

**PRIPRAVLJAVEC:**



**OBČINA DUPEK**

Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Sp. Duplek

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT  
OBČINE DUPEK  
dopolnjen osnutek**

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE  
RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA  
OSNUTKA OPN**

Župan Občine Duplek  
Mitja Horvat

Sp. Duplek, april, maj in junij 2019

**IZDELOVALEC OPN:**

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

**IZDELOVALEC OKOLJSKEGA POROČILA:**

Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., Glavni trg 19c, 2000 Maribor



Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE DUPLEK**

Faza: **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE IN  
JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN**

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

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

Vodji OPN kot  
projekta: Vesna POLANC MARINIČ, univ. dipl. inž. arh.  
A-0749

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.  
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.  
mag. Mateja Kukovec, univ. dipl. inž. grad.  
Anita PALUC, dipl. ekon.

Številka naloge: **11044**

Datum izdelave: **april in maj 2019**

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

## KAZALO

<b>1</b>	<b>Uvod</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Skupne informacije o prejetih pripombah in predlogih</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Stališča do pripomb in predlogov</b>	<b>3</b>
3.1	<i>Merila in pogoji za oblikovanje stališč</i>	3
3.2	<i>Opredelitev stališč do pripomb in predlogov</i>	4
<b>4</b>	<b>Predlagana stališča do posameznih pripomb in predlogov</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Priloge</b>	<b>68</b>

## 1 UVOD

Občina je v skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) dolžna v postopek priprave Občinskega prostorskega načrta (kratko OPN) vključiti tudi javnost, in sicer tako, da v okviru javne razgrnitve seznaniti javnost z dopolnjenim osnutkom akta in zagotovi njegovo javno obravnavo. Prav tako je občina v skladu z 43. členom Zakona o varstvu okolja načrtovanju (Uradni list RS, št. (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) dolžna javnost seznaniti s potrjenim okoljskim poročilom za OPN (Okoljsko poročilo za odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek z dodatkom za varovana območja, Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., marec 2018 in oktober 2018).

Občina Duplek je javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN Občine Duplek izpeljala v času od vključno 19. 2. do vključno 22. 3. 2019. Tekom javne razgrnitve je bila dne 6. 3. 2019 izvedena tudi javna obravnava, v okviru katere je bilo s strani župana, občinske uprave in predstavnikov izdelovalca OPN in predstavnika izdelovalca Okoljskega poročila za OPN udeležencem javne obravnave predstavljeno razgrnjeno gradivo.

Javnost je imela v času javne razgrnitve možnost vpogleda v razgrnjeno gradivo novega prostorskega akta v pripravi, in sicer v njegovi izpisani oz. izrisani obliki v prostorih občinske uprave ter v digitalni obliki na spletnih straneh občine. Razgrnjeno gradivo OPN je bilo povečini že usklajeno (ne pa še povsem) s pristojnimi nosilci urejanja prostora (NUP). Občina je namreč do faze javne razgrnitve vodila usklajevanja s pristojnimi NUP s področij kmetijskih zemljišč, varstva okolja, varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave in javnega zdravja. Prav tako je bilo usklajevanje z nekaterimi NUP izvedeno v okviru priprave okoljskega poročila za OPN.

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala pripombe, predloge in mnenja na razgrnjeno gradivo OPN. Pripombe, predloge in mnenja je bilo možno oddati pisno na mestu javne razgrnitve (na obrazcu za pripombe), po pošti na naslov občine ali ustno na javni obravnavi.

Občina je v skladu z veljavno zakonodajo dolžna sprejeti in objaviti stališča do pripomb, predlogov in mnenj, podanih v času javne razgrnitve in izvedene javne obravnave. Pripombe, ki jih zaradi njihove vsebine v skladu z veljavno zakonodajo ni možno vključiti v predlog akta, ne bodo upoštevane.

V nadaljevanju predmetnega elaborata so podane pripombe, predlogi in mnenja iz javne razgrnitve gradiva OPN predstavljene, obravnavane na osnovi ustreznih kriterijev in so do njih izoblikovana stališča.

## 2 SKUPNE INFORMACIJE O PREJETIH PRIPOMBAM IN PREDLOGIH

Občina je v postopku javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) in Okoljskega poročila zanj (v nadaljevanju: OP) prejela pripombe, predloge, mnenja zainteresiranih fizičnih in pravnih oseb (občani, podjetja, organizacije), ki so bile podane povečini pisno (38), v majhni meri (2) pa tudi ustno na javni obravnavi OPN in OP. Skupno je bilo podanih 40 pripomb oz. predlogov, pri čemer so se nekatere od njih nanašale na več kot eno posamično vsebino v okviru OPN. Nobena od podanih pripomb oz. predlogov se ni nanašala na Okoljsko poročilo.

Podane pripombe, predlogi, mnenja se nanašajo na:

- strateški del OPN;
- izvedbeni del OPN – na opredelitev osnovne namenske rabe prostora (ONRP):
  - spremembo 'primarne rabe' kot osnovne namenske rabe (tj. kmetijske, gozdne) v stavbno zemljišče; nekaj od tovrstnih podanih pripomb je občina predhodno, tj. v fazi priprave osnutka oz. dopolnjenega osnutka OPN že obravnavala in v primeru, da so bile ocenjene kot zakonsko utemeljene, že tudi usklajevala s pristojnimi nosilci urejanja prostora (NUP);
  - spremembo osnovne namenske rabe zaradi uskladitve namenske rabe z dejansko rabo;
- izvedbeni del OPN – na opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP) in prostorskih izvedbenih pogojev (PIP):
  - opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP);
  - opredelitve prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) (dopustnost dejavnosti, gradenj in prostorskih ureditev, načini urejanja prostora s prostorskimi akti ipd.);
- druge vsebine, ki bodisi niso predmet OPN ali pa se ga le posredno dotikajo.

V okviru javne obravnave so bila poleg nekaj ustno podanih pripomb in predlogov na javno razgrnjeno gradivo OPN postavljena vprašanja in nanje podana pojasnila ter odgovori s strani občinske uprave in predstavnikov pogodbenega izvajalca priprave OPN. Potek javne obravnave in vsebina razprave so razvidni iz zapisnika, ki je naveden kot priloga teh stališč.

## 3 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

### 3.1 Merila in pogoji za oblikovanje stališč

Stališča do podanih pripomb, predlogov, mnenj na javno razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN so v osnovi oblikovana na podlagi meril in pogojev, ki izhajajo iz naslednjih sklopov:

- pravne podlage s področja prostorskega načrtovanja:**
  - 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, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
  - Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
  - Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS, Ur. l. RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
  - 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 (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)
- v dopolnjenem osnutku OPN **opredeljeni koncept prostorskega razvoja občine (razvoja poselitve in dejavnosti)**, ki med ostalim izhaja iz v urbanističnem načrtu za naselje Sp. Duplek in v strokovnih podlagah za poselitev proučenih značilnosti poselitve, določene vloge in hierarhije naselij, usmeritev za umeščanje dejavnosti na območju občine, demografskega stanja in razpoložljivih nezazidanih površin ter izraženih razvojnih potreb in prostorskih možnosti (variantne rešitve).

**Prostorski razvoj naselij** je določen (izhajajoč iz pod/zakonskih predpisov za področje prostorskega načrtovanja, ki se uporabljajo za pripravo predmetnega OPN) tako, da vključuje prednostno notranji razvoj posameznega naselja, (celovito) prenovo in šele nato širitev naselja. Notranji razvoj naselja (zgoščevanje in zapolnjevanje grajene strukture) ter (celovita) prenova imata prednost pred širitvami naselja navzven. Slednje obsegajo manjše zapolnitve, zaokrožitve in zakonsko ter strokovno utemeljene širitve naselij. Širitve naselij so bile preučene variantno. Pri oceni variantnih rešitev so bile prednostno analizirane možnosti poseganja na gozdna zemljišča, nato na kmetijska zemljišča slabše kvalitete in šele nazadnje na najboljša kmetijska zemljišča.

Naseljem so določena nova stavbna zemljišča tudi v primerih, ko je izkazana potreba obstoječih dejavnosti ali kmetijskih gospodarstev po razširitvi njihovega funkcionalnega zemljišča zaradi razširitve proizvodnje ali zagotavljanja prostorskih pogojev za dopolnilne dejavnosti na kmetiji in so za to izpolnjeni tudi drugi pogoji (mnenje kmetijsko svetovalne službe, zadostne prostorske možnosti idr.). Naselju so strokovno utemeljeno določene dodatne površine tudi v primeru, če ima naselje potencial, da se razvije v središče širšega (vplivnega) območja ali kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih oz. naselbinskih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine, ki so primerne za gostitev, prenovo ali spremembo rabe.

V okviru prej navedenega so bile upoštevane tudi druge sestavine in značilnosti prostora, kot so strukturna urejenost prostora, oblikovanje jasnih meja naselij, prilagajanje naselja

naravnim in krajinskim značilnostim prostora, razporeditev in organizacija dejavnosti v naselju itd., ob hkratnem zagotavljanju kvalitetnih urbanističnih rešitev ter izboljšanju prepoznavnosti naselja oz. drugega strnjenegega naselbinskega območja (posebno območje za dejavnosti, kakršne so npr. turizem, zdravstvo, izobraževanje).

**Poselitev izven naselij** je v OPN opredeljena v skladu z zakonodajo (ZPNačrt), ki v odprtem prostoru ne dopušča nove posamične, prostorsko dislocirane stanovanjske gradnje, temveč dopušča le dejavnosti:

- ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti;
- ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb;
- ki so namenjeni splošni rabi;
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- za namen športa in rekreacije;
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenenih območij izkoriščanja;
- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Pri načrtovanju poselitve in dejavnosti na najboljših kmetijskih zemljiščih je, poleg prej omenjenih kriterijev, upoštevan tudi pravni predpis, ki določa kriterije za poseganje nanje (do nadaljnjega še veljavni deli Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. l. RS, št. 110/08 in 43/11 – ZKZ-C)).

3. **varstveni režimi** iz drugih pravnih podlag, ki imajo vpliv na opredelitev namenske rabe prostora (NRP) ali podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) v OPN. Ti se nanašajo na:
  - najboljša kmetijska zemljišča;
  - vodovarstvena območja;
  - poplavna območja;
  - erozijsko ogrožena območja;
  - območja ohranjanja narave (Natura 2000, naravne vrednote);
  - območja varstva kulturne dediščine;
  - varovalni gozdovi, požarno ogroženi gozdovi;
  - priobalna zemljišča vodotokov;
  - varovalni pasovi cest;
  - varovalni pasovi energetske omrežij
  - idr.
4. **ugotovljena razhajanja podatkov iz različnih uradnih evidenc;**
5. do javne razgrnitve OPN **izvedena usklajevanja** s pristojnimi nosilci urejanja prostora (NUP).

## 3.2 Opredelitev stališč do pripomb in predlogov

Glede na vsebino podanih pripomb in predlogov se stališča do njih opredelijo oz. razčlenijo na naslednji način:



- ***Pripomba se upošteva.***

Pripombe in predlogi, ki niso v nasprotju s predhodno navedenimi kriteriji, ki ne zahtevajo dodatnih usklajevanj z nosilci urejanja prostora (NUP) ali ponovne javne razgrnitve OPN in vsebinsko sovpadajo z dopolnjenim osnutkom OPN, se upoštevajo. Pripomba, ki se upošteva, bo vključena v OPN v okviru nadaljnje faze postopka priprave OPN, tj. izdelave predloga OPN Občine Duplek.

- ***Pripomba se pogojno upošteva.***

Pripombe in predlogi, ki pod določenimi pogoji niso v nasprotju s predhodno navedenimi kriteriji, ki ne zahtevajo dodatnih usklajevanj z nosilci urejanja prostora (NUP) ali ponovne javne razgrnitve OPN in vsebinsko sovpadajo z dopolnjenim osnutkom OPN, se upoštevajo pogojno. Ob zagotovitvi upoštevanja podanih pogojev bo tovrstna pripomba vključena v OPN v okviru nadaljnje faze izdelave predloga OPN Občine Duplek.

- ***Pripomba se ne upošteva.***

Pripombe in predlogi, ki so v nasprotju s predhodno navedenimi kriteriji in ki bi obenem pogojevali spremembo dopolnjenega osnutka OPN, dodatno usklajevanje in (ponovno) pridobivanje smernic oz. prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) ter ponovno javno razgrnitev OPN, se v naslednjih fazah priprave OPN ne upoštevajo.

- ***Pripomba ni predmet tega akta.***

Posamezne pripombe in predlogi, ki se vsebinsko navezujejo na zahteve, ki se urejajo z drugimi postopki in jih ni mogoče reševati v okviru obravnavanega OPN, se pri pripravi OPN ne upoštevajo.

## 4 PREDLAGANA STALIŠČA DO POSAMEZNIH PRIPOMB IN PREDLOGOV

V nadaljevanju so navedene in predstavljene podane pripombe in predlogi na javno razgrnjeno gradivo OPN (skupaj z okoljskim poročilo zanj – OP) ter stališča do njih in obrazložitev teh stališč. Vsaka pripomba je oštevilčena z njej pripadajočo enolično zaporedno številko (od 1 do 38 oz. do JO-4f). Pripombe in vprašanja, ki so bila podana ustno na javni obravnavi OPN in OP; so označena z enolično oznako, v kateri se prvi del glasi "JO-" (kar je kratica za Javno Obravnavo).

Tabele, v katerih so predstavljene podane pripombe, predlogi, mnenja (v nadaljevanju: pripombe), obsegajo:

- »Zap. št.«.: zaporedna številka pripombe, predloga, mnenja;
- »Ime in priimek / Naslov«.: ime in priimek fizične osebe ali naziv pravne osebe, ki je podala posamezno pripombo oz. predlog, ter njegov naslov zaradi varstva osebnih podatkov niso navedeni – navedena je le okrajšana oznaka za pripombodajalca (npr. PRIPD-1);
- "Datum": datum prejema pripombe oz. predloga;
- »Vsebinski sklop« je s kratico A, B, C ali D označen sklop v gradivu OPN, na katerega se dotična pripomba oz. predlog nanaša:

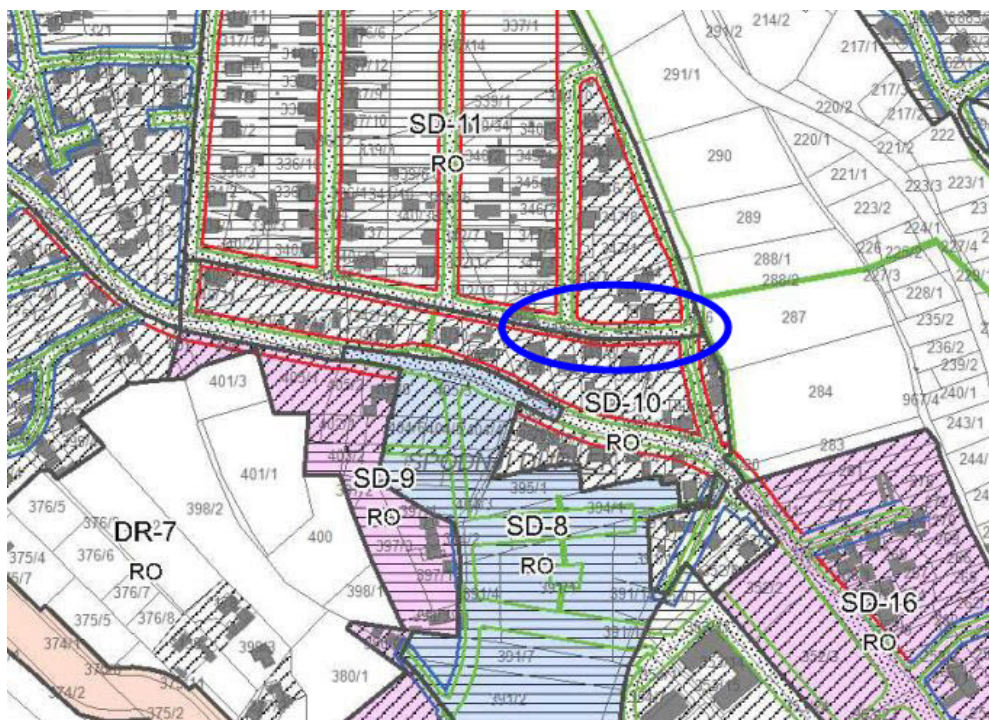
<b>A</b>	strateški del OPN
<b>B</b>	namenska raba prostora (NRP; osnovna ali podrobnejša)
<b>C</b>	prostorski izvedbeni pogoji (PIP; opredeljeni pisno v odloku o OPN in/ali grafično v grafičnem delu OPN)
<b>D</b>	drugo

- »Katastrska občina; št. parcele«.: navedena je oz. so katastrska/-e občina/-e in parcela/-e, v kolikor se pripomba nanaša na prav določeno zemljišče oz. zemljiško parcelo; v kolikor se ne nanaša, je ta stolpec v tabeli prazen;
- »Pripomba«.: povzeta pripomba, predlog, mnenje pripombodajalca iz obrazca za podajanje pripomb in predlogov ali iz zapisnika javne obravnave gradiva OPN;
- »Stališče do pripombe«.: opredeljeno stališče do pripombe, predloga, mnenja;
- »Obrazložitev stališča do pripombe«.: podana je obrazložitev stališča do pripombe, predloga, mnenja; če gre za pripombo, ki se nanaša na konkretno lokacijo, je dodan še grafični prikaz le-te; na grafičnem prikazu je (praviloma) s svetlo modro črto zamejena parcela/-e oz. območje, na katero se nanaša pripomba oz. predlog. V grafičnem prikazu je prikazana tudi zaporedna oznaka pripombe oz. predloga.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
1	PRIPD-1	21. 3. 2019	C	Sp. Duplek, več parcel

**Pripomba:**

Predvidene ceste ni možno izpeljati zaradi sosednjih hiš. Preverite realno stanje zazidave. V grafični prilogi je obkrožena zadevna cesta (glej v nadaljevanju).



**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

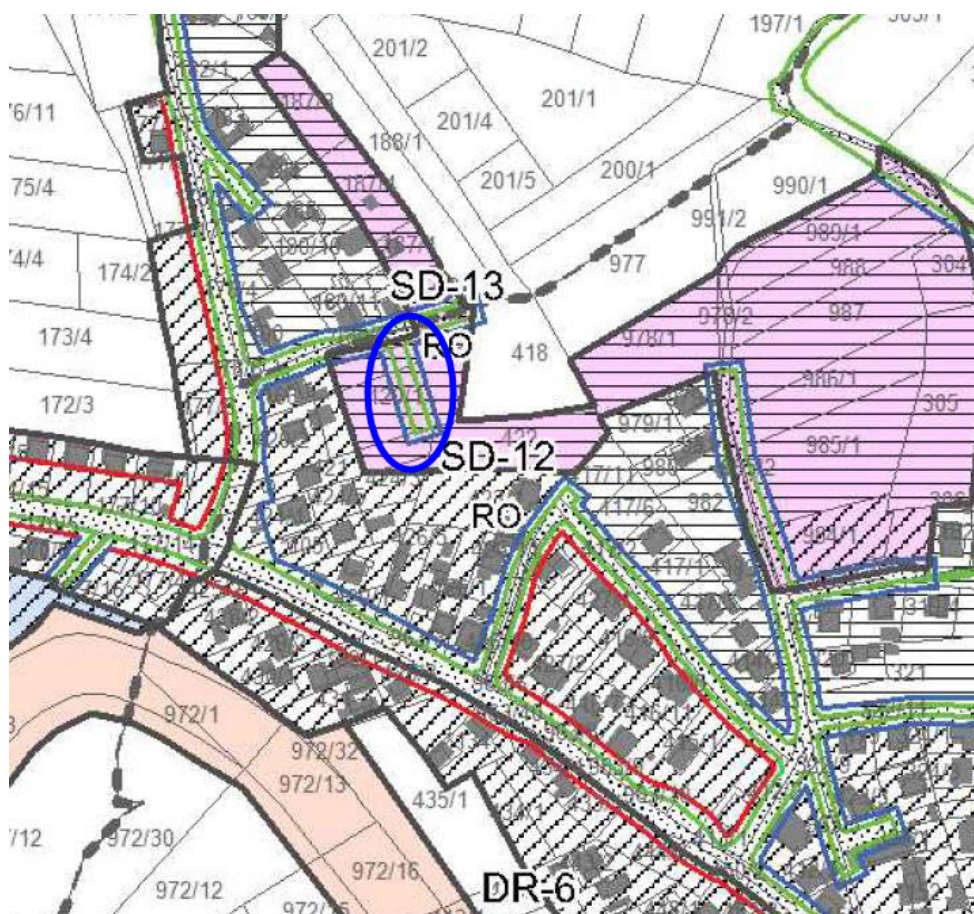
**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Predmetni odsek načrtovane ceste (pravokotna povezava med Prvomajsko in Talce) se ukine. Odsek je težko izvedljiv zaradi novih stavb, predvsem stavbe z letom izgradnje 2011. Dostopnost parcel je kljub ukinitvi predmetnega cestnega odseka v osnovi zagotovljena.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
2	PRIPD-2	22. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 419/1 in 419/2

**Pripomba:**

Kot solastnik zadevnih dveh parcel nasprotujem kakršnikoli gradnji nove ceste s pripadajočo komunalno opremo in ne dovolim poseganja v mojo lastnino. Cesta bi posegla v celoto štirih parcel v lasti pripombodajalca. (lokacija zadevne ceste iz zadevne pripombe je prikazana v nadaljevanju; pripomba 2 je vsebinsko enaka pripombi 3)



**Stališče do pripombe:**

Pripomba se pogojno upošteva.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

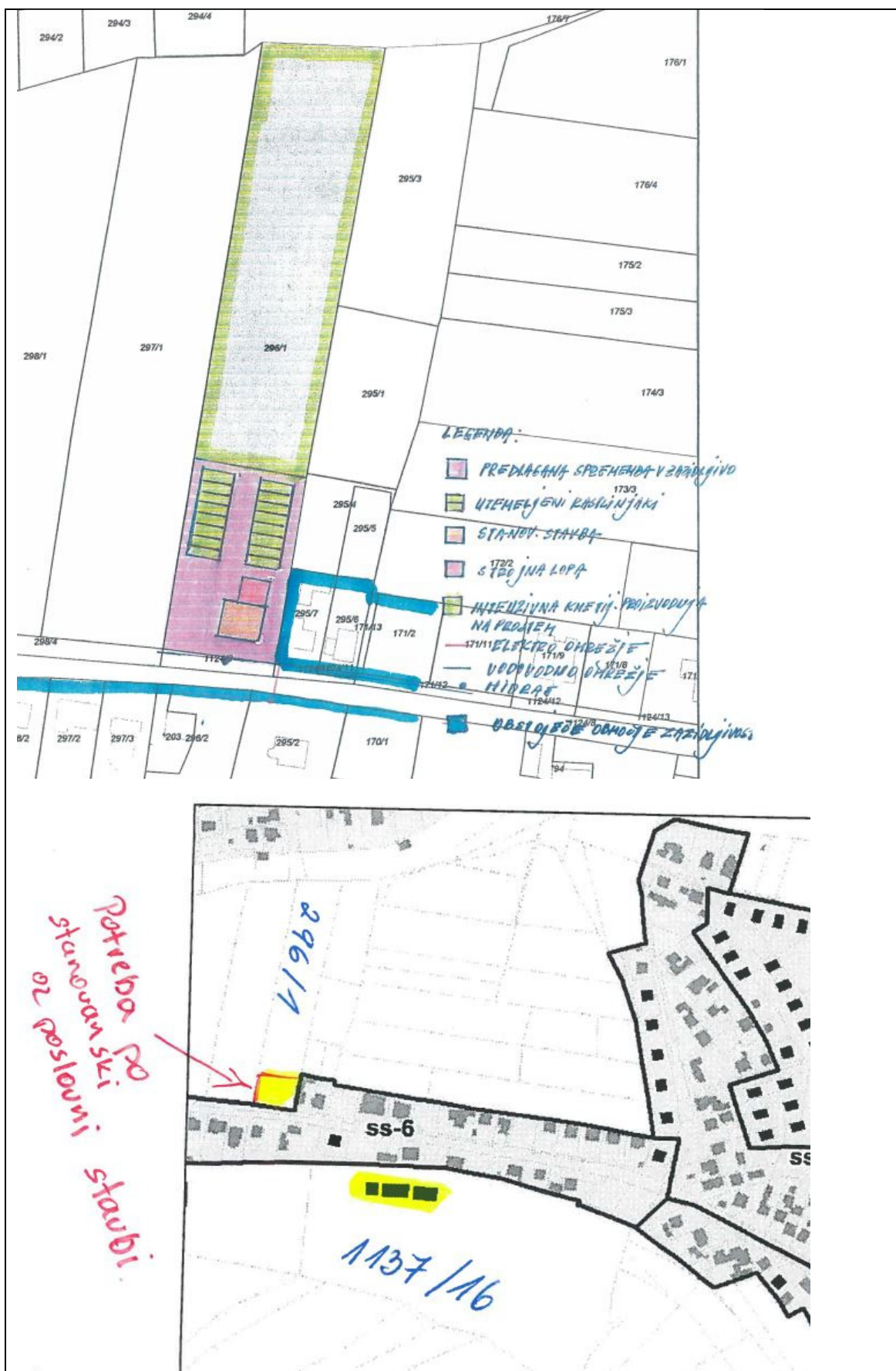
Predmetni dve zemljiški parceli sta glede na opredelitve v OPN vključeno v območje predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Prometno omrežje oz. zagotavljanje prometnega dostopa v tem delu naselja bo opredeljeno tekom postopka priprave zadevnega predvidenega OPPN. Iz grafičnega gradiva OPN se vris regulacijskih črt v zvezi s cesto, ki jo pripomba problematizira, umakne.

Sicer 80. člen odloka o OPN v svojem (7) odstavku navaja naslednje: "Za vsak objekt mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste ali posredno preko drugih, za promet urejenih zemljišč ob pridobljeni služnosti. Čim več objektov naj se povezuje s skupnim priključkom na javno cesto." Iz navedenega izhaja, da je treba z OPN zagotoviti dostopnost stavbnih zemljišč in v tem okviru

tudi do novih oz. predvidenih gradbenih parcel. V kolikor navedene zagotovitve ne bi bilo, bi ostala nekatera nezazidana stavbna zemljišča zaradi prometne nedostopnosti za pozidavo oz. rabo neuporabljiva.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
3	PRIPD-3	22. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 419/1 in 419/2
<b>Pripomba:</b>				
Kot lastnik zadevnih dveh parcel nasprotujem kakršnikoli gradnji nove ceste s pripadajočo komunalno opremo in ne dovolim poseganja v mojo lastnino. Zadevni dve parceli služita pripombodajalcu za gojenje vrtnin in s tem omogočanje njegove eksistence. Cesta bi posegla v celoto štirih parcel v lasti pripombodajalca. <i>(glej grafični prikaz pri pripombi 2, ki je vsebinsko enaka pripombi 3).</i>				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se pogojno upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
Glej obrazložitev pri stališču do pripombe 2.				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
4, JO-4a	PRIPD-4	13. 3. 2019, 6. 3. 2019	B	Zg. Duplek; 296/1
<b>Pripomba:</b>				
<p>4.1.: Dajem predlog, da se na zemljišču pod parcelno številko 296/1 uvrsti v spremembe za dopolnitev načrta ter da se del zemljišča predvidi tudi za stanovanjski objekt. Del kmetijskega zemljišča se naj predvidi tudi za stanovanjski objekt, če ta leži ob regionalni cesti. To območje bi lahko uvrstili v posebna območja, kot je to bilo storjeno za površine za turizem in šport. Zemljišče bi uporabljali za tiho kmetijsko dejavnost (kakor je bilo navedeno že v pobudi iz l. 2008). Uresničitev predloga bi omogočila, da bi se bi opravljanje dopolnilne kmetijske dejavnosti izvajalo neposredno ob lokaciji bivanja lastnika (rastlinjaki, intenzivna kmetijska proizvodnja na prostem). Prav tako bi bilo lažje varovati lastnino v obliki trajnih nasadov.</p> <p>4.2.: Ali urbanistični načrt (UN) za Sp. Duplek predvideva objekte, namenjene bivanju, na parc. št. 1137/16?</p> <p>JO-4a: Pripombodajalec je na javni obravnavi OPN podal tudi predlog, da se zemljišče iz njegove pripombe oz. pobude uvrsti v posebna območja, kot je to že storjeno za površine za turizem in šport.</p> <p><i>V prilogi pripombe sta dva grafična prikaza zadevne parcele oz. lokacij iz pripomb 4.1 in 4.2 (glej v nadaljevanju)</i></p>				





**Stališče do pripombe:**

4.1.: Pripomba **se upošteva**.

4.2.: Argument pripombodajalca **se ne upošteva**.


JO-4a: Pripomba **se ne upošteva**.

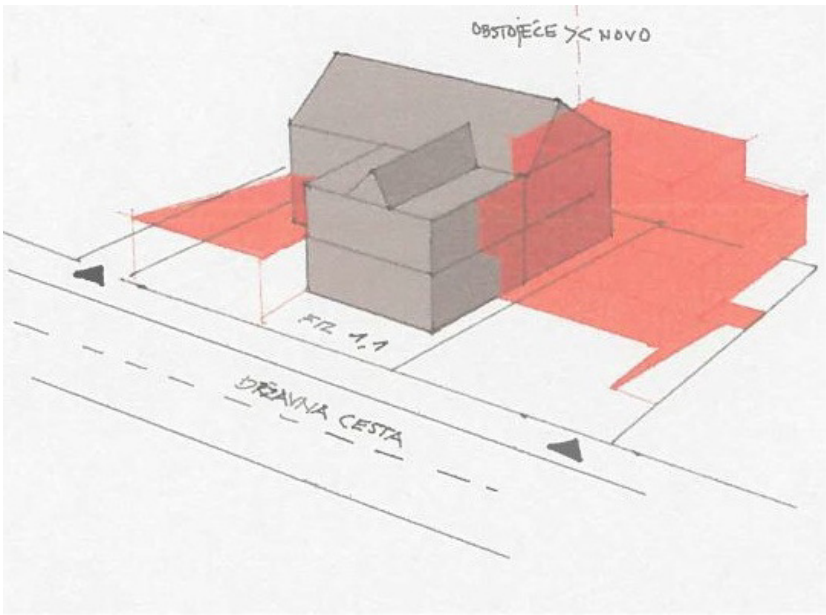
**Obrazložitev stališča do pripombe:**

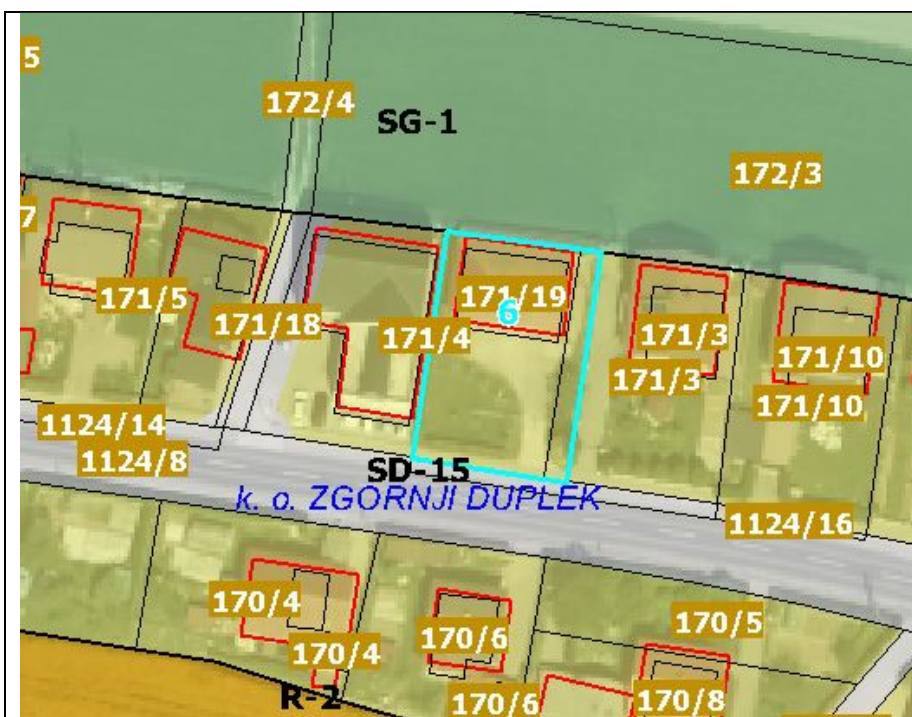
4.1.: Glede na to, da gre za manjše podaljšanje obstoječega občestnega stavbnega niza proti vzhodu, glede na to, da je na drugi strani ceste že obstoječa stanovanjska pozidava in glede na to, da bi poleg bivanja v predvideni stanovanjski stavbi pripombodajalec na svojem kmetijskem zemljišču severno od nje izvajal intenzivno kmetijsko proizvodnjo, je pripombo možno upoštevati.

4.2.: Skladno s sprejetim OPPN za turistično-rekreacijsko-športni center v Občini Duplek so na parc. št. 1137/16, k. o. Zg. Duplek predvidene tri stavbe v funkciji tukajšnjega načrtovanega kampa (šotorišča, stojna mesta za počitniške prikolice). Namen teh stavb torej ni stanovanjsko bivalni in zato s pripombodajalčevim predlogom vsebinsko ni primerljiv.

JO-4a: Predmetno zemljišče je smiselno glede podrobnejše namenske rabe prostora (v nadaljevanju: NRP) opredeliti enako kot to velja za celoten niz obstoječih stanovanjskih stavb severno ob regionalni cesti. Posebnosti rabe zadevnega zemljišča se po potrebi opredelijo v podrobnejših PIP za tukajšnjo enoto urejanja prostora.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
5	PRIPD-5	21. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 958/2
<b>Pripomba:</b>				
<p>Prosim, da se parcela 958/2, k.o. Zg. Duplek v celoti opredeli kot stavbno zemljišče, saj se kot taka – pozidana uporablja za potrebe obstoječe kmetijske dejavnosti in je tudi v evidenci rabe na MKGP opredeljena kot pozidano zemljišče.</p> <p>V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele. <i>(glej prikaz v nadaljevanju)</i></p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba se upošteva.				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Velika večina zemljišča parc. št. 958/2 je že stavbno zemljišče, preostali manjši del na njenem vzhodnem robu, ki v OPN ni opredeljen kot stavbno, pač pa kot kmetijsko zemljišče, je glede na dejansko stanje del funkcionalnega zemljišča kmetije in hkrati po podatkih dejanske rabe kmetijskih zemljišč pozidano zemljišče.</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
6	PRIPD-6	25. 3. 2019	C	Zg. Duplek; 171/19
<b>Pripomba:</b>				
<p>Na parceli bi rad razširil svojo poslovno dejavnost zaradi povečanja kapacitet. Obenem bi rad v nadstropju uredil prostor za hostel (za obiskovalce bližnjega wake parka). Zato podaja predlog za spremembo faktorja izrabe zemljišča in ostalih določil v OPN tako, da bo dopustna realizacija investicijske namere (razširitev obstoječih poslovnih in nastanitvenih objektov) skladno z idejnim projektom, ki je v prilogi pripombe. (glej grafične prikaze v nadaljevanju)</p>				
				



**Stališče do pripombe:**

Pripomba **se upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

V zadevnem uličnem nizu severno ob regionalni cesti so po uradnih podatkih registrirani sedeži štirih poslovnih subjektov. V prid pripombi je tudi to, da se predlagana dejavnost hostla smiselno navezuje na dejavnosti bližnjega športno-rekreacijskega območja (nekdanja gramoznica).


Upoštevanje pripombe se za enoto urejanja prostora (EUP) z oznako SD-15 spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) tako, da se po novem glasijo:

– ~~Trgovske in gostinske dejavnosti niso dopustne.~~ (opomba: ta alineja se črta)

– *Dopustne so vse gostinske dejavnosti, dopustna je gradnja gostinskih stavb.*

– *Gradbene parcele ob Mejni ulici imajo dostop urejen iz omenjene ulice. ~~Dostop do ostalih gradbenih parcel je urejen iz regionalne ceste R3-710.~~* (opomba: ta stavek se črta)

– *Faktor zazidanosti znaša največ 0,8, višina stavb lahko znaša največ 11 m, najnižji delež zelenih površin pa znaša 20 %.*

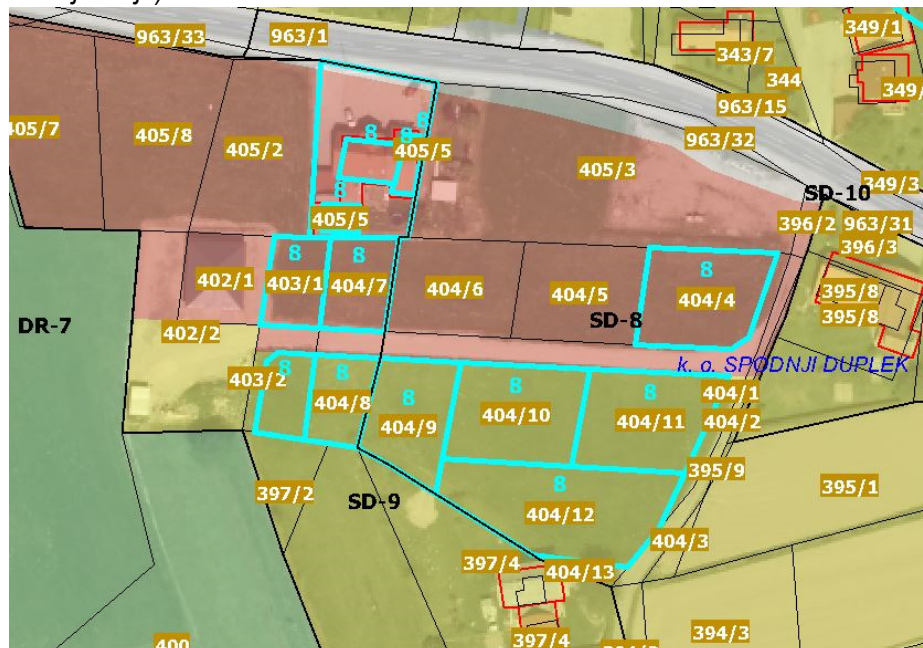
Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
7	PRIPD-7	22. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 448/6
<b>Pripomba:</b>				
Nasprotujemo pobudi, da se zemljišče iz ureditvenega območja (stavbno zemljišče) spremeni v kmetijsko zemljišče.				
V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele. (glej v nadaljevanju)				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba se upošteva.				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
Zadevno zemljišče je po obstoječem prostorskem planskem aktu občine stavbno zemljišče in hkrati del ureditvenega območja naselja (UON) Zg. Duplek.				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
8	PRIPD-8	20. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 403/1, 404/7, 405/6, 405/5, 404/4, 404/11, 404/12, 404/10, 404/9, 404/8, 403/3

**Pripomba:**

Ne strinjam se s predlogom prostorskega plana zaradi predvidene gradnje stolpičev na mojih parcelah in predvidene izvedbe v okviru OPPN-ja. Problem OPPN je v tem, da je treba za celo območje najti investitorja in očitno bodo naše parcele ostale nepozidane.

V prilogi pripombe je kopija karte iz UN naselja Sp. Duplek. (glej grafični prikaz zadevnih parcel v nadaljevanju).



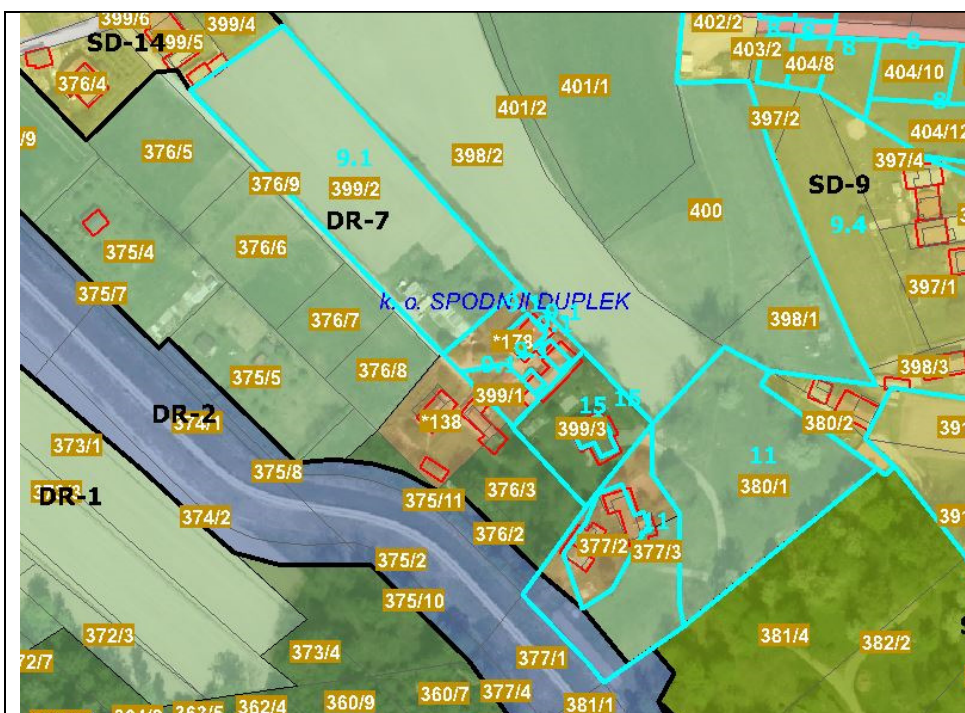
**Stališče do pripombe:**

Del pripombe **se upošteva.**, del pripombe **se ne upošteva.**

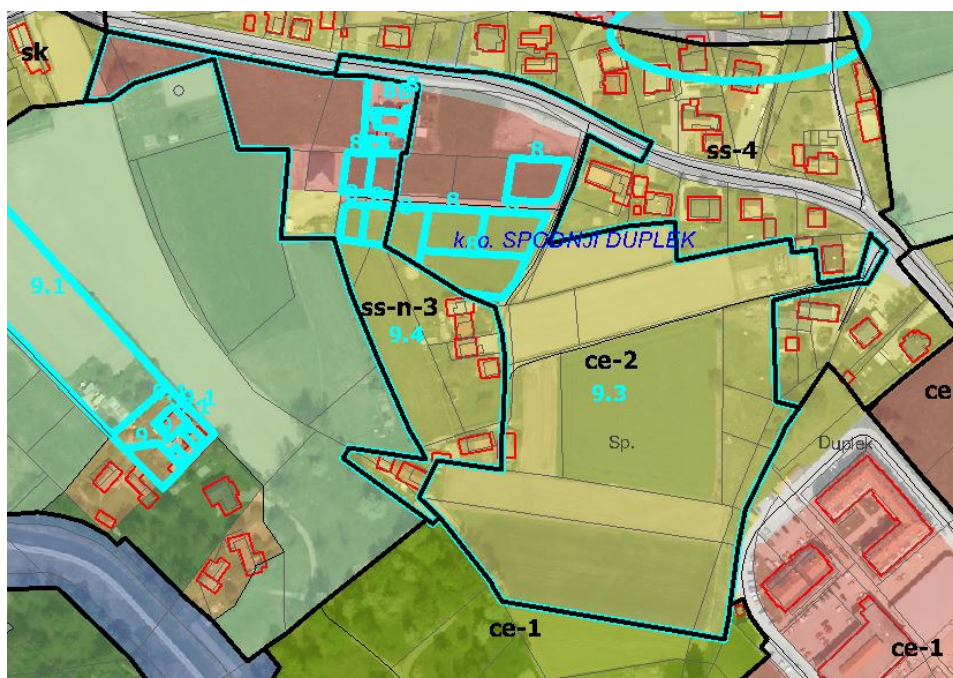
**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Pripomba se nanaša na zemljišča v dveh enotah urejanja prostora (EUP) v naselju Sp. Duplek, tj. v EUP SD-8 in v EUP SD-9. Za območje EUP z oznako SD-8 javno razgrnjeni OPN predvideva ohranitev urejanja z veljavnim OPPN, za EUP z oznako SD-9 pa OPN predvideva izdelavo OPPN. Po dodatni preučitvi slednjega se izkazuje, da bi bilo mogoče predvideni OPPN za EUP SD-9 opustiti oz. ga nadomestiti z ustreznimi PIP za to EUP. Glede tega dela pripombe (OPPNa v EUP SD-9) se torej pripomba upošteva. Za EUP SD-8 pa je smiselno obstoječi OPPN ohraniti še naprej v veljavi, zlasti glede na to, da je bil vsebinsko nedavno že aktualiziran, tj. v I. 2018 spremenjen in dopolnjen (UGSO, št. 22/18). Tudi v prihodnje je možno po potrebi njegovo vsebino spremeniti in dopolniti (npr. glede načina stanovanjske gradnje, komunalne ureditve itd.). Kar se tiče investitorja, je le-teh za izvedbo posameznih gradenj na območju OPPN možnih več.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
9	PRIPD-9	25. 3. 2019	C, D	Sp. Duplek, *178, 399/1 in 399/2 oz. območje ce-2 (iz UN, tj. SD-8 v OPN) in območje ss-n-1 (iz UN, tj. v OPN EUP SD-2)
<b>Pripomba:</b>				
<p>9.1.: S predlogom OPN se ne strinjamo zaradi predvidene gradnje objektov in zaradi predvidene izvedbe v okviru OPPN-ja. Preveč območij je opredeljenih z OPPN-jem, tako da bi bilo smiselno, da se v okviru OPN-ja uredi tudi možnost pozidave na način, ki omogoča urejeno gradnjo posameznim investitorjem. OPPN namreč omogoča gradnjo izključno ob znanem investitorju in za celotno območje. Problematika OPPN-ja se nanaša na celotno območje že znanega investitorja.</p> <p>9.2.: S konceptom cestnega omrežja, ki prikazuje potek državne ceste in sekundarne ceste (lokalna cesta), se ne strinjamo z umestitvijo v prostor, zaradi nelogičnega poteka in navezave na obstoječo regionalno cesto R3-710.</p> <p>9.3.: Za ce-2 (oznaka EUP iz UN, tj. EUP z oznako SD-8 iz OPN) je bil sprejet OPPN, ki pa je v celoti "neživljenjski in neuresničljiv", zaradi česar potekajo aktivnosti glede spremembe le-tega. Zato nam ni jasno, zakaj se do neke mere že dogovorjene spremembe ne upoštevajo v predmetnem OPN-ju, temveč se navaja obstoječi OPPN.</p> <p>9.4.: Za območje ss-n-3 (iz UN, tj. SD-9 iz OPN) se ne strinjamo s potekom prometnih površin (niti s primarno cesto niti s sekundarno).</p> <p>9.5.: Še posebej se ne moremo strinjati z izdelanim UN (iz l. 2011), saj smatramo, da so takrat bile popolnoma druge razmere, kot danes v l. 2019.</p> <p>9.6.: (območje ss-n-1 iz UN, tj. v OPN EUP SD-2)</p> <p>V prilogi pripombe sta dve karti iz UN naselja Sp. Duplek.</p>				

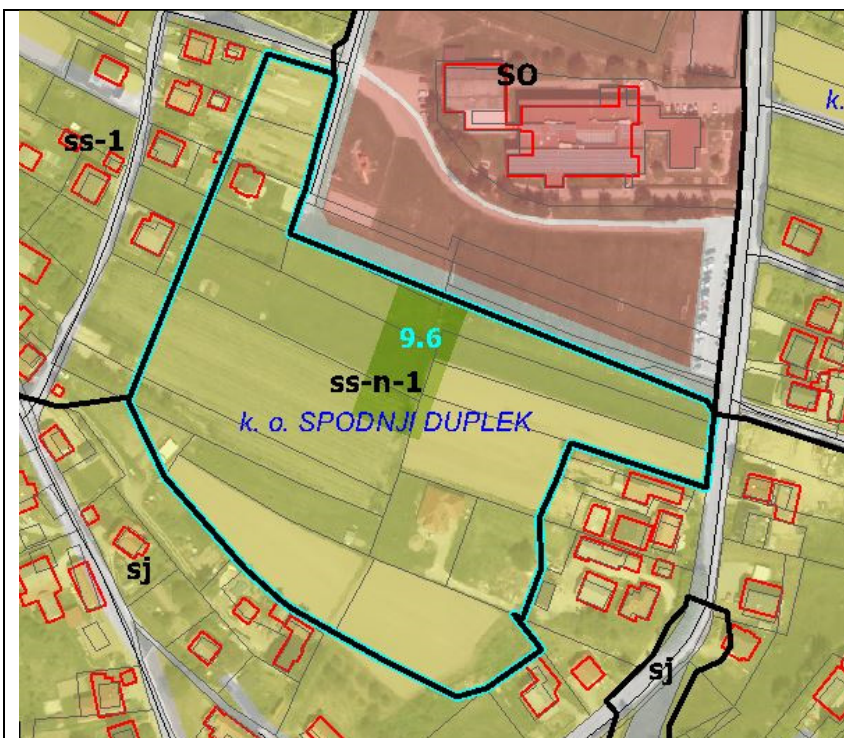


Grafični prikaz zemljišč treh parcel (jugozahodno od naselja Sp. Duplek), ki so eksplicitno navedene v pripombi 9



Grafični prikaz črno-turkizno obrobljenih območij ce-2 in ss-n-3 (iz UN oz. EUP SD-8 in SD-9 iz OPN)





Grafični prikaz črno-turkizno obrobljenega območja ss-n-1 (iz UN oz. EUP SD-2 iz OPN)

#### **Stališče do pripombe:**

- 9.1: Del pripombe **se upošteva**, del pripombe **ni predmet tega akta**.  
9.2.: Pripomba **ni predmet tega akta**.  
9.3.: Pripomba **se upošteva oz. se pogojno upošteva**.  
9.4.: Pripomba **ni predmet tega akta**.  
9.5.: Pripomba **se pogojno upošteva**.  
9.6.: Pripomba **se ne upošteva**.

#### **Obrazložitev stališča do pripombe:**

9.1: Ker v OPN na lokaciji predmetnih treh parcel ni predvidenih širitev stavbnih zemljišč, tudi ni predviden OPPN. OPN na tej lokaciji tudi ne predvideva gradnje ceste (zgolj strokovno je predlagana v Urbanističnem načrtu (UN) naselja Sp. Duplek, ki pa ni del vsebine OPN, pač pa le njegova obvezna priloga). Število predvidenih OPPN-jev v OPN je glede na dodatno presojo o njihovi potrebnosti oz. smiselnosti možno zmanjšati. Kar se tiče investiranja gradenj na območju OPPN, je za izvedbo posameznih gradenj na območju OPPN možnih več investitorjev (ne le en sam).

9.2.: Koncept prometnega omrežja, ki je prikazan v urbanističnem načrtu (UN) naselja Sp. Duplek (državne, primarne, sekundarne ceste ...), je zgolj strokovnega značaja in ne predstavlja dela vsebine OPN, v kolikor OPN teh cest iz zadevnega UN ne povzema oz. opredeljuje v 'svojih' grafičnih prikazih. V prej omenjenem UN je prikazana prometna mreža glede na strokovno predpostavljeno pozidavo, pri čemer ima ta pozidava v UN značaj strokovne prostorske preveritve njene izvedljivosti in smiselnosti. Ta predvidena pozidava enako kot prej naveden koncept prometnega omrežja ni del vsebine OPN, v kolikor je OPN ne opredeljuje na 'svojih' kartah. Predvidena državna cesta iz Sp. Dupleka preko Drave v smeri Miklavža predstavlja strokovni variantni predlog (iz leta 2010) in ni del vsebine OPN.

9.3.: Morebitno neustrezne vsebine v OPPN, ki velja za območje EUP z oznako SD-8, se naj razrešijo v postopku sprememb in dopolnitev tega OPPN-ja. V OPN je potrebno upoštevati zadnje sprejeto stanje zadevnega OPPN, ki bo ostal v veljavi tudi po sprejemu OPN.

9.4.: Koncept prometnega omrežja za območje (tudi) EUP SD-9, kakor ga opredeljuje UN naselja Sp. Duplek, je zgolj strokovni predlog, ki ni del vsebine OPN – kakor je pojasnjeno že v obrazložitvi pripombe 9.2 zgoraj. Sicer so bile v UN ceste vrisane tudi na podlagi v času izdelave UN (2010–2011) veljavnih OPPN-jev. Ob spremembi oz. posodobitvi UN bo koncept ceste mreže ustrezno spremenjen, upoštevajoč tudi aktualno stanje takrat veljavnih OPPN in zarisov cest v njih. Sicer je naknadna dodatna preveritev pokazala, da za EU SD-9 izdelava OPPN ni potrebna oz. da je možno potrebne opredelitve za to EUP v OPN navesti v obliki ustreznih PIP.

9.5.: Glede na to, da je bil UN naselja Sp. Duplek izdelan v l. 2011 in da predstavlja obvezno prilogo k OPN, je smiselno dele njegove vsebine ustrezno posodobiti, druge dele pa ohraniti. UN lahko (metodološko in pravno-formalno gledano) vsebuje tudi strokovne predloge, ki v OPN niso vključeni.

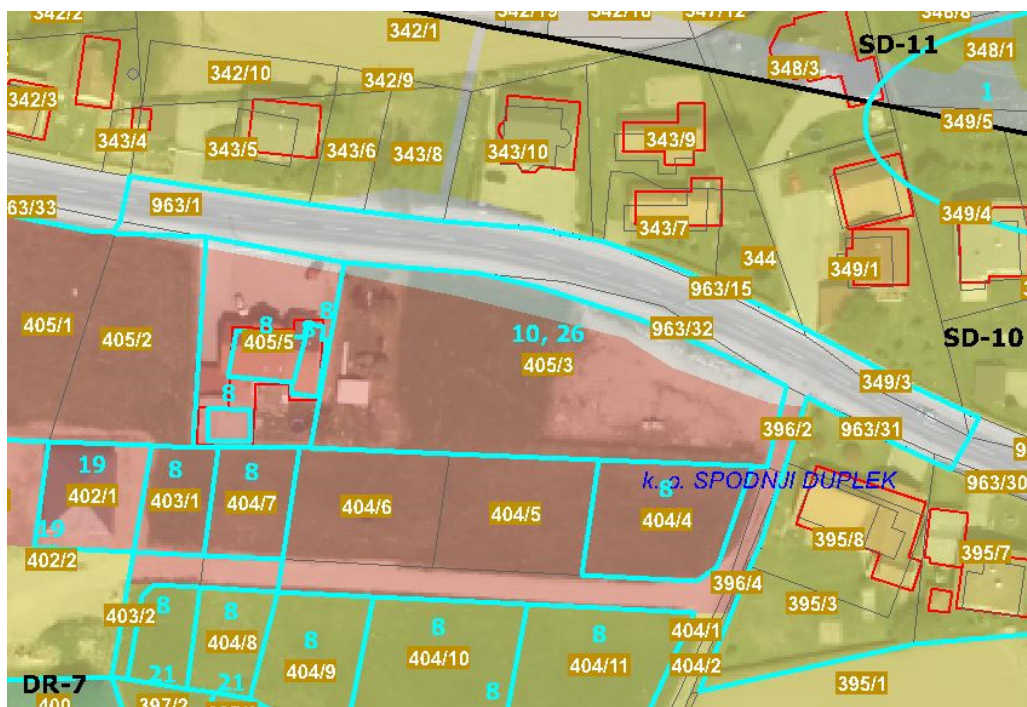
9.6.: Za območje ss-n-1 (iz UN oz. EUP SD-2 iz OPN) je v OPN predvidena izdelava OPPN. Vsebina le-tega bo opredeljena naknadno, tj. v postopku njegove priprave.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
10	PRIPD-10	21. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 405/3

**Pripomba:**

S predlogom prostorskega plana se ne strinjam zaradi predvidene gradnje blokov in predvidene izvedbe v okviru OPPN. Preveč območij je opredeljenih z OPPN-ji. Smiselno bi bilo, da se v okviru OPN-ja uredi možnost pozidave uličnega sistema, saj ta način omogoči urejeno gradnjo posameznim investitorjem. OPPN namreč omogoča gradnjo izključno ob izbranem investitorju za celotno območje. Problem OPPN je v tem, da je treba za celo območje najti investitorja.

V prilogi pripombe je karta s konceptom prometnih omrežij iz UN naselja Sp. Duplek. Pripomba je vsebinsko enaka pripombi 26 in sorodna pripombi 8. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Del pripomba **se upošteva**, del **se ne upošteva**.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Pripomba se upošteva glede navedbe, da je preveč območij "opredeljenih z OPPN-ji", glede ostalega pa se pripomba ne upošteva.

Število predvidenih OPPN-jev v OPN je glede na dodatno opravljeno presojo o njihovi potrebnosti oz. smiselnosti možno zmanjšati.

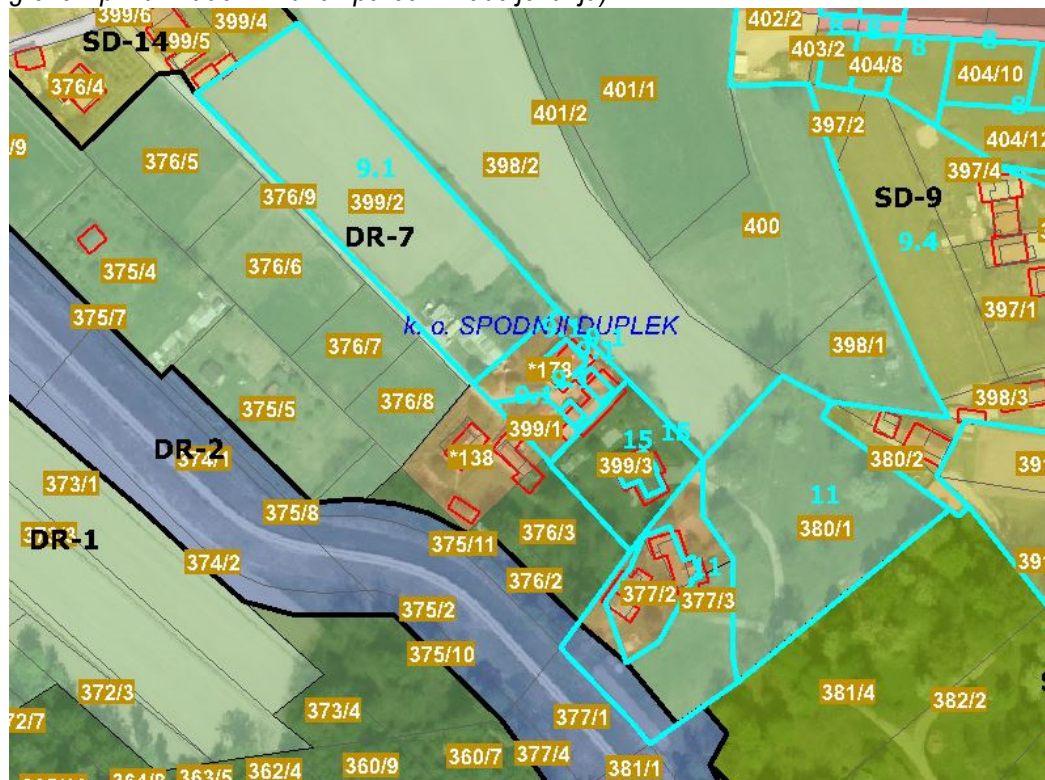
Za območje EUP z oznako SD-8 OPN predvideva ohranitev urejanja z veljavnim OPPN (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center 2 v Spodnjem Dupleku v Občini Duplek, UGSO, št. 19/08, 25/08 in 22/18). Ta OPPN je smiselno še naprej ohraniti v veljavi, glede na to, da je bil vsebinsko nedavno aktualiziran, tj. v l. 2018 spremenjen in dopolnjen (UGSO, št. 22/18).

Tudi v prihodnje je možno po potrebi njegovo vsebino spremeniti in dopolniti (npr. glede načina stanovanjske gradnje, komunalne ureditve itd.). Kar se tiče investiranja gradenj na območju OPPN, je za izvedbo posameznih gradenj na območju OPPN možnih več investitorjev (ne le en sam).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
11	PRIPD-11	25. 3. 2019	C, D	Sp. Duplek, 380/1 in 377/3

**Pripomba:**

Pripomba se nanaša na načrtovano sekundarno lokalno cesto Sp. Duplek, Log, prikazano v UN naselja Sp. Duplek (karta št. 2) in na 17. člen odloka o OPN (člen govori o prometni infrastrukturi). Izgradnja protipoplavnega nasipa je konkretno spremenila način našega bivanja. V razdalji 30 m od našega dvorišča se vsakodnevno vali množica sprehajalcev, kolesarjev, motoristov, traktoristov, za katerimi redno pobiramo smeti. Z umestitvijo ceste, ki po načrtu teče tik za hišo, bi pa dokončno in popolnoma degradirali prostor, kjer živimo. Na takšno zmanjšano kakovost življenja (ne le, da bi bili stisnjeni v ozek pas med nasipom in cesto, zaradi izpušnih plinov ne bi mogli pridelovati zdrave hrane) ne pristajamo. Kmetijsko zemljišče bi bilo s cesto razpolovljeno, prostohodeče živali bi bile ogrožene. Odločno nasprotujemo umestitvi ceste. (glej grafični prikaz zadevnih dveh parcel v nadaljevanju)



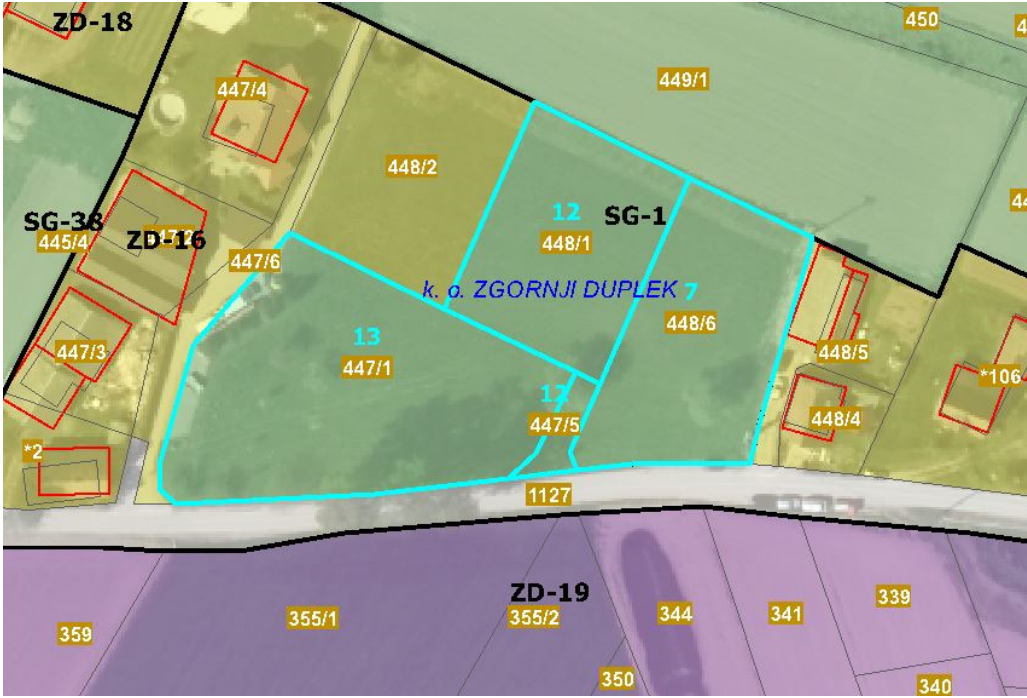
**Stališče do pripombe:**

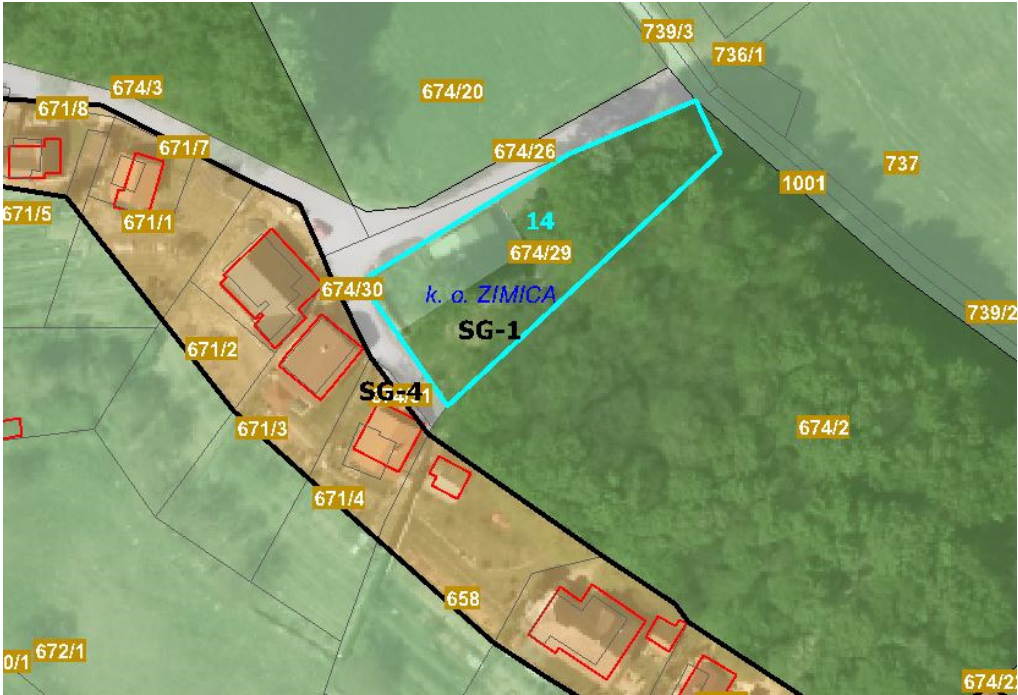
Pripomba ni predmet tega akta.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

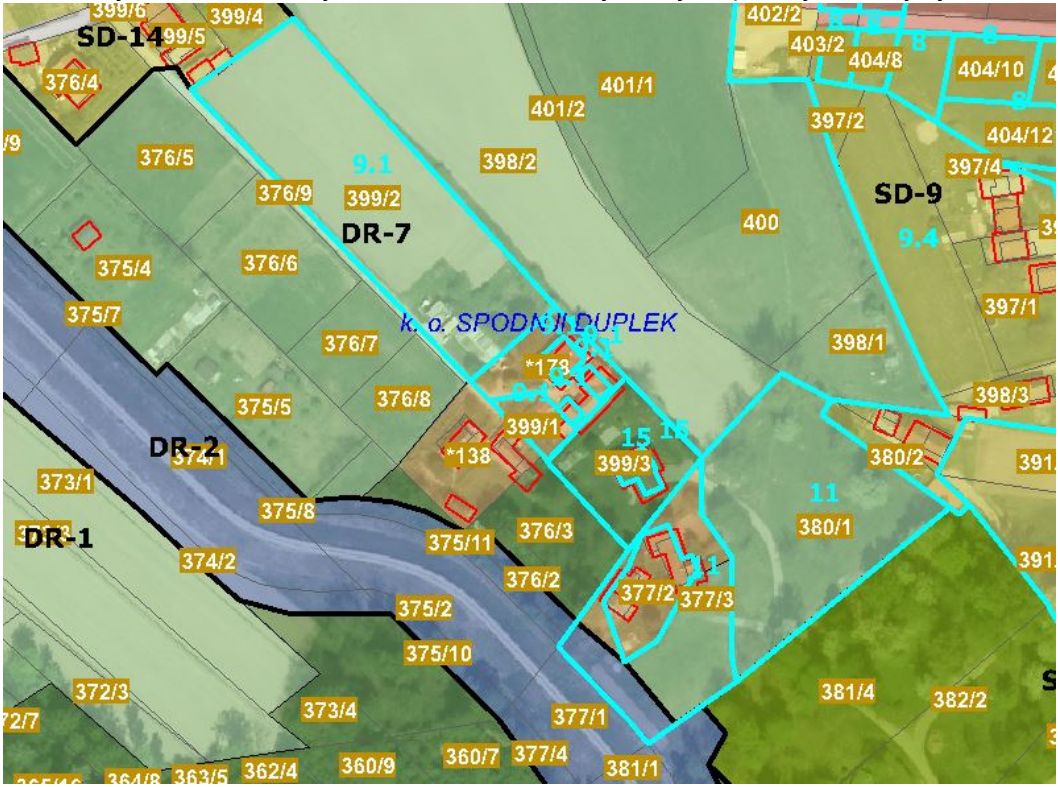
Pripomba se nanaša na urbanistični načrt (UN) naselja Sp. Duplek, tj. na strokovno podlago za pripravo OPN, in ne na vsebino OPN. UN je na predmetni lokaciji predvidel nova stavbna zemljišča s pripadajočo cestno mrežo. V izvedenem usklajevanju z nosilci urejanja prostora (zlasti za področje kmetijskih zemljišč) ta nova stavbna zemljišča niso bila usklajena, zato v OPN zadevna zemljišča ostajajo opredeljena kot kmetijska zemljišča. Posledično tudi cesta, strokovno predvidena v UN, ni bila prevzeta med vsebine OPN.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
12	PRIPD-12	22. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 448/1 in 447/5
<b>Pripomba:</b>				
<p>Nasprotujemo pobudi, da bi se zemljišči spremenili iz ureditvenega območja naselja v kmetijsko zemljišče, ker nikoli nismo dali vloge oz. pobude za spremembo. Prosimo, da se zemljišče spremeni nazaj v ureditveno območje naselja (UON).</p> <p>V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele. (glej grafični prikaz zadevnih dveh parcel v nadaljevanju)</p>				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
Zadevno zemljišče je po obstoječem prostorskem planskem aktu občine stavbno zemljišče in hkrati del ureditvenega območja naselja (UON) Zg. Duplek.				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
13	PRIPD-13	22. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 447/1
<b>Pripomba:</b>				
<p>Odločno nasprotujem, da se zemljišče parcele št. 447/1 po novem prostorskem planu spremeni v kmetijsko zemljišče in zahtevam, da se vrne nazaj v stavbno zemljišče.</p> <p>V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele. <i>(glej v nadaljevanju)</i></p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
Zadevno zemljišče je po obstoječem prostorskem planskem aktu občine stavbno zemljišče in hkrati del ureditvenega območja naselja (UON) Zg. Duplek.				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
14	PRIPD-14	21. 3. 2019	C	Zimica, 674/29
<b>Pripomba:</b>				
<p>Predlagam, da se dopolni 120. člen (odloka o OPN), da je na drugih kmetijskih zemljiščih (K2) dopustno legalizirati obstoječe enostavne in nezahtevne objekte, v kolikor izpolnjujejo pogoje za enostavne in nezahtevne objekte, in v kolikor lastniki zemljišč, na katerih so postavljeni objekti v nekem roku, npr. 12 mesecev, pridobijo dovoljenje za »legalizacijo« oz. za postavitve takšnega objekta, v nasprotnem primeru te določbe ne veljajo. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se pogojno upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Vsebina pripombe je v odloku o OPN delno že zapopadena, in sicer v členih 54, 56. in 65 ter v Prilogi 1 k odloku o OPN. Glede na smernice nosilca urejanja prostora (NUP) so na kmetijskih zemljiščih dopustne ne vse, pač pa samo določene vrste enostavnih in nezahtevnih objektov, kakor le-te opredeljujejo veljavni državni predpisi. S tovrstno vsebinsko dopolnitvijo je pripomba možno upoštevati.</p>				



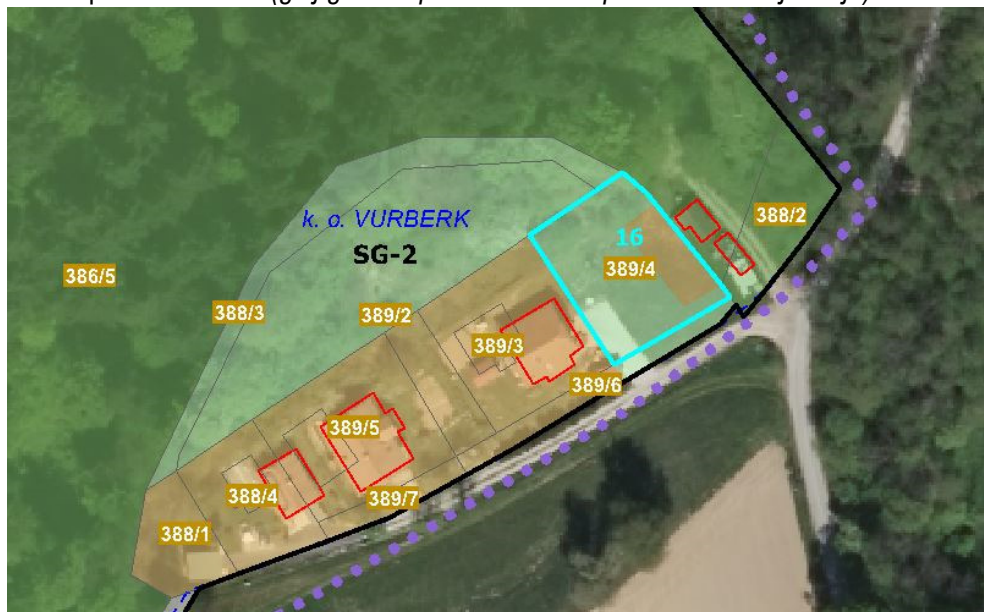
Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
15	PRIPD-15	25. 3. 2019	C, D	Sp. Duplek, 399/3
<b>Pripomba:</b>				
<p>15.1.: Pripomba se nanaša na koncept cestnega omrežja, prikazan v UN naselja Sp. Duplek (karta št. II). S predlogom prostorskega plana se ne strinjamo, zaradi predvidene gradnje lokalne sekundarne ceste skozi Log. Odločno nasprotujemo izvedbi plana za lokalno cesto, ki bi naj potekala tik ob naši parceli, saj bi tako bili utesnjeni med nasip in omenjeno cesto, brez vsake možnosti za zasebnost, mir in zdravo življenje, čemur je namenjeno življenje na deželi. (glej grafični prikaz parcele iz pripombe v nadaljevanju)</p> <p>15.2.: Ne strinjamo se z UN naselja Sp. Duplek (iz l. 2011), glede na to, da so vanj vrisani objekti, za katere je bilo rečeno, da jih ne bo, nekateri obstoječi objekti pa v njem manjkajo.</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
<p>15.1.: Pripomba ni predmet tega akta.  15.2.: Pripomba se pogojno upošteva.</p>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>15.1.: Pripomba se nanaša na urbanistični načrt (UN) naselja Sp. Duplek, tj. na strokovno podlago za pripravo OPN, in ne na vsebino OPN. UN je na predmetni lokaciji predvidel nova stavbna zemljišča s pripadajočo cestno mrežo. V izvedenem usklajevanju z nosilci urejanja prostora (zlasti za področje kmetijskih zemljišč) ta nova stavbna zemljišča niso bila usklajena, zato v OPN zadevna zemljišča ostajajo opredeljena kot kmetijska zemljišča. Posledično tudi cesta, strokovno predvidena v UN, ni bila prevzeta med vsebine OPN.</p>				

15.2.: UN naselja Sp. Duplek je strokovna priloga k OPN (ni del vsebine OPN) in je relevantna le v toliko, kolikor so posamezne vsebine iz UN prevzete v OPN. Glede na to, da je bil UN naselja Sp. Duplek izdelan v l. 2011 in da predstavlja obvezno prilogo k OPN, je smiselno dele njegove vsebine ustrezno posodobiti, druge dele pa ohraniti. UN lahko (metodološko in pravno-formalno gledano) vsebuje tudi strokovne predloge, ki v OPN niso vključeni.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
16, JO-4č	PRIPD-16	18. 3. 2019, 6. 3. 2019	B	Vurberk, 389/4

**Pripomba:**

Ne strinjam se s predlogom, da naše parcele ne obravnavate kot gradbene parcele, ampak jo smatrate kot razpršeno gradnjo, kljub celi vrsti hiš, ki stojijo v isti liniji. Že vrsto let čakam na gradbeno dovoljenje, zato bi rad, da se izvede vsaj razširitev že obstoječega objekta, ki je sedaj 144 m<sup>2</sup> na vsaj 300 m<sup>2</sup>. Sprememba namenske rabe prostora se naj /po možnosti/ izvede na celotni parc. št. 389/4. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)



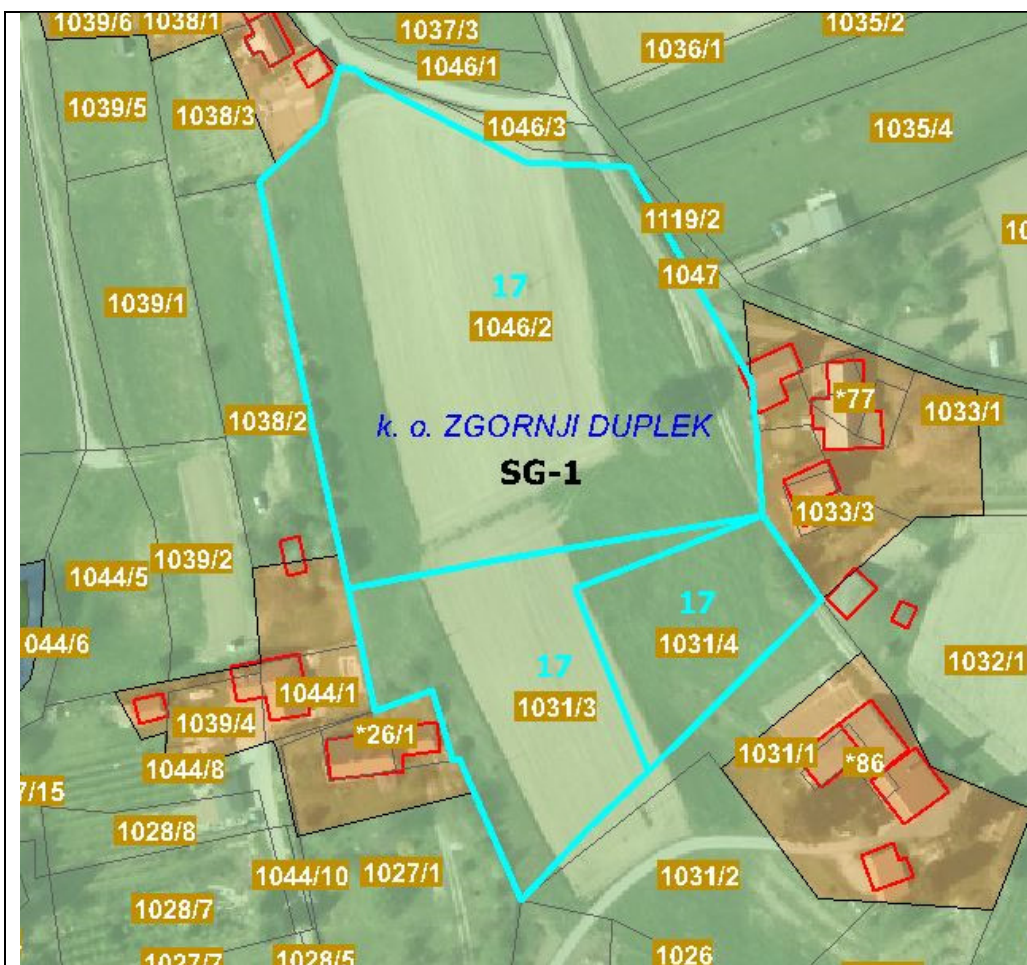
**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Pri pripravi OPN Občine Duplek se skladno z veljavno zakonodajo upoštevajo določila Zakona o prostorskem načrtovanju (kratko: ZPNačrt; sprejet l. 2007 z naknadnimi spremembami in dopolnitvami) in njegovimi podzakonskimi akti (Pravilnik o pripravi OPN iz l. 2007 itd.). Glede na te predpise je obstoječa gradnja na parceli predlagatelja, enako pa vse tri bližnje stanovanjske stavbe, opredeljena kot razpršena gradnja (stavbe glede na podatke iz registra nepremičnin datirajo iz l. 1997, v nobeni ni registriran sedež kmetijskega gospodarstva). Glede na določbo pravilnika o pripravi OPN (15. člen navaja: "Razpršena gradnja iz 31. člena tega pravilnika se opredeli izven območij stavbnih zemljišč. V okviru namenske rabe se z grafičnim znakom prikazujejo samo obstoječi objekti, stavbnih zemljišč pa se ne prikazuje.") za zadevno pripombo ni podlage, da bi jo bilo možno upoštevati. Takšne podlage tudi ni v 44. in 45. členu ZPNačrt, ki govorita o načrtovanju prostorskih ureditev zunaj območij naselij in o razpršeni poselitvi. Tekom usklajevanja pobude za formiranje stavbnega zemljišča (vsaj) na območju dveh stavb, ki se nahajata na predmetni parceli, je nosilec urejanja prostora, pristojen za kmetijstvo, izrazil pozitivno stališče do zadevnega formiranja na podlagi svoje ugotovitve, da gre za "uskladitev z dejanskim stanjem" (ki je evidentirano v evidenci dejanske rabe kmetijskih zemljišč in ki jo prikaz v OPN za zemljišče dveh stavb na predmetni parceli ustrezno upošteva).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
17	PRIPD-17	25. 3. 2019	A, B	Zg. Duplek, 1046/2, 1031/1, 1031/4
<b>Pripomba:</b>				
<p>Pripomba se nanaša na strateški del OPN, karta I (opredelitev namenske rabe prostora – območij za gradnjo) in na ovrednotenje kmetijskih zemljišč.</p> <p>Že več let si želimo, da bi gradnjo na lastnih parcelah omogočili več fizičnim osebam – in ne samo večjim investitorjem. Namensko rabo lastnega zemljišča bi spremenili zaradi potreb družine po gradnji stanovanjske hiše. Prav tako bi zadostili povpraševanju po zazidljivih parcelah na lokaciji, nekoliko bolj odmaknjeno od glavnih prometnic.</p> <p>Ne strinjamo se, da v OPN, kjer je predvideno območje zazidljiv usmerjanja poselitve v pomembnejša naselja, kot so /predmetne tri parcele/ navedene v tej pripombi. Zadevne tri parcele tvorijo vrzel /med drugimi območji v neposredni bližini/ in bi jih bilo treba vključiti (v območje usmerjene poselitve) oz. usmerjeno poselitev povezati. Predmetne tri parcele so na robu območja usmerjanja poselitve v pomembnejša naselja ali poselitvena območja in bi z razširitvijo zazidljiv. zemljišč oz. spremembo namenske rabe zapolnilo vrzel med naseljem Zabrege in Žitečko vasjo (razvidno v grafični prilogi pripombe, na kateri je prikazana namenska raba prostora iz veljavnega prostorskega planskega akta občine).</p> <p>17.1.: Zato predlagamo razširitev območja usmerjanja poselitve v pomembnejša naselja in ohranjanje drugih naselij v povezano celoto (glej prilogo 2 k pripombi – izsek iz strateške karte IV. s prikazom usmeritev za razvoj poselitve in za celovite preнове).</p> <p>17.2.: Posledično prav tako predlagamo zaokrožitev in selektivno širitev stavbnih zemljišč ... na območju Zg. Dupleka na širše območje (kot izhaja iz priloge 3 k pripombi – izsek iz strateške karte VI. s prikazom usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč.). Sprememba namembnosti predmetnih treh parcel bi zapolnila vrzel nepovezanih že zazidljiv. in pozidanih parcel na tem območju (priloga 2 k pripombi).</p> <p>17.3.: Prav tako se ne strinjamo z ovrednotenjem kmetijskih zemljišč z oznako »Najboljša kmetijska zemljišča K1«. V naravi kmetijska zemljišča na zadevnih treh parcelah nimajo ustreznih kvalitet za smotrno oz. moderno kmetijsko obdelavo (neravni naklon, majhnost parcel, nemožnost njihove povezave in združitve ...).</p> <p>V prilogah pripombe so grafični prikazi za lokacijo zadevnih parcel. (glej grafični prikaz zadevnih treh parcel v nadaljevanju)</p>				



#### Stališče do pripombe:

17.1.: Pripomba **se ne upošteva**.

17.2.: Pripomba **se ne upošteva**.

17.3.: Pripomba **se pogojno upošteva**.

#### Obrazložitev stališča do pripombe:

17.1.: Območje predmetnih treh parcel je preveč oddaljeno od naselja Zg. Duplek (približno 350 m zračne razdalje, po cesti 400 m), da bi bilo strokovno in pravno upravičeno razvoj tega naselja načrtovati tako globoko oz. daleč v okolišnji prostor – toliko bolj zato, ker je v naselju še zelo dosti obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč, na katerih pripombodajalec lahko realizira svoje potrebe po stanovanjski gradnji.

17.2.: Predlagana sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno (za namene stanovanjske gradnje) na eni od predmetnih treh parcel je bila s strani pripombodajalca podana že poprej in tudi že bila obravnavana ter zavržena (upoštevajoč 44. in 45. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 2007 in naknadne spremembe), ki govorita o načrtovanju prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območij naselij in o razpršeni poselitvi). V podani pripombi ni drugačnih oz. spremenjenih informacij, ki bi omogočale drugačno opredelitev do nje. Uresničitev pripombe bi pomenila širitev razpršene gradnje in bi bistveno spremenila tukajšnji obstoječi vzorec razpršene poselitve. Formiranje novega strnjeno grajenega zaselka oz. naselja na tej lokaciji ni upravičeno (spricho obstoječih dejavnosti v tem prostoru, prometnih navezav ...).

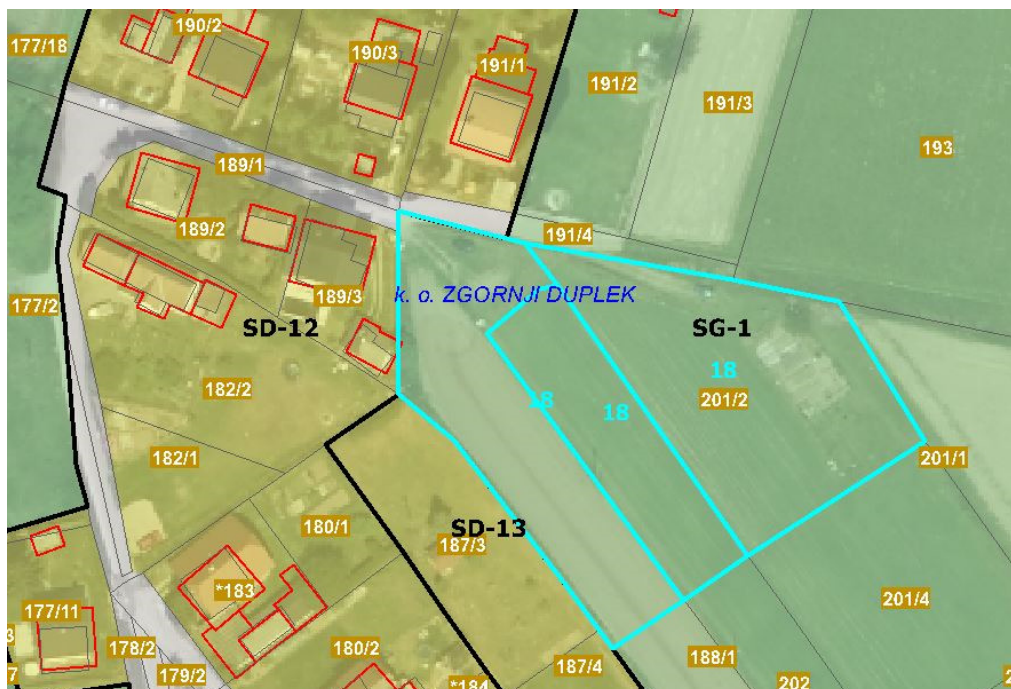
17.3.: Vsa tukajšnja in okolišnja kmetijska zemljišča so na podlagi kategorizacije kmetijskih zemljišč (strokovna podlaga), izdelane pred nekaj več kot tremi desetletji, opredeljena kot najboljše kmetijsko zemljišče. Glede na to, da pripombodajalec tej opredelitvi oporeka, bi moral predložiti novo strokovno podlago, v kateri bi bila (morebiti) utemeljena drugačna opredelitev, tj. drugo kmetijsko zemljišče. Ob tem pogoju bi bilo možno za zadevne tri parcele v OPN opredeliti podrobnejšo namensko rabo prostora (NRP) "drugo kmetijsko zemljišče" namesto sedanje "najboljše kmetijsko zemljišče". Talno število kmetijskega zemljišča na območju predmetnih treh parcel je sicer 44 (od možnih 100), območje vseh treh parcel je znotraj območij GERK (grafična enota kmetijskega gospodarstva), za katere pristojno ministrstvo plačuje kmetijskemu obdelovalcu subvencijo za njegovo dejavnost.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
18	PRIPD-18	6. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 201/9, 201/2, 202/1

**Pripomba:**

Parcele smo razparcelirali (tudi za cesto do vsake parcele), prav tako smo večkrat iskali informacije o tem vprašanju in dobili zagotovilo, da ni ovir za pozitivno rešitev, saj vse naše parc. št. zaokrožujejo celoto stavbnega naselja. Parcele imajo dostop, obstaja tudi možnost komunalnih priključkov. Neposredno sosednje parcele so dobile pozitivno mnenje /za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče/.

V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele (glej v nadaljevanju).



**Stališče do pripombe:**

Pripomba **se ne upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

(Tudi) zemljišča predmetnih parcel so bila v izhodiščnem osnutku OPN predlagana kot nova stavbna zemljišča. V naknadno opravljenem (težavnem) usklajevanju z nosilcem urejanja prostora (NUP), pristojnim za kmetijstvo, občina kljub dodatnim obrazložitvam in utemeljitvam ni uspela spremeniti odklonilnega stališča omenjenega NUP. Zato je morala svoj izhodiščni predlog za nova stavbna zemljišča na zadevni lokaciji bistveno zmanjšati (za približno polovico). Z NUP se je uspela dogovoriti samo za tista nova stavbna zemljišča, ki zajemajo večji del območja EUP SD-13, kakor je le-to prikazano v dopolnjenem osnutku OPN.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
19	PRIPD-19	21. 3. 2019	C, D	Sp. Duplek, 402/1 in 402/2
<b>Pripomba:</b>				
<p>Pripomba se nanaša na vsebine OPN in na vsebine v UN naselja Sp. Duplek.</p> <p>19.1.: S predlogom prostorskega plana se ne strinjam zaradi predvidene ceste čisto zraven najine hiše, ki je od hiše odmaknjena 0,67 m. Cesta /prikazana na izseku iz karte UN v prilogi pripombe/ je predvidena čez parcelo 404/2, s katero se nikakor ne strinjamo.</p> <p>19.2.: Pritožujem se tudi na (variantni) predlog pozidave /prikazan na karti iz besedilnega dela UN v prilogi pripombe/ na območju ss-n-3 (kjer je nova predloga parcelacije čez predmetno parcelo 420/2 plus cesta čez parcelo 402/2) in prosim, da se parceli 402/1 in 402/2 izvzameta oz. odstranita iz načrta OPN.</p> <p>19.3.: Ne strinjam se z območjem centralnih dejavnosti na parcelah 402/1 in 402/2 /prikazani v karti UN naselja Sp. Duplek, katere izsek je v prilogi pripombe/.</p> <p>19.4.: Neustrezno je, da gredo v OPN predlagane nove prometne povezave čez novogradnje ali tik ob njih. Uporabljene karte v OPN so na zelo starih kartah, na katerih ni prikazano dejansko stanje pozidave v Občini Duplek.</p> <p>V prilogi pripombe je nekaj grafičnih prikazov za lokacijo predmetnih dveh parcel. (glej grafični prikaz zadevnih dveh parcel v nadaljevanju)</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
19.1.: Pripomba ni predmet tega akta.				



19.2.: Pripomba **ni predmet tega akta.**

19.3.: Pripomba **se upošteva.**

19.4.: Pripomba **se pogojno upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

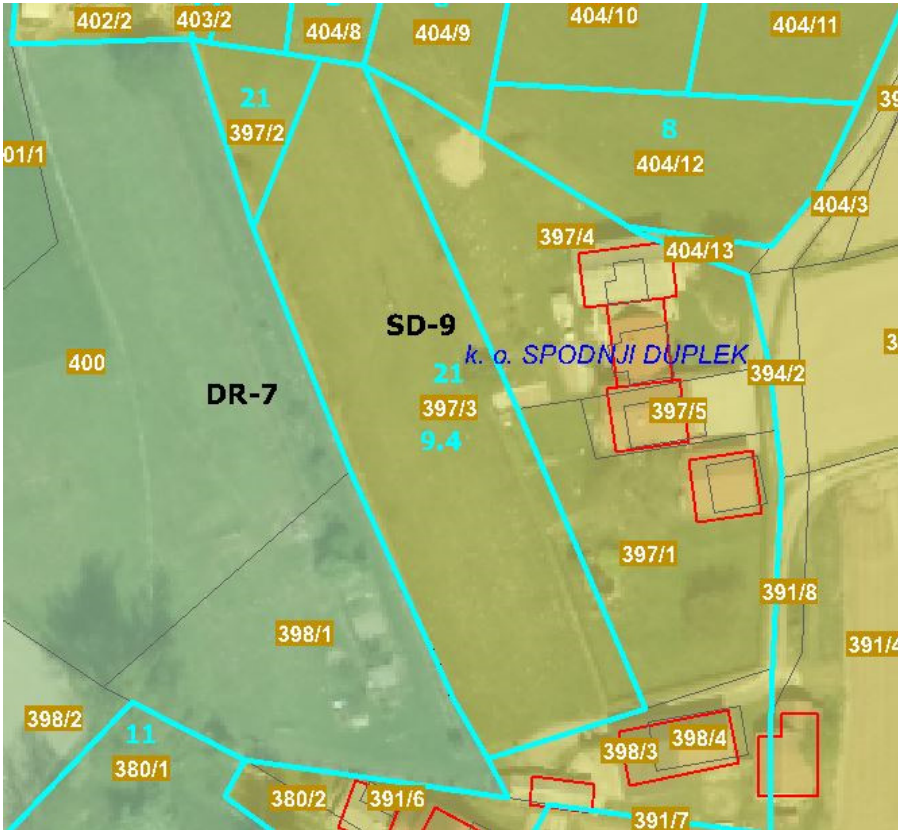
19.1.: Pripomba se nanaša na zemljišče v enoti urejanja prostora (EUP) v naselju Sp. Duplek, tj. v EUP SD-9. Koncept prometnega omrežja za območje (tudi) te EUP, kakor ga opredeljuje Urbanistični načrt (UN) naselja Sp. Duplek, je zgolj strokovni predlog, ki ni del vsebine OPN – kakor je pojasnjeno že v obrazložitvi npr. pripombe 9.2. Sicer so bile v UN ceste vrisane tudi na podlagi v času izdelave UN (2010–2011) veljavnih OPPN-jev. Ob spremembi oz. posodobitvi UN bo koncept ceste mreže ustrezno spremenjen, upoštevajoč tudi aktualno stanje takrat veljavnih OPPN in zarisov cest v njih. Glede na to, da zadevne ceste oz. koridorja zanjo OPN ne vsebuje, se pripomba nanaša zgolj na UN kot obvezno prilogo k OPN in obenem ne na OPN.

19.2.: V prej omenjenem UN je prikazana prometna mreža glede na strokovno predpostavljeno pozidavo, pri čemer ima ta pozidava v UN značaj strokovne prostorske preveritve njene izvedljivosti in smiselnosti. Ta predvidena pozidava enako kot prej naveden koncept prometnega omrežja ni del vsebine OPN, v kolikor je OPN ne opredeljuje na 'svojih' kartah. Glede na to, da zadevne pozidave OPN ne vsebuje, se pripomba nanaša zgolj na UN kot obvezno prilogo k OPN in obenem ne na OPN.

19.3.: Podrobnejša namenska raba prostora (NRP) vrste CU (srednja območja centralnih dejavnosti) sicer dopušča tudi stanovanjsko bivanje, zato je pripomba vsebinsko v OPN že upoštevana. Glede na dejstvo že zgrajenega stanovanjskega objekta na parcelah iz pripombe je le-to v OPN smiselno upoštevati.

19.4.: V UN so bile ceste vrisane v času izdelave predmetnega UN, tj. v letih 2010–2011 in na podlagi takrat veljavnih OPPN-jev in podatkov o pozidavi. Ob spremembi oz. posodobitvi UN je treba koncept ceste mreže in ostale zarise ustrezno spremeniti, upoštevajoč tudi aktualno stanje pozidave, cest in takrat veljavnih OPPN. Tisti zarisi cest oz. cestnih koridorjev v OPN, ki potekajo preko obstoječih stavb ali tik ob njih, se ustrezno spremenijo ali ukinejo (glej pripombi 1 in 37). Vendar med te primere ne sodi stavba na parcelah iz predmetne pripombe, ker OPN tu ne predvideva ceste (vrisana je le v (delno zastarelem) UN kot obvezni strokovni prilogi k OPN).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina, št. parcele
20	PRIPD-20	6. 3. 2019	C, D	/
<b>Pripomba:</b>				
V gradivu OPN se naj izvedejo redakcijske in nomotehnične uskladitve oz. popravki.				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Pri pripravi dopoljenega osnutka OPN je zaradi časovnih in drugih nevsebinskih razlogov prišlo do nekaj nedoslednosti (npr. v odloku o OPN neustrezna raba pojmov, ki ni skladna z najnovejšo zakonsko terminologijo, premalo jasne ali neujemajoče se opredelitve v tekstualnem in grafičnem delu OPN, odvečna podvajanja navedb oz. neusklajenost med njimi ipd.). Prav tako so bile tekom javne razgrnitve ugotovljene nekatere nelogičnosti oz. neustrezne opredelitve (npr. neustrezne oznake kategoriziranih cest, predvidene spremembe stavbnega v kmetijsko zemljišče na parcelah, kjer stojijo stavbe ali so bila izdana gradbena dovoljenja za njih izgradnjo, neustrezna opredelitev namenske rabe na parcelah, kjer stojijo s pravnomočnimi dovoljenji postavljene stavbe oz. so bila ta dovoljenja že izdana, neustrezen zaris prometnih površin kot vrste podrobnejše namenske rabe neustrezen na ozkih robnih delih parcel, ki sicer pripadajo obstoječim stavbam oz. njihovim funkcionalnim zemljiščem, zaris regulacijskih črt preko gradbenih parcel oz. funkcionalnih zemljišč obstoječih stavb). Omenjeno je smiselno in potrebno v gradivu OPN ustrezno urediti, tj. nedoslednosti odpraviti.</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
21	PRIPD-21	19. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 397/2, 397/3
<b>Pripomba:</b>				
<p>21. 1.: Pripomba se nanaša na umestitev nepremičnine v območje OPPN v območju ss-n-3 /EUP SD-9/.</p> <p>Predlagam, da se za to celotno območje ne predpisuje OPPN, ker je praktično ves ostali del tega območja /zahodno od zadevnih parcel/ še vedno opredeljen kot kmetijsko zemljišče /sprememba NRP tu ni bila izvedena/. Zaradi tega je parcelacija ali gradnja na predmetnem zemljišču dolgoročno povsem onemogočena. Za obravnavno območje se naj določijo pogoji gradnje ter grafični del predvidene pozidave.</p> <p>21.2: V gradivu je vsekakor preveč območij, za katere je predpisan OPPN. Namesto tega bi bila racionalnejša opredelitev ti. odprtih območij brez OPPN ter izvedba gradenj v skladu s smernicami za posamezno območje.</p> <p>V prilogi pripombe so štirje grafični prikazi (dva iz OPN, dva iz UN), nanašajoči se na lokacijo zadevnih dveh parcel. (glej grafični prikaz teh dveh parcel v nadaljevanju)</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
21.1: Pripomba <b>se upošteva.</b>				
21.2: Pripomba <b>se upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
21.1.: Za območje EUP z oznako SD-9 je na podlagi dodatne preučitve možno opredeliti, da				

zanjo izdelava predvidenega OPPN ni potrebna oz. da je možno potrebne opredelitve v OPN za to EUP zaobseči z ustreznimi PIP.

21.2.: Število OPPN-jev, kakor jih opredeljuje javno razgrnjeni OPN, je glede na izvedeno dodatno presojo smiselno in možno zmanjšati. Del izhodiščno predvidenih OPPN-jev je smiselno v OPN ohraniti, za območja opuščenih OPPN pa je treba v OPN zagotoviti opredeljenost ustreznih PIP. Za območji dveh EUP, za kateri se je na predlog izdelovalca OPN v času pred javno razgrnitvijo OPN odločila občinska uprava, so v OPN že opredeljeni podrobnejši PIP (v smislu vsebine predmetne pripombe).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
22, JO-4d	PRIPD-22	21. 3. 2019, 6. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 978/1

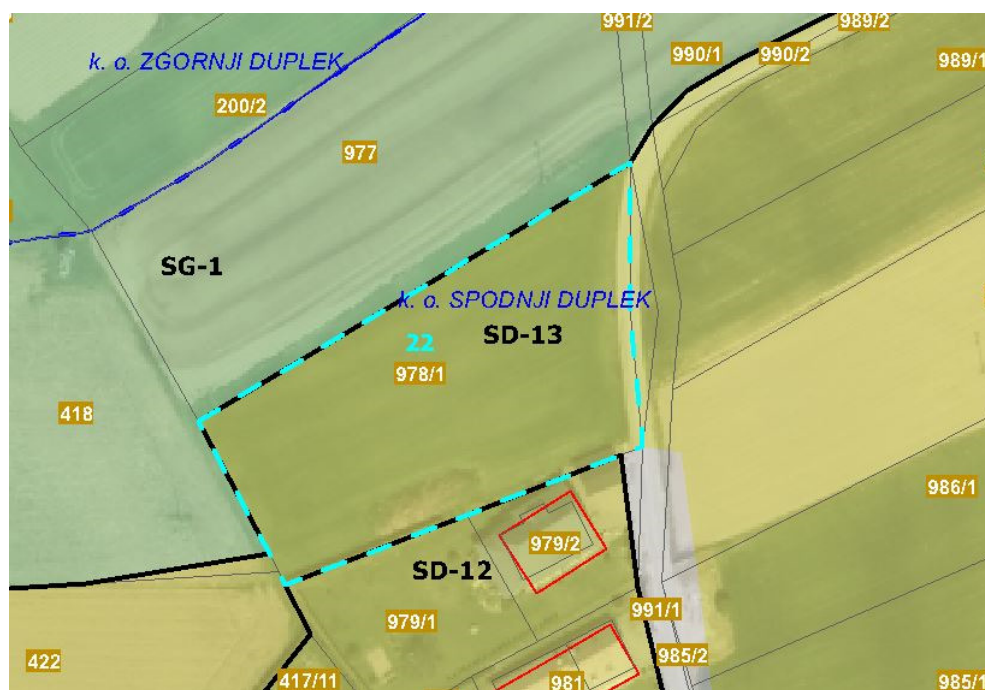
**Pripomba:**

22. 1.: Pripomba se nanaša na umestitev nepremičnine v območje OPPN v območju ss-n-2 /EUP SD-13/. Predlagam, da se za to celotno območje ne predpisuje OPPN, ker je velik del bližnjega območja /severno od zadevne parcele/ še vedno opredeljen kot kmetijsko zemljišče /sprememba NRP tu ni bila izvedena/. Zaradi tega je parcelacija ali gradnja na predmetnem zemljišču dolgoročno povsem onemogočena. Za obravnavno območje se naj določijo pogoji gradnje ter grafični del predvidene pozidave.

21.2: V gradivu je vsekakor preveč območij, za katere je predpisan OPPN. Namesto tega bi bila racionalnejša opredelitev ti. odprtih območij brez OPPN ter izvedba gradenj v skladu s smernicami za posamezno območje.

V prilogi pripombe je šest grafičnih prikazov (trije iz OPN, trije iz UN), nanašajočih se na lokacijo zadevne parcele. (glej grafični prikaz le-te v nadaljevanju)

JO-4d: Pripombodajalec sprašuje o možni pozidavi in cestnih dostopih na parceli št. 978/1. Glej odgovor v zapisniku javne obravnave.



**Stališče do pripombe:**

22. 1.: Pripomba **se ne upošteva.**

22. 2.: Pripomba **se upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

22. 1.: Predmetna parcela je del predlagane širitve naselja Sp. Duplek. Pravilnik o pripravi OPN v svojem 36. členu določa: "(3) Za območja širitve naselja se izdelata občinski podrobni prostorski

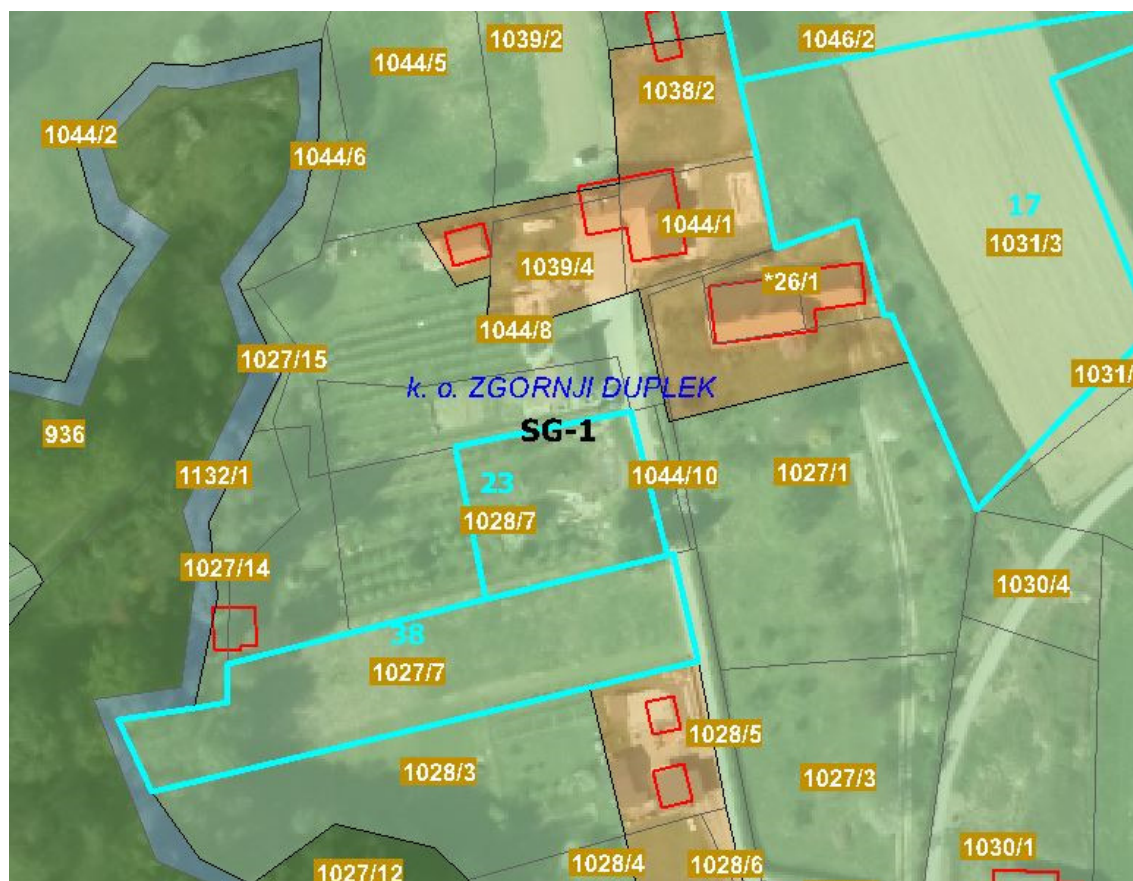
*načrt.*" OPPN je za zadevno območje smiseln tudi njegove svojevrstne oblike in zaradi problematike prometne ureditve.

22. 2.: Glej obrazložitev k pripombi 21.2. zgoraj.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
23	PRIPD-23	13. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 1028/7

**Pripomba:**

Predlagam, da se (enako kot je to že vključeno v OPN za parc. št. 1028/3, 1028/4 in 1028/6, k. o. Zg. Duplek) tudi za parc. št. 1028/7 spremeni namembnost v stavbno zemljišče, in sicer vsaj del parcele ob obstoječi cesti. Prostorske okoliščine na parc. št. 1028/7 so enake kot to velja za parcele št. 1028/4, 1028/6 in 1028/3 (ista dostopna asfaltirana cesta, enaki prostorski in drugi pogoji). S spremembo v stavbno zemljišče na parc. št. 1028/7, ki leži med stavbnima zemlj. na parc. 1039/4 in prej omenjenimi tremi parcelami bi prišlo do (ekonomične in smotrne) zaokrožitve in formiranja t. i. manjšega zaselka. Tukajšnje parcele so razdrobljene, v rahlem nagibu in že dalj časa kmetijsko neobdelane. Ob predmetni parceli oz. v neposredni bližini je osnovna komunalna infrastruktura. Parcela ne leži v poplavnem ipd. nevarnem območju. Predlog prispeva k uresničevanju cilja ohranitve vzorca avtohtone razpršene gradnje in cilja ohranjanja prebivalstva. V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele in njenega dela, za katerega je predlagana sprememba namenske rabe prostora (glej v nadaljevanju).



**Stališče do pripombe:**

Pripomba **se ne upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

V OPN je vključeno formiranje stavbnih zemljišč na delih parcel št. 1028/3 in 1028/4 ter na parceli 1028/6 zato, ker so na njih drugačne prostorske okoliščine kot na parceli št. 1028/7 in ker spričo

njih predpisi zadevno formiranje stavbnega zemljišča omogočajo (stavba, zgrajena pred letom 1967 – ažuriranje stavbnega zemljišča; parcela med dvema bližnjima obstoječima stavbama in cesto). Žal pa ti predpisi ne omogočajo isto za parcelo 1028/7 (ne gre za gradbeno zapolnitev ipd., upoštevajoč kriterije iz 99. člena Uredbe o prostorskem redu Slovenije). Pozidava slednje bi pomenila nov primer razpršene gradnje, kar predpisi ne dopuščajo (44. in 45. člen Zakona o prostorskem načrtovanju, 99. člen Uredbe o prostorskem redu Slovenije).

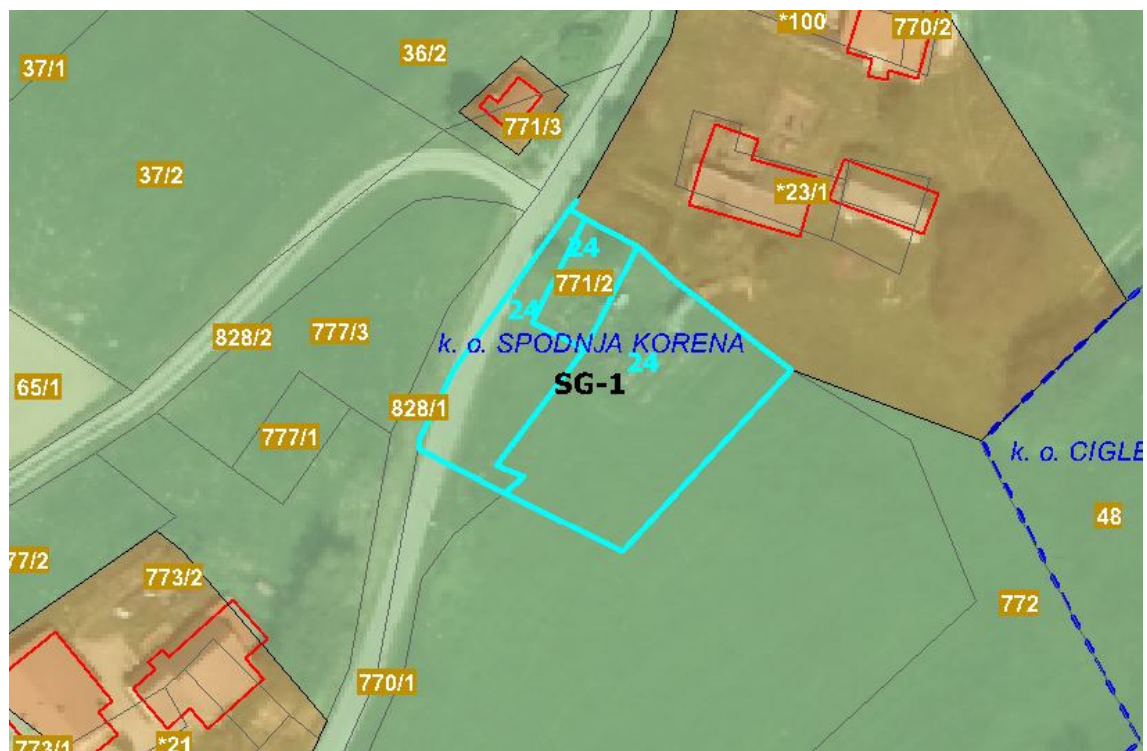


Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
24	PRIPD-24	22. 3. 2019	B	Sp. Korena, 771/1, 771/2, 770/5

**Pripomba:**

Prosim za spremembo namenske rabe prostora na navedenih treh parcelah oz. njihovih delih (v površini 115 m<sup>2</sup>, 650 m<sup>2</sup> in 435 m<sup>2</sup>, tj. v skupni površini cca. 1200 m<sup>2</sup>). Predmetno območje je ob občinski zemlji, na slabo rodovitnih peščenih tleh, meji na stavbno zemljišče in je v nizu naselja z urejeno infrastrukturo (cesta, vodovod, elektrika). Gre za podaljšanje naselja oz. ulice, tj. strnjene kompleksa obstoječih hiš.

V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevnih parcel (glej v nadaljevanju).

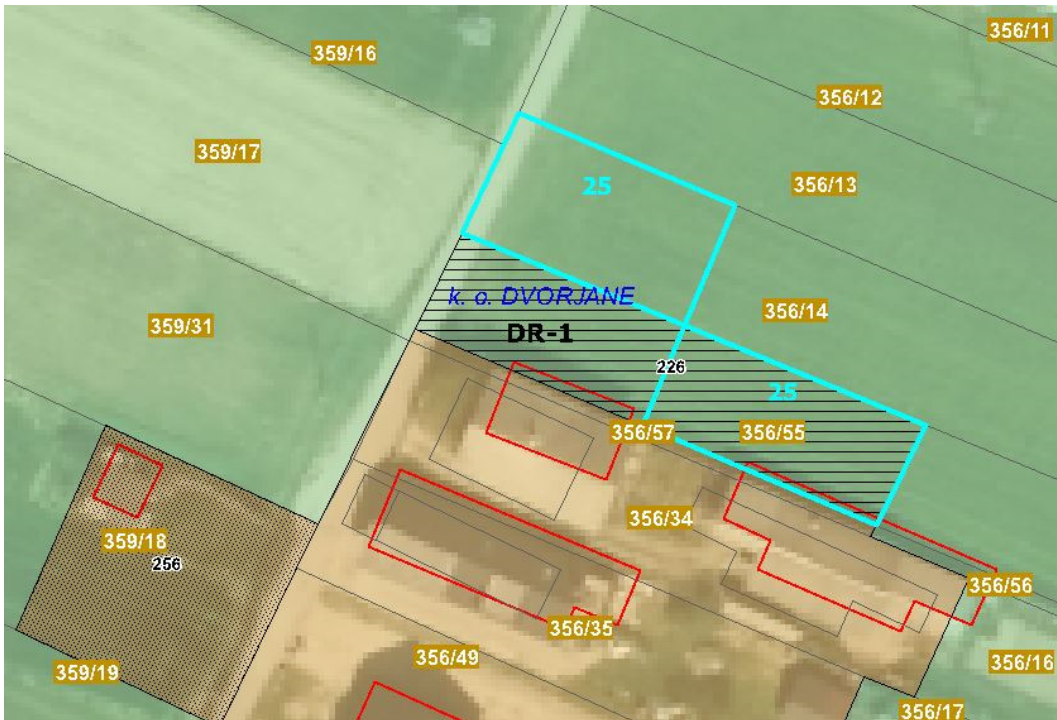


**Stališče do pripombe:**

Pripomba **se ne upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Pripomba se nanaša na zemljišče, ki je bilo v osnutku OPN vključeno med predlagana nova stavbna zemljišča. V nadaljevanju postopka je bil zadevni predlog iz OPN umaknjen, predmetna pripomba iz javne razgrnitve OPN pa pomeni njegovo ponovno aktualizacijo. Glede na to, da gre za predvideno stanovanjsko gradnjo, pripombe ni mogoče upoštevati (kar izhaja 44. člena Zakona o prostorskem načrtovanju).

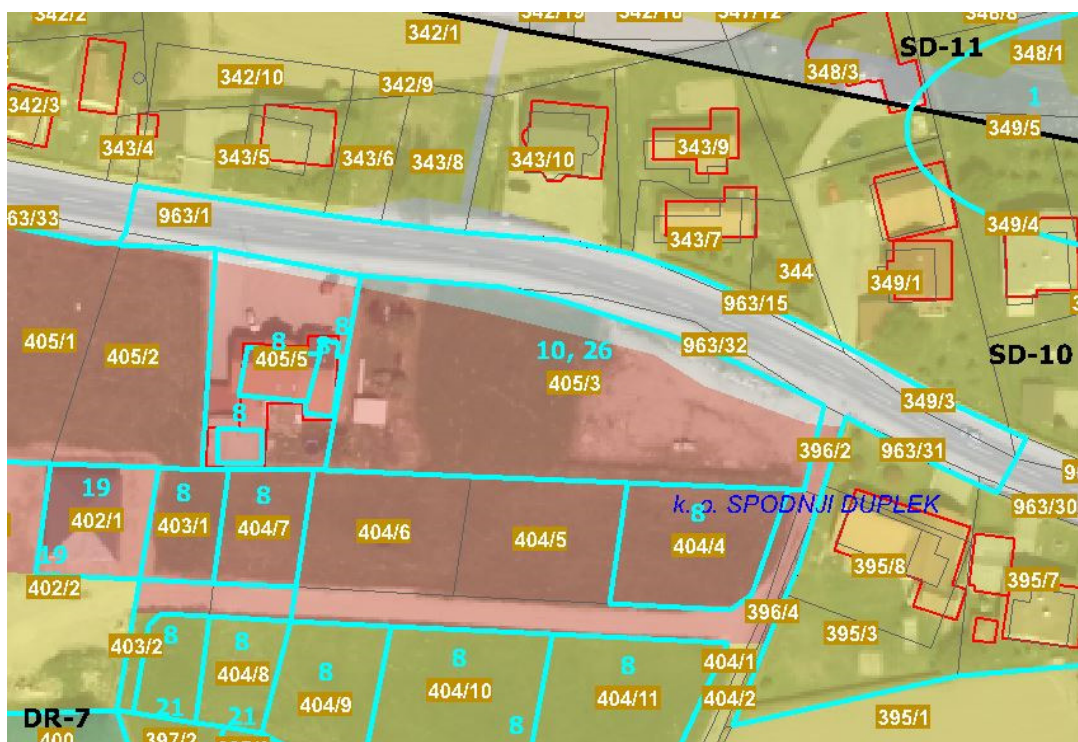
Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
25	PRIPD-25	22. 3. 2019		Dvorjane, 356/55, 356/14
<b>Pripomba:</b>				
<p>Prosim, da bi se del obstoječega stavbnega zemljišča iz parcele 365/55 prenesel na parcelo 356/14 ob cesto, da bi se formiralo dovolj široko zemljišče za gradnjo stanov. hiše (izboljšanje stanov. standarda sorodnika).</p> <p>V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevnih dveh parcel in prvotne pobude za spremembo celotnega stavbnega zemljišča na parc. št. 356/55 v kmetijsko zemljišče (glej v nadaljevanju).</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se pogojno upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Glede na to, da gre pri zadevni pripombi za predlog za preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča, je pripomba sprejemljiva – a pod pogojem, da bodo s tem (v nadaljevanju postopka priprave OPN) soglašali nosilci urejanja prostora, pristojni za varstvene statute oz. režime na zadevnem območju (ohranjanje narave, poplavnost ...).</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
26	PRIPD-26	21. 3. 2019	C	Sp. Duplek, 405/3

**Pripomba:**

S predlogom prostorskega plana se ne strinjam zaradi predvidene gradnje blokov in predvidene izvedbe v okviru OPPN-ja. Preveč območij je opredeljenih z OPPN-ji. Smiselno bi bilo, da se v okviru OPN-ja uredi možnost pozidave uličnega sistema, saj ta način omogoči urejeno gradnjo posameznim investitorjem. OPPN namreč omogoča gradnjo izključno ob izbranem investitorju za celotno območje. Problem OPPN je v tem, da je treba za celo območje najti investitorja.

V prilogi pripombe je karta iz UN naselja Sp. Duplek s prikazom koncepta prometnih omrežij. Pripomba je enaka pripombi št. 10. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Del pripombe **se upošteva**, del pripombe **se ne upošteva**.

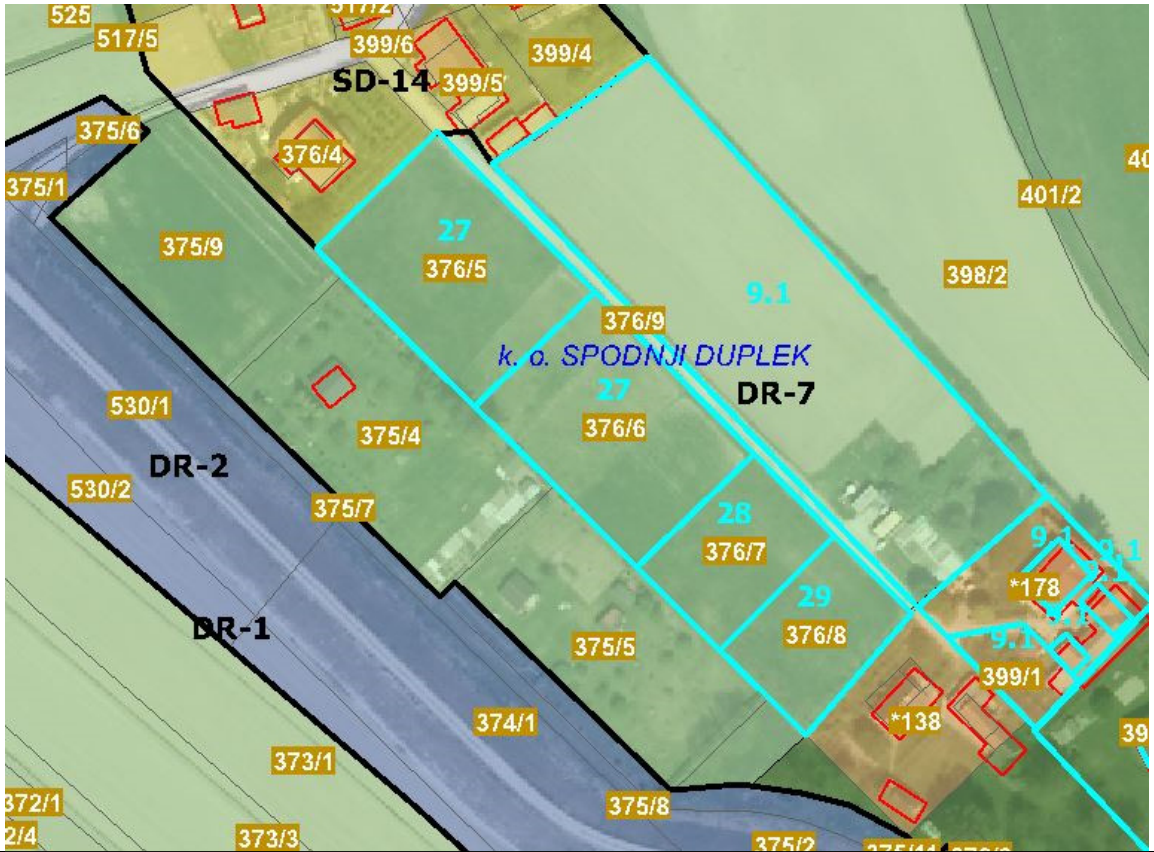
**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Pripomba se upošteva glede navedbe, da je preveč območij "opredeljenih z OPPN-ji", glede ostalega pa se pripomba ne upošteva.

Število predvidenih OPPN-jev v OPN je glede na dodatno presojo o njihovi potrebnosti oz. smiselnosti možno zmanjšati.

Za območje EUP z oznako SD-8 OPN predvideva ohranitev urejanja z veljavnim OPPN (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center 2 v Spodnjem Dupleku v Občini Duplek, UGSO, št. 19/08, 25/08 in 22/18). Ta OPPN je smiselno še naprej ohraniti v veljavi, glede na to,

da je bil vsebinsko nedavno aktualiziran, tj. v l. 2018 spremenjen in dopolnjen (UGSO, št. 22/18). Tudi v prihodnje je možno po potrebi njegovo vsebino spremeniti in dopolniti (npr. glede načina stanovanjske gradnje, komunalne ureditve itd.). Kar se tiče investiranja gradenj na območju OPPN, je za izvedbo posameznih gradenj na območju OPPN možnih več investitorjev (ne le en sam).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
27	PRIPD-27	25. 3. 2019	B	Sp. Duplek, 376/5, 376/6
<b>Pripomba:</b>				
<p>Ni se upoštevala podana vloga za spremembo namembnosti omenjenih parcelnih števil v stavbno zemljišče iz leta 2009. Pripomba je podana zaradi izboljšanja življenjskih pogojev sorodnika (gradnja stanov. hiše zanj).</p> <p>V prilogi pripombe so tri karte iz javno razgrnjenega OPN, na katerih sta tudi predmetni parceli. (glej grafični prikaz zadevnih dveh parcel v nadaljevanju)</p>				
				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba se ne upošteva.				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>(Tudi) zemljišči predmetnih dveh parcel sta bili v izhodiščnem osnutku OPN predlagani kot novo stavbno zemljišče. V naknadno opravljenem (težavnem) usklajevanju z nosilcem urejanja prostora (NUP), pristojnim za kmetijstvo, občina kljub dodatnim obrazložitvam in utemeljitvam ni uspela spremeniti odklonilnega stališča omenjenega NUP. Zato je morala svoj izhodiščni predlog za nova stavbna zemljišča na zadevni lokaciji in v njeni okolici bistveno zmanjšati. Z NUP se je uspela dogovoriti samo za tista nova stavbna zemljišča, ki zajemajo območje EUP SD-7, EUP SD-17 in v delu EUP SD-9, kakor je to prikazano v dopolnjenem osnutku OPN.</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
28	PRIPD-28	25. 3. 2019	B	Sp. Duplek, 376/7
<b>Pripomba:</b>				
<p>Ni bil upoštevan predlog spremembe namembnosti. Prosim za upoštevanje predloga za izboljšanje bivalnega standarda z namenom gradnje stanov. hiše.</p> <p>V prilogi pripombe je grafični prikaz z lokacijo zadevne parcele. (glej v nadaljevanju)</p>				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se ne upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>(Tudi) zemljišče predmetne parcele je bilo v izhodiščnem osnutku OPN predlagano kot novo stavbno zemljišče. V naknadno opravljenem (težavnem) usklajevanju z nosilcem urejanja prostora (NUP), pristojnim za kmetijstvo, občina kljub dodatnim obrazložitvam in utemeljitvam ni uspela spremeniti odklonilnega stališča omenjenega NUP. Zato je morala svoj izhodiščni predlog za nova stavbna zemljišča na zadevni lokaciji in v njeni okolici bistveno zmanjšati. Z NUP se je uspela dogovoriti samo za tista nova stavbna zemljišča, ki zajemajo območje EUP SD-7, EUP SD-17 in v delu EUP SD-9, kakor je to prikazano v dopolnjenem osnutku OPN.</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
29	PRIPD-29	25. 3. 2019	B	Sp. Duplek, 376/8

**Pripomba:**

V OPN ni bil upoštevan predlog spremembe namembnosti glede na obstoječo infrastrukturo ... Prosim za spremembo iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče z namenom gradnje stanov. hiše za potrebe pripombodajalca.

V prilogi pripombe je grafični prikaz z lokacijo zadevne parcele. (glej v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

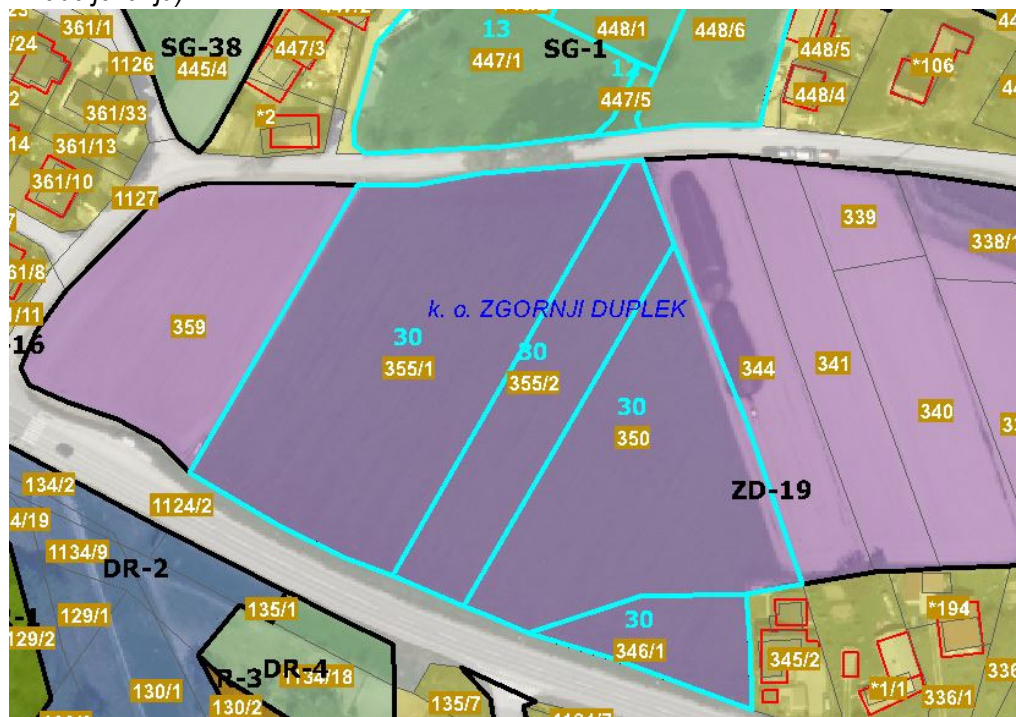
**Obrazložitev stališča do pripombe:**

(Tudi) zemljišče predmetne parcele je bilo v izhodiščnem osnutku OPN predlagano kot novo stavbno zemljišče. V naknadno opravljenem (težavnem) usklajevanju z nosilcem urejanja prostora (NUP), pristojnim za kmetijstvo, občina kljub dodatnim obrazložitvam in utemeljitvam ni uspela spremeniti odklonilnega stališča omenjenega NUP. Zato je morala svoj izhodiščni predlog za nova stavbna zemljišča na zadevni lokaciji in v njeni okolici bistveno zmanjšati. Z NUP se je uspela dogovoriti samo za tista nova stavbna zemljišča, ki zajemajo območje EUP SD-7, EUP SD-17 in v delu EUP SD-9, kakor je to prikazano v dopolnjenem osnutku OPN.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
30	PRIPD-30	22. 3. 2019	B, C	Zg. Duplek, 355/1, 355/2, 350, 346/1

**Pripomba:**

Predlagam, da se na novo opredeli namenska raba zemljišč na navedenih štirih parcelah oz. na celotnem območju, in sicer za gradnjo gospodarsko stanovanjskih objektov in tudi samo stanovanjskih objektov. Predlog izhaja iz splošno znanega interesa v občini za kombinirano gradnjo objektov gospodarsko stanovanjskega namena. (glej grafični prikaz zadevnih štirih parcel v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

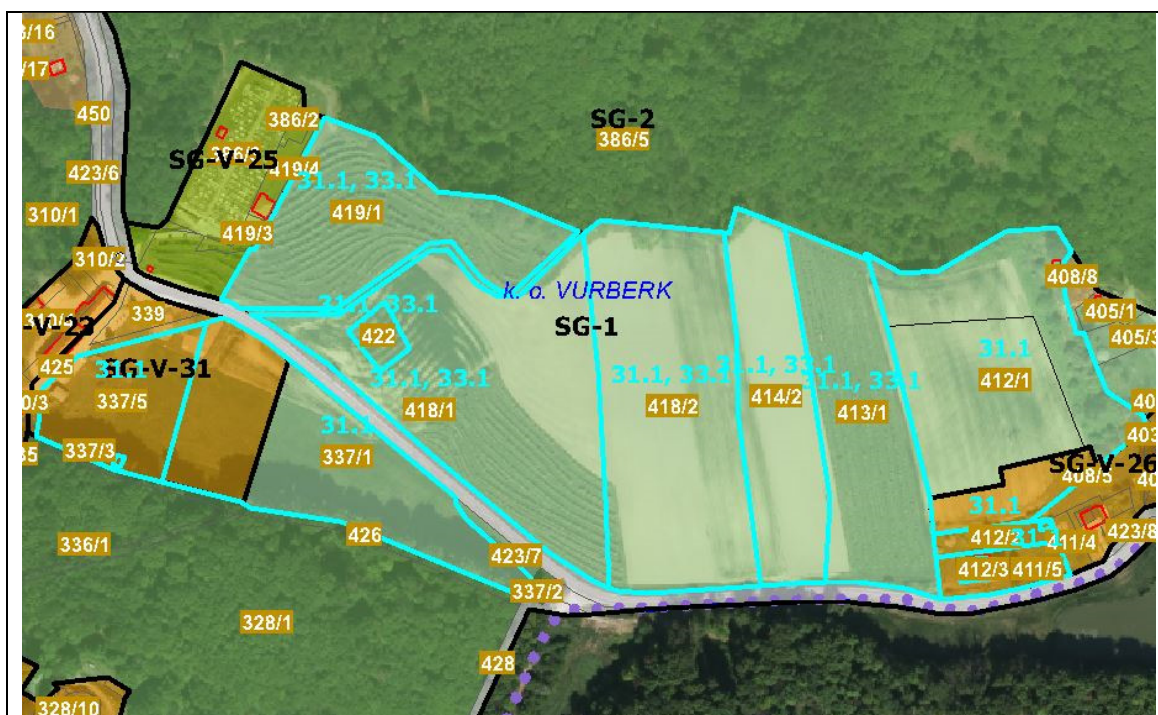
Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Veljavni prostorski predpisi na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarska cona) ne dopuščajo stanovanjske rabe prostora. Uresničitev pripombe bi torej pomenila, da je treba za predmetni del območja EUP ZD-19 oz. za njeno zahodno polovico opredeliti drugo vrsto NRP (npr. posebno podkategorijo IG, posebno podkategorijo stanovanjskih površin ali kaj drugega). Glede na to, da v občini ni nobene obstoječe gospodarske cone (zaključenega obrtno-proizvodnega območja), obenem pa so v občini poslovni subjekti, ki se ukvarjajo s proizvodno-gospodarskimi dejavnostmi oz. je za tovrstno dejavnost izkazan interes, je strokovno in tudi sicer primerno edino tovrstno lokacijo za omenjene dejavnosti v OPN obdržati. Uresničitev pripombe bi pomenila njeno zmanjšanje za približno polovico, tj. od 4 ha na 2 ha. Tudi to glede na pričakovane prostorske potrebe proizvodno-poslovnih subjektov oz. glede smiselne velikosti gospodarskih con strokovno gledano ne bi bila primerna rešitev.



Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
31, JO-4b	PRIPD-31	6. 3. 2019, 6. 3. 2019	A, B, D	Vurberk, 337/5, 337/1, 419/6, 422, 418/1, 418/2, 414/2, 413/1, 411/5, 412/1, 412/2
<b>Pripomba:</b>				
<p>31.1., JO-4b: Pripomba se nanaša na izgradnjo vaškega središča, ki bi naj obsegala 20 do 30 eno in dvostanovanjskih energetsko varčnih hiš ter manjši enonadstropni stanovanjski objekt. V pritličju objekta bi bili poslovni prostori za mirno dejavnost (manjša trgovina, frizerski salon, cvetličarna, TIC ...), v nadstropju pa prostori za delovanje vaše skupnosti in društev, ki delujejo v kraju (društvo upokojencev, gledališko društvo, KO RK ...) in manjšo dvorano – sejno sobo. Izgradnja vaškega središča pridobi funkcijo centra za gravitacijsko področje (Vurberk, Krčevina pri Vurberku, Grajenšak, Gomila), sicer tudi za občane, ki niso v Občini Duplek, ampak so geografsko in zgodovinsko vezani na Vurberk (sedež župnije, pokopališče, sedež društev, katerih so člani iz navedenih krajev). Predlagano območje za pozidavo ne predstavlja posebej kakovostnega kmetijskega zemljišča. Gradnja ne bi pomenila posega v ohranitev "krajine". Naj se raje v Vurberku uredi lokalno središče, ne pa da se bodo pozidale kmetijske površine v Sp. Dupleku za obrtno cono. (glej grafični prikaz predmetih parcel oz. območja izza pripombe 31.6.)</p> <p>31.2.: V vseh členih Odloka OPN, kjer je navedeno: »Vurberk – Farošak, Vurberk – grad in Vurberk – pri šoli« se ta imena črtajo in nadomestijo z besedo Vurberk. Enako kot ostala naselja v občini je tudi Vurberk treba obravnavati kot celoto.</p> <p>31.3.: V 13. členu odloka o OPN se naj zadnja alineja (2) odstavka po novem glasi: "– lokalno središče in obenem po funkciji vas: Vurberk".</p> <p>31.4.: V 14. členu odloka o OPN se naj zaključni del (2) odstavka glasi "... Ciglence, Žikarce in Vurberk – jug."</p> <p>31.5.: V 15. členu odloka o OPN se naj v (3) odstavku izza besedne zveze " grad Vurberk z vplivnim območjem" doda ", cerkev Device Marije".</p> <p>31.6.: V 17. členu se naj v (6) odstavku navede točna lokacija prehoda za predvideno novo cestno povezavo proti Občini Starše, ki bo nadomestila nekdanji brod. Lokacija je med naseljema Vurberk in Starše.</p> <p>JO-4b: Pripombodajalca zanima, zakaj je nasad jabolk /na Vurberku/ zaščiten s strani ZVKDS. Glej odgovor v zapisniku javne obravnave.</p>				



**Stališče do pripombe:**

- 31.1., JO-4b: Pripomba **se ne upošteva**.
- 31.2.: Pripomba **se ne upošteva**.
- 31.3.: Pripomba **se ne upošteva**.
- 31.4.: Pripomba **se ne upošteva**.
- 31.5.: Pripomba **se upošteva**.
- 31.6.: Pripomba **se pogojno upošteva**.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

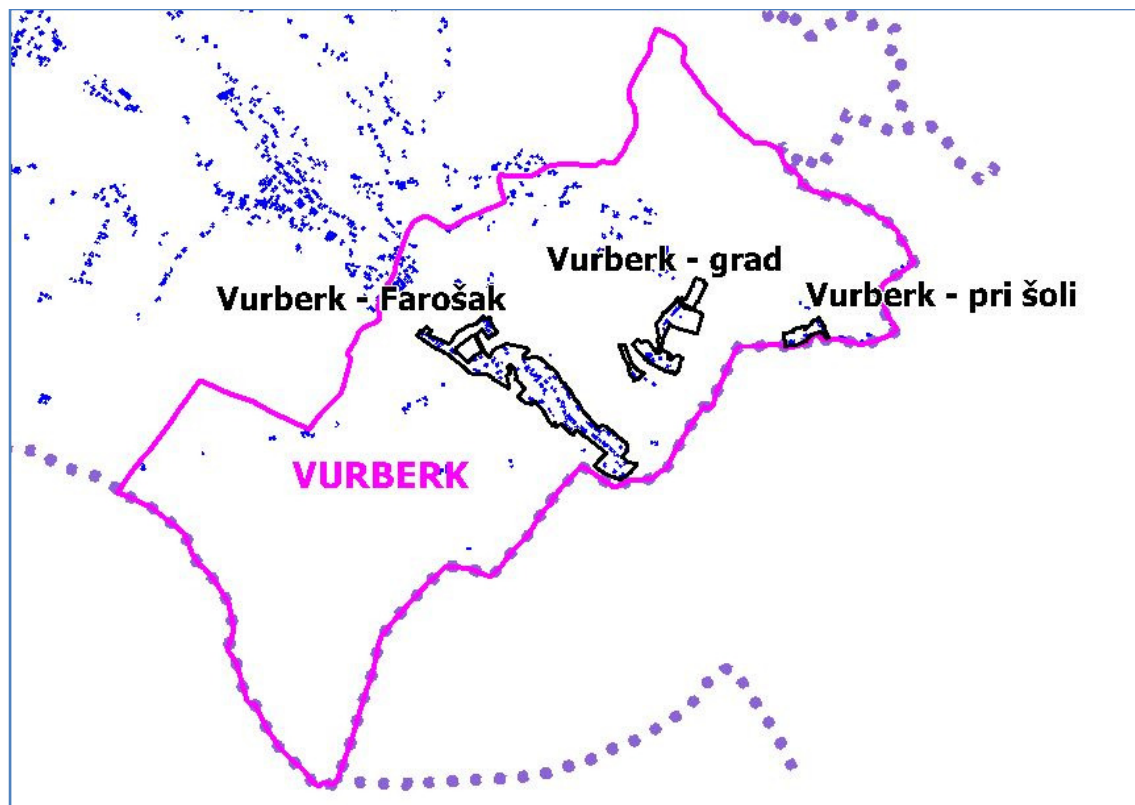
31.1., JO-4b: Predlog za pozidavo območja med vurberškim pokopališčem in stavbo nekdanje osnovne šole severno ob regionalni cesti je bil podan že pred pripravo osnutka OPN. Takratne pobude s tem v zvezi so se nanašale predvsem na namene stanovanjske gradnje, poleg tega pa tudi na turistične, gostinske in zdravstvene namene. V okviru strokovne presoje je bilo takrat za naveden predlog ocenjeno, da zanj ni podlage v prostorskih predpisih oz. da zanj ni dovolj ustreznih argumentov (kulturna dediščina – vplivno območje gradu Vurberk oz. umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik lokalnega pomena – na zahodni polovici predmetnega območja (MUV, št. 5/92); območje GERK oz. kmetijskih subvencij MKGP; relativno dobra kvaliteta kmetijskih zemljišč – talno število 55 od možnih 100; nezadostno izhodiščno število obstoječih stanovanjskih stavb ...). Spričo tega predlog ni bil uvrščen v osnutek OPN, sta pa bila v osnutek OPN v tem okolišu uvrščena predloga za nova stavbna zemljišča vzhodno od stavbe, kjer domujeta gledališko društvo in društvo upokojencev, in za nova stavbna zemljišča severno ob stavbi nekdanje vurberške osnovne šole. V naknadnem usklajevanju z državnimi nosilci urejanja prostora (NUP) sta bila ta dva predloga sicer 'potrjena', s tem, da je bilo treba zaradi stališča ministrstva, pristojnega za kmetijstvo (MKGP) predlagana nova stavbna zemljišča severno od nekdanje šole (EUP z oznako SG-V-26) zmanjšati, zaradi stališča ministrstva, pristojnega za kulturno dediščino, pa predlog za nova stavbna zemljišča vzhodno od stavbe, kjer sta sedeža omenjenih društev, pogojiti z usmeritvami za pripravo OPPN za to območje (EUP z oznako SG-V-31). Posredno je navedeno usklajevanje z državnimi NUP pokazalo, da pojmujejo zadevni prostor kot precej 'občutljiv' oz. neprimeren za 'radikalnejše' spremembe.

Pojasnilo v zvezi z zgornjo tematiko je bilo pripravljeno že januarja 2018 za občinski svet kot odgovor na postavljeno svetniško vprašanje, katerega vsebina je tudi bila predlagana pozidava na predmetnem območju.

Stavbo oz. objekt, ki je omenjen v predmetni pripombi (t. objekt s poslovnimi prostori za mirno dejavnost (manjša trgovina, frizerski salon, cvetličarna, TIC ...), v nadstropju prostori za delovanje vaške skupnosti in društev, ki delujejo v kraju in manjšo dvorano – sejno sobo) je možno postaviti na nezazidanem stavbnem zemljišču vzhodno ob stavbi, kjer imata trenutno sedež dve društvi. Za novo stanovanjsko gradnjo je na Vurbergu več nezazidanih stavbnih zemljišč (povečini obstoječih, nekaj pa tudi v OPN na novo predlaganih) vključenih v naselje Vurberk – Farošak južno od gradu.

Veljavni prostorski predpisi in izkušnje z usklajevanji z državnim NUP, pristojnim za področje poselitve, kažejo, da ni možno tako obsežno povečanje kraja, kot izhaja iz podane pripombe. Vurberk ima namreč le nekaj središčnih funkcij, pa še te so na nižji stopnji centralnosti. Za revitalizacijo oz. razvojni zagon kraja je smiselno najprej vzpostaviti dodatne turistične, gostinske, zdravstvene in druge dejavnosti, kakor to opredeljuje dopolnjeni osnutek OPN, in šele po uspešni aktivaciji prej omenjeni dejavnosti neposredno v tem kraju zagotoviti nove površine za stanovanjske in druge namene (v okviru postopka sprememb in dopolnitev OPN, ko bo le-ta pred tem že sprejet).

31.2.: Potrebno je razlikovati med imeni (administrativnih) naselij iz državnega registra prostorskih enot (RPE) in imeni (urbanističnih) naselij in drugih zaključenih prostorskih območij urbanističnega značaja, ki so opredeljena v OPN (glej grafični prikaz v nadaljevanju).



Grafični prikaz administrativnega naselja Vurberk (vijoličasto) in urbanističnega naselja Vurberk – Farošak ter dveh posebnih območij turističnega značaja Vurberk – grad in Vurberk – pri šoli (črno)

Imena »Vurberk – Farošak«, "Vurberk – grad" in "Vurberk – pri šoli« so imena treh 'urbanističnih oz. poselitvenih enot', opredeljena v OPN, in niso imena iz registra prostorskih enot ali kakšnega drugega državno vodenega registra. Zadevne tri urbanistične enote imajo različno vsebino: prva enota (Vurberk – Farošak) je urbanistično naselje, enako imenovano že v obstoječem prostorskem planskem aktu občine ("Farošak" je tudi tukajšnji toponim, navedene Registru zemljepisnih imen, ki ga vodi Geodetska uprava RS), drugi dve enoti sta 'posebni območji', namenjeni za turizem in z njim povezanih spremljajočih dejavnosti. Zadevna tri imena so enovita v tem, da imajo isto začetno besedo (ta govori o tem, da se vse tri enote nahajajo v istem administrativnem naselju, tj. Vurberku) in različno drugo besedo, ki ponazarja lokacijo vsake enote in hkrati omogoča prepoznavnost (imensko enoličnost) vsake od treh enot. Zakon o prostorskem načrtovanju, ki se uporablja za OPN Občine Duplek, opredeljuje območje naselja kot "s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev". Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije pa za naselje navaja naslednje: "Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb." Glede na navedeno za del kraja Vurberk v okolici gradu in nekdanje šole ni bilo mogoče v OPN opredeliti 'urbanistične enote' naselje, pač pa prej omenjeni 'posebni območji' (za turizem in spremljajoče dejavnosti).

31.3.: Za nek kraj je možno v (katerem koli) OPN opredeliti vlogo "lokalnega središča", če dotični kraj ustreza naslednji definiciji iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije: "*Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje....*". Glede na to, da na območju administrativnega oz. statističnega naselja Vurberk niso zagotovljene možnosti za vsakodnevno oskrbo in za osnovno izobraževanje, tu ni možno opredeliti urbanistične enote oz. (urbanističnega) naselja z vlogo "lokalno središče".

31.4.: (Urbanistično) Naselje "Vurberk – Farošak" je kot takšno opredeljeno že v aktualno veljavnem prostorskem planu občine. Obenem izpolnjuje podzakonske kriterije za naselje in bi ga ob morebitnem upoštevanju predmetne pripombe 'degradirali v "zaselek oz. večji zaselek". S tem pa bi med ostalim ogrozili enega od argumentov, ki v OPN omogočajo predlagano širitev tega naselja z novimi stavbnimi zemljišči.

31.5.: Pripombo je smiselno upoštevati v naslednji formulaciji "*grad Vurberk z vplivnim območjem in cerkvijo Device Marije*".

31.6.: Za opredelitev točne lokacije prehoda preko Drave za predvideno novo cestno povezavo proti Občini Starše še ni bila izdelana ustrezna strokovna podlaga. Ko bo, bo možno opredeljeno točno lokacijo prehoda preko Drave navesti v odloku o OPN, kot to izhaja iz predmetne pripombe.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
32	PRIPD-32	25. 3. 2019	B	Spodnja Korena (689); 666 in 667/1

**Pripomba:**

Sp. Korena poseljeno naselje, v bližini so zgradbe, je prvovrstna kmetijska zemlja (ilovica), se vozi po cesti, ki je moja last (št. 666), brez uporabnine, v bližini javna razsvetljava in vodovod, je strateškega obrambnega pomena MORS-a. Parc. št. 666 spada v poseljeno naselje, saj je na tem področju zgrajenih deset objektov. Parcela 667/00 že več kot 50 let ni gozda in je lahko gradbeno stanovanjsko območje. Upoštevati karte GURS-a, kjer so vrisani vsi objekti, zahtevni in nezahtevni, uradni in neuradni, vrisani, da obstajajo in imajo lastnike z elektriko ali vodo ali samostojno. (glej grafični prikaz zadevnih dveh parcel v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

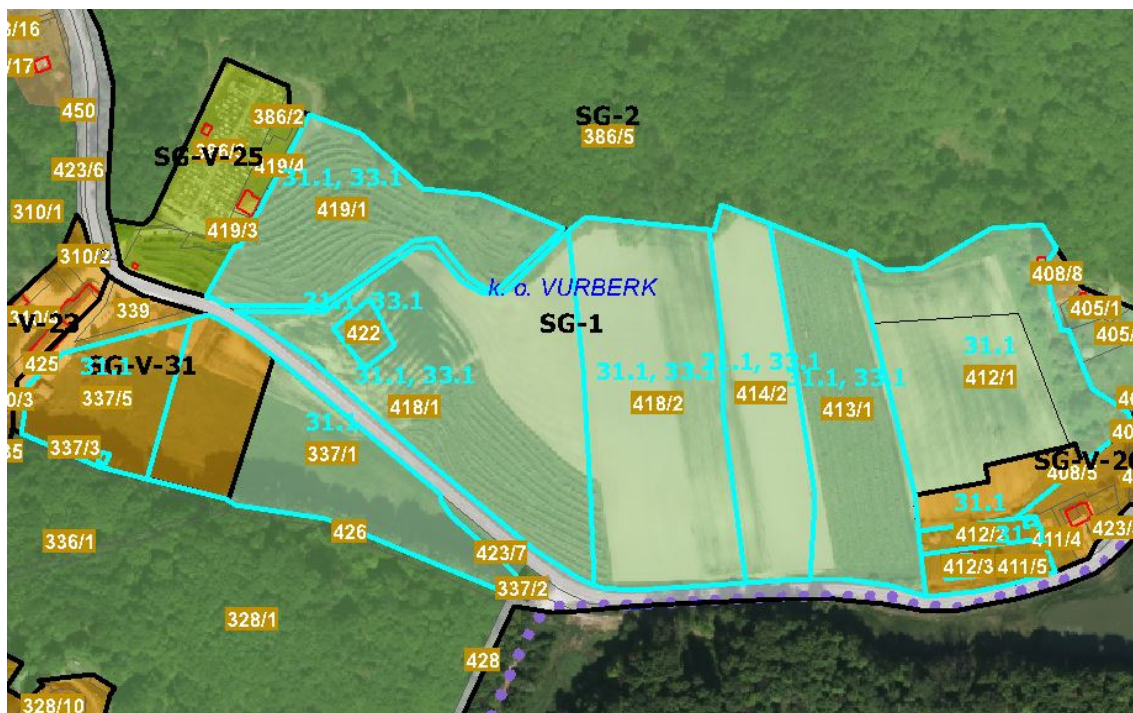
Zadevna pripomba se nanaša na že poprej podani predlog za formiranje stavbnega zemljišča (za stanovanjske namene) na parceli št. 666 in na že poprej podani predlog za uskladitev opredelitve primarne rabe prostora na južnem delu parcele št. 667 (namesto gozda kmetijsko zemljišče, kakršno je tudi dejansko stanje v prostoru). Slednji predlog je v OPN ustrezno vključen, medtem ko predlog za formiranje stavbnega zemljišča na parc. št. 666 v OPN ni vključen. Že pred pripravo osnutka OPN je bilo namreč v zvezi z njim ocenjeno, da ni (pod)zakonskih podlag za njegovo upoštevanje. Stanovanjska pozidava parcele št. 666 bi namreč pomenila nov primer razpršene gradnje, kar predpisi ne dopuščajo (44. in 45. člen Zakona o prostorskem načrtovanju, 99. člen Uredbe o prostorskem redu Slovenije).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
33	PRIPD-33	13. 3. 2019	A, B	Vurberk; parcele ob cesti od pokopališča do šole.

**Pripomba:**

33.1.: Pobuda za izgradnjo vaškega središča na parcelah ob cesti od pokopališča do šole. (glej prikaz zadevnih parcel izza pripombe 33.2.)

33.2.: V 13. členu se naj zadnja alineja črta in nadomesti z naslednjim besedilom: "– lokalno središče in obenem po funkciji vas: Vurberk". Z izgradnjo vaškega središča in z dovoljeno gradnjo stanovanjskih objektov Vurberk pridobi funkcijo "lokalno središče", tako za krajane Vurberka kot tudi za prebivalce gravitacijskega področja, ki je že zgodovinsko vezano na Vurberk. V kraju je sedež župnije, v katere sestavu so: Vurberk, Grajenščak in Krčevina pri Vurbergu (MO Ptuj), Gomila in del Jiršovc (Ricinje) iz Občine Destrižnik ter del Rogoznice (Prodni vrh) iz Občine Lenart. Vsi navedeni kraji so sestavljali tudi nekdanji šolski okoliš Vurberka.



**Stališče do pripombe:**

33.1.: Pripomba **se ne upošteva**.

33.2.: Pripomba **se ne upošteva**.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

33.1.: Glej obrazložitev k pripombi 31.1., JO-4.

33.2.: Glej obrazložitev k pripombi 31.3.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
34	PRIPD-34	12. 3. 2019	A, B	Vurberk; zemljišče oz. parcele ob državni cesti od pokopališča do šole.
<b>Pripomba:</b>				
<p>34.1.: Pobuda za izgradnjo vaškega središča. S spremembo namembnosti zemljišča /na zemljiščih parcel ob državni cesti od pokopališča do šole/ kraj pridobi možnost za razvoj turizma in gradnjo turističnih objektov. (glej grafični prikaz pri pripombi 33)</p> <p>34.2.: V vseh členih Odloka OPN, kjer je navedeno: »Vurberk – Farošak, Vurberk – grad in Vurberk – pri šoli«, se imena črtajo in nadomestijo z besedo Vurberk.</p> <p>34.3.: V 13. členu se naj zadnja alineja črta in nadomesti z naslednjim besedilom: "– lokalno središče in obenem po funkciji vas: Vurberk". Z izgradnjo vaškega središča in z dovoljeno gradnjo stanovanjskih objektov Vurberk pridobi funkcijo "lokalno središče", tako za krajane Vurberka kot tudi za prebivalce gravitacijskega področja, ki je že zgodovinsko vezano na Vurberk. V kraju je sedež Vaške skupnosti Vurberk ter več društev. prav tako sedež župnije (v njenem sestavu so naselja oz. deli naselij iz Občine Duplek in sosednjih občin, ki so sestavljali tudi nekdanji šolski okoliš Vurberka).</p>				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
<p>34.1.: Pripomba <b>se ne upošteva</b>.</p> <p>34.2.: Pripomba <b>se ne upošteva</b>.</p> <p>34.3.: Pripomba <b>se ne upošteva</b>.</p>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>34.1.: Glej obrazložitev k pripombi 31.1., JO-4.</p> <p>34.2.: Glej obrazložitev k pripombi 31.2.</p> <p>34.3.: Glej obrazložitev k pripombi 31.3.</p>				

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
35	PRIPD-35	22. 3. 2019	C	/
<b>Pripomba:</b>				
<p>Pripomba se nanaša na enostavne ali nezahtevne objekte tipa pomožni objekti in/ali nadstreški nad terasami ali parkirnimi prostori, postavljene ob rob parcele. Določilo, da morajo biti oddaljeni od meje sosednjega zemljišča najmanj 2,00 m, ne temelji na nobenem razumnem argumentu. Postavitev teh objektov bližje meji sosednje parcele (do 1,00 m namesto 2,00 m) ne vpliva bistveno drugače na videz območja, ne povzroči nič drugačnega (večjega) poslabšanja bivalnih ali drugih razmer na sosednjih parcelah in ni v nasprotju z javno koristjo. Omogoča pa lažje načrtovanje zadostnega števila parkirnih mest na parceli in možnost postavitve pomožnih objektov. S tem se doseže boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba tako lastne parcele kot javnih površin. Že sedaj je na območju občine precej primerov postavitve predmetnih objektov na oddaljenosti manj od 2 m od meje sosednje parcele. Gradbene parcele v občini so v glavnem manjše velikosti. Mnogo lastnikov obstoječih nadstreškov ima težave pri legalizaciji le-teh zaradi nerazumno določene najmanjše dopustne oddaljenosti od meje sosednje parcele. Z manj strogo določljivo najmanjšo oddaljenosti od meje sosednje parcele (1,00 m) bi razrešili večino teh problemov in izboljšali marsikateri medsosedski odnos. Dosežena bi bila boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba zemljišča.</p>				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se pogojno upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN glede na aktualno veljavni PUP opredeljuje dvakrat manjšo minimalno zahtevano razdaljo med enostavnim oz. nezahtevnim objektom in mejo sosednje zemljiške parcele (v OPN 2 m, v PUP 4 m). Obenem OPN dopušča še manjšo razdaljo od 2 m v primeru tovrstnega soglasja sosedra-mejaša. Glede na vsebino in obrazložitev pripombe je smiselno v zvezi s tematiko, ki jo pripomba obravnava, v odloku o OPN spremeniti oz. podrobneje opredeliti nekatere prostorske izvedbene pogoje.</p> <p>Ob smiselnem upoštevanju pripombe se spremenita zadnji dve besedi ("2,00 m") v drugem odstavku 67. člena, in sicer tako, da se ta odstavek po novem glasi:</p> <p><i>"(2) V primerih, ko niso določene regulacijske črte in ta odlok v drugih členih ne določa drugače, morajo biti nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi) oddaljene od meje sosednjih zemljišč najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj polovico svoje višine, a ne manj kot 0,5 m."</i></p> <p>Prav tako se dopolni prva alineja v (3) odstavku 73. člena, in sicer tako, da se po novem glasi:</p> <p><i>"Podporni zidovi višinske razlike med zemljiščem do 1,5 m se lahko brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča gradijo do meje sosednjega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča se jih lahko postavi na parcelno mejo. Navedeno ne velja v primeru, če sosednje zemljišče pripada kategorizirani cesti oz. druge vrste javni površini – v tem primeru je manjši odmik dopusten le v skladu s predpisi oziroma z mnenji pristojnih nosilcev urejanja prostora."</i></p> <p>Dopolni se tudi (3) odstavek 73. člena, in sicer tako, da se na koncu odstavka doda nova osma alineja, ki se glasi:</p> <p><i>"– Nezahtevni in enostavni objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo do parcelne meje. Delno oziroma v celoti vkopani nezahtevni in enostavni objekti so od meje sosednjih zemljiških parcel oddaljeni najmanj 1,5 m."</i></p>				

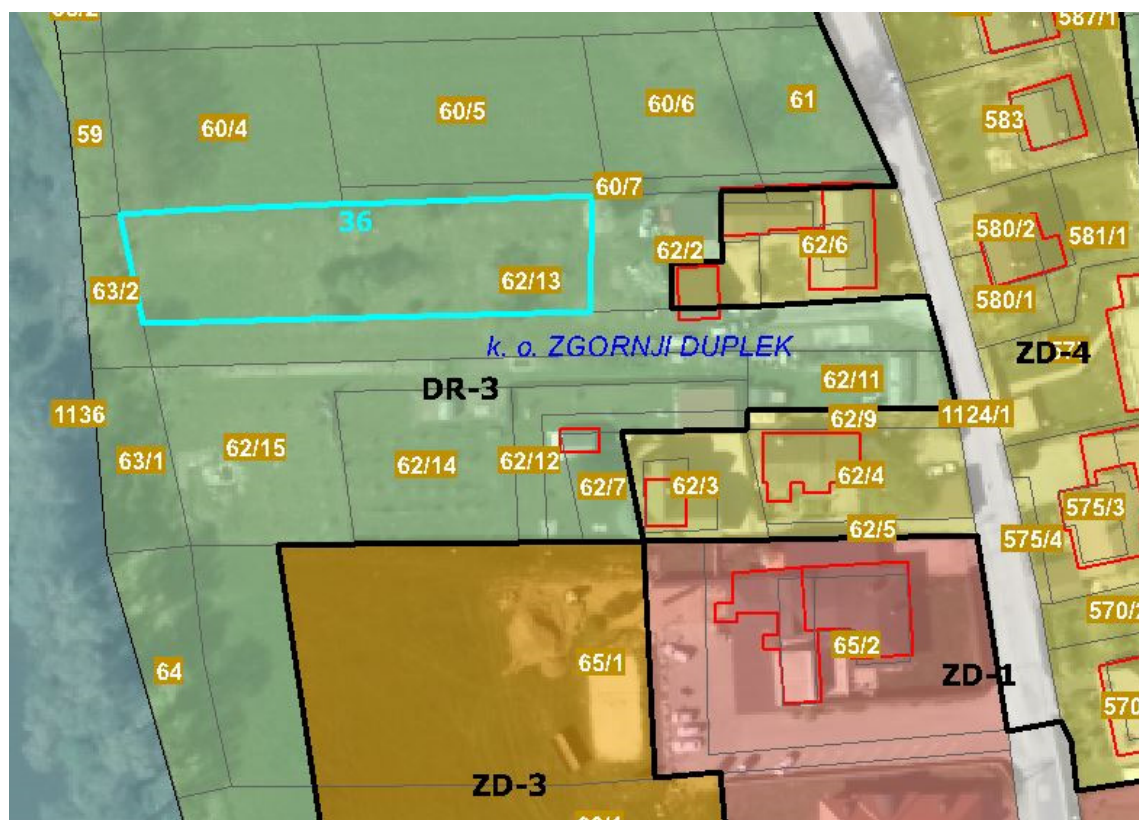


Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
36	PRIPD-36	21. 3. 2019	B	Zg. Duplek, 62/13

**Pripomba:**

Za predmetno parcelo je bilo že večkrat podana vloga za umestitev v stavbno zemljišče. Do sprememb ni prišlo in ne vidim nobene ovire za spremembo. Upoštevajoče področje ZD-3-BC.

V prilogi pripombe je več grafičnih prikazov za lokacijo zadevne parcele. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

(Tudi) zemljišče predmetne parcele je bilo v izhodiščnem osnutku OPN predlagano kot novo stavbno zemljišče. V naknadno opravljenem (težavnem) usklajevanju z nosilcem urejanja prostora (NUP), pristojnim za kmetijstvo, občina kljub dodatnim obrazložitvam in utemeljitvam ni uspela spremeniti odklonilnega stališča omenjenega NUP. Zato je morala svoj izhodiščni predlog za nova stavbna zemljišča na tukajšnji lokaciji in v njeni okolici bistveno zmanjšati. Z NUP se je uspela dogovoriti samo za tista nova stavbna zemljišča, ki zajemajo območje EUP ZD-3 in del območja EUP ZD-1, kakor je to prikazano v dopolnjenem osnutku OPN.

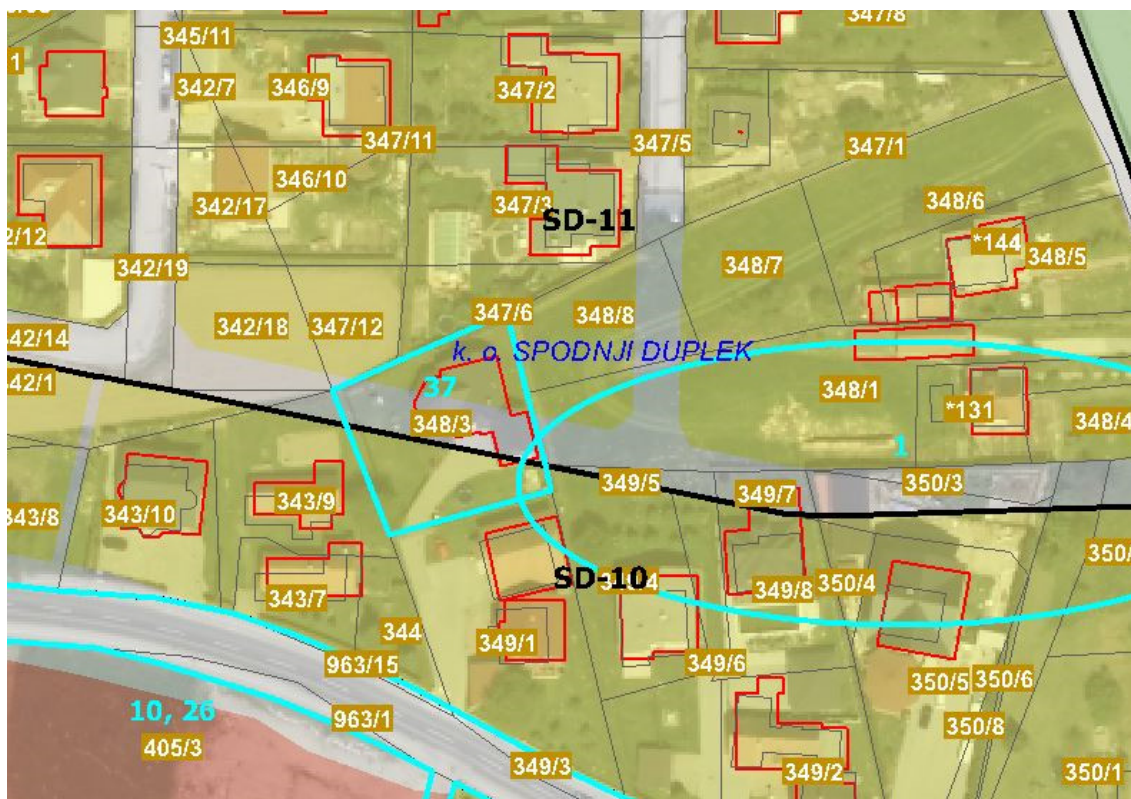
Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
37	PRIPD-37	19. 3. 2019	B, C, D	Sp. Duplek; 348/3

**Pripomba:**

37.1.: Zahtevam, da prostorski načrt ustrezno popravite, saj /v UN oz. OPN/ načrtujete javno pot preko moje garaže in (verjetno tudi) stanovanjske hiše. V svojih urbanističnih načrtih uporabljali stare satelitske posnetke, kjer moje stanovanjske hiše še ni. Z gradnjo sem pričel leta 2006, za garažo in ograjo imam gradbeno dovoljenje.

V prilogi pripombe sta dva grafična prikaza z lokacijo zadevne parcele (en prikaz od GURS in drugi iz UN naselja Sp. Duplek). (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)

37.2.: Urediti bi bilo potrebno dokumentacijo in služnost za kanalizacijo, ki poteka preko predmetne parcele.



**Stališče do pripombe:**

37.1.: Pripomba **se upošteva**. (Predmetni odsek načrtovane ceste (pravokotna povezava med Prvomajsko in Talce) se ukine.)

37.2.: Pripomba **ni predmet tega akta**.

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

37.1.: Odsek je težko izvedljiv zaradi novih stavb, predvsem stavbe z letom izgradnje 2011. Dostopnost parcel je kljub ukinitvi predmetnega cestnega odseka v osnovi zagotovljena.

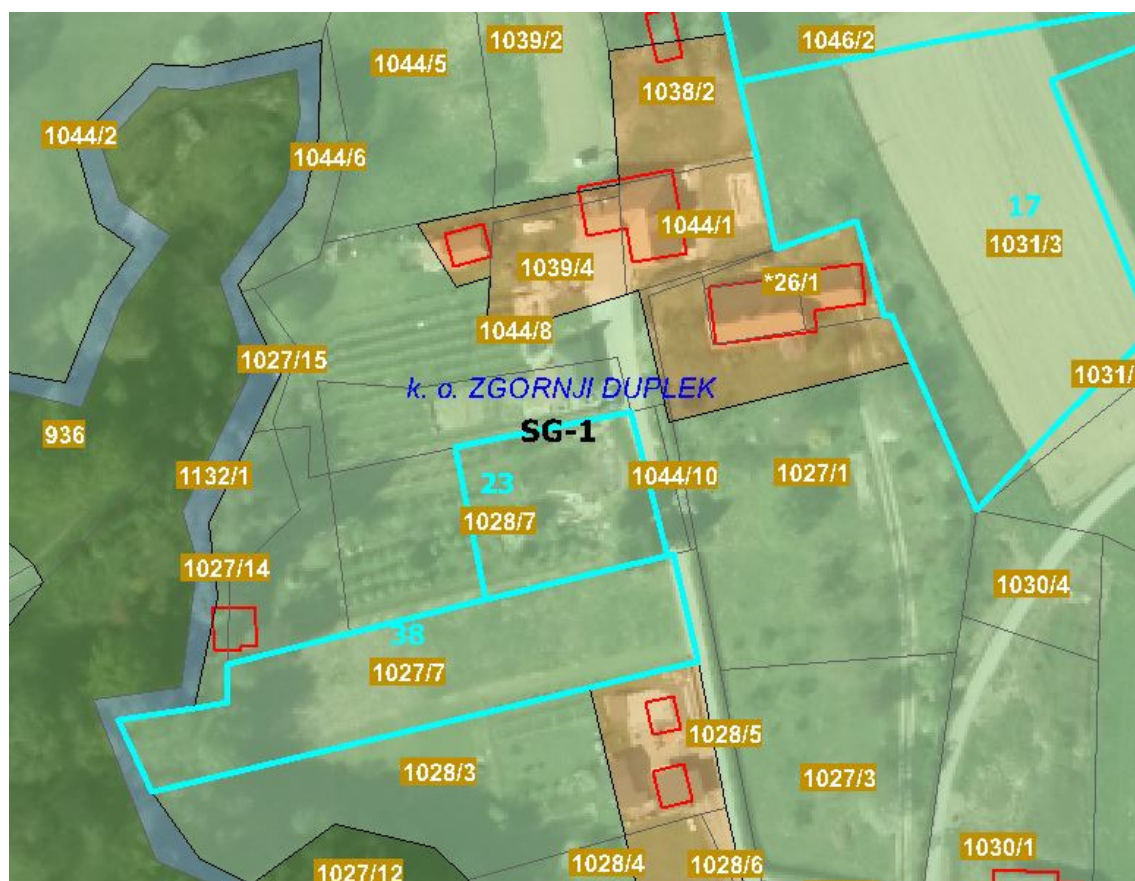
37. 2.: Urejanje dokumentacije in služnosti za obstoječo kanalizacijo ni predmet postopka priprave OPN, pač pa druge vrste pravno-upravnih postopkov.

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
38	PRIPD-39	1.3.2019	B	Zg. Duplek; 1027/7

**Pripomba:**

Vlogo za gradbeno parcelo sem dala že več kot pred 20 leti. Pričakujem, da se bo parcela obravnavala tako, da bo parc. št. 1027/7 postala gradbena. Iz OPN je razvidno, da sta parceli 1028/4 in 1028/3 dobili status gradbenih parcel, na parceli št. 1027/7 pa so enake prostorske okoliščine (dostop po asfaltirani cesti, razpoložljivost vodovoda in elektrike).

V prilogi pripombe je grafični prikaz zadevne parcele. (glej grafični prikaz zadevne parcele v nadaljevanju)



**Stališče do pripombe:**

Pripomba **se ne upošteva.**

**Obrazložitev stališča do pripombe:**

Predlagana sprememba kmetijskega zemljišča v stavbno (za namene stanovanjske gradnje) na predmetni parceli je bila s strani pripombodajalca podana že poprej in tudi že bila obravnavana ter zavrnjena (upoštevajoč 44. in 45. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 2007 in naknadne spremembe), ki govorita o načrtovanju prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območij naselij in o razpršeni poselitvi). V podani pripombi ni drugačnih oz. spremenjenih informacij, ki bi omogočale drugačno opredelitev do nje.

V OPN je vključeno formiranje stavbnih zemljišč na delih parcel št. 1028/3 in 1028/4 zato, ker so

na njiju drugačne prostorske okoliščine kot na parceli št. 1027/7 in ker spričo njih predpisi zadevno formiranje stavbnega zemljišča omogočajo (stavba, zgrajena pred letom 1967 – ažuriranje stavbnega zemljišča; parcela med dvema bližnjima obstoječima stavbama in cesto). Žal pa ti predpisi ne omogočajo isto za parcelo 1027/7 (ne gre za gradbeno zapolnitev ipd., upoštevajoč kriterije iz 99. člena Uredbe o prostorskem redu Slovenije). Pozidava slednje bi pomenila nov primer razpršene gradnje, kar predpisi ne dopuščajo (44. in 45. člen Zakona o prostorskem načrtovanju).

Zap. št.	Ime in priimek Naslov	Datum	Vsebinski sklop	Katastrska občina; št. parcele
JO-4f	PRIPD-40	6. 3. 2019	C	/
<b>Pripomba:</b>				
Opredelitev predvidenosti OPPN-ov za nekatere dele občinskega teritorija je vprašljiva.				
<b>Stališče do pripombe:</b>				
Pripomba <b>se upošteva.</b>				
<b>Obrazložitev stališča do pripombe:</b>				
<p>Število predvidenih OPPN-jev v OPN je glede na dodatno presojo o njihovi potrebnosti oz. smiselnosti možno zmanjšati.</p> <p>Pri tej presoji je treba smiselno upoštevati pravilnik o pripravi OPN, ki v svojem 36. členu določa: "(3) Za območja širitve naselja se izdelava občinski podrobni prostorski načrt."</p> <p>V okviru dodatne strokovne in druge presoje so bili upoštevani naslednji konkretni kriteriji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– skupna velikost območja;</li> <li>– velikost in ne/strnjenost nepozidanega dela območja;</li> <li>– ne/zapletenost obstoječega prostorskega stanja na območju;</li> <li>– formiranost oz. opredeljenost obstoječega cestnega omrežja na območju;</li> <li>– ne/ustreznost parcelacije na območju (ne/obstoj gradbenih parcel);</li> <li>– obstoječe prostorske strukture, ki narekujejo ali ne narekujejo 'logične' prostorsko ureditvene rešitve;</li> <li>– zahteve NUP iz njihovih smernic in informacije, pridobljene iz dosedanjih aktivnosti usklajevanja z NUP.</li> </ul> <p>Glede na zgoraj navedeno se opustijo predvideni OPPN za naslednje EUP oz. dele EUP: del SD-7, SD-9, del SD-13, del SD-16, D-9, D-12, del VF-3, Z-4, Z-5, ZD-3, ZD-5, ZD-10, ZD-15, del ZK-6, ZK-10, ZK-11. Obenem se glede na zgoraj navedeno predvidi OPPN za del EUP SD-11.</p> <p>Hkrati z zgoraj navedeno preučitvijo in opustitvijo predvidenih OPPN za nekatere EUP je bilo ugotovljeno, da je potrebno v OPN posledično (a) ponekod enote urejanja prostora (EUP) drugače zamejiti in (b) za nekatera območja opuščeni OPPN opredeliti dodatne podrobnejše PIP (namreč z namenom, da bodo prostorske ureditve oz. posegi na teh območjih izvedene ustrezno in kakovostno). Opredelitve v zvezi s prej omenjenim pod (a) in pod (b) so za posamezne EUP navedene v nadaljevanju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>del SD-7:</b> (v naselju Spodnji Duplek) del te EUP južno od obstoječe ceste Log se izloči iz območja predvidenega OPPN in opredeli kot nova EUP z oznako SD-23; za novo EUP SD-23 se smiselno ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za dosedanjo EUP SD-7; vzporedno ob cesti Log se na območju nove EUP SD-23 zariše gradbena meja;</li> <li>– <b>SD-9:</b> (v naselju Spodnji Duplek) za EUP SD-9 se ohranijo vsi podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za EUP SD-9, z izjemo prvonavedenega (tistega, ki govori o ohranjanju nepozidanega koridorja morebitne nove cestne povezave proti Miklavžu) – namesto slednjega se v zahodnem vogalu EUP SD-9 opredeli pas zemljišča za predvideno cestno povezavo s podrobnejšo NRP vrste »površine cest« (PC);</li> <li>– <b>del SD-13:</b> (v naselju Spodnji Duplek) severozahodni del EUP SD-13 se pripoji k sosednji</li> </ul>				

EUP SD-12 in opredeli kot podenota EUP z oznako SD-12/1; zanj se opredeli naslednji podrobnejši PIP: »Ohranja se dovoz do vseh zemljiških parcel v podenoti EUP z oznako SD-12/1.«

– **del SD-16:** (v naselju Spodnji Duplek) območje te EUP se razdeli na tri EUP z naslednjimi oznakami, vrsto oz. načinom urejanja in PIP: (a) nova EUP SD-20 v delu dosedanje EUP SD-16 južno od regionalne ceste; to območje se še naprej ureja z obstoječim veljavnim ureditvenim načrtom; (b) nova SD-21 v delu dosedanje EUP SD-16 severno ob regionalni cesti, kjer je bencinska črpalka, se ureja z že opredeljenimi splošnimi PIP iz odloka o OPN; obenem se zanj smiselno ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za dosedanjo EUP SD-16; (c) preostali del dosedanje EUP SD-16 severno od regionalne ceste ohrani oznako SD-16 in je zanj (še naprej) predviden OPPN z že doslej opredeljenimi usmeritvami za njegovo pripravo (te usmeritve se zgolj smiselno prilagodijo zaradi prej opisanega zmanjšanja območja dosedanje SD-16);

– **D-9:** (v naselju Dvorjane) za EUP D-9 se ohrani podrobnejši PIP, ki je bil doslej opredeljen kot usmeritev za pripravo OPPN za to EUP; obenem se doda naslednji podrobnejši PIP: »Območje se na prometno omrežje navezuje preko priključka v svojem jugovzhodnem delu.«;

– **D-12:** (v naselju Dvorjane) za EUP D-12 se ohrani podrobnejši PIP, ki je bil doslej opredeljen kot usmeritev za pripravo OPPN za to EUP;

– **del VF-3:** (v naselju Vurberk – Farošak) območje EUP VF-3 in s tem tudi območje predvidenega OPPN za to EUP se na severu zmanjša; ta zmanjšani del se pripoji deloma sosednji EUP VF-2 in deloma sosednji EUP VF-4; obenem se za tako zmanjšano EUP VF-3 ukine naslednja dosedanja usmeritev za pripravo OPPN: »Obstoječo cestno povezavo med javno potjo št. 583031 in javno potjo št. 583011 se ne prekine.«;

– **Z-4:** (v naselju Zimica) za EUP Z-4 se ohrani podrobnejši PIP, ki je bil doslej opredeljen kot usmeritev za pripravo OPPN za to EUP; obenem se za EUP Z-4 doda naslednji podrobnejši PIP: »V delu EUP vzdolž lokalne ceste 203161 se vzpostavijo javne površine v obliki ploščadi, zelenice ipd. Obcestni prostor v EUP se uredi z elementi urbane opreme in zasaditvami, s čimer bo oblikovno izražen središčni pomen oz. vloga tega območja v naselju Zimica.«;

– **Z-5:** (v naselju Zimica) za EUP Z-5 se ohrani podrobnejši PIP, ki je bil doslej opredeljen kot usmeritev za pripravo OPPN za to EUP; obenem se vzhodni del dosedanje EUP Z-5 (ki leži vzhodno od lokalne ceste Zimica–Vinička vas) smiselno pripoji k EUP Z-2;

– **ZD-3:** (v naselju Zgornji Duplek) za EUP ZD-3 se opredelijo naslednji podrobnejši PIP: »Dopustne so dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene dejavnosti, trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, ter strežba jedi in pijač. Na območju EUP ni dopustna gradnja gostinskih, poslovnih in upravnih stavb, stavb za storitvene dejavnosti in stavb za zdravstveno oskrbo.«;

– **ZD-5:** (v naselju Zgornji Duplek) za EUP ZD-5 se ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za to EUP; edina izjema je opustitev podrobnejšega PIP v zvezi z variantno izvedbo cestne povezave (med bližnjima javno potjo in lokalno cesto);

– **ZD-10:** (v naselju Zgornji Duplek) območje te EUP se razdeli na dve EUP z naslednjima oznakama in PIP: (a) formira se nova EUP ZD-20 na zahodni polovici dosedanje EUP ZD-10; za EUP ZD-20 se ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za dosedanjo EUP ZD-10; na območju nove EUP ZD-20 se vzporedno ob obstoječi javni poti 581162 zariše gradbena meja; (b) preostali del dosedanje EUP ZD-10 na njeni vzhodni polovici ohrani to oznako, obenem se ob severozahodnem robu EUP ležeča parcela št. 823/4 pripoji k sosednji EUP ZD-7; za EUP ZD-10 se smiselno ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za to EUP; zaradi že izvedene parcelacije in stanovanjskih stavb v gradnji oz. spričo zanje izdanih gradb. dovoljenj se večji del območja z

opredelitvijo podrobnejše NRP vrste »osrednja območja centralnih dejavnosti« spremeni v »stanovanjske površine«;

– **ZD-15:** (v naselju Zgornji Duplek) za EUP ZD-15 se ohranijo podrobnejši PIP, ki so bili doslej opredeljeni kot usmeritve za pripravo OPPN za to EUP;

– **del ZK-6:** (v naselju Zgornja Korena) del te EUP, kjer so v bližini vaškega jedra (EUP ZK-1) obstoječe stavbe, se pripoji k EUP ZK-1; osamljeno delno pozidano stavbno zemljišče na severozahodnem robu EUP ZK-6 se izloči iz naselja, opredeli kot površina razpršene poselitve (podrobnejša NRP vrste A) in pripoji k EUP SG-1; za preostali zmanjšani del ZK-6 se ohrani predvideni OPPN, pri čemer se doslej opredeljene usmeritve za pripravo OPPN ohranijo, vendar se opusti variantno cestno povezavo med dvema tukajšnjima javnima potema; doda se še naslednja podrobnejša usmeritev za pripravo OPPN: *»Pri načrtovanju ureditev se upošteva območje kulturne dediščine.«*;

– **ZK-10:** (v naselju Zgornja Korena) za EUP ZK-10 se ohrani podrobnejši PIP, ki je bil doslej opredeljen kot usmeritev za pripravo OPPN za to EUP; doda se naslednji podrobnejši PIP: *»Predvideni objekti južno ob regionalni cesti R3 – 745 se prometno navezujejo nanjo posredno, tj. preko tukajšnjih že obstoječih priključnih cest oz. poti na regionalno cesto.«*;

– **ZK-11:** (v naselju Zgornja Korena) za to EUP se opredelijo naslednji podrobnejši PIP: *»Nadzemna etažnost stavb znaša največ P+1+M. Pri načrtovanju ureditev se upošteva objekte kulturne dediščine.«*

– Na večjem nepozidanem severovzhodnem delu EUP **SD-11** (v naselju Sp. Duplek) se predvidi OPPN, njegovo območje se opredeli kot nova EUP z oznako **SD-22.**, preostali del dosedanje EUP SD-16 pa ohrani to oznako.

## 5 PRILOGE

- Zapisnik javne obravnave OPN z dne 6. 3. 2019 (na razpolago v arhivu Občine Duplek)