gospodarjenja, naravna hidromorfologija voda, omejena prisotnost

tujerodnih vrst, omejiti vse krčitve, pomlajevanje gozda z rastišču primernimi drevesnimi vrstami, povezanost habitatnega tipa, zadostna prodonosnost in naravna dinamika prodišč). Za navedene vrste je določena obnovi oz. ohrani populacija, da se obnovi oz. ohrani velikost habitata in da se obnovi oz. ohrani specifične lastnosti, strukture, procesi habitata (ustrezna odmrla lesna masa listavcev, drevesa z dupli, mehkolesna loka, mejice in gozdni robovi, mejice, grmišča in posamezna drevesa, obrežna lesna vegetacija, obrežna vegetacija, ohranjene sušice in podrtice, omejena gradnja gozdnih prometnic ob potokih, otočki, trstišča, obrežna vegetacija, poplavni logi, prehodnost koridorjev, priobalni pas gozdne vegetacije in nižinski poplavni gozd, rastišču primerna sestava drevesnih vrst v gozdu, sestoji mehkolesne loke (topol, vrba, brest, hrast, jesen), strukturirana trstičja in sestoji rogoza, del trstičja je potopljen, vrbovi in topolovi sestoji ter ostala obrežna vegetacija).

Varstveni cilji Natura 2000 območij, podani v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) so:

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.

V splošnih naravovarstvenih smernicah so zbrane splošne in podrobnejše usmeritve, ki jih določajo posamezni predpisi s področja ohranjanja narave za varstvo naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. V skladu s splošnimi smernicami se pri načrtovanju prostorskih ureditev obvezno upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij narave, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju. Na območjih Natura 2000 se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo, da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali, da se ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da bo skladno s spremembami OPPN in že sprejetim OPPN odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod omogočen s priključitvijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je povezano s CČN Maribor. Meteorna voda bo preko ustrezno dimenzioniranih objektov (usedalnik, lovilec olj SIST EN 858) speljana v lokalna ponikovalna polja, ki so predvidena na območju med objektom in brežino reke Drave. S tem ne bo prišlo do onesnaženja reke Drave ter slabšanja ekološkega stanja reke. V OPPN se prav tako ohranja določilo, da se umetna osvetlitev zahodne fasade, proti dravski brežini, ne načrtuje in da se zunanja razsvetljava načrtuje v minimalni izvedbi in zgolj za omogočanje varnosti, ob upoštevanju vseh zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, st. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). S spremembo OPPN bo sicer objekt umeščen v odmiku vsaj 10 m od obrežne zarasti in posegi v rečno brežino niso predvideni, se pa s spremembami OPPN na zahodno stran objekta na novo umešča javna pot in parkirna mesta, uporaba katerih bi lahko dolgoročno poslabšala stanje habitatov kvalifikacijskih vrst. Prekomerni promet po tej cesti bi povečal hrup, motnje in prisotnost ljudi v neposredni bližini obrežne vegetacije, morebitni posegi v brežino in obrežno zarast, ki bi bile posledica vzdrževanja ceste in parkirnih mest ter sanacijskih ukrepov (erozija, poplave, ogrožanje varnosti na tej javni poti in parkirišču), bi lahko vodile v odstranitev sestoja mehkolesne loke oz. v poslabšanje stanja le-te. Navedeno bi bilo v nasprotju z varstvenimi režimi zavarovanih območij in bi lahko privedli do poslabšanja stanja habitatov kvalifikacijskih vrst, kar bi otežilo doseganje splošnih varstvenih ciljev območja NATURA 2000 in podrobnih varstvenih ciljev določenih v Programu upravljanja območij Natura 2000 (2023–2028) (sprejet na 74. seji Vlade s sklepom št. 35600-4/2023/5 z dne 4. 10. 2023). S spremembami in dopolnitvami je predvideno, da se

cesta na zahodni strani objekta in parkirišča ob njej ne asfaltirajo. Navedeno bo prispevalo k zmanjšanju prometa in k zmanjšanju verjetnosti po dodatnem utrjevanju brežin, je pa še potrebno dodatno omejiti promet in določiti omejitve pri morebitnem vzdrževanju te ceste.

Ugotavljamo, da se lokacija obravnavanega posega nahaja tudi na naslednjih naravnih vrednotah:

Preglednica 3: Naravne vrednote

| **Naravna vrednota** | **Ident. štev.** | **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 ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021 |
| Drava med Mariborom in Ptujem | 7052 | EKOS, ZOOL, HIDR | državni | |

Splošne naravovarstvene smernice povzemajo zakonodajo, ki omejuje poseganje na območjih naravnih vrednot, in sicer ZON, 40. Člen, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), Uredba o zvrsteh naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 52/02, 67/03). V skladu z navedeno zakonodajo je z naravnimi vrednotami treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Prav tako se posegi in dejavnosti izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na zoološki in ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje oz. da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

S spremembo OPPN bo sicer sam objekt umeščen v odmiku vsaj 10 m od obrežne zarasti in posegi v rečno brežino niso predvideni, se pa s spremembami OPPN na zahodno stran objekta na novo umešča javna pot in parkirna mesta, uporaba katerih bi lahko dolgoročno poslabšala stanje naravnih vrednot. Prekomerni promet po tej cesti bi povečal hrup, motnje in prisotnost ljudi v neposredni bližini obrežne vegetacije, morebitni posegi v brežino in obrežno zarast, ki bi bile posledica vzdrževanja ceste in parkirnih mest ter sanacijskih ukrepov (erozija, poplave, ogrožanje varnosti na tej javni poti in parkirišču), bi lahko vodile v odstranitev sestoja mehkolesne loke oz. v poslabšanje stanja le-te. Navedeno bi na tem delu poslabšalo življenjske razmere in kvalitete ekosistema in s tem poslabšalo stanje lastnosti naravnih vrednot, zaradi katerih sta bili opredeljeni. S spremembami in dopolnitvami je predvideno, da se cesta na zahodni strani objekta in parkirišča ob njej ne asfaltirajo. Navedeno bo prispevalo k zmanjšanju prometa in k zmanjšanju verjetnosti po dodatnem utrjevanju brežin, je pa še potrebno dodatno omejiti promet in določiti omejitve pri morebitnem vzdrževanju te ceste.

**Glede na navedeno ugotavljamo, da osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta deloma upošteva splošne smernice. Ob že vključeni usmeritvah, se upoštevajo še naslednje usmeritve:**

- parkirišča na zahodni strani objekta, ki se v OPPN vključujejo s predmetnimi spremembami, se ne asfaltirajo. Dovoljena je makadamska izvedba ali izvedba z uporabo travnih plošč oz. travnih rešetk;
- parkiranje na teh mestih se dovoli le zaposlenim v trgovskem centru, ki je predmet OPPN. Navedeno se doseže z omejitvijo dostopa (npr. rampa) oz. s parkirnimi zaporami na zaklep;
- cesta na zahodni strani objekta, ki se v OPPN vključuje s predmetnimi spremembami, se ne asfaltira. Dovoljena je makadamska izvedba ceste;
- promet po cesti na zahodni strani objekta je potrebno minimalizirati. Navedeno se doseže z omejenim dostopom (npr. rampe) oz. z opozorilnimi tablami, da je dostop in parkiranje možno samo za zaposlene;
- v kolikor se na območju ceste in parkirnih mest na zahodni strani objekta, ki se v OPPN vključujejo s predmetnimi spremembami, pojavijo težave z usedanjem terena, erozijo, poplavno nevarnostjo, ogroženost zaradi dreves obrežne vegetacije in podobnimi dejavniki ogrožanja, se cesto zapre oz. se izvede ukrepe le na območju ceste in parkirnih mest, brez poseganja v brežino in obrežno vegetacijo.

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

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da bo skladno s spremembami OPPN in že sprejetim OPPN odvod sanitarnih-komunalnih odpadnih vod omogočen s priključitvijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je povezano s CČN Maribor. Meteorna voda bo preko ustrezno dimenzioniranih objektov (usedalnik, lovilec olj SIST EN 858) speljana v lokalna ponikovalna polja, ki so predvidena na območju med objektom in brežino reke Drave. S tem ne bo prišlo do onesnaženja reke Drave ter slabšanja ekološkega stanja reke. V OPPN se prav tako ohranja določilo, da se umetna osvetlitev zahodne fasade, proti dravski brežini, ne načrtuje in da se zunanja razsvetljava načrtuje v minimalni izvedbi in zgolj za omogočanje varnosti, ob upoštevanju vseh zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. I. RS, st. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). S spremembo OPPN bo objekt umeščen v odmiku vsaj 10 m od obrežne zarasti. Posegi v rečno brežino niso predvideni. Spri izvedbi javne poti in parkirnih mest ni predvidenih posegov v brežino in obrežno vegetacijo. Z navedenimi določili in z umestitvijo objekta so preprečeni skoraj vsi bistveni vplivi na vsebine ohranjanje narave. Dolgoročno pa bi lahko s prekomernim prometom po tej cesti, povečanega hrupa in motenj ter prisotnost ljudi v neposredni bližini obrežne vegetacije povzročilo poslabšanje stanja habitata kvalifikacijskih vrst in lastnosti naravne vrednote, zaradi katerih sta bili opredeljeni. Morebitni posegi v brežino in obrežno zarast, ki bi bile posledica vzdrževanja ceste in parkirnih mest ter sanacijskih ukrepov (erozija, poplave, ogrožanje varnosti na tej javni poti in parkirišču), bi lahko vodile v odstranitev sestoja mehkolesne loke oz. v poslabšanje stanja le-te. S spremembami in dopolnitvami je predvideno, da se cesta na zahodni strani objekta in parkirišča ob njej ne asfaltirajo. Navedeno bo prispevalo k zmanjšanju prometa in k zmanjšanju verjetnosti po dodatnem utrjevanju brežin, je pa še potrebno dodatno omejiti promet in določiti omejitve pri morebitnem vzdrževanju te ceste.

**Način izvedbe ceste in parkirišč na zahodni strani objekta, ki ga določa OPPN in predmetne spremembe le-tega, je potrebno dopolniti z upoštevanjem dodatnih usmeritev določenih pod prvo točko tega mnenja. V kolikor bodo dodatne usmeritve vključene v predlog sprememb in dopolnitev OPPN, bodo vplivi izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave sprejemljivi.**

S spoštovanjem!

Pripravil(a):
Rok Čuš, mag. biol. in eko. z narav.
višji naravovarstveni svetovalec

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

Poslano:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

SKUPNA
OBČINSKA UPRAVA
MARIBOR
—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

Ulica heroja Tomšiča 2 | 2000 Maribor
E ssup@maribor.si | T 02 2201 732
www.sou-maribor.si

Številka: 3503-9/2025-2
Datum: 26. 3. 2025

# MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD – 2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK (ID 5528)**

| | |
|---|---|
| **IZDELOVALEC/KA ELABORATA:** | **URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor** |
| **ŠTEVILKA ELABORATA:** | **2024/SDOPPN-053** |
| **DATUM IZDELAVE:** | **marec 2025** |

## 1. Vloga občine

Občina Duplek (v nadaljnjem besedilu občina) je preko e maila dne 20. 3. 2025 posredovala vlogo za pridobitev mnenja k elaboratu Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek (ID 5528); v nadaljevanju: OPPN. Vlogi je bilo priloženo gradivo.

*Mnenje urbanista:*
*Naslovnica in uvodne strani*
*Naslovnica in uvodne strani morajo biti pripravljene skladno z veljavno zakonodajo. OPPN je v fazi osnutka. Potrebno je navesti pravilno uradno objavo Zakona o urejanju prostora: (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).*

## 2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 119. – 124. členu ZUreP-3, kar izhaja iz 129. člena ZUreP-3, kjer je navedeno, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabijo zahteve 119. – 124. člena tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

## 3. Postopek priprave OPPN

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu: http://www.gov.si/.

## 4. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

*4.1 Splošne smernice*

Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-3 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2023-1 z dne 29. 1. 2023, ki so objavljene na spletni strani http://www.gov.si/.

Za ta SD OPPN so bile podane vloge za izdajo mnenj k osnutku SD OPPN v skladu s tabelo NUP, ki je sestavni del elaborata. Pozvani bodo le nosilci, na katere vpliva SD OPPN.

Med NUP je nepravilno navedena tudi SOU Maribor, Skupna služna urejanja prostora – to je naša služba, ki pa ni nosilec urejanja prostora in kot taki tudi ne dajemo mnenj k prostorskim aktom. Naša pristojnost je v tem, da kot občinski urbanisti (v skladu s Sklepom Župana občine Duplek in razvidno iz imenika ZAPS) pregledamo PIA s strokovnega vidika in k njemu podamo pripombe z namenom, da se akt izdela čim bolj strokovno in kvalitetno.

*4.2 Upoštevanje temeljnih načel ZUreP-3:*

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora:

- racionalna raba prostora (21. člen),
- prepoznavnost naselij in krajine (22. člen),
- razvoj poselitve (25. člen),
- notranji razvoj naselja (27. člen),
- načrtovanje javne gospodarske infrastrukture (34. člen).

*Mnenje urbanista:*
*Iz gradiva JE razbrati upoštevanje in skladnost s temeljnimi načeli ZUrep-3. Območje SD OPPN zajema celotno območje prvotnega OPPN.*

*4.3 Upoštevanje pravil PRS (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)*

V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotenih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

*Mnenje urbanista:*
*Iz gradiv izhaja da SO bila pravila pri pripravi osnutka SD OPPN upoštevana.*

4.4 *Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).*

Pravilnik OPPN v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. Vsebino osnutka določa 15. člen OPPN.

*Mnenje urbanista:*
*Predloženo gradivo IMA vse potrebne vsebine, ki so predpisane za osnutek SD OPPN, v kolikor gre za fazo osnutka.*

4.5 *Spremljajoče gradivo*

V skladu z 55. členom ZUreP-3 mora vsak prostorski akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

Predloženo gradivo vsebuje:

- Sklep o začetku priprave SD OPPN,
- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta z utemeljitvijo,
- izvleček iz SPRS z utemeljitvijo,
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta,
- osnutek odloka,
- tekstualni del,
- grafične priloge.

*Predloženo gradivo v večini vsebuje sklope vsebin, ki jih določa 55. člen ZUreP-3. Ob izdelavi OPPN za del enote urejanja ZD – 2 v k.o. Zgornji Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/24) so bile izdelane strokovne podlage.*

4.6 *Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov*

V 65. členu ZUreP-3 so predpisane obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdela elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike gradivu ni bil priložen. Predlagamo, da se elaborat (ali noveliran stari elaborat) ekonomike gradivu priloži najkasneje do javne razgrnitve.

4.7 *Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom*

Predložen osnutek SD OPPN je izdelan v skladu z določili Zakona o urejanju prostora – Zurep-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/20, v nadaljevanju: OPN).

Skladno z 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. Na območju velja: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja. Veljavni prostorski akt obsega ureditve povezane z izgradnjo trgovskega centra z vso pripadajočo prometno, energetsko in komunalno infrastrukturo.

Pobudnik in naročnik želi na območju OPPN želi na obravnavanem območju, sprejetega prostorskega akta, spremeniti in dopolniti pogoje glede prometne ureditve na območju trgovskega centra, nove dostopne ceste in parkiranja, v smislu, zagotoviti zadostno število parkirnih mest, glede na načrtovano trgovsko in gostinsko dejavnost v objektu. Predvidene spremembe in dopolnitve se navezujejo na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, omogoči se uvoz na parcelo z južne strani, z območja otroškega vrtca.
Veljavni odlok o OPPN se ustrezno spremeni in dopolni v tekstualnem in kartografskem delu.

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) je ZRSVN,

OE Maribor podal oceno, da Spremembe in dopolnitve OPPN za del enote urejanja ZD-2 v k.o. Zg. Duplek – Trgovski center, v občini Duplek verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato menijo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti. – mnenje št. 3563-0458/2023-17, z dne 28. 2. 2025.
Državni prostorski akti DPN ne segajo na območje SD OPPN na podlagi informativnega vpogleda v Prostorski informacijski sistem PISO.
Iz pregleda gradiva je razvidno, so upoštevane vse zahteve za izdelavo SD OPPN, ki jih predpisuje ZUreP-3. v skladu z določili 119. – 124. člena v povezavi z 130. in 131. člena.

4.8 *Območje OPPN in EUP*
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. Odstopanja območja OPPN od meje EUP iz OPN so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN (2. odst. 4. člena Pravilnika OPPN).
Načrtovana SD OPPN zajema celotno območje osnovnega OPPN del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/24).

**5. Pregled tekstualnega in grafičnega dela osnutka SD OPPN:**

**5a. Splošno**
SD OPPN se je pričel s **Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/25)** – postopek se vodi po ZUreP-3, vodi ga Občina Duplek.
(opomba: ob uradni objavi Sklepa ni navedena ID številka)

Pobudnik izdelave SD OPPN in naročnik SD OPPN je lastnik zemljišča – gradbeništvo Branika d.o.o. Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec. Pripravljavec je Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, izdelovalec OPPN je podjetje Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

**5b. Strokovna podlaga**
V skladu z določili veljavne zakonodaje je potrebno za celotno območje OPPN izdelati Strokovne podlage. V postopku izdelave so bile izdelane strokovne podlage za osnovni OPPN.

**5c. Tekstualni del** (osnutek odloka) je ustrezno pripravljen, opozorili bi še na sledeče:
- v odloku o SD OPPN in v tekstualnem delu pravilno navesti uradno objavo Zakona o urejanju prostora.
- V odloku navesti kateri **normativ velja za določitev potrebnega števila parkirnih mest** (razlog za izdelavo SD OPPN je namreč prav premajhno število PM po osnovnem OPPN). V osnovnem odloku o OPPN je v 10. členu (prometno omrežje, parkiranje) navedeno, da se minimalno število parkirnih mest načrtuje glede na vrsto in obseg dejavnosti po tabeli iz OPN Občine Duplek. Za večje trgovske centre je določen normativ 1 PM/15 m² neto površine, za trgovine pa 1 PM/30 m² prodajne površine. **Ob pripravi Odloka je možno določiti tak normativ, da bo možno za ta trgovski center zagotoviti zadostno število PM da bo lahko pridobil gradbeno dovoljenje.** (potrebno je preveriti kvadrature trgovskega centra, ki jih naj posreduje naročnik in izrisano št. PM v obstoječi grafiki ter izračun potrebnega št. PM).

**5d. Grafični del**.
- Ni pripomb.

**Zaključek: osnutek SD OPPN je pripravljen strokovno in je primeren za nadaljevanje vodenja postopka do sprejema akta. Pozornost je potrebno posvetiti predvsem preveri zagotovitve zadostnega števila PM, kot je obrazloženo v točki 5c.**

Občinski urbanist/ka:
Snežana SEŠEL, udia
PA PPN ZAPS 0670

SNEŽANA SEŠEL
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0670

Poslati:
- po elektronski pošti – obcina.duplek@duplek.si, urbis@urbis.si

# 8. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG

- **Dopolnitev geološko – geomehanskega poročila s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode za razširitev OPPN del EUP ZD-2, Damjan Pejovnik s.p., Legen 96a, 2830 Slovenj Gradec,** številka poročila 044/2025, s katerim se dopolnjuje poročilo št. 026/2023, junij 2025

Damjan Pejovnik s. p.

Geološke raziskave in svetovanje

Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec

Gsm: 041 332 779

E. pošta: pejovnik@gmail.com

Legen, 16. 6. 2025

# DOPOLNITEV GEOLOŠKO – GEOMEHANSKEGA POROČILA S POUDARKOM NA STABILNOSTI, ERODIBILNOSTI IN MOŽNOSTI PONIKANJA VODE ZA RAZŠIRITEV OPPN DEL EUP ZD-2

DAMJAN PEJOVNIK
univ.dipl.inž.geol.
IZS PI RG6146

| | |
|---|---|
| Št. poročila: | 044/2025, s katerim se dopolnjuje poročilo št. 026/2023 |
| Naročnik: | Gradbeništvo Branika d. o. o.<br>Glavni trg 26<br>2380 Slovenj Gradec |
| Objekti: | Trgovski center Duplek (hala, parkirišča, krožišči, cesta) |
| Parcelne št.: | Poleg 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 76/1, 76/2, 79/4, 79/6, 79/7 še 77 in *208 |
| Katastrska ob.: | 684 Zgornji Duplek |
| Občina: | Duplek |
| Datum ogleda: | 23. 5. 2025 |

Naročnik želi dopolniti dokumentacijo za potrebe izdelave OPPN-ja DEL EUP ZD-2. Ta se sicer pripravlja za potrebe gradnje predvidenega trgovskega centra na območju parcelnih številk 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 v sklopu teh cest izdelalo še 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).

Poleg predvidenih gradenj se sedaj na novo ureja še dokumentacijo za dodatno cesto, ki bo potekala okoli novozgrajenega objekta ob brežini reke Drave. Potrebno bo razširiti območje obravnavanega dela OPPN-ja.

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. Dodatna širitev dela OPPN-ja bo segala do obrobja izravnanega dela rečne terase, kjer pričenja brežina do spodnje terase. 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. Brežina pod obravnavanim območjem ima naklon do 11 stopinj, je precej poraščena z grmovnicami in deluje povsem stabilno.

Predviden dovoz do trgovskega centra se bo s predvidenim novim krožiščem na obstoječo regionalno cesto priključil v severnem delu obravnavanega območja. Z dopolnitvijo bo cesta potekala okoli celotnega objekta. 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 poberejo 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 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 litotamnijski apnenec in apneni peščenjak.

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

# ERODIBILNOST

Zaradi malega naklona na obravnavanem območju je erozija mala. V bolj strmo brežino reke Drave, ki jo nahajamo v neposredni bližini območja širitve dela obravnavanega OPPN-ja se ne bo posegalo. 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.

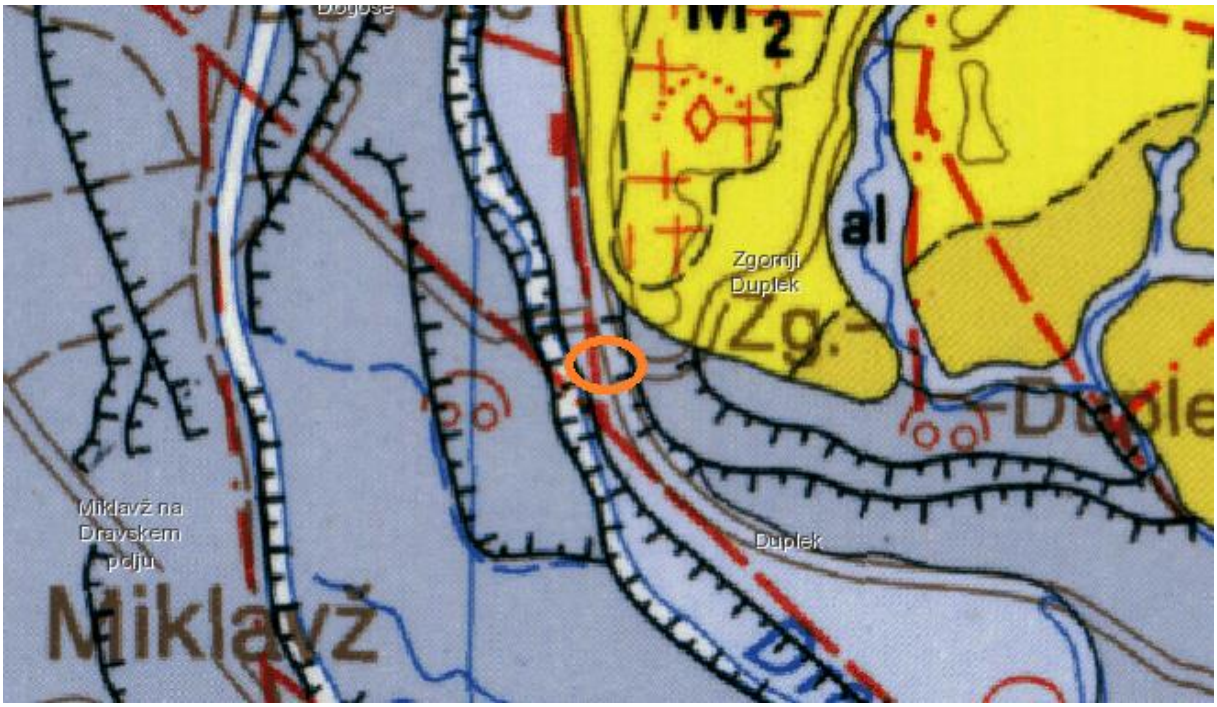
# GEOLOŠKA SESTAVA TAL

Geološka sestava tal je bila ugotovljena s popisom prvih dveh sondažnih izkopov, dodatnega izkopa zahodneje od objekta, kamor se bo širilo obravnavano območje in ogleda brežine reke v neposrednji bližini obravnavanega območja. Pregledani so bili tudi vsi ostali useki nad cestami v bližnji okolici. Kasneje je bil dodaten sondažni izkop izveden ob brežini reke Drave.

Pravo kamninsko podlago na precej večjih globinah po vsej verjetnosti predstavljajo litotamnijski apnenci in apneni peščenjak miocenske starosti. Podlago za temeljenje objekta in ceste bodo v celoti predstavljali kvartarni aluvialni nanosi. Gre za precej debelozrnate plasti rečnih naplavin proda, blokov, melja in peska. Predpostavljam, da gre po celotnem območju predvidene gradnje za enako oz. podobno vrsto podlage.

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).

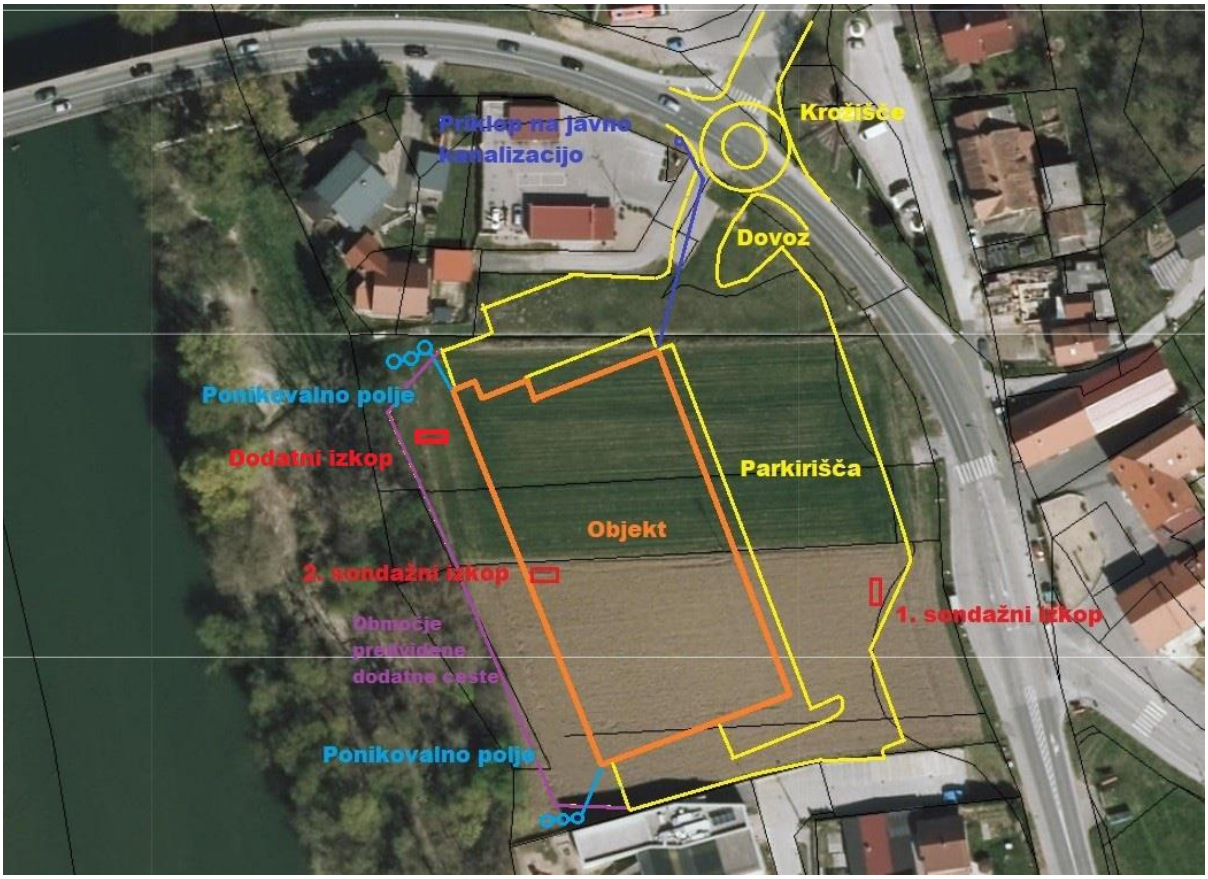



*Slika 1: Izsek iz OGK SFRJ, Lista Maribor in Leipniz v merilu 1:25000. Svetlo modra barva predstavlja aluvij, nekoliko temneje modra pa rečne terase. Rumena barva na karti predstavlja litotamnijski apnenec in apneni peščenjak (starosti M2/2). Z oranžno elipso je približno označeno obravnavano območje.*

Dodatni sondažni izkop je bil izveden na območju izvedbe predvidene dodatne ceste zahodno od objekta, kamor se širi del obravnavanega OPPN-ja.

| Globina (m) | Barva | Opis materiala |
|---|---|---|
| 0,0–0,5 | Rjava | Melj in pesek s posameznimi prodniki. Rahla umetno dosuta plast. |
| 0,5–1,9 | Rjava | Melj, pesek in nekaj prodnikov. Srednje gosta do rahla plast, ki se ob prisotnosti vlage lahko precej zmehča. |
| 1,9–2,8 | Rjava | Rahlo zameljen prod, pesek in bloki (vel. do 20 cm). |

Tudi ta izkop je potrdil prisotnost plasti rečnih teras. Globlje gre za goste in zbite plasti z relativno dobro nosilnostjo, žal pa bo potrebno cesto izvesti v zgornje bolj rahle preperinske plasti. V izkopu 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.




Skica 1: Ortofoto posnetek s prikazom približne lokacije dodatnega izkopa in prejšnjih izkopov (rdeča barva), približnim prikazom pozicije nove dodatne ceste in območja širitve OPPN-ja (vijolična barva), krožišča in parkirišč (rumena barva), približnim prikazom lokacije objekta (oranžna barva), prikazom smiselne lokacije izvedbe ponikovalnih polj (svetlo modra barva) ter smeri odvodnjavanja komunalnih vod iz objekta (temno modra barva).

Tudi v dodatnem sondažnem izkopu smo na različnih globinah izvedli 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 koti predvidene ceste 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 pri dodatnem izkopu

| Sondažni vkop | Globina (m) | EVD (MN/m$^2$) | Ev2 (MN/m$^2$) |
|---|---|---|---|
| 3 | 0,4 | 6,34 | 12,82 |
| 3 | 1,0 | 8,15 | 16,53 |
| 3 | 2,2 | 39,03 | 83,63 |

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

Ev2 = 600 x ln (300/(300-EVD)).

# PRIPOROČILA ZA IZVEDBO CESTE

Na obravnavanem območju širitve dela OPPN se bo predvidoma izdelalo dodatno cesto, ki bo vodila do sosednjih parcel in pa do parkirišč v ozadju objekta. Predvidoma se pod to cesto ne bo nameščalo novih vodov in napeljave do predvidenega ali pa sosednjih objektov. V izkop za cesto bo potrebno utrditi tamponske plasti, na koncu pa bo izveden še asfaltiran zaključni sloj. Preperina v okolici je dovolj dobro prepustna, da se bo lahko vodo s cestišča ponikalo kar razpršeno, tako dodatnih muld ali pa drenaž ni potrebno vgrajevati. Izkop za tampon te ceste bo po celotni dolžini po vsej verjetnosti nalegal zgolj na zgornje preperinske plasti, ki jih sestavlja pretežno drobnozrnat material (pesek in melj). Glede na relativno nizke izmerjene vrednosti EVD in samih videnih profilov obravnavanih plasti priporočam, da se pod zaključnim slojem nasuje in utrdi med 60 in 70 centimetrov tamponskega materiala. Ker so plasti dovolj dobro prepustne, sicer ni pričakovati težav z zmrzaljo. Na stiku tampona s podlago se priporoča uporaba filca, da ne prihaja do vtiskanja tamponskega materiala v bolj drobnozrnate naplavine v podlagi.

Ostale geomehanske karakteristike meljasto peščenih plasti, na katere se bo predvidoma naletelo na globini izkopa za tampon pod predvideno cesto glede na izkušnje iz podobnih plasti ocenjujem na:

- *strižni kot $\varphi$ = 25°–26°*
- *kohezija c = 2 kPa*
- *prostorninska teža $\gamma$ = 19,5 kN/m$^3$*
- *modul reakcije tal Cv = 7–10 MN/m$^2$*
- *max. dopustna napetost temeljnih tal = 150 KPa (G+Q)*

# PRIPOROČILA ZA ODVODNJAVANJE

V zahodnem delu obravnavanega območja, kjer si želijo razširitve OPPN-ja, je preperinska plast precej debela (do globine 1,9 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. Zbiranje vode s cestišča in kakršno koli bolj točkovno ponikanje bi lahko na brežini pod cesto povzročalo težave povezane z erodibilnostjo. Za ponikanje vseh vod s streh objektov, z dovozne ceste in s parkirišč se bo izvedlo dva večja ponikovalna polja, ki bosta umeščena južno in severno od obravnavanega območja. Tudi vode iz te dodatne ceste je sicer možno odvesti do teh ponikovalnih polj, a je lažje izvedljivo, obenem pa tudi bolj priporočljivo, da se vode ponikuje kar čim bolj razpršeno v smer proti zahodu. Tovrstno razpršeno ponikanje ne bo imelo nobenega vpliva na manipulativne površine, hkrati pa se vodni režim odvodnjavanja tega območja z njim bistveno ne bo spremenil.

# DRUGA PRIPOROČILA

Pri gradnji ceste 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 predvidene dodatne ceste za potrebe katere je potrebno razširiti del obravnavanega OPPN-ja je na videz povsem stabilno. Območje je rahlo nagnjeno, erodibilnost je mala, ravno tako je možnost plazenja praktično ničelna. Dodatni sondažni izkop, prejšnja sondažna izkopa in useki ob reki Dravi ter nad cestami v neposredni bližini kažejo, da bodo podlago za temeljenje vseh objektov na obravnavanem območju predstavljala preperina plasti rečnih teras. Na predvideni globini izkopa za tamponske plasti pod cesto smo namerili relativno nizke vrednosti EVD, na podlagi katerih ugotavljamo, da bo pod zaključnim slojem za izboljšanje temeljnih tal potrebno nasuti in utrditi med 60 in 70 cm tamponskih plasti. Zaradi dobre prepustnosti spodnjih prodnatih plasti težav z zmrzaljo ni pričakovati.

Vso ostalo zbrano vodo iz objektov in asfaltiranih površin na obravnavanem obočju bo potrebno ponikniti jugozahodno in severozahodno od predvidenega novega objekta, saj bi drugje ponikanje lahko imelo vpliv na samo temeljenje objekta. Na obravnavanem območju nahajamo preperinske plast 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). Vodo iz te dodatne ceste (iz območja širitve dela OPPN) pa bo bolje ponikati čim bolj razpršeno v smer proti zahodu. Tovrstno razpršeno ponikanje ne bo imelo nobenega vpliva na manipulativne površine, hkrati pa se vodni režim odvodnjavanja tega območja z njim bistveno ne bo spremenil.

Obdelal: Damjan Pejovnik

univ. dipl. inž. geol.

DAMJAN PEJOVNIK
univ.dipl.inž.geol.
IZS PI RG6146

# 9. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OPPN

## 9.1 Uvod in opis območja

Predmetno območje SD OPPN obsega parcele in dele parcel 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek.
Velikost območja je 10 704 $m^2$.

Območje je dostopno s severa, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, ki je predvidena za rekonstrukcijo in ni predmet tega prostorskega akta.

Pobudnik, investitor in lastnik zemljišč, želi na obravnavanem območju, sprejetega prostorskega akta, spremeniti in dopolniti pogoje glede prometne ureditve na območju trgovskega centra, nove dostopne ceste in parkiranja, v smislu, zagotoviti zadostno število parkirnih mest, glede na načrtovano trgovsko in gostinsko dejavnost v objektu.

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.

Na območju velja:
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2024, z dne 22.3.2024), ki predstavlja osnovni način urejanja območja.

Veljavni OPPN se spreminja v tekstualnem in kartografskem delu.

Predvidene spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje OPPN, navezujejo se na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, omogoči se uvoz na parcelo z južne strani, z območja otroškega vrtca.

Načrtovana dostopna cesta s parkirišči sega v območje 15 metrskega pasu priobalnega zemljišča. Dostopna pot v priobalnem zemljišču je dopustna pod pogojem, da gre za gradnjo objekta javne infrastrukture, po 37. členu Zakona o vodah. V fazi postopka spremembe in dopolnitve prostorskega akta se bo prostorski akt dopolnil tako, da bodo po izgradnji vse predvidne ureditve v priobalnem zemljišču del javne infrastrukture (javnega dobra).

## 9.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

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.

## 9.3 Predmet sprememb in dopolnitev OPPN

Spremembe in dopolnitve OPPN

V veljavnem odloku se spremeni grafični del v ureditvi parkirišč na zahodni strani območja, med nabrežjem in zelenimi površinami ter načrtovanim objektom. Ob zahodno stran objekta se umesti dostopna cesta, ki omogoča prevoz osebnim vozilom z južnega dela območja, preko zahodnega roba objekta na severni del območja, ob dostopno cesto se umešča bočna parkirišča za osebna vozila. Na južnem delu se na območje OPPN načrtuje dodaten uvoz za avtomobile, s čimer se omogoča večja prometna pretočnost z območja parkirišč otroškega vrtca in dovoz do glavne prometnice, rekonstruirane regionalne ceste.

Slika 9: Ureditvena situacija SD OPPN na DOF, vir: Urbis d.o.o.

Načrtovana dostopna cesta s parkirišči sega v območje 15 metrskega pasu priobalnega zemljišča. Dostopna pot v priobalnem zemljišču je dopustna pod pogojem, da gre za gradnjo objekta javne infrastrukture, po 37. členu Zakona o vodah. V fazi postopka spremembe in dopolnitve prostorskega akta se bo prostorski akt dopolnil tako, da bodo po izgradnji vse predvidne ureditve v priobalnem zemljišču del javne infrastrukture (javnega dobra).

Priključevanje na javno cestno omrežje in mirujoči promet

Območje OPPN leži v območju državne ceste R3-710, odsek 1292 Maribor – Vurberk – Ptuj od km 6,240 do km 6,380 in se bo navezovalo na državno cesto preko predvidenega krožnega križišča - Načrt rekonstrukcije križišč – Ureditev križišč na regionalni cesti R3-710, odsek 1292 Maribor-Vurberg-Ptuj od km 6+100 do km 6+500 (izdelovalec: Andrejc d.o.o., Topolšica 199b, 3325 Šoštanj, št. načrta 139-2018-C, maj 2019), ki ni predmet tega OPPN.

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, v manjšem delu pa na severni, južni in zahodni strani. Dovoz dostavnim vozilom je načrtovan na severni strani objekta.

Dopustna je prometna povezava na jugu območja OPPN z območjem otroškega vrtca, ki leži izven OPPN, na tak način, da se prometna, dovozna cesta spelje z območja parkirišča ob otroškem vrtcu preko parkirišča trgovskega objekta na sever.

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 parkirnih mest glede na dejavnost.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

Predvideni objekt je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v neposredni okolici, z izgradnjo ustreznih sekundarnih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

Objekt se priključuje na vodovod, elektriko, telekomunikacijski vod, plinovod, fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje, vse v skladu s pogoji posameznega upravljavca.

# 10. SKLEP

**Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek**

**Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2025**

**Datum sprejema:** 03.03.2025
**Datum objave:** 07.03.2025
**Datum začetka veljavnosti:** 08.03.2025

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora /ZUreP-3/ (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter 30. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 17/07, 15/10, 32/11, 24/15, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/23), je župan Občine Duplek, dne 3.3.2025 sprejel

# SKLEP
# O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK

## 1. člen
## (splošno)

(1) S tem sklepom župan Občine Duplek določa postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/24 (v nadaljevanju SD OPPN).
(2) Pobudnik in investitor je Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec. Pripravljavec je Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek. Izdelovalec SD OPPN je družba URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska c. 3, 2000 Maribor, pod številko naloge 2024/SDOPPN-053, z dne januar 2025.

## 2. člen
## (predmet načrtovanja in območje)

(1) S spremembami in dopolnitvami Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/24, z dne 22.3.2024), so predlagane spremembe in dopolnitve glede prometne ureditve na območju trgovskega centra, umestitve nove dostopne ceste in parkiranja, v smislu, zagotoviti zadostno število parkirnih mest, glede na načrtovano trgovsko in gostinsko dejavnost v objektu.
(2) Predvidene spremembe in dopolnitve zajemajo celotno območje OPPN, navezujejo se na zahodni del območja OPPN, kjer se ob objektu načrtuje nova dostopna cesta z dodatnimi parkirišči, omogoči se uvoz na parcelo trgovskega centra z južne strani, z območja otroškega vrtca.
(3) Za te namene se ustrezno dopolni veljavni odlok o OPPN v tekstualnem in kartografskem delu.

## 3. člen
## (vrsta postopka za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN)

Za potek priprave in sprejema SD OPPN bo upoštevan redni postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, določenega z veljavnim Zakonom o urejanju prostora /ZureP-3/ in Pravilnika o

vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

**4. člen**
**(roki za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN in njegovih posameznih faz)**

S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave SD OPPN:
• posredovanje strokovnih podlag za pripravo SD OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje – januar 2025
• po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava sklepa o pripravi SD OPPN v uradnem glasilu – 10 dni,
• posredovanje sklepa o pripravi SD OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MNVP za pridobitev ID številke – 5 dni,
• priprava osnutka SD OPPN (v času priprave osnutka se vključi zainteresirano javnost): 15 dni po uveljavitvi tega sklepa;
• objava osnutka SD OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine),
• pridobivanje mnenj NUP-ov k osnutku SD OPPN,
• priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN,
• objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka SD OPPN na krajevno običajen način in v svetovnem spletu,
• javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka SD OPPN v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine): 30 dni,
• priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti: 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
• priprava predloga SD OPPN,
• pridobivanje mnenj NUP-ov k predlogu SD OPPN,
• sprejem odloka na seji občinskega sveta,
• objava odloka v uradnem glasilu,
• priprava končnega elaborata SD OPPN: v času do začetka veljavnosti odloka,
• posredovanje končnega SD OPPN krajevno pristojni upravni enoti in ministrstvu, pristojnemu za prostor.

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more imeti nikakršnega vpliva.

**5. člen**
**(izvedba presoje sprejemljivosti na varovana območja)**

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0458/2023-17, z dne 28.2.2025, se v postopku SD OPPN presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ne izvede.

**6. člen**
**(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)**

SD OPPN so takšne narave, da se pridobi mnenje samo od:
1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Urad za vzdrževanje voda, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor;
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana;

3. Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba za urejanje prostora, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor.

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

Javnost bo vključena v času javne razgrnitve in javne obravnave.

**8. člen**
**(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)**

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave SD OPPN zagotovi investitor nameravane gradnje.

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

(1) Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.
(2) Občina sklep skupaj s strokovnimi podlagami - izhodišči za pripravo OPPN javno objavi na spletnih straneh občine Duplek (www.duplek.si).

Številka: 3505-0002/2022-31
Datum: 3.3.2025

Občina Duplek
Mitja Horvat, župan

# 11. POVZETEK ZA JAVNOST