

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA DUPLEK

Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Sp. Duplek

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE DUPLEK
dopolnjen osnutek**

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

Župan Občine Duplek
Mitja HORVAT

Sp. Duplek, februar 2019

IZDELOVALEC:



ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor
Št. naloge: 11044

Direktorica: Marinka KONEČNIK KUNST

KAZALO VSEBINE

1	Uvod	3
2	Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta	5
3	Postopek priprave občinskega prostorskega načrta	6
4	Pravne podlage, ki jih je občina dolžna upoštevati pri pripravi OPN	8
5	Strokovne in druge podlage za pripravo OPN, ki jih zagotavlja občina	9
6	Vsebina in oblika OPN	11
7	Obrazložitev zasnove prostorskega razvoja in načrtovanih prostorskih ureditev	15
	7.1 <i>Prostorski razvoj občine</i>	15
	7.2 <i>Načrtovane prostorske ureditve</i>	21
	7.2.1 Načrtovane prostorske ureditve v naseljih in posebnih območjih za turizem	21
	7.2.2 Načrtovane prostorske ureditve v odprtem prostoru občine	22
	Podatki o izdelovalcu OPN in odgovornem vodji izdelave OPN.....	24

1 UVOD

Prostorski razvoj v občini in posamezni posegi v prostor so opredeljeni oz. se načrtujejo z različnimi zakonsko določenimi prostorskimi akti.

Do uveljavitve aktualne prostorske zakonodaje je bil prostor občine načrtovan in urejan najmanj z dvema aktoma, in sicer (1) s prostorskimi sestavinami dolgoročnega planskega akta in prostorskimi sestavinami srednjeročnega oz. družbenega plana občine (v nadaljevanju kratko: prostorski plan), (2) dopustni posegi in pogoji izvedbe pa so bili določeni z različnimi prostorskimi akti izvedbenega značaja (s prostorskimi ureditvenimi pogoji (kratko: PUP) in z izvedbenimi načrti (občinski lokacijski načrt, ureditveni načrt, zazidalni načrt)).

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (kratko: **ZPNačrt**; Uradni list RS, štev. 33/07 in nadaljnji) je potrebno izdelati nov prostorski akt občine, to je **Občinski prostorski načrt** (kratko: **OPN**), ki je za Občino Duplek vsebinsko zasnovan tako, da v okviru enega samega akta zaobsega ustrezne vsebine, ki so bile predmet predhodnih prostorskih aktov (tj. prostorskega plana, PUP-a in nekaterih prostorskih aktov izvedbenega značaja).

OPN je glede na določila ZPNačrt opredeljen kot prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje posamezne občine določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine;
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena;
- pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji – PIP).

Občinski prostorski načrt Občine Duplek (v nadaljevanju: OPN) sestavljata dva dela, in sicer:

- **strateški del**, ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture na območju občine;
- **izvedbeni del**, ki je neposredna pravna podlaga za vse posege v prostor v občini na območjih, za katera ni predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (kratko: OPPN); pravila ravnanja, ki jih opredeljuje izvedbeni del OPN, morajo biti opredeljena tako, da se z njimi vzpostavlja in varuje javni interes; izvedbeni del OPN opredeljuje enote urejanja prostora (kratko: EUP) ter na njih določa osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora (ONRP, PNRP), dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje (kratko: PIP) in območja, za katera je predvidena izdelava OPPN.

Občina Duplek se je odločila, da bo **OPN** pripravila **kot enovit akt**, ki celovito obravnava prostorsko problematiko občine. Integrira tako strateški kot izvedbeni del in bo v izvedbenem delu podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih, za katera ni izdelan ali ni predvidena oz. potrebna izdelava OPPN.

Gradivo dopoljenega osnutka OPN in njegovih prilog, ki je pripravljeno za njegovo javno razgrnitev, **sestavljajo**:

- tekstualni in grafični del strateškega dela OPN;
- tekstualni in grafični del izvedbenega dela OPN (skupaj s Prilogo 1 k odloku o OPN);
- izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;

- prikaz stanja prostora;
- Urbanistični načrt za naselje Spodnji Duplek (konceptualni in podrobnejši del);
- seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo odločitve v dopolnjenem osnutku OPN;
- seznam pridobljenih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora;
- (predmetna) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta – Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev v merilu 1 : 5000;
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo (vključno z Dodatkom za varovana območja - besedilni in grafični del)
- obrazec za podajanje pripomb občanov in drugih zainteresiranih oseb;

2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta Občine Duplek so:

- vsebinski;
- formalno-pravni oz. zakonski.

Vsebinski razlogi izhajajo iz potreb občine po preveritvi in dopolnitvi zasnov prostorskega razvoja za posamezna področja, kot jih opredeljujejo veljavni prostorski planski akti za območje občine (Dolgoročni plan Občine Maribor za obdobje 1986–2000 in Družbeni plan Občine Maribor za obdobje 1986–1990 za območje Občine Duplek, prostorske sestavine, spremembe in dopolnitve v letu 2004, MUV, števil. 19/04 in 21/04, UGSO, števil. 9/08 in nadaljnji).

Potrebe in nove razmere zahtevajo proučitev in ustrezne prostorske odločitve zlasti v zvezi z:

- omrežjem naselij in poselitvenim vzorcem;
- občinskim središčem – naseljem Spodnji Duplek;
- območji drugih naselij v občini;
- opredelitvijo območij razpršene poselitve ter opredelitvijo območij sanacije razpršene gradnje vključno z opredelitvijo do pobud za določitev novih stavbnih zemljišč za različne namene v odprtem prostoru občine in ob območjih naselij;
- opredelitvijo območij za različne druge namene v odprtem prostoru (turizem, rekreacija, šport, kmetijstvo, nekatere gospodarske dejavnosti, sanacija območij izrabe naravnih virov, območja za okoljsko infrastrukturo idr.);
- odnosom do kvalitetnih prvin krajine;
- odnosom do varovanja območij kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter območij naravnih vrednot in naravnih znamenitosti;
- zasnovo infrastrukturnih omrežij in povezav ter komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč;
- drugimi dejavnostmi in prostorskimi strukturami, ki so že oz. še bodo prisotne v občinskem prostoru.

Poleg vsebinskih razlogov, ki terjajo pripravo novim občinskim potrebam prilagojenega osnovnega občinskega prostorskega akta, tj. OPN, je razlog za njegovo pripravo tudi formalno-pravne narave, tj. okoliščina aktualno veljavne zakonodaje za področje prostorskega načrtovanja, ki je bil sprejeta po sprejemu večine prostorskih aktov, ki vežajo za območje oz. dele območja Občine Duplek.

3 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Formalno se je priprava OPN Občine Duplek začela s **Sklepom o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Duplek** (UGSO, številka 4/08), ki ga je sprejel župan Občine Duplek. Z njim je župan določil:

- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vsebino in obliko OPN;
- postopek in roke za pripravo OPN;
- nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku ter
- druge vidike priprave OPN.

Sklep župana vsebuje tudi odločitev, da se poleg strokovnih podlag za poselitev in urbanističnega načrta(-ov) po potrebi pripravijo še druge strokovne podlage, če bo taka obveza izhajala iz vsebinskih potreb v okviru priprave OPN, iz zahtev pravilnika, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPN, ter iz smernic nosilcev urejanja prostora (NUP).

V skladu z določili omenjenega pravilnika je bil izdelan **urbanistični načrt (UN) za naselje Spodnji Duplek**. Vsebina strateškega in izvedbenega dela OPN se tako za občinsko središče opredeli na podlagi izdelanega UN. Za ostala naselja urbanistični načrt ni bil izdelan, ker je občinska uprava tekom priprave osnutka OPN presodila, da so se pokazali drugačni potenciali in potrebe občine, ki narekujejo spremembe glede začetne zastavitve tega, za katera naselja naj bi bil urbanistični načrt pripravljen.

S sklepom župana je med pomembnimi odločitvami določeno še, da bo občina OPN pripravila kot enoviti prostorski akt, ki bo integriral strateške in izvedbene vsebine. OPN bo celovito obravnaval celotni prostor Občine Duplek in prostorsko problematiko ter bo hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt; v izvedbenem delu bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju izven območij OPPN.

V izdelavo najprej osnutka in nato dopolnjenega osnutka OPN, predvsem pa **različnih vrst strokovnih podlag** in drugih sestavin je bilo doslej vključeno več subjektov, ki so naloge in dela opravljali v različnih časovnih intervalih in v različnih vlogah.

Vsebina OPN je bila v okviru dosedanjih faz priprave OPN predmet usklajevanj (na relaciji občina – izvajalec, na relaciji občina – nekateri nosilci urejanja prostora), ki so se nanašala na različne prostorsko-razvojne interese in pričakovanja, na razvojne usmeritve, strokovne rešitve, prostorske danosti in okoljske omejitve.

Občina je v septembru 2012 pristojnim nosilcem urejanja prostora (NUP) poslala gradivo **osnutka OPN** (prostorski akt s prilogami) s pozivom za predložitev njihovih smernic. Občina je od NUP v nadaljevanju prejela **smernice in dopolnilne smernice**, ki so navedene v eni od prilog k OPN, nanašajoči se samo na te smernice.

Občina je zgoraj navedene smernice in dopolnilne smernice pridobila tekom precej dolgega obdobja (oktober 2012 – september 2016), k čemur je botrovalo usklajevanje z nekaterimi NUP (za kar je bilo potrebno pripraviti obsežna dodatna strokovna obrazložitvena in utemeljitvena gradiva) in tudi to, da je občina v **nadgrajeni osnutku OPN** (po septembru 2012) vključila nekaj dodatnih oz. novih predlaganih prostorskih pobud ter zastavitev.

Na podlagi prejetih smernic, dodatnih usklajevanj z NUP in dopolnilnih smernic je občina v juniju 2017 pripravila **dopolnjeni osnutek OPN**. Na njegovi podlagi oz. zanj je bilo izdelano "**Okoljsko poročilo** za OPN Duplek" (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3442/13, marec 2018) in "**Okoljsko poročilo** za OPN Duplek, Dodatek za varovana območja (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3442/13-A, marec 2018).

Tekom izdelave okoljskega poročila se je izkazalo, da so nekatere vsebine v dopolnjenem osnutku OPN, pripravljenem v juniju 2017, takšne, da bi zaradi njih bili **vplivi OPN na okolje nedopustni**, obenem pa v zvezi z njimi v OPN ne bi mogli vključiti ustreznih omilitvenih ukrepov zanje. Zato je **bila vsebina OPN ustrezno prilagojena**, tj. iz njega so bile umaknjene ugotovljene okoljsko sporne vsebine. V aprilu 2018 tako ustrezno prilagojen dopolnjen osnutek OPN je bil v nadaljevanju priloga k modificiranemu okoljskemu poročilu (tj. ustrezno vsebinsko prilagojenemu glede na izvedeno spremembo vsebine OPN), za katerega je občina v aprilu 2018 pozvala Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), da preveri njegovo vsebinsko ustreznost. V postopku preverjanja ustreznosti okoljskega poročila so vključeni nosilci urejanja prostora ugotovili nekatere pomanjkljivosti, zaradi česar je bilo **okoljsko poročilo** (skupaj z njegovim Dodatkom za varovana območja - namreč naravovarstvena) v oktobru 2018 **dopolnjeno**. Zanj je v nadaljevanju **MOP izdal mnenje**, da je ustrezno pripravljeno, kar je obenem pomenilo, da se lahko javno razgrne (skupaj z OPN).

Občina je v nadaljevanju skupaj s pogodbenim izvajalcem priprave OPN poskrbela, da so bili **v OPN vključeni omilitveni ukrepi**, ki jih je opredelilo okoljsko poročilo. Tako vsebinsko nadgrajen dopolnjen osnutek OPN je skupaj z njegovimi obveznimi in neobveznimi prilogami nared za njegovo **javno razgrnitev**.

4 PRAVNE PODLAGE, KI JIH JE OBČINA DOLŽNA UPOŠTEVATI PRI PRIPRAVI OPN

Občina pri pripravi OPN upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- različna gradiva, podatke, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- strokovne podlage, ki jih pripravi za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- razne druge podlage: razvojne programe in načrte, projekte, prostorsko razvojne oz. investicijske potrebe ter pobude pravnih in fizičnih oseb ipd.

Podlage, ki jih je opredelila država in na osnovi katerih je pripravljen dopolnjen osnutek OPN, obsegajo:

- kot metodološki in instrumentalni okvir:
 - Zakon o prostorskem načrtovanju (**ZPNačrt**; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
 - na osnovi ZPNačrt sprejete **podzakonske predpise**, predvsem Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (kratko: **pravilnik o OPN**; Ur. list RS, št. 99/07); delno se upošteva tudi (zaenkrat povečini še veljavni) Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. list RS, št. 110/08);
 - Uredbo o prostorskem redu Slovenije (**PRS**; Ur. list RS, št. 122/07);
- kot vsebinski okvir:
 - Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (**SPRS**; Ur. list RS, št. 76/04).

SPRS je temeljni državni dokument o vsebinskem usmerjanju razvoja v prostoru države. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države (in potemtakem tudi na ozemlju Občine Duplek) ter postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije in njenih delov kot primerjalnih prednosti v evropskem prostoru.

Vsebinska izhodišča iz SPRS, ki se nanašajo na prostorski razvoj države in zlasti tangiranega območja, v katerega sodi tudi Občina Dupleka, so podrobneje predstavljena v posebnem gradivu, ki obsega izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov in je eden od sestavnih delov dopoljenega osnutka OPN.

5 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN, KI JIH ZAGOTAVLJA OBČINA

Za izdelavo OPN je občina v skladu s sklepom župana zagotovila pripravo v nadaljevanju navedenih strokovnih podlag:

1. **Strokovne podlage za poselitev za območje Občine Duplek** (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. nal. 10033, oktober 2011)

V teh strokovnih podlagah je podrobneje proučen in pripravljen z ZPNačrt usklajeni predlog poselitvenega vzorca in sistema v občini ter podrobnejše usmeritve, predlogi in izvedbeni pogoji za razvoj in urejanje posameznih sestavin prostora in poselitvenega sistema, ki ga sestavljajo območja naselij s svojimi funkcijami in povezavami v sistem, stavbna zemljišča razpršene poselitve in druge oblike poselitve v odprtem prostoru, tj. prostoru izven območij naselij in drugih urbanih poselitvenih oblik. V strokovnih podlagah so podane usmeritve za urejanje navedenih območij in druge vsebine sistema poselitve v občini.

2. **Urbanistični načrt za naselje Spodnji Duplek – konceptualni in podrobnejši del** (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. nal. 9011, oktober 2011)

V urbanističnem načrtu (UN) je opredeljen koncept razvoja Sp. Dupleka kot občinskega središča na podlagi izhodišč in ciljev prostorskega razvoja občine in naselja samega. Na strateški ravni (v konceptualnem delu) so opredeljeni koncepti prostorskega razvoja naselja, razvoja dejavnosti v prostoru, razvoja zelenih, prostih in odprtih površin, razvoja posameznih vrst infrastrukture ter koncept podrobnejše namenske rabe. V podrobnejšem delu UN so z ustrezno podrobnostjo navedene opredelitve v zvezi z enotami urejanja prostora, podrobnejšo namensko rabo prostora, tipologijo zazidave in drugimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP).

3. **Lokalni energetski koncept Občine Duplek** – povzetek (Adesco d.o.o., števil. nal. EK – 2-2/2012, junij 2012)

Lokalni energetski koncept (LEK) celovito analizira obstoječo energetsko rabo in oskrbo na območju občine ter predlaga rešitve za izboljšanje stanja na tem področju, upoštevajoč vodilni cilj trajnostnega energetskega razvoja občine. Izdelani LEK za Občino Duplek opredeljuje tudi možnosti uporabe obnovljivih virov energije in možnosti za učinkovitejšo rabo energije. Večjo pozornost namenja tudi opredelitvi območij, ki so primerna za postavitev elektrarn na obnovljive vire energije, razdelavi možnosti za vzpostavitev plinovodnega omrežja v občini in možnostim za daljinsko ter individualno ogrevanje na lesno biomaso.

Poleg navedenih strokovnih podlag je občina zagotovila še naslednje:

- **Prikaz stanja prostora** (ZUM d.o.o., števil. nal. 11044, december 2011, dopol. marec 2018) kot obvezno prilogo k občinskemu prostorskemu načrtu Občine Duplek;
- preveritev oz. **presoja skladnosti pobud za spremembo namenske rabe prostora**, ki so jih podale posamezne pravne in fizične osebe, s poselitvenim sistemom in poselitvenim vzorcem v občini ter z relevantnimi pravnimi podlagami (ZUM d.o.o. in Občinska uprava Občine Duplek, 2011-2017);
- **Hidrološko-hidravlična študija**, karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti ter predlog omilitvenih ukrepov v Občini Duplek (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3377/12, marec 2013);

- **Določitev stopenj varstva pred hrupom** za OPN Občine Duplek (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za okolje in zdravje Maribor, št. proj. 212b-16/11779-16 / 1, oktober 2016);
- **dodatne obrazložitve in utemeljitve** za potrebe pridobitve dopolnilnih smernic ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, na (nadgrajeni) osnutek OPN Občine Duplek;
- v sodelovanju z zainteresiranimi pobudniki nekaj strokovnih podlag oziroma **podrobnejših obrazložitev in utemeljitev** predlaganih sprememb namenske rabe prostora.

Občina je v okviru priprave dopoljenega osnutka OPN obravnavala, t.j. proučila in povečini uskladila v prikazu stanja prostora in na podlagi drugih državnih evidenc evidentirana **razhajanja med namensko in dejansko rabo prostora**, ko gre za razmerja med kmetijskimi, gozdnimi in vodnimi zemljišči.

Občina je že v fazi priprave osnutka OPN izvedla uskladitev namenske rabe prostora v delu, ki se nanaša na stavbna zemljišča. Za ta namen je občina sama zagotovila podlage, in sicer strokovne podlage za poselitev in prikaz stanja prostora.

6 VSEBINA IN OBLIKA OPN

Občinski prostorski načrt Občine Duplek predstavlja temeljni prostorsko-razvojni dokument in hkrati pravni akt občine, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz mednarodnih izhodišč, državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določajo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine. Prav tako se z njim načrtujejo lokalne prostorske ureditve in določajo pogoji poseganja v prostor (prostorski izvedbeni pogoji – PIP).

Prostorski akt sestavljata strateški in izvedbeni del, oba dela pa vsebujeta besedilo in grafične prikaze. Akt je kot pravna norma pripravljen v obliki občinskega odloka, ki ga sprejme občinski svet in služi kot podlaga za določanje dopustnih in nedopustnih posegov v prostor ter za pripravo podrobnejših prostorskih aktov.

OPN obsega naslednjo vsebino:

A. Strateški del

V strateškem delu OPN so za celotno območje občine določeni:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine:
 - omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij;
 - območja za posamezne dejavnosti in njihov razvoj;
 - osnovne infrastrukturne povezave;
 - druge, za občino pomembne vsebine;
 - naselja, za katera se pripravi urbanistični načrt,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena; pomembnejša omrežja in objekti s področij:
 - prometne infrastrukture,
 - energetike,
 - komunale ter varstva okolja,
 - vodnega gospodarstva,
 - elektronskih komunikacij
 - drugih področij gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena vključno z načini njihovega navezovanja na gospodarsko javno infrastrukturo državnega oziroma regionalnega pomena,
- okvirna območja naselij,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini:
 - razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire;
 - posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih in/ali urbanističnih značilnosti prostora;
 - območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 - območja za obrambo in območja zaščite ter reševanja;
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (za določitev območij osnovne namenske rabe prostora – stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč),
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Za občinsko središče oz. naselje Sp. Duplek so vsebine strateškega dela OPN prevzete iz konceptualnega dela urbanističnega načrta za to naselje.

B. Izvedbeni del

Izvedbeni del OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov na območjih, za katera ni potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

V izvedbenem delu OPN so za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določena/-i:

- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

Enote urejanja prostora (EUP) so v dopolnjenem osnutku OPN določene na podlagi analiz značilnosti prostora, omejitev, ki jih določajo pravni režimi za posamezna področja, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

V EUP je določena podrobna namenska raba prostora oz. prevzeta osnovna namenska raba prostora, dopustna izraba prostora v enotah, kjer je to smiselno oz. potrebno ter določeni prostorski izvedbeni pogoji.

V dopolnjenem osnutku OPN je določena osnovna namenska raba prostora (ONRP) tako, da so opredeljena območja osnovne namenske rabe prostora, t.j. območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč.

V dopolnjenem osnutku OPN so določena in prikazana še podrobnejša namenska raba prostora (PNRP), pri čemer je upoštevano načelo pretežnosti rabe prostora.

V izvedbenem delu dopolnjenega osnutka OPN so opredeljeni tudi prostorski izvedbeni pogoji (PIP), t.j. pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varovanja zdravja ljudi.

Za občinsko središče oz. naselje Sp. Duplek so vsebine izvedbenega dela OPN prevzete iz podrobnejšega dela urbanističnega načrta za to naselje.

OPN obsega:

- besedni del;
- grafični del;
- priloge k OPN.

Besedilni del dopolnjenega osnutka OPN je pripravljen v obliki **odloka**.

Grafični del dopolnjenega osnutka OPN vsebuje grafične prikaze na državnih in drugih geodetskih podlagah, ki so glede na vsebino ločeni na:

- grafične prikaze strateškega dela;
- grafične prikaze izvedbenega dela.

Grafični prikazi strateškega dela OPN so prikazani na topografskih kartah SIGI050, katerih izvorno merilo je 1 : 50.000. Obsegajo naslednje karte, izrisane v merilu 1 : 25.000:

I. Zasnova prostorskega razvoja občine;

II.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Zasnova prometnega omrežja;

II.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Zasnova energetske, elektronsko komunikacijske, komunalne in okoljske infrastrukture;

III. Prikaz okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve;

IV. Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenavo;

V. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini;

VI. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč.

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN obsegajo naslednje karte:

1. Pregledna karta Občine Duplek z razdelitvijo na liste (M 1 : 30.000);

2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000);

3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000);

4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000);

5. Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000);

6. Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora

6.1 Enota urejanja prostora ZD-19

6.1.1 Ureditvena situacija in karakteristični prerezi (M 1 : 2.000)

6.1.2 Urbanistični pogoji (M 1 : 1.500)

6.1.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra (M 1 : 1.500)

6.2 Enota urejanja prostora SG-V-26

6.2.1 Ureditvena situacija in karakteristični prerezi (M 1 : 1.000)

6.2.2 Urbanistični pogoji (M 1 : 1.000)

6.2.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra (M 1 : 1.000)

Legenda (1. del, 2. del)

Priloge k OPN so (oz. bodo za končno, sprejeto različico OPN) naslednje:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
- Prikaz stanja prostora;
- Urbanistični načrt za naselje Spodnji Duplek (konceptualni in podrobnejši del);
- druge strokovne podlage, na katerih temeljijo odločitve v dopolnjenem osnutku OPN (seznam in gradiva strokovnih podlag);
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- (predmetna) Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta – Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev v merilu 1 : 5000 in njim pripadajočo legendo;
- Okoljsko poročilo (z dodatkom za varovana območja);
- Povzetek za javnost
- popis zgoraj naštetega gradiva dopoljenega osnutka OPN.

7 OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKEGA RAZVOJA IN NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

V nadaljevanju je naveden krajši povzetek načrtovanega prostorskega razvoja občine, ki je opredeljen v **besedilnem delu dopoljenega osnutka OPN** (odloku), in krajši povzetek načrtovanih prostorskih ureditev, ki so obširneje in podrobneje opisane, obrazložene in utemeljene v vzporedno izdelani in priloženi Obrazložitvi in utemeljitvi načrtovanih prostorskih ureditev.

7.1 Prostorski razvoj občine

Izhodišča prostorskega razvoja (stanje in težnje)

A) Stanje

Splošne lastnosti

Občina Duplek je bila ustanovljena 4. 10. 1994, nastala pa je na delu ozemlja (prejšnje) Občine Maribor oz. predprejšnje občine Maribor–Pobrežje. Obsega 39,98 km² in spada med teritorialno manjše slovenske občine. Število tukajšnjih prebivalcev je dne 1. 1. 2017 znašalo 6803, gospodinjestev pa je bilo dne 1. 1. 2015 skupno 2575.

Občinsko središče je naselje Spodnji Duplek, druga važnejša (urbanistično opredeljena) naselja v občini pa so Zgornji Duplek, Dvorjane, Zg. Korena, Vurberk–Farošak in Zimica.

Ozemlje občine se glede na naravnogeografsko regionalizacijo Slovenije nahaja znotraj pokrajinske enote Slovenske gorice, manjši ravninski del ob reki Dravi pa ima značilnosti sosednje pokrajinske enote Dravska ravan (Dravsko–Ptujsko polje). Značilna gričevnata pokrajina v pretežnem delu občine je vplivala na poselitev, oblikovanje območij koncentracije prebivalstva in prevladujočega razpršenega vzorca poselitve, na potek prometne infrastrukture, rabo tal in na organizacijo dejavnosti v prostoru.

Prostorski razvoj občine je omejen na jugu oz. jugozahodu z reko Dravo in (potencialno) poplavnimi območji ob njej, na vsem gričevnatem delu občine pa z erozijsko ogroženostjo (območja z zelo majhno pa vse do zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov). Za poselitev omejujočo prirodno značilnost predstavljajo tudi reliefno bolj nagnjeni in osojni deli občinskega teritorija.

Ozemlje občine prečkata dve državni cesti regionalnega pomena: ena vodi v smeri Maribor–Sp. Duplek–Ptuj, druga v smeri Sp. Duplek–Zg. Korena–Lenart.

Demografske značilnosti

Občina Duplek v zadnjem štirih desetletjih beleži opazno rast števila prebivalcev, saj je bilo le-to v letu 2016 (6777 preb.) za 36 % višje glede na leto 1971 (4972 preb.). Prirast je v večji meri posledica selitvenega kot pa naravnega prirastka, v njem pa se kaže vpliv priselitev predvsem iz sosednjega mesta Maribor. V zadnjem desetletju se je prebivalstvo najbolj povečalo v naseljih Sp. Duplek, Zg. Duplek, Vurberk in Zgornja Korena. Gostota prebivalstva je opazno nad slovenskim povprečjem in je sredi leta 2016 znašala 169,5 preb./km².

Na območju občine je razviden pas zgoščanja prebivalstva vzdolž regionalne ceste v smeri Maribor–Sp. Duplek–Ptuj. Tu so tudi večja (urbanistična) naselja Zg. Duplek, Sp. Duplek, Dvorjane in Vurberk–Farošak. Za preostali del občine izven omenjenega pasu je značilna razpršena poselitev, ki se po slemenih in dolinah mestoma zgošča in največjo koncentracijo doseže v preostalih dveh (urbanističnih) naseljih, tj. Zg. Koreni in Zimici.

Občinsko središče Spodnji Duplek je po številu prebivalcev drugo najštevilnejše (administrativno) naselje v občini (1. 1. 2017 skupno 1594 preb.), in sicer za administrativnim naseljem Zgornji Duplek (1. 1. 2017 skupno 1806 preb.). Ostala administrativna naselja z večjim številom prebivalstva so Dvorjane (695 preb.), Zimica (608), Vurberk (457 preb.) in Zg. Korena (406 preb.).

Starostna piramida kaže, da ima občina zrel demografski režim, na podlagi česar lahko sklepamo, da se bo v nekaj desetletjih začela soočati s staranjem prebivalstva. Izobrazbena struktura prebivalcev je srednje kakovostna, slaba tretjina prebivalstva ima doseženo le osnovnošolsko izobrazbo. Nekaj več od polovice prebivalcev statistično spada v delovno aktivni del populacije.

V občini Duplek je v demografsko ogroženo območje uvrščeno administrativno naselje Žikarce.

Poselitev

Za občino je v celoti – izven območij strnjjenih naselij – značilna razpršena poselitev, ki se na posameznih območjih bolj ali manj zgošča in je v nekaterih predelih (v okolici večjih naselij ter na reliefno ugodnejših lokacijah) mestoma prostorsko-urbanistično degradirana z novejšo gradnjo.

Hrbtenico poselitvenega sistema tvorijo tukajšnja (urbanistična) naselja, ki premorejo raznolike dejavnosti. Naselje Sp. Duplek ima vlogo pomembnejšega lokalnega središča (obenem je občinsko središče), vlogo lokalnega središča imajo Zg. Duplek, Dvorjane in Zg. Korena, brez vloge v državnem omrežju središčnih naselij pa sta Zimica, ki ima sicer v okviru občine vlogo ožjega oskrbnega središča, in naselje Vurberk – Farošak. Naselji Sp. Duplek in Zg. Duplek sta urbani naselji, Dvorjane so podeželsko naselje, naselja Zg. Korena, Zimica in Vurberk – Farošak pa imajo v omrežju naselij funkcijo vasi.

Opredelitev vloge in načrtovanje prostorskega razvoja naselij in drugih urbanih oblik poselitve, tj. posebnih območij za turizem, je pomembno, saj se poselitev prednostno usmerja vanje, razpršena poselitev pa se ohranja (z namenom ohranjanja poselitve, kulturne krajine, razvoja primarnih dejavnosti, dejavnosti turizma in rekreacije ...). Razpršena gradnja se ne dovoljuje.

Prevladujoča individualna stanovanjska gradnja je značilnost pretežnega dela občine, večstanovanjska gradnja pa je v manjši meri zastopana le v občinskem središču. Večina objektov v občini je bila zgrajenih v obdobju med leti 1961 in 1990, kar sovpada z obdobjem opaznejše rasti števila prebivalstva v občini.

Gospodarski razvoj

Na območju občine ni večjih, regionalno pomembnih gospodarskih obratov. Brezposelnost je bila ob popisu leta 2002 v občini visoka, nad slovenskim povprečjem. Dne 1. 1. 2017 je bilo v občini 379 brezposelnih oseb (5,6 % od celotnega prebivalstva oz. 11,6 % od vsega aktivnega prebivalstva v občini). Večina prebivalstva je zaposlena v storitvenih dejavnostih. Delež zaposlenih v primarnih

dejavnostih se je glede na preteklo obdobje precej zmanjšal. Tako je kmetov v strukturi vseh zaposlenih malo, in sicer le za dober odstotek od vseh zaposlenih.

Občina ima za tukajšnje prebivalstvo pretežno stanovanjsko funkcijo, saj je ob popisu leta 2002 v matični občini delalo le dobrih 22 % od vseh delovno aktivnih prebivalcev. Dnevna delovna in šolska migracija je zatorej visoka – največji delež dnevnih delovnih migrantov se vozi v Maribor (nad 70 %).

V občini je prostorsko zelo opazno zastopana in tradicionalno prisotna kmetijska dejavnost (poljedelstvo, vinogradništvo, sadjarstvo, živinoreja), v manjši meri tudi gozdarska dejavnost. Spričo terciarizacije družbe in suburbanizacije občinskega prostora je spekter raznolikih gospodarskih dejavnosti, ki so prisotne v občini, precej širok. Prebivalstvo je zaposleno pretežno v predelovalnih, gradbenih, trgovskih, tehnično servisnih ipd. dejavnostih, a tudi v poslovnih, prometnih, javno-upravnih, izobraževalnih ipd. terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Glede na aktualne gospodarske razmere bo treba v občini najti, vzpostaviti in/ali vzpodbuditi dodatne gospodarske dejavnosti ter na ta način okrepiti ekonomsko-socialne vire občinskega razvoja. Del teh napreznj je npr. vzpodbujanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah (kmečki turizem, vinotoči). Pretok investicijskega kapitala in možnosti za samozaposlovanje sta vzvoda ustvarjanja novih delovnih mest tudi v Občini Duplek, prednostno v naseljih, v manjši meri in selektivno pa tudi drugod po občini.

Prostorski problemi

Med izstopajoče probleme v občini, ki jih je potrebno tudi v okviru OPN vključiti v reševanje oz. vzpostaviti pogoje za njihovo ureditev, so najmanj:

- v nekaterih predelih občine nečitljiva in deloma neurejena ter mestoma degradirajoča gradnja v odprtem prostoru, ki jo je potrebno omejiti in urediti v skladu s tradicionalnim – avtohtonim vzorcem razpršene poselitve, ki je značilen za celotno območje občine (izven strnjenih naselij);
- demografska ogroženost dela občinskega teritorija (na vzhodu oz. severovzhodu);
- prisotnost različnih omejitev oz. struktur varovanja pri načrtovanju določenih dejavnosti (npr. obstoječi in načrtovani daljnovodi visoke napetosti);
- ne optimalno izkoriščen potencial kulturne dediščine, območij varstva narave oz. naravnih potencialov (vključno z reko Dravo);
- neizkoriščenost potenciala lege občine nedaleč od zmogljive prometne infrastrukture (letališča, avtoceste, železnice);
- mestoma neenakomerna opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo;
- mestoma prometno tehnično neustrezna cestna infrastruktura, ki na določenih odsekih ne omogoča izboljšav za zagotavljanje prometne varnosti;
- prisotnost konfliktnih situacij ponekod v naseljih in v odprtem prostoru kot posledica preveč 'prostega' oz. premalo domišljenega umeščanja dejavnosti v prostor;
- majhen delež javnih površin in slabo oz. premalo izoblikovana središčna območja v nekaterih naseljih;
- slaba notranja povezanost delov nekaterih naselij, ponekod konfliktnost sosednjih podrobnejših namenskih rab, pomanjkljiva urbanistično-arhitekturna urejenost delov naselij.

B) Težnje prostorskega razvoja

Načeloma predstavljajo težnje razvoja, ki izhajajo iz celostnega družbeno-gospodarskega in prostorsko-fizičnega razvoja ter stanja v občini, iz njene vpetosti v širši prostor, iz določil veljavnih

prostorsko-pravnih dokumentov in državnih prostorskih aktov ter iz delovanja drugih dejavnikov, najmanj:

- takšen razvoj poselitve, s katerim se poselitveni vzorec prostorskih struktur ohranja, ureja in dopolnjuje oz. razvija tako, da so njegove osnovne značilnosti prepoznavne;
- razvoj dejavnosti oz. funkcij, s katerimi se ohranja vzpostavljeno urbano omrežje oz. poselitveni sistem;
- racionalno rabo prostora tako v naseljih kot izven njih, tj. v celotnem območju občine, kar pomeni dobro oz. optimalno gospodarjenje s prostorom;
- razvoj gospodarske javne infrastrukture, s katero se zagotavlja tako osnovna opremljenost poseljenega prostora kot tudi prostorska dostopnost do raznolikih funkcij;
- razvoj krajine, skladno z njenimi prepoznavnimi značilnostmi;
- ohranjanje in krepitev vloge občine v širšem prostoru regije in države;
- zagotavljanje zadostnih površin za razvoj poselitve in dejavnosti (tudi zaradi atraktivne lege občine v bližini Maribora kot drugega najpomembnejšega urbanega središča v Sloveniji).

Del teženj oz. vodil pri urejanju oz. načrtovanju razvoja v prostoru občine, ki neposredno izhajajo iz prepoznanih navzočih problemov, pa predstavljajo:

- selektivno omejevanje oz. dopuščanje ter 'ureditev' gradnje v odprtem prostoru v skladu s tradicionalnim oz. avtohtonim vzorcem razpršene poselitve ter upoštevajoč (pod)zakonske usmeritve;
- razrešitev konfliktnih situacij v naseljih, ki so posledica preveč 'prostega' oz. premalo preišljenega umeščanja dejavnosti v prostor;
- določitev ustrezno fleksibilnih pogojev za umeščanje dejavnosti v demografsko ogroženem predelu občine;
- dopolnitve s stavbami družbene infrastrukture in izboljšanje dostopnosti do storitvenih in oskrbnih dejavnosti;
- bolj intenzivno medobčinsko (znotraj-regijsko) povezovanje na različnih področjih;
- zagotavljanje dovolj velikih funkcionalnih površin za kmetije in razvoj dejavnosti le-teh;
- boljše opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo na celotnem območju občine;
- boljše urejene in površinsko zadostne prometne površine tako v naseljih kakor na preostalem poseljenem delu občinskega teritorija (vključno z dovolj razvejanim in urejenim javnim avtobusnim prometom);
- dvig identitete oz. prepoznavnosti posameznih območij, struktur ali delov poselitvenih entitet (predvsem središčnih delov osrednjih naselij), večji delež javnih površin in boljše oblikovanost tako delov naselij kot posameznih grajenih struktur;
- boljše izkoriščenost potencialov kulturne dediščine, območij varstva narave in drugih pomembnejših entitet oz. struktur v prostoru.

Cilji prostorskega razvoja

Splošni cilj je zagotovitev celostnega, uravnoveženega, trajnostnega in kakovostnega družbenega, gospodarskega, fizično-prostorskega in okoljskega razvoja v Občini Duplek. Gre za tako zasnovan razvoj, ki zadovoljuje potrebe sedanjih generacij, vendar hkrati ne ogroža potreb prihodnjih generacij, obenem pa krepi vlogo občine na medobčinskem nivoju, ustvarja nova delovna mesta, zagotavlja pritek finančnih sredstev (kapitala) oz. raznolikih investicij in ustrezno oskrbo z javnimi funkcijami – ob vsem naštetem pa varuje in v razvoj preišljeno vključuje naravne in ustvarjene kakovosti prostora. Ob naštetem se v skladu z ZPNačrt upoštevajo osnovna načela prostorskega načrtovanja, ki so: načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo javnosti, načelo usmerjanja

prostorskega razvoja primarno v naselja, načelo prevlade javnega interesa, načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, načelo vključevanja varstva kulturne dediščine in varstva narave, načelo strokovnosti in načelo gospodarske konkurenčnosti.

ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA

Poselitev se primarno usmerja na stavbna zemljišča znotraj okvirnih območij naselij in posebnih območij za turizem, in sicer primarno na površine notranjega razvoja (tj. na nezazidana, ekstenzivno izrabljena in degradirana stavbna zemljišča, na površine stavb, ki bodo sanirane) in v utemeljenih primerih potreb po večjih in po podrobnejši namenski rabi ustreznih površin na nove razvojne površine, tj. površine širitve naselij. V okviru omenjenega načina usmerjanja razvoja poselitve je treba varovati objekte in območja kulturne dediščine in vanje posegati na nadzorovani način, tj. na podlagi strokovnih usmeritev pristojnega nosilca oz. (po potrebi drugih) nosilcev urejanja prostora. Širitve naselij zagotavljajo prostorske možnosti za razvoj in krepitev središčne vloge posameznega naselja.

Odpri prostor izven naselij in posebnih območij za turizem predstavljajo stavbna, kmetijska, gozdna in vodna zemljišča. Stavbna zemljišča razpršene poselitve (v odprtem prostoru) so glede na ustrezne identifikatorje (kmetijsko gospodarstvo, objekti zgrajeni pred 1967, vzorec poselitve, ne/opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ...) členjena na tri podkategorije razpršene poselitve.

V odprtem prostoru se ohranja avtohtoni vzorec poselitve, ki ga predstavljajo različno velika stavbna zemljišča razpršene poselitve. V njem se ne dovoljuje novih stavbnih zemljišč, razen kadar gre za zaokrožitev stavbnega zemljišča razpršene poselitve z dopolnilno gradnjo in za na osnovi predpisov dopuščene dejavnosti (za potrebe razvoja kmetijskih gospodarstev, za potrebe razvoja turizma, športa in rekreacije ...). Stavbna zemljišča manj značilne razpršene poselitve se upošteva kot stanje v prostoru, vendar se jih ne širi (za potrebe novih gradenj). Razpršena gradnja se ustrezno sanira (komunalna, oblikovna sanacija).

Omrežje naselij v občini tvorijo:

- pomembnejše lokalno središče Spodnji Duplek;
- lokalna središča Zgornji Duplek, Dvorjane in Zg. Korena;
- naselje brez središčne vloge v državnem omrežju naselij – ožje oskrbno središče: Vurberk;
- naselje brez središčne vloge v državnem omrežju naselij: Zimica.

V omrežju naselij se oskrbne, storitvene, proizvodne in druge funkcije optimalno razmeščajo na osnovi natančnejše opredelitve podrobnejših namenskih rab in možnih dejavnosti na njih, pri čemer so tiste dejavnosti – predvsem družbene – ki služijo zadovoljevanju osnovnih življenjskih potreb, v enakem radiju dostopnosti za vse oz. za čim večji del prebivalstva občine. Omrežje naselij se v prihodnje dopolnjuje po potrebi in na osnovi prostorskih možnosti z dodatnimi družbenimi in drugimi funkcijami.

Razvoj dodatno potrebnih, deficitarnih in/ali drugih (novih) dejavnosti, s katerimi se ohranja vzpostavljeno urbano omrežje oz. poselitveni sistem in ki vplivajo na klasifikacijo ter vlogo naselij, se načrtuje primarno kot dopolnitev obstoječih in vsebinsko kompatibilnih dejavnosti, in sicer na prostih površinah ustreznih podrobnejših namenskih rab prostora v naseljih. V tem okviru je treba slediti

zagotavljanju racionalne rabe prostora. V primerih nezadostnosti potrebnih površin ali celo prostorske konfliktnosti pa je treba razvoju omenjenih dejavnosti nameniti površine, ki predstavljajo širitev naselij oz. nova stavbna zemljišča. Ta se opredeli pretehtano, tj. na najbolj primernih lokacijah.

Tudi za zagotavljanje večjega deleža javnih površin v naseljih obstaja znotraj naselij načeloma dovolj nezazidanih površin ali pa že pozidanih, ki pa jih je potrebno ustrezno preurediti. Za boljše oblikovanost tako delov naselij kot posameznih grajenih struktur pa so možnosti v dopolnilni gradnji na prostih površinah ali/in prenovi obstoječega stavbnega fonda.

Gospodarska javna infrastruktura (GJI) je kot sestavine prostora zelo pomembna podlaga za bivanje ljudi in funkcioniranje raznolikih dejavnosti človeka, skupnosti in družbe. Celovito razumljen razvoj GJI obsega njeno vzdrževanje, prenavo in dogradnjo oz. izgradnjo novih delov (pod)sistemov GJI. Ta razvoj je pogojevan tudi z lego posameznih poselitvenih entitet in se načrtuje načeloma v koridorjih obstoječe GJI, na območjih obstoječih objektov GJI oz. na prostorsko najustreznejših lokacijah ter površinah.

Z opisanim načinom načrtovanja razvoja poselitve se ohranjajo vzpostavljeni vzorci poselitve, v kar je vključeno upoštevanje ustreznosti prostora glede naravnih danosti in dejanske rabe prostora ter upoštevanje zahtev po varstvu pomembnejših sestavin okolja (naravne vrednote in viri, nepremična kulturna dediščina, druge izpostavljene ali redke sestavine in strukture v prostoru).

Oblikovno podobo naselij je v posameznih delih naselij potrebno izboljšati ter sanirati oblikovno najbolj moteče ureditve. Historična jedra naselij, zlasti tista, ki so boljše ohranjena, prostorsko identitetno pomembnejša ali z vidika prostorsko-grajenih meril bolj kakovostna, je treba varovati pred morebitno degradacijo. Varovati je treba tudi posamezne avtohtono grajene objekte, ki predstavljajo prostorsko kvaliteto. Morfološko prepoznavna središča naselij je treba oblikovno pazljivo nadgrajevati in s tem krepiti njihovo prepoznavnost. Preprečevati je treba nastajanje dolgih obcestnih grajenih struktur po grebenih ali v dolinah.

Oblikovanje objektov naj povzema značilnosti okolišnjega prostora. V posameznih naseljih ali njihovih delih in na območjih z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi arhitekturnega urejanja je treba pri oblikovanju novogradenj povzemati značilnosti avtohtonega stavbarstva.

Kmetije, ki so zunaj naselij disperzno locirane v prostoru občine, je treba ohranjati. Zato so jim zagotovljene prostorske možnosti za delovanje. Obstoječim kmetijam, lociranim znotraj naselij, se ohranjajo njim pripadajoče funkcionalno zemljišče. Vzpostavljanje novih kmetijskih gospodarstev znotraj naselij ni dovoljeno. Zagotavljajo se prostorske možnosti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah, kar hkrati zagotavlja zaposlenost in ohranja poseljenost podeželskega prostora.

Razvejanost prometne infrastrukture na območju občine je v osnovi dobra. Vse lokalne in nižje kategorizirane ceste ter poti v občini se navezujejo na osrednji regionalni cesti, v prvi vrsti na tisto, ki medsebojno povezuje Zg. Duplek, Sp. Duplek, Dvorjane in Vurberk ter ta naselja z Mariborom in bolj oddaljenim Ptujem. Ta cesta in bližnje prometne navezave nanjo so pomembne tudi glede umeščanja novih (prihodnjih) dejavnosti v prostor naštetih naselij. Ključno vlogo v prometnem omrežju gričevnatega severnega dela občine imata regionalna cesta Sp. Duplek–Zg. Korena–...–Lenart in lokalna cesta, ki povezuje Zg. Koreno, Zimico in Zg. Duplek. Za boljšo prometno povezanost s središči oz. občinami na Dravsko-Ptujskem polju je načrtovana nova cesta od Dvorjan proti Staršam z novim mostom ali brodom preko Drave.

Zagotavlja se energetska, elektronsko-komunikacijska, komunalna in okoljsko infrastrukturna opremljenost naselij. Na območjih izven naselij se načrtujejo manjša kanalizacijska omrežja, ki bodo prav tako kot naselja vezana na centralno čistilno napravo (v Dogošah v sosednji Mestni občini Maribor) ali pa variantno na manjše lokalne čistilne naprave. Dograjuje in izboljšuje se prometna infrastruktura s ciljem povečanja varnosti v prometu in izboljšanja dostopnosti do obrobni delov občine, urejajo se kolesarske in pešpoti znotraj naselij. Faznost izgradnje infrastrukturnih sistemov je odvisna od vloge naselja v omrežju naselij.

Zaradi dviga vloge, prepoznavnosti in atraktivnosti občine na regionalni ravni se omogoči razvoj dejavnosti, povezanih s turizmom, rekreacijo, športom in spremljajočimi dejavnostmi (npr. zdravstvenimi). Omenjeno se nanaša na posebna območja za razvoj turizma (Vurberk) in na večje območje za razvoj turizma in rekreacije med Zg. Duplekom in Sp. Duplekom (nekdanja gramoznica ob Dravi).

Ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti se zagotavlja s premišljeno integracijo omenjenih sestavin v prostorske in razvojne načrte na podlagi kakovostnega in učinkovitega medsektorskega sodelovanja. Obstoječe turistične dejavnosti, temelječe na obstoječih naravnih in ustvarjenih znamenitostih, se dopolnjuje in njim namenjeno infrastrukturo dograjuje, mestoma v intenzivnejši meri. Turizem kot pomemben razvojni dejavnik v prostoru občine se vzpodbuja z zagotavljanjem prostorskih možnosti zanj (vzpostavitev nove turistične infrastrukture in dograjevanje, prenavljanje in širitev obstoječih turističnih kapacitet).

7.2 Načrtovane prostorske ureditve

Novе prostorske ureditve so načrtovane celostno in variantno proučeno v različnih delih občine in za različne namene v skladu z relevantnimi kriteriji, navedenimi in podrobneje opisanimi v strokovnih podlagah, pripravljenih za potrebe OPN. Te se nanašajo na:

- načrtovanje novih prostorskih ureditev v okvirnih območjih naselij in v posebnih območjih za turizem;
- načrtovanje novih prostorskih ureditev izven območjih naselij in posebnih območij za turizem.

Načrtovanje prostorskih ureditev v območjih naselij se nanaša na njihovo notranjo ureditev in po potrebi, glede na vlogo posameznega naselja, demografske podatke, kapacitete nezazidanih površin ter druge faktorje, na njihovo širitev.

Prostorske ureditve izven območij naselij in posebnih območij za turizem se nanašajo predvsem na ohranjanje kulturne krajine, kmetijskih in gozdnih površin ter avtohtonega poselitvenega vzorca, ki se izjemoma dopolnjuje v skladu s (pod)zakonskimi določili.

7.2.1 Načrtovane prostorske ureditve v naseljih in posebnih območjih za turizem

Razvoj naselij v občini, za katera so določena okvirna območja, in razvoj posebnih območij za turistične dejavnosti izhaja iz celovite analize in vrednotenja dejanskega stanja prostorsko-fizičnih in socialnih struktur, gospodarskih razmer, strokovnih stališč in upoštevanja trajnostnega razvoja, izhodišč oz. stališč državne in občinske prostorske politike, globalnih razvojnih trendov in izkazanih

prostorsko-razvojnih potreb različnih subjektov. Predstavljajo doseženo uravnoteženost med varovalnimi zahtevami in razvojnimi potrebami na osnovi podrobnejše:

- analize dejansko razpoložljivih kapacitet oz. bilanc prostih površin v naselju;
- proučenih možnosti prenove (ki je v predmetnih naseljih v obliki celovite prenove ni) in sanacije;
- podrobnejše analize razvojnih potreb (v prvi vrsti gospodarskih, gospodarsko-javno-infrastrukturnih in družbeno-infrastrukturnih);
- upoštevanja strateških usmeritev, ki izhajajo iz državnih prostorskih aktov in se nanašajo na trajnostni prostorski razvoj, kar pomeni variantno proučeno omejene in utemeljene širitve stavbnih zemljišč s kar največjim varovanjem okoliških struktur in virov, na prevlado javnega interesa in koristi za razvoj posameznih dejavnosti in na upoštevanje primernosti ter ranljivosti prostora (slednje je bilo konkretno izvedeno na način izdelave in uporabe karte ustreznosti prostora za poselitev kot ene od podlag za načrtovanje prostorskega razvoja).

Razvoj posameznega naselja primarno obsega:

- površine notranjega razvoja (nezazidana zemljišča v obliki manjših zapolnitev ali pozidave večjih 'notranjih' kompleksov nezazidanih zemljišč, ekstenzivno izrabljena ali posamezna degradirana zemljišča);
- površine zaradi zaokrožitve, zapolnitve, vključitve bližnjih gradenj in širitve naselja – slednje v primeru, kadar površin notranjega razvoja na nezadostno izkoriščenih zemljiščih ali na nezazidanih stavbnih zemljiščih ali na območjih celovite prenove (ki je v obravnavanih naseljih ni) ni mogoče aktivirati ali jih je premalo za zagotavljanje kontinuitete razvoja v 10–15 letnem časovnem okviru.

Na podlagi zgoraj navedenih kriterijev in drugih relevantnih izhodišč iz veljavnih prostorsko-načrtovalskih pravnih podlag so bila v primerih, ko naselje v obstoječih mejah nima dovolj notranjih rezerv za razvoj, preverjena in izdvojena vsa potencialna območja za razvoj dotičnega naselja neposredno ob njegovi meji oz. na robu naselja. Na podlagi ustrezne valorizacije so bila nato prepoznana, izbrana in določena le najbolj primerna območja za razvoj, to je takšna, ki so brez kakršnekoli (ali izjemoma z najmanjšim naborom) vrste varovanja in hkrati na takšni površini, ki omogoča ekonomično in glede prostorskega obsega ustrezno (kompleksno) gradnjo.

Širitve naselij so tako glede na vlogo, lego naselja, demografske podatke, bilance razpoložljivih nezazidanih stavbnih zemljišč in druge faktorje razvoja celovito in variantno proučene in za nekatera naselja tudi fazno določene. Podrobnejšo obdelavo naselij obravnavajo Strokovne podlage za poselitev za območje Občine Duplek in Urbanistični načrt za naselje Spodnji Duplek.

Območje naselja je v osnovi določeno tako, da je kot izhodišče upoštevano obstoječe ureditveno območje naselja iz veljavnih prostorskih planskih aktov občine, ki je ustrezno redefinirano in dopolnjeno z razvojnimi površinami.

7.2.2 Načrtovane prostorske ureditve v odprtem prostoru občine

Pri načrtovanju razvoja poselitve izven območij naselij so primarno upoštevana določila 44. in 45. člena ZPNačrt, nadalje pravilnika o OPN (ta v svojih 9., 27.–31. členu opredeljuje in obravnava razpršeno poselitev, razpršeno gradnjo in načine sanacije slednje), nadalje Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj

območij naselij in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (ta v svojem 99. členu opredeljuje gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij).

Na ozemlju občine, ki leži v celoti na območju Slovenskih goric z značilno avtohtono razpršeno poselitvijo, se skladno z določili zgornjih prostorsko-pravnih predpisov načeloma ohranja avtohtona razpršena poselitve. Skladno s predpisi so iz veljavnih prostorskih planskih aktov občine prevzeta obstoječa stavbna zemljišča in ustrezno členjena v podkategorije stavbnih zemljišč razpršene poselitve.

Nova stavbna zemljišča so opredeljena le na osnovi dopustnih dejavnosti iz predhodno navedenih pravnih predpisov kot zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, izjemoma pa kot samostojno nova stavbna zemljišča, in sicer pod pogojem, da ohranjajo značilni poselitveni vzorec in prispevajo k večji prepoznavnosti prostora ter izboljšanju družbenogospodarskih razmer na podeželju.

Bilančni podatki, zadevajoči namensko rabo prostora v dopolnjenem osnutku OPN (vključno s predlaganimi spremembami osnovne NRP glede na aktualno veljavni prostorski plan občine) so podrobneje navedeni v vzporedno pripravljene in priloženi Obrazložitvi in utemeljitvi načrtovanih prostorskih ureditev. Iz le-te povzemamo spodnjo tabelo.

Skupna bilanca osnovnih vrst namenske rabe površin v dopolnjenem osnutku OPN glede na aktualno veljavni prostorski plan občine:

VRSTA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA (ONRP)	OZNAKA (ONRP_ID)	(a) POVRŠINA V VELJAVNEM PROSTORSKEM PLANU OBČINE (ha)	(b) POVRŠINA V dopolnj. osnutku OPN (ha)	RAZLIKA (b) – (a) (ha)
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1	469,57	486,90	+ 17,33
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	2	2174,16	2106,23	- 67,93
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	3	1228,01	1279,19	+ 51,18
OBMOČJA VODA	4	108,42	107,84	- 0,58
Skupaj:		3980,16	3980,16	0,00

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE DUPELEK**
Faza: **dopolnjen osnutek**

Naročnik: **OBČINA DUPELEK**
Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Sp. Duplek

Izvajalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**
Grajska ul. 7, 2000 Maribor

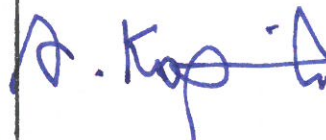
Vodji projekta: **Vesna POLANČ MARINIČ, univ. dipl. inž. arh.**
A-0749

**VESNA
POLANČ-MARINIČ**
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščenka arhitektka
ZAPS 0749 A



ALEŠ KOPRIVŠEK
univ. dipl. inž. kraj. arh.
pooblaščen krajinski
arhitekt
ZAPS 1206 KA

Aleš KOPRIVŠEK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
KA-1206



Sodelavke in
sodelavci:

Jože KOS GRABAR, univ. dipl. inž. geod.
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.
dr. Andreja KUZMANIČ, univ. dipl. inž. arh.
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.
mag. Mateja KUKOVEC, univ. dipl. inž. grad.
mag. Katja KERKEZ, dipl. inž. grad.
Mojca ZAVODNIK, univ. dipl. inž. arh.
mag. Zoran ŽIVEC, univ. dipl. inž. str.
Mirjam LUKETIČ, mag. inž. arh.
Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.
Jožica MOTALN, tehn. ris.

Številka naloge: **11044**

Številka pogodbe: **969-38/2011**

Datum izdelave: **februar 2019**

Direktorica:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.