

**STROKOVNE PODLAGE ZA
PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE
UREJANJA ZD – 2,
TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI
DUPLEK**

NAROČNIK:

Gradbeništvo Branika d.o.o.

Glavni trg 26
2380 Slovenj Gradec

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA DUPLEK

Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 Spodnji Duplek

IZDELOVALEC:

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

Partizanska cesta 3,
2000 Maribor

PODATKI O IZDELOVALCU:

PROJEKTANTSKO PODJETJE

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

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



ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

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

Podpis:



ŠTEV. PROJEKTA: 2024/SDOPPN-053

DATUM: JANUAR 2025

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.

Zdenka LEŠNIK, geod. teh.

Dijana Božić, mag. inž. arh.

VSEBINA ELABORATA

I. Tekstualni del:

1. **PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE**
2. **OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA OPPN**

II. Kartografski del

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

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

- | | |
|---|--------------|
| 4.1 Ureditvena situacija | M - 1 :1000 |
| 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji | M - 1 : 1000 |
| 4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo | M - 1 : 1000 |
| 4.4 Prometno tehnična situacija | M - 1 : 1000 |

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 5.1 Načrt parcelacije | M - 1 : 1000 |
|-----------------------|--------------|

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

- | | |
|--|--------------|
| 6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov | M - 1 : 1000 |
|--|--------------|

7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- | | |
|--|--------------|
| 7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom | M - 1 : 1000 |
|--|--------------|

Spremljajoče gradivo:

3. **ČISTOPIS ODLOKA**
4. **IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
5. **PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
6. **SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
7. **OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**
8. **SKLEP**
9. **POVZETEK ZA JAVNOST**

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Strokovne podlage predstavljajo podlago k pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše SD OPPN), prostorskega akta, ki velja na območju lastniških parcel, s katerimi se opredeli in utemelji namen in potreba po OPPN, ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve ter potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

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

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

Na območju velja:

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

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

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

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

Na podlagi strokovne podlage za pripravo SD OPPN in mnenja zavoda za varstvo narave županja sprejme sklep o pripravi.

2. OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

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

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

- osnutek SD OPPN-

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

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

»1.a člen (splošno)

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

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

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

2. člen

Za 2. členom (vsebina odloka) odloka se doda se 2.a člen, ki se glasi:

»2. a člen (vsebina odloka)

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.

II. Tekstualni del:

- odlok SD OPPN

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

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

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- 5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

- 6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov M - 1 : 1000

7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- 7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom M - 1 : 1000

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
7. SKLEP
8. POVZETEK ZA JAVNOST«

III. OBMOČJE OPPN**3. člen**

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

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**4. člen**

V 10. členu odloka (prometno omrežje, parkiranje) se na koncu besedila doda nova alineja z besedilom, ki glasi:

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**5. člen**

V 22. členu (vodni režim in stanje voda) odloka se na koncu besedila 3 alineje doda nov odstavek, ki glasi:

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

XII. KONČNE DOLOČBE

6. člen (vpogled v SD OPPN)

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

7. člen (pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

**Župan
Občine Duplek
Mitja Horvat**

II. Kartografski del

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN –
Ureditvena situacija M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

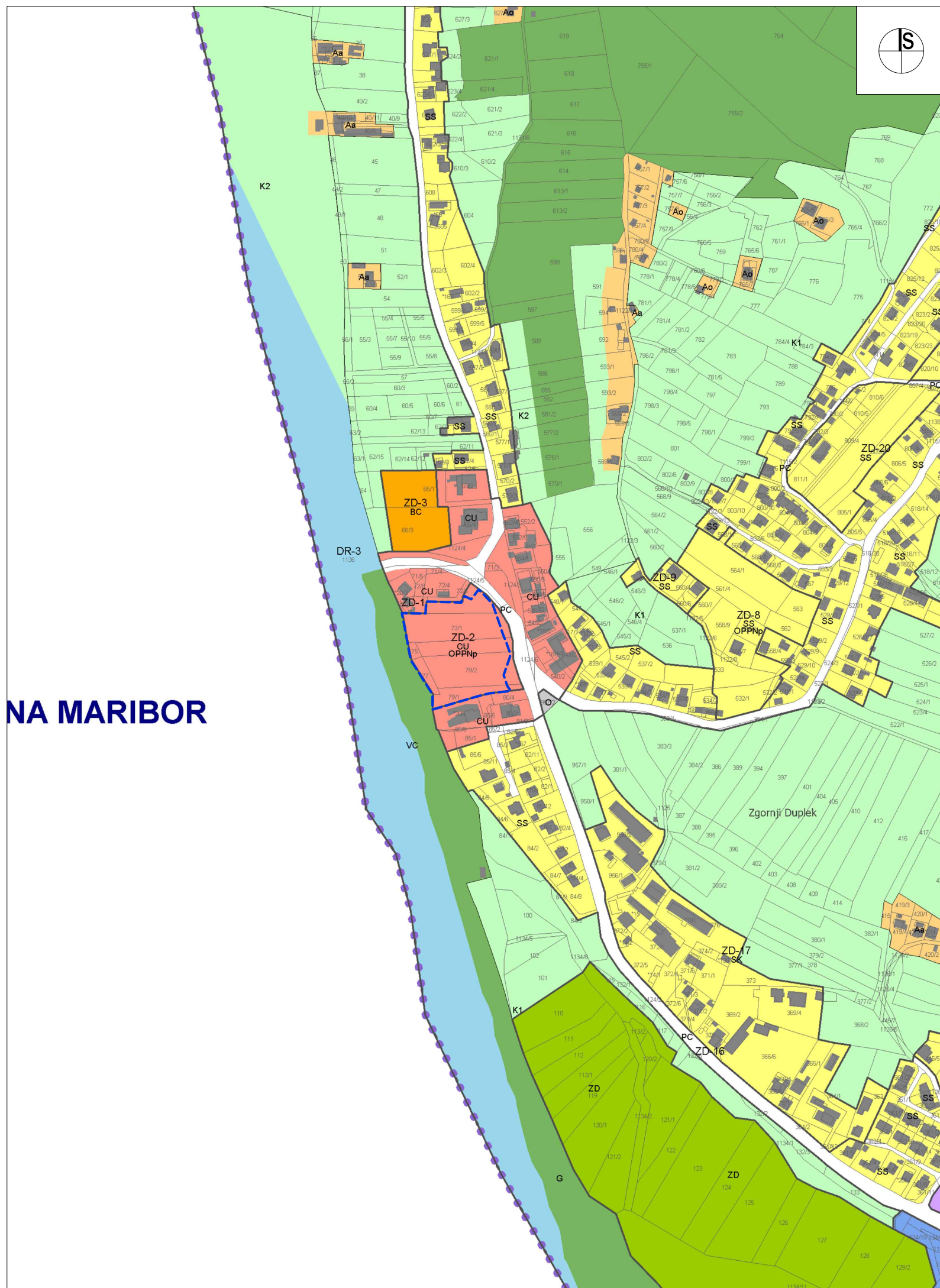
2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000



LEGENDA:

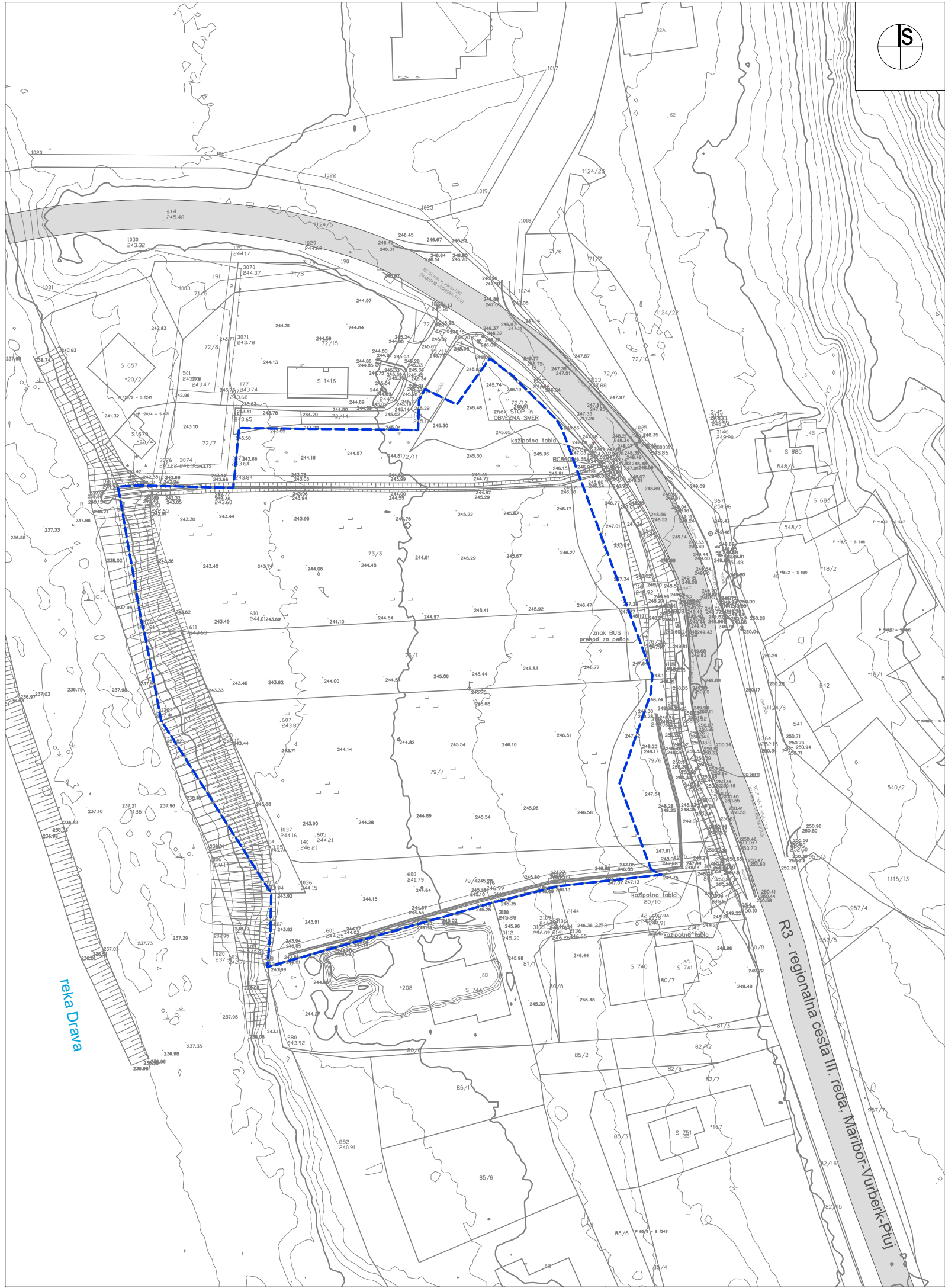
 MEJA OBMOČJA OPPN

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

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




PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		1.1



LEGENDA:

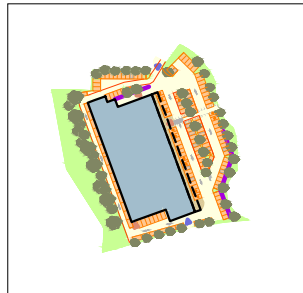
- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCELACIJE Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN



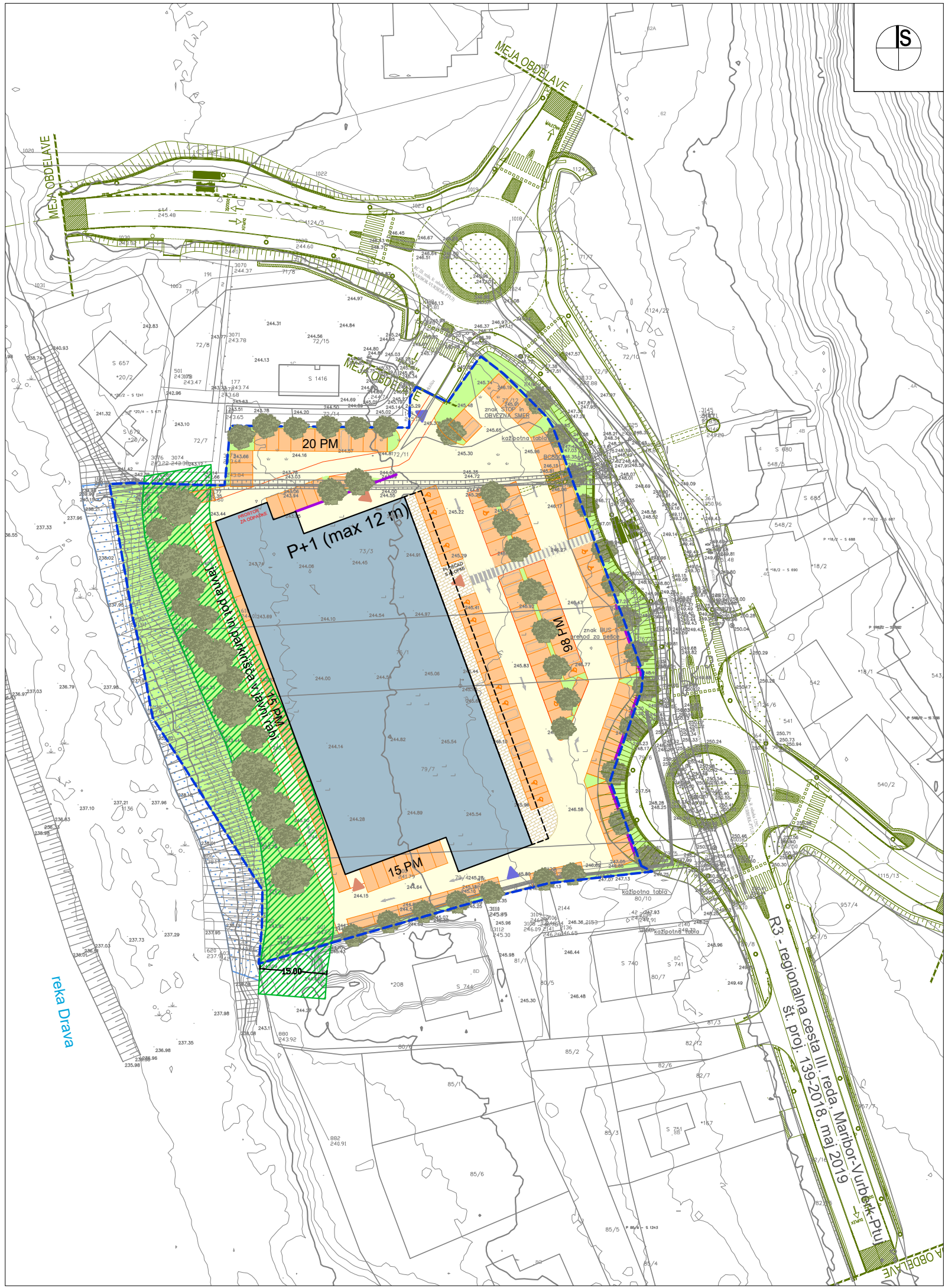
NAČRTOVANA UREDITEV

- STANOVANJSKA STRUKTURA
- BUS AVTOBUSNA POSTAJALIŠČA
- CESTA
- EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE
- DRAVA - SPODNJA (41 500) + NATURA
- HRASTOVEC (43600)
- ZAVAROVANA OBMOČJA:
- KRAJINSKI PARK DRAVA (655)
- KRAJINSKI PARK KAMENŠČAK - HRASTOVEC (656)
- DRAVA - STARA STRUGA, HIDROLOŠKI NARAVNI SPOMENIK (667)
- PROMETNO VOZLIŠČE
- ✓ VEDUTA

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




PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s soslednjimi območji	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3.1



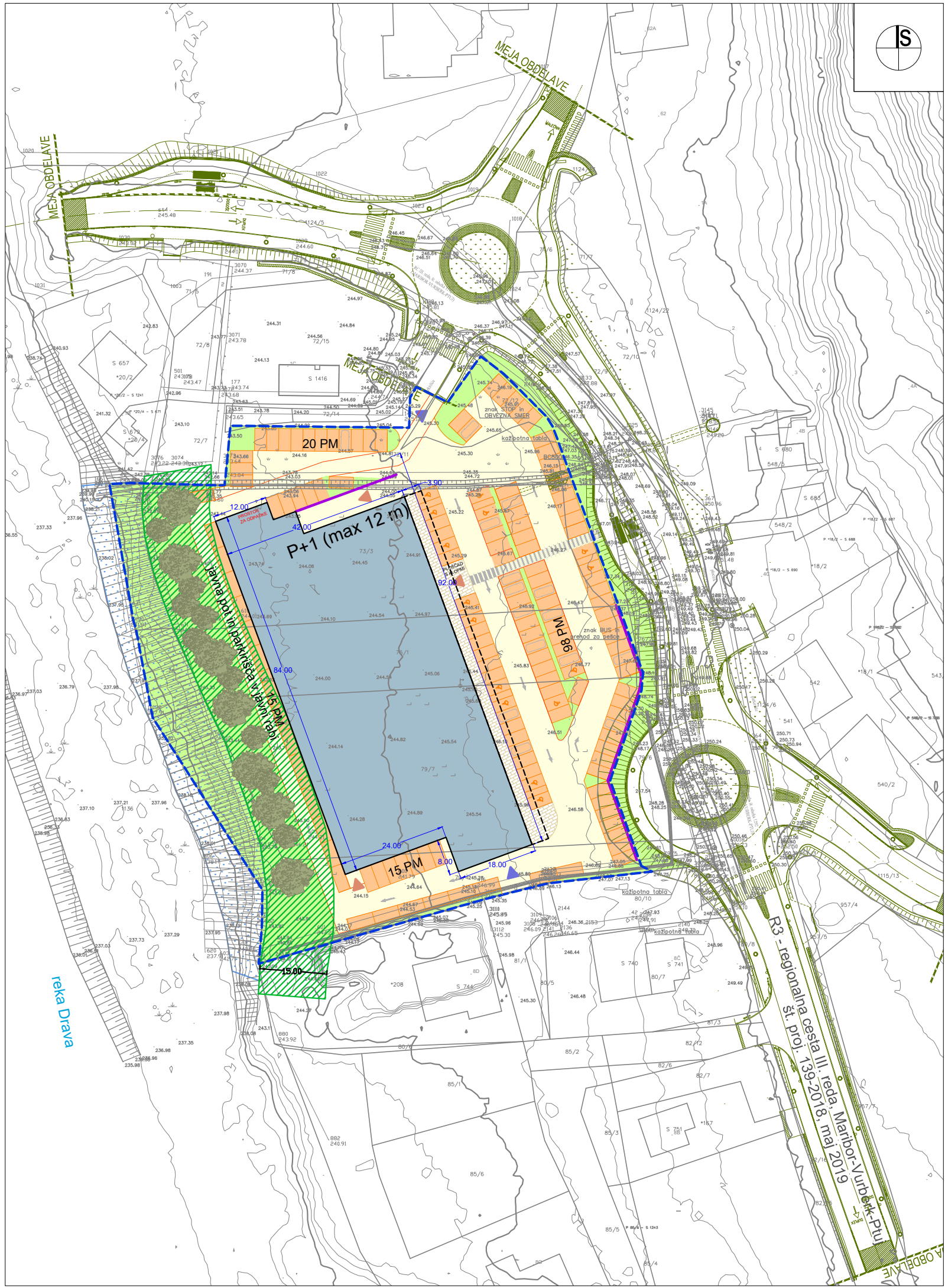
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- DREVESA, GRMIČEVJE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

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



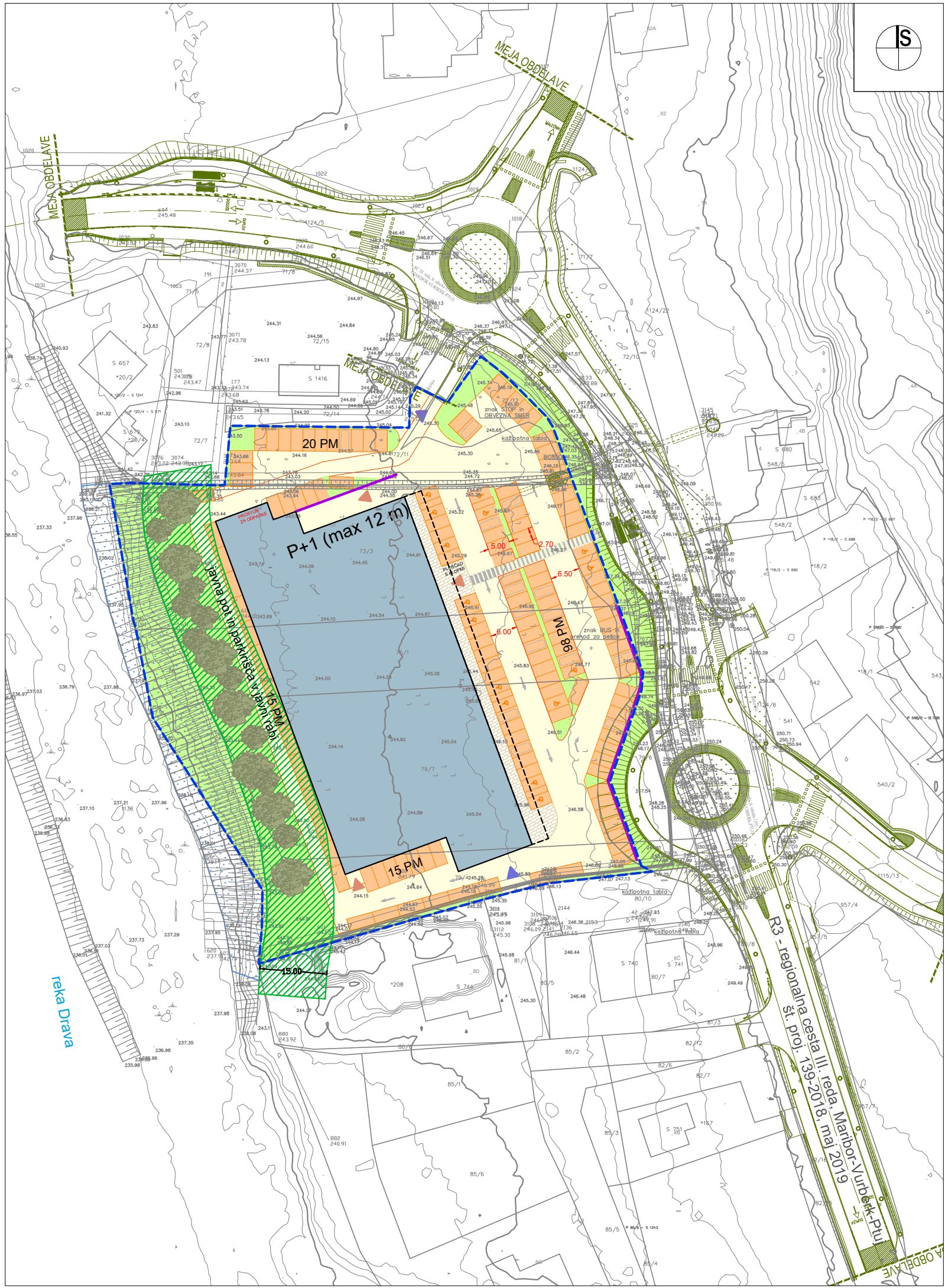
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV
- DIMENZIJE OBJEKTA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.2



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1

ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- 6.00

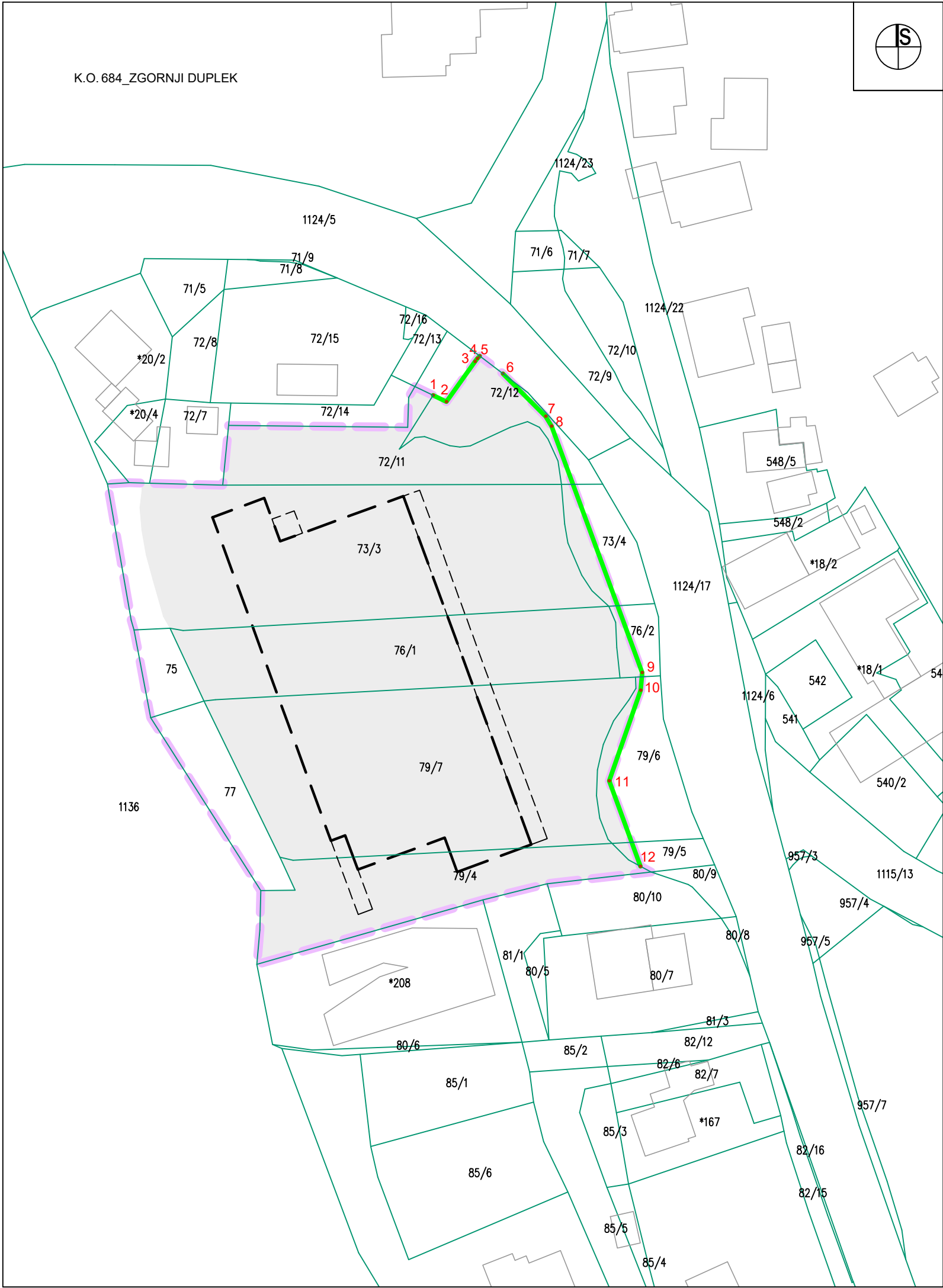
DIMENZIJE PROMET
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

URBIS,

Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.

Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.4




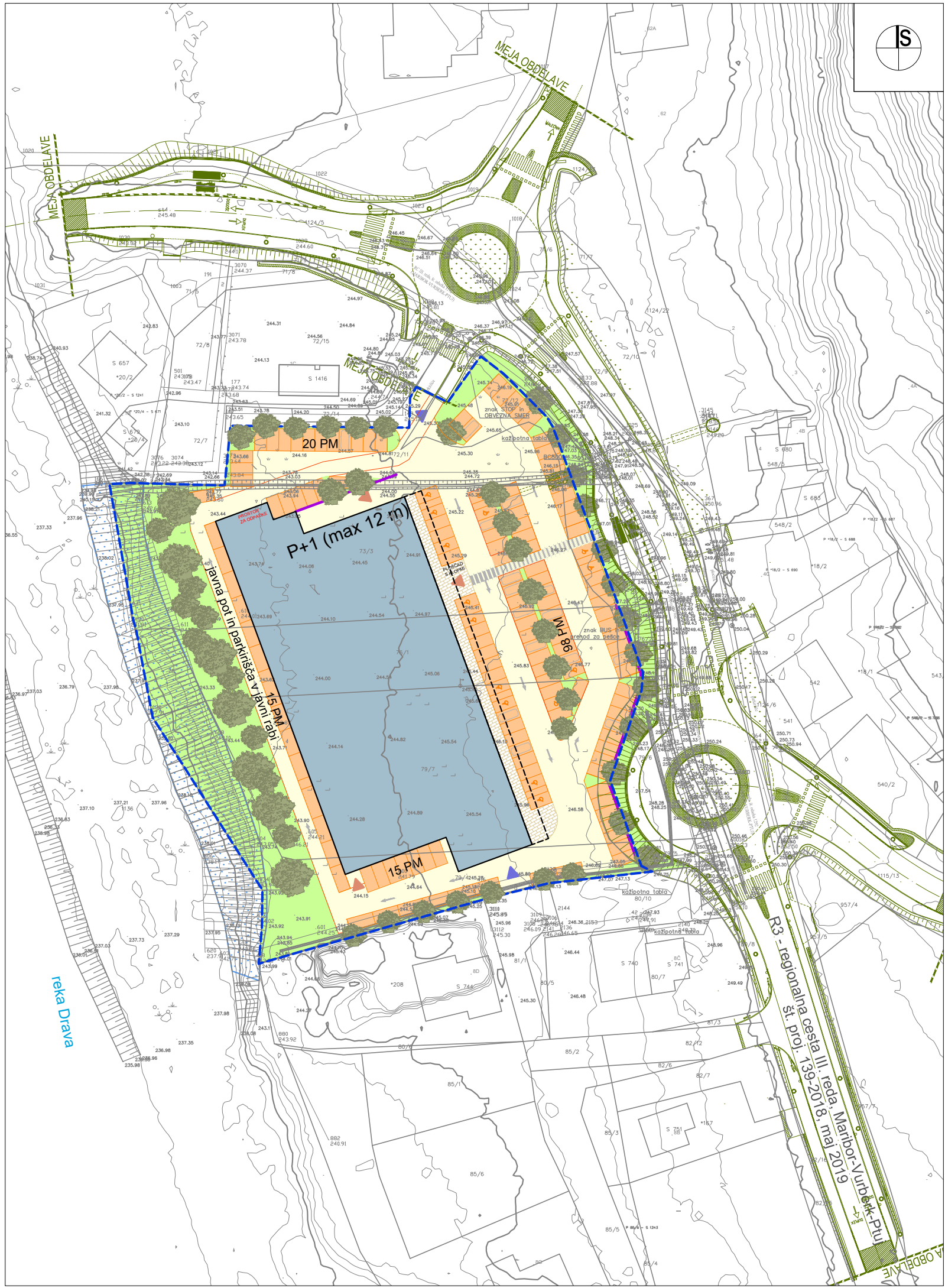
LEGENDA:

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

SEZNAM KOORDINAT

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


URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKI PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA ZD-2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z NAČRTOM PARCEL Načrt parcelacije	
NAROČNIK:	Gradbeništvo Branika d.o.o., Glavni trg 26, 2380 Slovenj Gradec	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/SDOPPN-053	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		5.1



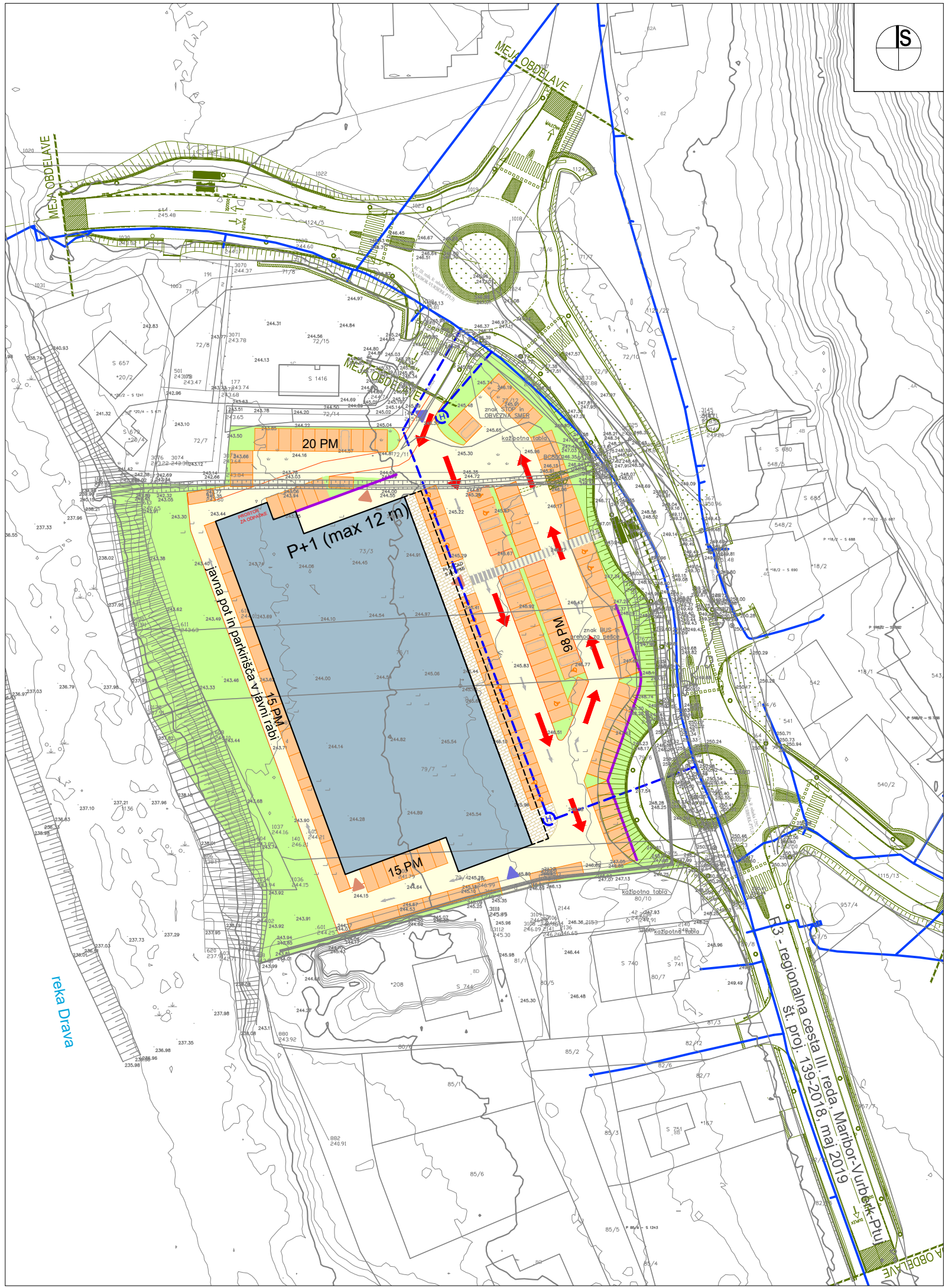
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- DREVESA, GRMIČEVJE
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI

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



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



LEGENDA:

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

KOMUNALNI VODI

- obstoječe
- VODOVOD
- OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
- predvideno

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

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

Spremljajoče gradivo:

- 3. ČISTOPIS ODLOKA**
- 4. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
- 5. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
- 6. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**
- 7. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**
- 8. SKLEP**
- 9. POVZETEK ZA JAVNOST**

3. ČISTOPIS ODLOKA

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

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

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

ODLOK**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA
ZD – 2, TRGOVSKI CENTER V K.O. ZGORNJI DUPLEK V OBČINI DUPLEK,
(ID 3180)****I. UVODNI DOLOČBI****1. člen**
(splošno)

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

»1.a člen
(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ZD – 2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek, v nadaljevanju SD OPPN.
- (2) SD OPPN je izdelalo podjetje Urbis urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko naloge 2024/SDOPPN-053.
- (3) Identifikacijska številka SD OPPN v zbirki prostorskih aktov je«

2. člen
(vsebina odloka)

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

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 1000
4.4 Prometno tehnična situacija	M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 1000
-----------------------	--------------

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov	M - 1 : 1000
--	--------------

7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom	M - 1 : 1000
--	--------------

IV. Spremljajoče gradivo:

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

»2. a člen (vsebina odloka)

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo besedilo, kartografski del ter obvezne priloge.

II. Tekstualni del:

- odlok SD OPPN

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

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

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija	M - 1 : 1000
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 1000
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 1000

6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov

M - 1 : 1000

7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom

M - 1 : 1000

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
5. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
7. SKLEP
8. POVZETEK ZA JAVNOST«

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**3. člen**

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev povezana z gradnjo trgovskega centra, objekta z dopustnimi dejavnostmi po namenski rabi, s predvidenim dovozom na območje parkirišč in z vso potrebno komunalno ter energetske infrastrukturo.
- (2) Predvidene ureditve obsegajo:
 - gradnjo trgovskega centra z vso potrebno zunanjo ureditvijo,
 - gradnjo potrebne prometne infrastrukture,
 - gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN**4. člen**

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti.
- (2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 72/11, 72/12, ~~72/14~~, 73/3, 73/4, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. Zgornji Duplek.
- (3) Velikost območja OPPN je 10 704 m².

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**5. člen**

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

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

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

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

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

6. člen

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

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

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

(3) Dopustne dejavnosti:

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

(4) Dopustni objekti:

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

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

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

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

(3) Načrtovani objekt je maksimalne etažnosti pritličje, nadstropje (P+1). Lahko je tudi nižjih etažnosti. Gradnja kleti je prepovedana. Maksimalna višina objekta ne sme presegati 12,00 m, kamor so zajeta tudi dovoljena odstopanja.

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

(5) Streha je ravna. Dopusta je izvedba zelene strehe. Dopustna je namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati maksimalne višine določene v odstopanjih.

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

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

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

- (9) Površine za parkiranje morajo biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izveden vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).
- (10) Zelenice se nahajajo v okviru predvidene zemljiške parcele. Ureditev zelenih površin in za zasaditev se naj uporabi lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (11) Ob načrtovanem objektu ali v njem se predvidi varovano in pokrito kolesarnico za zaposlene in obiskovalce.
- (12) Na območju ali ob objektu je dovoljeno postaviti reklamni stolp, pilon, ki ne sme presegati višine 8,00 m, njegova natančna lokacija se določi v projektni dokumentaciji.
- (13) Objekt bo predvidoma temeljen s pasovnimi temelji, pod katerimi se priporoča dodatno utrjevanje z vsaj 20 do 30 cm tamponskimi plastmi. Pogoji izvedbe posameznega temelja se določijo v projektni dokumentaciji v odvisnosti od višine nasutja in lege posameznega temelja. Nosilnost plasti na celotnem platu in debelino tamponske plasti bo možno natančno določiti šele lokalno za vsak temelj posebej.
- (14) Pri gradnji bo potreben nadzor. Vsa dela pri temeljenju novega objekta in urejanju okolja naj se izvajajo le s sodelovanjem pooblaščenega nadzornega geomehanika v skladu z ugotovitvami izdelanega Geološko geomehanskega poročila s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023).
- (15) Na območju OPPN, razen na zahodni strani, v območju brežine in lesne zarasti, ki je prikazana v kartografskem delu kot 15,00m odmik od brežine, je zaradi neravnega terena dopustna izvedba objektov za preprečitev zdrsa in ograditev (ne glede na zahtevnost - enostavni, nezahtevni, manj zahtevni ali zahtevni objekti), ki se lahko postavijo do sosednje parcele prav tako to velja za manipulativne površine.
- (16) V kartografskem listu 5.1 Načrt parcelacije je prikazana gradbena parcela, ki se lahko spremeni ali natančneje določi v fazi priprave projektne dokumentacije zaradi natančnejšega prenosa ureditev in parcel v naravo.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

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

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

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

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

- (1) Območje OPPN leži v območju državne ceste R3-710, odsek 1292 Maribor – Vurberk – Ptuj od km 6,240 do km 6,380 in se bo navezovalo na državno cesto preko predvidenega krožnega križišča - Načrt rekonstrukcije križišč – Ureditev križišč na regionalni cesti R3-710, odsek 1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500 (izdelovalec: Andrejc d.o.o., Topolšica 199b, 3325 Šoštanj, št. načrta 139-2018-C, maj 2019), ki ni predmet tega OPPN.
- (2) Dostop in dovoz osebnim avtomobilom in dostavnim vozilom je načrtovan na severni strani, z regionalne ceste III. reda, šifra 1292, Maribor-Vurberk-Ptuj, preko novega rondoja, na načrtovano parkirišče, ki se nahaja v večji meri na vzhodni strani objekta, del pa na severni strani. Dovoz dostavnim vozilom je načrtovan na severni in južni strani objekta.
- (3) Minimalno število parkirnih mest se načrtuje glede na vrsto in obseg dejavnosti po tabeli iz OPN Občine Duplek, kar se natančneje določi v projektni dokumentaciji. Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele in sicer zadostno število glede na dejavnost.
- (4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest se lahko upošteva dostopnost javnega potniškega prometa, le-ta je načrtovan ob regionalni cesti. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se lahko število potrebnih parkirnih mest zmanjša z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.
- (5) Parkirišče se v čim večji možni meri ozeleni z drevesi in zelenico med linijami parkirnih mest ali vsako 4 parkirno mesto, pri tem se naj upošteva, da se za zasaditev uporabi lokalno avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (6) Zagotovi se naj namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.
- (7) Upravljavca državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.
- (8) [Dopustna je prometna povezava na jugu območja OPPN z območjem otroškega vrtca, ki leži izven OPPN, na tak način, da se prometna, dovozna cesta spelje z območja parkirišča ob otroškem vrtcu preko parkirišča trgovskega objekta na sever.](#)

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

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

12. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Vodo oskrba OPPN za del območja ZD-2, trgovski center v k.o. Zgornji Duplek v Občini Duplek je možna z izgradnjo javnega sekundarnega vodovodnega omrežja DN 100 z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod LZ DN 200 na SV predvidene pozidave - upoštevati predvidene prestavitve vodovoda ob izvedbi novih krožišč. Vgradnja ustreznega števila požarnih hidrantov

po požarni študiji. Priključitev objekta na vodovodno omrežje preko vodovodnega priključka ustrezne dimenzije (DN 80 ali po tehničnem izračunu) in vodomernega jaška z vodomernom (DN 50/20 ali po tehničnem izračunu) pred objektom.

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

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Sanitarne odpadne vode iz predvidenega objekta se navežejo na prečrpališče sanitarnih odpadnih vod. Način priključevanja (gravitacijski, prečrpavanje) se opredeli v projektni dokumentaciji glede na končno nivoletost objektov in platojev.

(2) Odvajanje odpadnih voda od objekta se predvidi v ločenem sistemu, na javno kanalizacijo se predvidi odvod samo sanitarnih-komunalnih odpadnih vod. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN Maribor.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije je potrebno pripraviti načrt kanalskega priključka.

(4) Padavinsko vodo iz strešin, okolja in urejenih povezovalnih cest (po ustreznem predčiščenju na lovilec olj) se predvidi v lokalno ponikanje. Meteorna voda se preko ustrezno dimenzioniranih objektov spelje v lokalna ponikovalna polja, ki so predvidena na območju med objektom in brežino reke Drave v skladu z izdelanim geotehničnim poročilom. Ob upoštevanju sestave tal je ponikanje možno in tudi ne povzroča erozijske ogroženosti območja.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

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

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

- 10 kV daljnovod (DV) d-074,

- 10 kV daljnovod (DV) d-035,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu z citiranimi strokovnimi podlagami in pod nadzorom upravljalca.
(4) pri izvedbi je potrebno upoštevati tudi potrebne prestavitve opredeljene v projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo regionalne ceste.

15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.
(2) Možna priključna točka navezave na omrežje Telekoma Slovenije se nahaja na vzhodni strani območja, na parceli 684-80/4. Dogradi se kabelska kanalizacija iz cevi PE2X50mm in predvidi povezava od priključne točke do komunikacijske omarice objekta.
(3) Kabelska kanalizacija se zgradi ločeno za omrežje v upravljanju Telekom Slovenije in za omrežje kabelskih operaterjev.

17. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

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

18. člen

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

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

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.
(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

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

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

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

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

21. člen

(varstvo pred hrupom)

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

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

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

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

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

Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju. Izdelano je bilo Geološko geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN za del EUP ZD -2 (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023). Iz njega je razvidno, da s predvidenimi gradnjami oziroma s predvidenimi gradbenimi posegi ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvajanje vod v predvidljivih razmerah ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena in s tem tudi na območju gradnje.

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

(4) Odvajanje padavinskih voda je predvideno z izgradnjo padavinske kanalizacije, ki se preko ustrezno dimenzioniranih objektov (usedalnik, lovilec olj SIST EN 858)) naveže na ponikovalna polja locirana med objektom in brežino reke Drave.

(5) Ob severnem robu zemljišča na parceli št. 73/3, k. o. 684 - Zgornji Duplek, poteka jarek za odvajanje zalednih vod iz območja nad regionalno cesto, ki služi odvodnji padavinskih vod iz zaledja in z regionalne ceste. Ureditev odvodnje padavinskih voda z regionalne ceste bo urejeno z rekonstrukcijo regionalne ceste - Ureditev križišč na R3-710/1292 Maribor-Vurberk-Ptuj od km 6+100 do km 6+500 (RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 LJUBLJANA, št. projekta 139-2018, maj 2019), ki predvideva ureditev meteorne kanalizacije in ponikanje na dveh lokacijah. Zaradi predvidenih ureditev na območju OPPN je potrebno obstoječi odvodni jarek kanalizirati oziroma prekriti. V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati hidravlični izračun in na podlagi njega zagotoviti zadostno prepustnost. V projektni dokumentaciji se predvidi tudi ustreznost zadnjega dela jarka, ki naj ostane odprt in ustreznost izpusta v reko Dravo.

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

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

23. člen

(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN leži v evidentiranih in zavarovanih območjih ohranjanja narave:

- Krajinski park Drava,
- Drava – stara struga, hidrološki naravni spomenik,
- Natura območij POV in POO Drava.

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

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

25. člen

(ravnanje z odpadki)

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

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

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

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena, kar je razvidno iz izdelanega in priloženega geomehničnega elaborata (Damjan Pejovnik s. p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec., št. naloge 026/2023, maj 2023). Širše in ožje območje dovozne ceste, krožišča, parkirišč in objektov za potrebe gradnje novega trgovskega centra je povsem stabilno. Območje je rahlo nagnjeno, erodibilnost je mala, ravno tako je možnost plazenja praktično ničelna. Na osnovi geotehničnega elaborata se da razbrati, da s predvidenimi gradnjami oziroma s predvidenimi

gradbenimi posegi ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvajanje vod v predvidljivih razmerah ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena in s tem tudi na območju gradnje.

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

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

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

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

27. člen

(varstvo pred požarom)

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

(2) Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

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

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

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

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

28. člen

(etapnost gradnje)

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

X. DOPUSTNA ODSTOPANJA

29. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

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

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

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

30. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od prikazanega tlorisnega gabarita je možno z nadstreški, vhodi, vetrolovi in podobno za 2,0 m tam, kjer to ni grafično prikazano.

(2) Preseganje strehe objekta je dovoljeno za ureditev strojnih naprav pod tehničnim nadstreškom, za postavitev tehnične opreme (klima, fotovoltaika in podobno), za izhod na streho, za elemente za osvetlitev notranjosti stavbe, izvedbo elektronskih komunikacijskih naprav, ograje, reklamne table do največ 4,00 m.

31. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

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

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

32. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

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

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

33. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

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

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

34. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

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

35. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

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

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

XII. KONČNE DOLOČBE

36. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Duplek v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

37. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

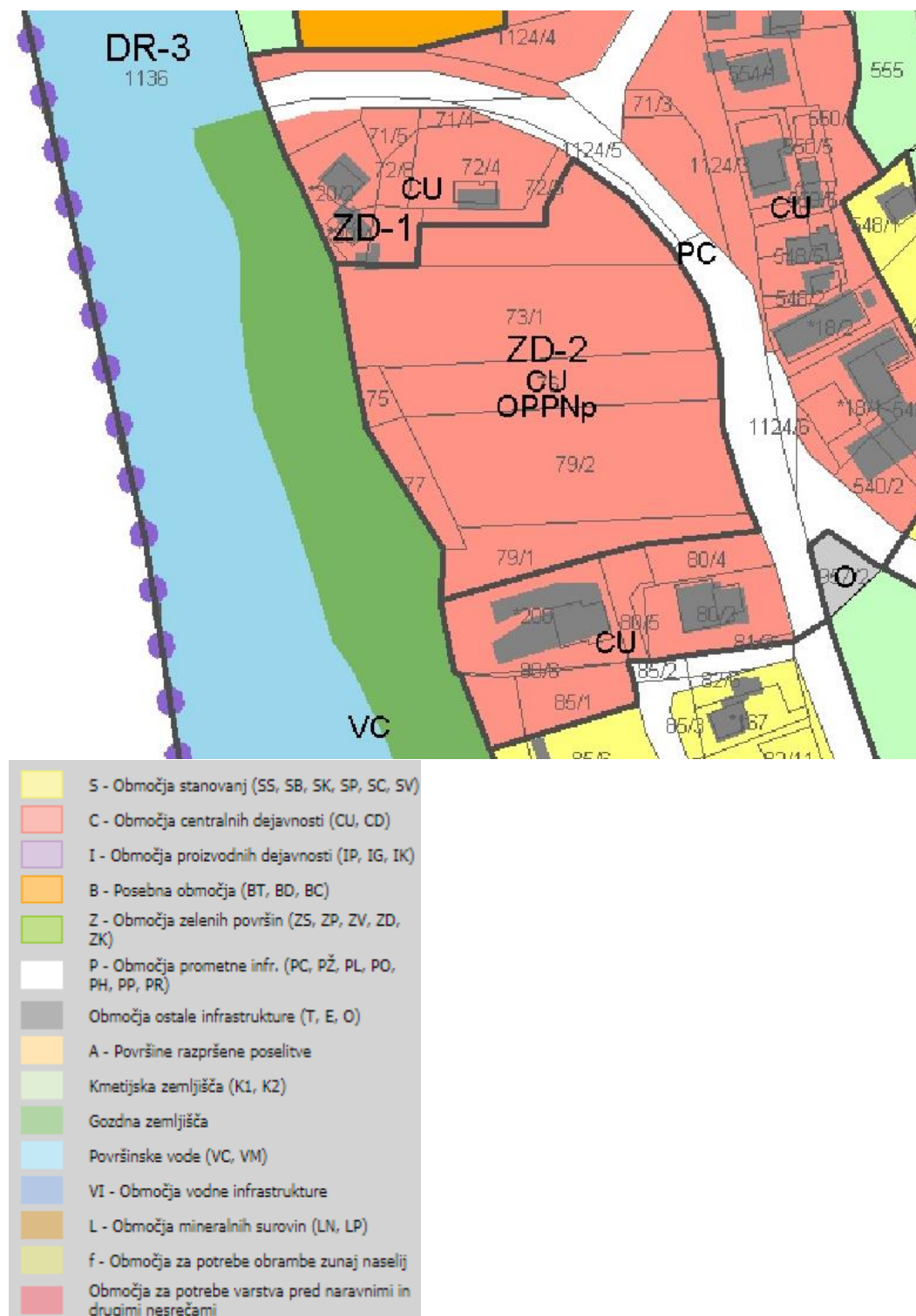
Občina Duplek, dne

Župan
Občina Duplek
Mitja Horvat

3. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE

3.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine – izsek OPN

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



Slika 1: Izsek iz OPN občine Duplek, kjer je razvidna EUP ZD-2
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

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

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

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

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

Velikost območja urejanja:	10 704 m ²
Zazidane površine:	3360 m ²
Faktor zazidanosti:	0,3 (maksimalni, dovoljeni po OPN je 0,6)

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

2. GOSTINSKE STAVBE		
gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih	najmanj 4 PMK
hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih	1 PMK / 6 postelj + 1PMK / 4 sedeže v restavraciji
mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega	1 PMK / 6 postelj
3. UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE		
stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 20 m² neto površine	1 PMK / 100 m² bruto tlorisne površine
druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m² neto površine	
4. TRGOVSKE STAVBE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 15 m² prodajne površine	1 PMK / 100 m² bruto tlorisne površine
trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, lekarne ipd.	1 PM / 30 m² prodajne površine oz. min. 2 PM in 1 PM/2 zaposlena	
bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m² prodajne površine oz. min. 2 PM	

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

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

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

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

3.2 Prostorske sestavine planskih aktov občine – izsek OPPN

Na območju velja:

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



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1 ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVT
- ZELENE POVRŠINE
- DREVEŠA, GRMIČEVJE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

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

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

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

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

Spremeni se grafični del OPPN in pripadajoči tekstualni del odloka.

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

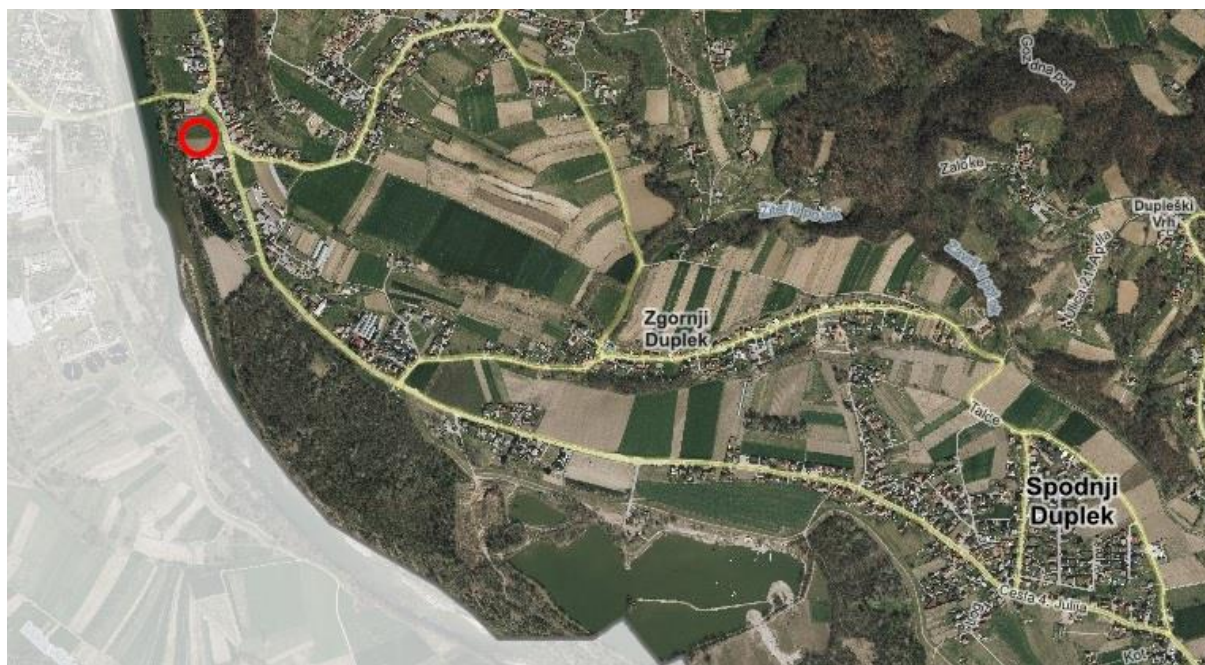
4.1 Opis območja urejanja

4.1.1 Širše območje

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

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

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



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

4.1.2 Ožje območje

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

Velikost območja je 10 704 m².

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



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

4.2 Prikaz dejanske rabe območja

4.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

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



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

4.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

4.3.1 Območja varstva vodnih virov

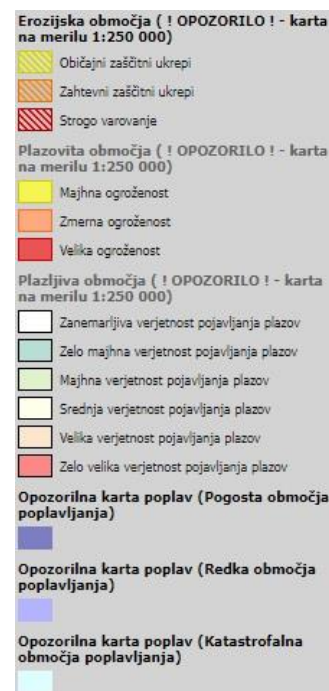
Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju državnega pomena.

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



Slika 6: Erozijska območja in meja OPPN,
vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>



Varstvo kulturne dediščine

Območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

Ohranjanje narave

Območje leži v evidentiranih in zavarovanih območjih ohranjanja narave:

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



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

4.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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



Slika 8: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=DUPLEK>

5. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA
NA OKOLJE**

Vloga za izdajo **MNENJA** (Občina Duplek): z dne, s številko dopisa:, po elektronski pošti

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Območna enota Maribor , Pobreška cesta 20 2000 Maribor zrsvn.oemb@zrsvn.si		

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

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

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

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor za območje Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor, gp.drsv-mb@gov.si				
2. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo , Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana, gp.mnvp@gov.si , helena.velensek-kavcic@gov.si				
3. Skupna občinska uprava Maribor , Skupna služba za urejanje prostora, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor, skupnasluzbaurejanjaprostora@maribor.si				

7. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

7.1 Uvod in opis območja

Predmetno območje SD OPPN obsega parcele in dele parcel 72/11, 72/12, 73/3, 73/4, 75, 76/1, 76/2, 77, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7 v k.o. (684) Zgornji Duplek. Velikost območja je 10 704 m².

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

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

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

Na območju velja:

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

Veljavni OPPN se spreminja v tekstualnem in kartografskem delu.

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

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

7.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

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

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

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

7.3 Predmet sprememb in dopolnitev OPPN

Spremembe in dopolnitve OPPN

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



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PROJEKT REGIONALNE CESTE
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PLOČNIK
- OBJEKT
- NADSTREŠEK
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO, DOSTAVA
- P+1
- ETAŽNOST STAVBE (max 12 m)
- PEŠ, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENE POVRŠINE
- DREVEŠA, GRMIČEVJE
- 15,00 m - ODMIK OD BREŽINE
- OHRANITEV OBREČNE ZARASTI
- OPORNI ZID
- OBREŽNA ZARAST - ZAZELENITEV

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

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

Priključevanje na javno cestno omrežje in mirujoči promet

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

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

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

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

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

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

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

8. SKLEP

9. POVZETEK ZA JAVNOST