

INVESTITOR- POBUDNIK:

Občina Destrnik
Janežovski Vrh 42
2253 Destrnik

VRSTA DOKUMENTACIJE:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
J11 – CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

FAZA

OSNUTEK – ZA PRIDOBITEV ID ŠT. AKTA

IZDELOVALEC :

ARHITEKT ŠMID,
arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18
2000 Maribor

ODGOVORNA OSEBA:

dr. Andrej Šmid, univ. dipl. inž. arh.
direktor

Datum:

10. 2025

Žig in podpis:

ARHITEKT ŠMID, d.o.o.
Ul. heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

dr. Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS PA in PPN 0977

Datum:

10. 2025

Žig in podpis:

ŠTEVILKA DOKUMENTA:

7-010621

ID ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA:

2618

DATUM IZDELAVE:

OKTOBER 2025



VSEBINA

A. ODLOK O OPPN – ni del dokumentacije za pridobitev ID št. akta

B. GRAFIČNI DEL

- list 1** IZSEK IZ OPN S PRIKAZOM MEJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA
M 1:2500
- list 2** PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
M 1:1000
- list 3** NAČRT PARCELACIJE
M 1:750
- list 4** UREDITVENA SITUACIJA Z URBANISTIČNIMI POGOJI
M 1:750
- list 5** UREDITVENA SITUACIJA Z URBANISTIČNIMI POGOJI IN KARAKTERISTIČNIM PREREZOM ČEZ
OBMOČJE
M 1:1000
- list 6** UREDITVENA SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
M 1:750
- list 7** UREDITVENA SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
M 1:750
- list 8** PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
M 1:1000
- list 9** PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE
NARAVE
M 1:1000

C. PRILOGE

- 1. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA – ni del dokumentacije za
pridobitev ID št. akta
- 2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
- 3. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA OPN OBČINE DESTRIK
- 4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
- 5. STROKOVNE PODLAGE
- 6. POVZETEK ZA JAVNOST
- 7. ELABORAT EKONOMIJE



A. ODLOK O OPPN – ni del dokumentacije za pridobitev ID št. akta



B. GRAFIČNI DEL

B. GRAFIČNI DEL

- list 1** IZSEK IZ OPN S PRIKAZOM MEJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA
M 1:2500
- list 2** PRIKAZ OBMOČJA OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
M 1:1000
- list 3** NAČRT PARCELACIJE
M 1:750
- list 4** UREDITVENA SITUACIJA Z URBANISTIČNIMI POGOJI
M 1:750
- list 5** UREDITVENA SITUACIJA Z URBANISTIČNIMI POGOJI IN KARAKTERISTIČNIM
PREREZOM ČEZ OBMOČJE
M 1:1000
- list 6** UREDITVENA SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
M 1:750
- list 7** UREDITVENA SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
M 1:750
- list 8** PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
M 1:1000
- list 9** PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN
OHRANJANJE NARAVE
M 1:1000



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
J11 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

- LEGENDA:
- območje obdelave OPPN
 - območja stanovanj
 - površine razpršene poselitve
 - gozdna zemljišča
 - območja zelenih površin
 - kmetijska zemljišča

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010520

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
IZSEK IZ OPN S PRIKAZOM MEJE
OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

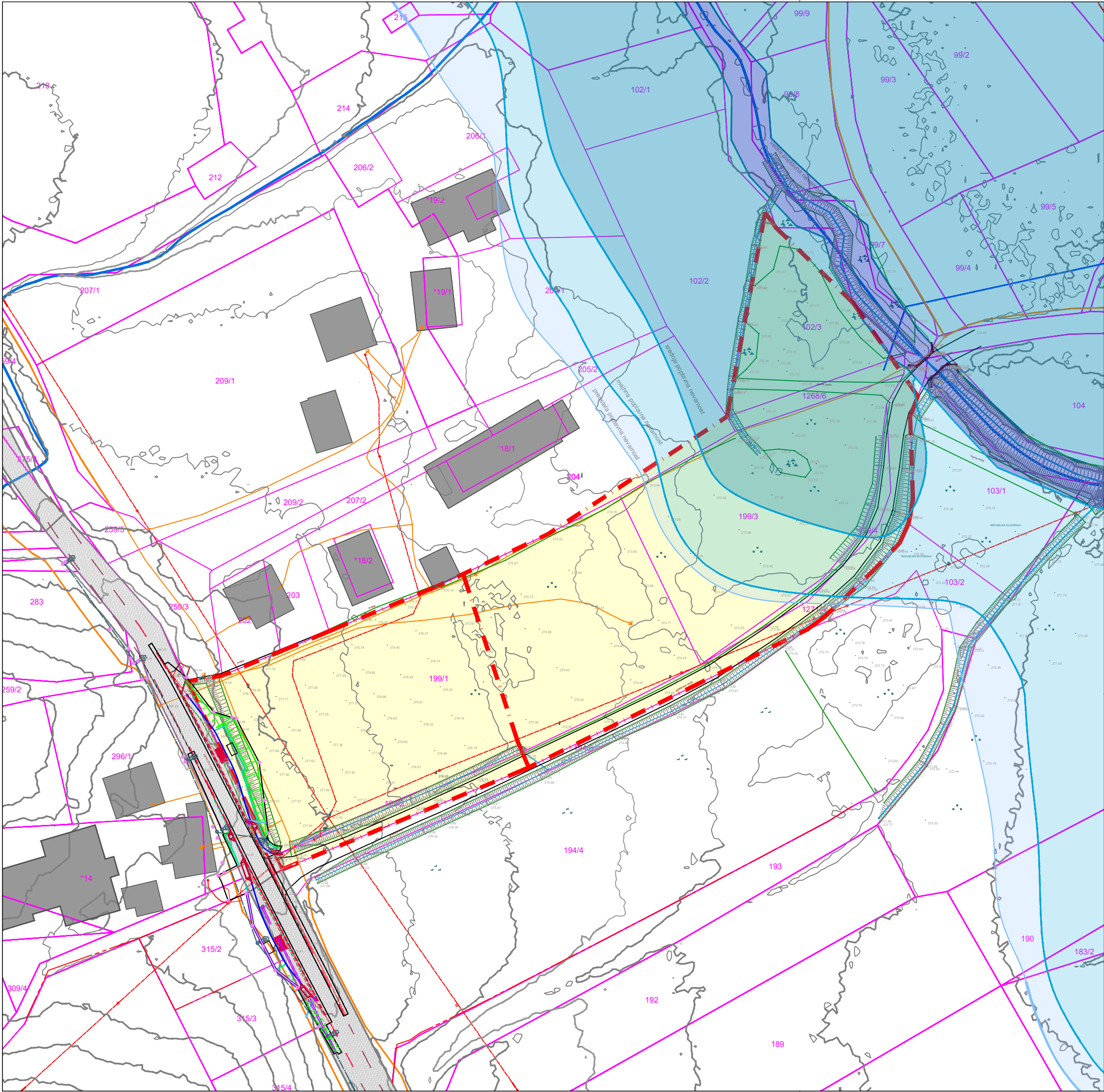
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:
1:2500

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:
1



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
JI1 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

- LEGENDA:
- | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | območje obdelave OPPN | | obstoječ vodovod |
| | obstoječi objekti | | obstoječa fekalna kanalizacija |
| | območje obdelave | | obstoječ TK vod |
| | obstoječe parcelne meje | | obstoječ elektro NN vod |
| | vodotok | | obstoječ vod meteorne kanalizacije |
| | območje razreda preostale poplavne nevarnosti (po IKRPN) | | |
| | območje razreda majhne poplavne nevarnosti (po IKRPN) | | |
| | območje razreda srednje poplavne nevarnosti (po IKRPN) | | |
| | območje razreda velike poplavne nevarnosti (po IKRPN) | | |

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrnik
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:
7-010621

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
**PRIKAZ OBMOČJA OPPN
Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

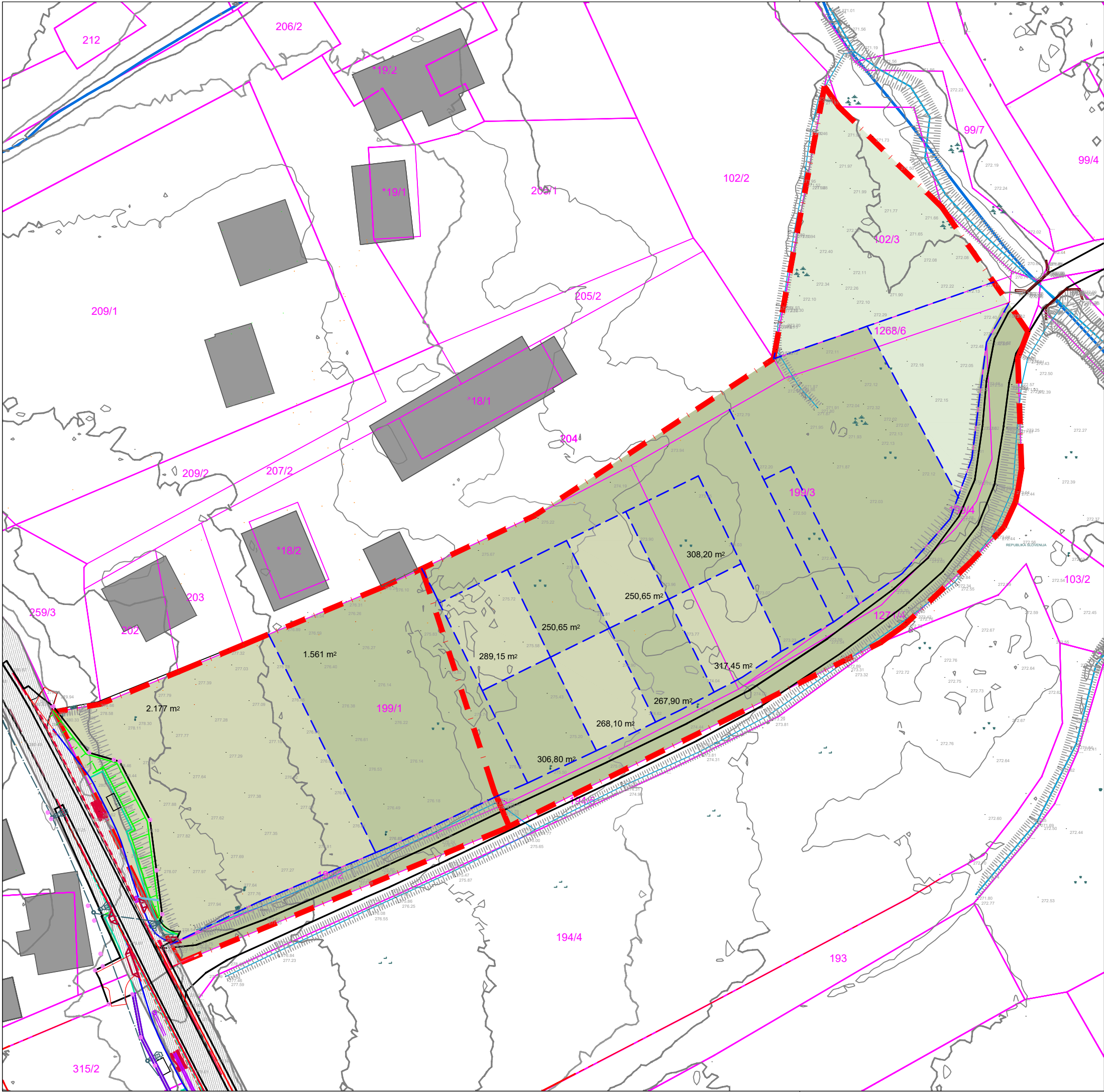
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:
1:1000

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:
2



S

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA

J11 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

LEGENDA:

območje obdelave OPPN

obstoječi objekti

parcele nove ureditve

prometna površina

obstoječe parcelne meje

nove parcelne meje

vodotok

Izdelovalec OPPN:

Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,

Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:

Občina Destrnik

Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik

Številka projekta:

7-010621

Faza:

Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:

NAČRT PARCELACIJE

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:

Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836

Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404

Nejc Gonza, mag. inž. arh.

Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:

1:750

Geodetska podlaga:

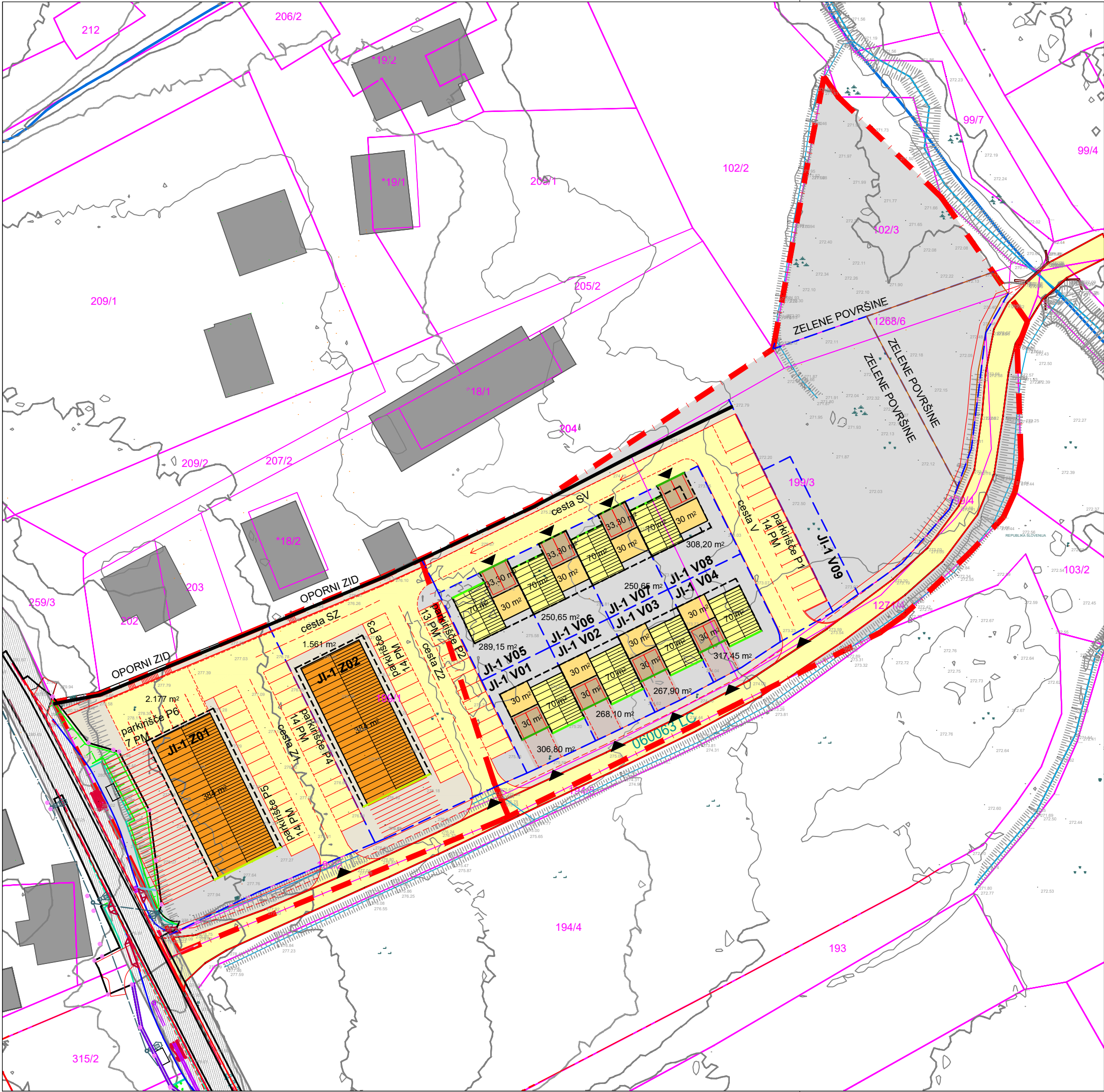
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:

Oktober 2025

List št.:

3



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
JI1 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

LEGENDA:

območje obdelave OPPN

obstoječi objekti

zelene površine

prometna površina

obstoječe parcelne meje

nove parcelne meje

gradbena meja

gradbena linija

gradbena linija osnovnega objekta (GLO)

gradbena linija nadstrešnice (GLN)

JI-1 Z poimenovanje gradbenih parcel

vodotok

objekti zahodnega dela OPPN (poslovno/veštanovarski)

objekti vzhodnega dela OPPN (osnovni objekt)

objekti vzhodnega dela OPPN (pripadajoč objekt)

objekti vzhodnega dela OPPN (nadstrešnica)

območje ureditev športnih igrišč

mesto dovoza na parcelo

pešpoti

tlakovan dovoz

pohodna ploščad

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrič
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrič

Številka projekta:
7-010621

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
UREDITVENA SITUACIJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:

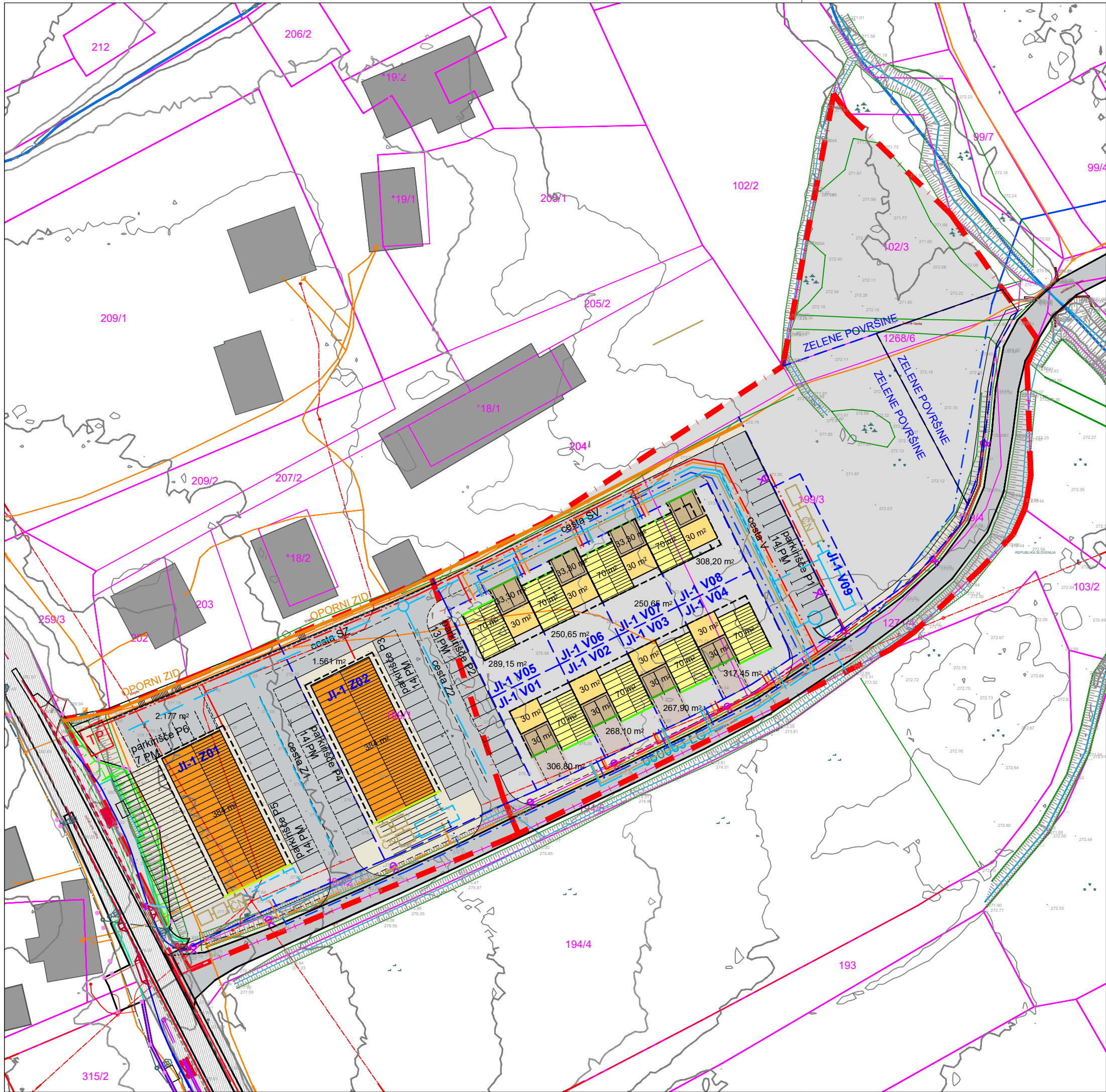
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:

6



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
JI1 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

LEGENDA:

	območje obdelave OPPN		objekti zahodnega dela OPPN (poslovno/večstanovanjski)
	obstoječi objekti		objekti vzhodnega dela OPPN (osnovni objekt)
	zelene površine		objekti vzhodnega dela OPPN (pripadajoč objekt)
	prometna površina		objekti vzhodnega dela OPPN (nadstrešnica)
	obstoječe parcelne meje		
	nove parcelne meje		
	gradbena meja		
	gradbena linija/GLn/GLo		
	poimenovanje gradbenih parcel		
	pešpoti		obstoječe / novo vodovod
	tlačen dovod		obstoječa / nova fekalna kanalizacija
	pohodna ploščad		obstoječa / nova TK vod
	območje ureditev športnih igrišč		obstoječa / nova elektro NN vod
	vodotok		obstoječa / nova meteorna kanalizacija
			ponikalno polje
			lovilec olj
			čistilna naprava
			razsvetljava

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrič
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrič

Številka projekta:
7-010621

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
**UREDITVENA SITUACIJA KOMUNALNE
IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

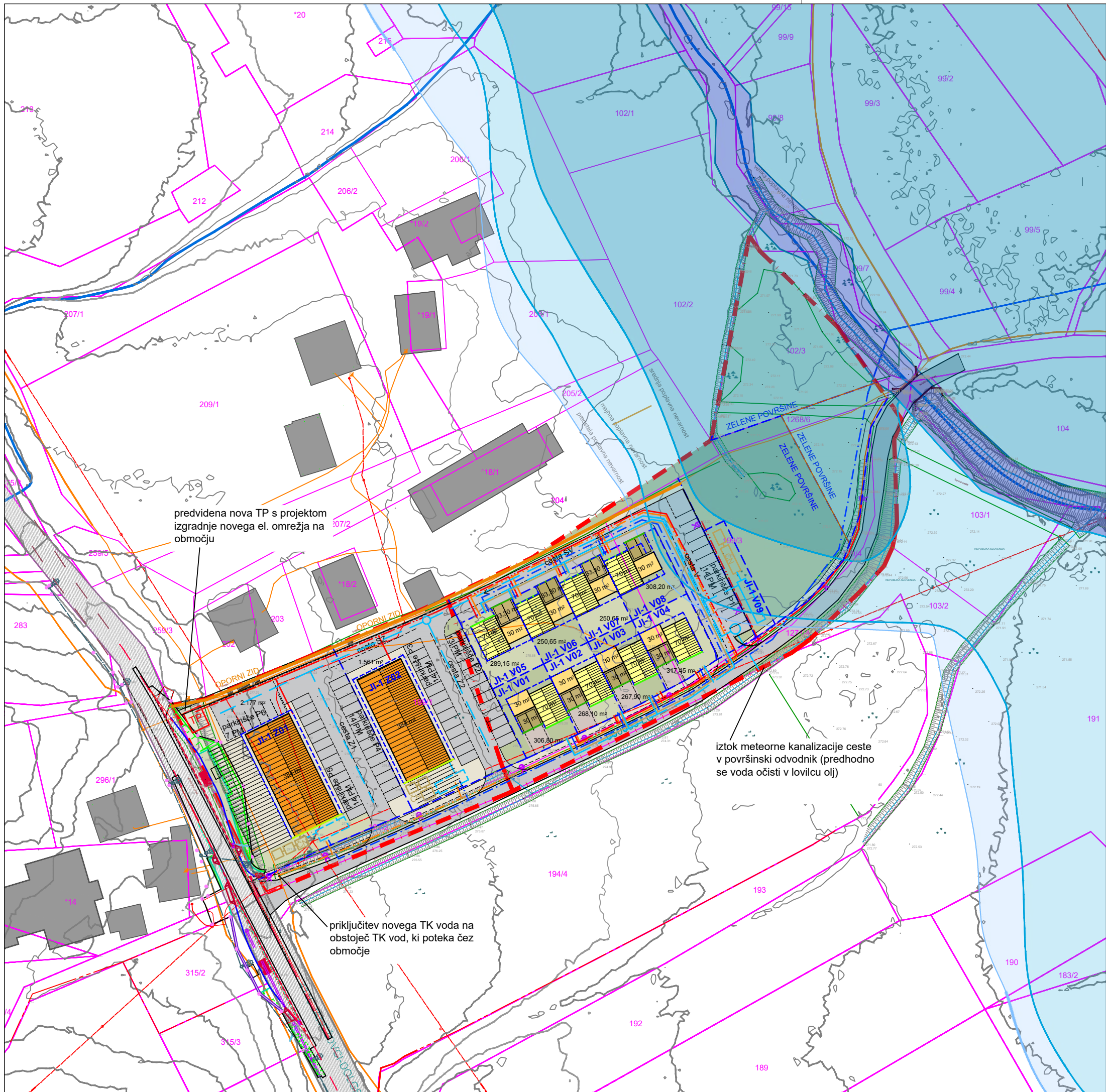
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:
1:750

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:
7



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
JI1 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

LEGENDA:	
	območje obdelave OPPN
	obstoječi objekti
	zelene površine
	prometna površina
	obstoječe parcelne meje
	nove parcelne meje
	gradbena meja
	gradbena linija/GLn/GLo
	poimenovanje gradbenih parcel
	vodotok
	območje razreda preostale poplavne nevarnosti (po IKRPN)
	območje razreda majhne poplavne nevarnosti (po IKRPN)
	območje razreda srednje poplavne nevarnosti (po IKRPN)
	območje razreda velike poplavne nevarnosti (po IKRPN)
	objekti zahodnega dela OPPN (poslovno/večstanovanjski)
	objekti vzhodnega dela OPPN (osnovni objekt)
	objekti vzhodnega dela OPPN (pripadajoč objekt)
	objekti vzhodnega dela OPPN (nadstrešnica)
	obstoječe / novo vodovod
	sewerizacija
	TK vod
	elektro NN vod
	meteorna kanalizacija
	ponikalno polje
	lovilec olj
	čistilna naprava
	razsvetljava

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrič
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrič

Številka projekta:
7-010621

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

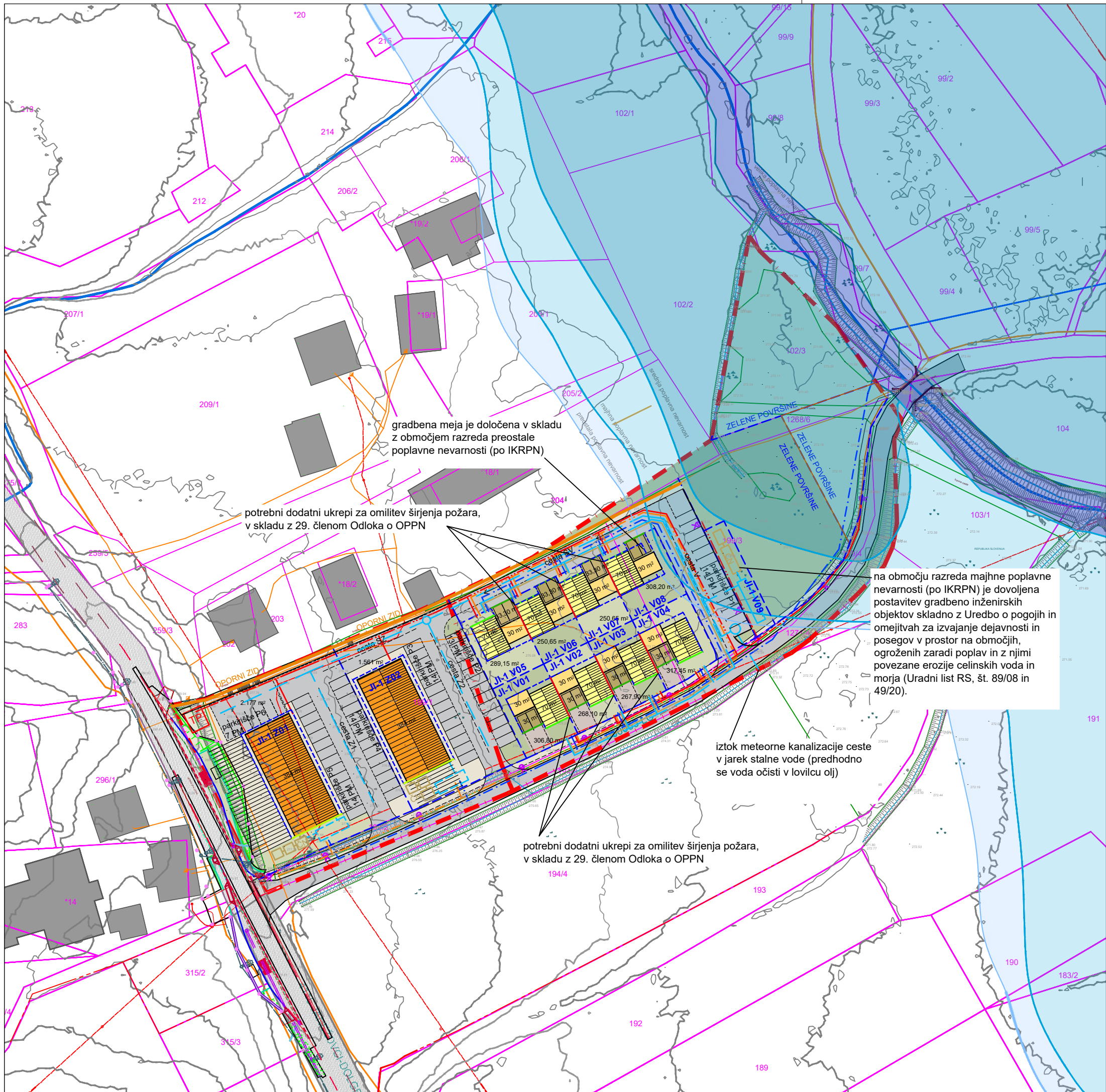
Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:
1:1000

Geodetska podlaga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:
8



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
J11 - CENTRALNO OBMOČJE JIRŠOVCI

OSNUTEK

LEGENDA:

	območje obdelave OPPN		objekti zahodnega dela OPPN (poslovno/večstanovanjski)
	obstoječi objekti		objekti vzhodnega dela OPPN (osnovni objekt)
	zelene površine		objekti vzhodnega dela OPPN (priladajoč objekt)
	prometna površina		objekti vzhodnega dela OPPN (nadstrešnica)
	obstoječe parcelne meje		
	nove parcelne meje		
	gradbena meja		
	gradbena linija/GLn/GLo		
	J1-1 Z poimenovanje gradbenih parcel		
	vodotok		obstoječe / novo vodovod
	območje razreda preostale poplavne nevarnosti (po IKRPN)		fekalna kanalizacija
	območje razreda majhne poplavne nevarnosti (po IKRPN)		TK vod
	območje razreda srednje poplavne nevarnosti (po IKRPN)		elektro NN vod
	območje razreda velike poplavne nevarnosti (po IKRPN)		meteorna kanalizacija
			ponikalno polje
			lovilec olj
			ČN čistilna naprava
			razsvetljava

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Naročnik in pripravljalec OPPN:
Občina Destrič
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrič

Številka projekta:
7-010621

Faza:
Osnutek - za pridobitev ID št. akta

Vsebina grafične podloge:
**PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VAROVANJE OKOLJA,
NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Dr.tech., R. Avstrija, Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 0977

Sodelavci:
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1836
Pia Mernik, mag. inž. arh., ZAPS PA 2404
Nejc Gonza, mag. inž. arh.
Nejc Ogrizek, dipl. inž. arh. (UN)

Merilo:
1:1000

Geodetska podloga:
Geodetski načrt št. 96-24/2021, GeoMera, Anita Debeljak s.p.

Datum:
Oktober 2025

List št.:
9



C. PRILOGE

1. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherjeva 5, 2000 Maribor (za področje: voda);
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje: ohranjanja narave);
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (za področje: kulturne dediščine);
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje: varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom);
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje: javnega zdravja);
6. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje: državne prometne infrastrukture in javne razsvetljave);
7. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje: varovanja kmetijskih zemljišč);
8. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, trajnostne mobilnosti);
9. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje: javnih komunikacijskih omrežij);
10. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje: oskrbe z električno energijo);
11. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje: oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki);
12. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje: elektronskih komunikacij);
13. United fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana - Črnuče (za področje: elektronskih komunikacij);
14. Občina Destnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destnik (za področje: občinskih cest).



2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Območje EUP JI1 predstavlja celotno naselje Jiršovci in je v OPN občine Destnik opredeljeno kot celota. Zaselek leži v dolini, ki ga je izoblikoval potok Rogoznica tako, da je nastalo ob križišču lokalnih cest, na topografsko malo višji legi od siceršnje kote doline. Naselje nima izoblikovanega južnega in vzhodnega roba, ostali del naselja je navezan na lokalno cesto v smislu obcestne pozidave. Naselje nima izraženih centralnih dejavnosti, OPN občine Destnik predvideva za zahodni del obravnavanega območja vzpostavitev centralnih dejavnosti, ki naj osrediščijo in strukturno zaključijo program.

Območje v naravi predstavlja zaključeno obcestno naselje na križišču lokalnih cest. Glavne ambientalne kakovosti so: umeščenost v obsežen odprt prostor doline potoka Rogoznica; jasen potek ceste in potoka po dolini v smeri SZ - JV; lokacija ob lokalni cesti, usmerjena je vzdolžno, približno v smeri JV-SZ.



Grafična priloga št. 1: izsek iz kartografskega dela OPN, namenska raba z oznakami območij (GURS, CAS, PISO)



2.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OPIS LOKACIJE

Opis lokacije

Obravnavano območje je nepozidano, površine so namenjene kmetijski rabi manjšega obsega. Severno od obravnavanega območja OPPN je niz obstoječe pozidave, ki sledi enovitemu principu reda, postavljanju objektov pravokotno ali vzporedno na glavne prostorske dominante. Južno od obravnavanega območja se začne obsežno območje kmetijskih površin. Območje OPPN je zamejeno na južni in zahodni strani z lokalno cesto, na vzhodni pa s potokom Rogoznica.

Značilnosti in ambientalne kvalitete grajenega prostora

Okoliški grajen prostor nima izraženih dominant in deluje kot umirjena pozidava: funkcionalno in vsebinsko nima posebnih zahtev v okviru pretežne stanovanjske pozidave. Posebnost je topografska dvignjenost. Območje obdelave je približno enake višine (ravno); zaselek "sedi" v dnu širše doline potoka Rogoznica, pojavno je umeščeno v celoten ravni del doline. Edina dominanta v zaselku je manjša kapela.



Grafična priloga št.3: Izsek iz ortofoto ožjega območja (Vir: GURS, CAS, 2017)

Obstoječa prometna, komunalna in energetska infrastruktura

Načrtovana ureditev se ne nahaja na območju zaščitene podtalnice.

Območje je priključeno na prometno omrežje na obstoječi lokalni cesti na zahodni (cesta št. 4116) in na južni strani (cesta št. 060063).

Območje je na jugovzhodni strani možno priključiti na javno vodovodno omrežje.

Območje je možno priključiti na elektroenergetsko omrežje, ki prečka zemljišča na zahodni in na južni strani.



Območje je možno priključiti na TK omrežje, vodi prečkajo zemljišče na severni strani, v sredini območja je bila v pred nedavnim porušenem objektu evidentirana priključna omarica Telekom. Podatkov o izgrajeni fekalni kanalizaciji ni na voljo, možna je izgradnja čistilne naprave primerne kapacitete.

Za potrebe zazidave bo potrebno v dostopnih cestah zgraditi sekundarno komunalno in energetska omrežje. Za odvodnjavanje meteornih vod je potrebno preveriti možnost ponikanja ali odvoda v bližnji potok Rogoznica.

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju (VVO III) in erozijskem območju, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi. Vzhodni del območja OPPN, ob vodotoku Rogoznica, spada v območje razreda srednje poplavne nevarnosti.

2.3. OBMOČJE OBDELAVE S PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH

Območje OPPN obsega naslednje parcele:

- 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 1268/6 (del), 102/3 (del), 1271/4 (del), 204 (del) in 194/5 (del) vse v k.o. 365 - Jiršovci.

Velikost celotnega območja je 1,19 ha in se v času priprave OPPN lahko spremeni. V sklepu o pripravi akta št. 3500-2/2021-2, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 63/2021 z dne 17. 12. 2021, je območje OPPN omejeno na parcele št. 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 1268/6 in 102/3, vse k.o. 365-Jiršovci. Območju OPPN se dodajo parcele št. 1271/4 (del), 204 (del) in 194/5 (del), vse v k.o. 365 – Jiršovci, da se zagotoviti enotno območje in usklajenost z nadrejenim OPN Občine Destrnik.

Območje OPPN je nepozidano.

2.4. OPIS LASTNIŠKE STRUKTURE

Lastništvo zemljišč in objektov je enovito, celotno območje obdelave je v lasti Občine Destrnik. Zaradi namere gradnje Vaškega doma s spremljajočimi površinami je smiselno območje razdeliti na vzhodni in zahodni del. Za pozidavo vzhodnega dela je pozidava okvirno že določena, za zahodni del pa še ne.

2.5. STROKOVNE PODLAGE

Kot pravna podlaga služi tudi sprejet občinski prostorski načrt OPN Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2011, 43/2016, 28/2018, 45/2018, 59/2018), s katerega določili glede snovanja prostorskih aktov mora biti predmetni OPPN skladen.



Za pripravo OPPN so bile izdelane strokovne podlage, št. 7-010621-SP, v oktobru 2021, izdelalo projektantsko podjetje Arhitekt Šmid d.o.o., dr. Andrej Šmid, PA PPN ZAPS-0977. Strokovne podlage so upoštevale IZP in DGD za gradnjo Vaški dom Jiršovci, št. projekta 2102, maj 2021 izdelal Projektivni biro 91, Maribor.

Za izdelavo OPPN je bil izdelan geodetski načrt območja OPPN št. 96-24/2021, avgust 2021, GeoMera Anita Debeljak s.p..

Določila sklepa o pripravi akta

Sklep o pripravi akta št. 3500-2/2021-2 je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 63/2021 z dne 17. 12. 2021. Zaradi bistvenih sprememb urbanističnih usmeritev na območju OPPN, je bil sprejet Sklep o razveljavitvi Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora EUP JI-1 Jiršovci v Občini Destnik, št. 3500-2/2021-16, z dne 18. 7. 2025. S predmetnim elaboratom se prične postopek priprave sklepa o pripravi akta na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

Sklep o pripravi akta bo med drugim določal tudi nosilce urejanja prostora.

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj, so:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherjeva 5, 2000 Maribor (za področje: voda);
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področje: ohranjanja narave);
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (za področje: kulturne dediščine);
4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje: varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom);
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje: javnega zdravja);
6. Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje: državne prometne infrastrukture in javne razsvetljave);
7. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje: varovanja kmetijskih zemljišč);
8. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, trajnostne mobilnosti);
9. Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje: javnih komunikacijskih omrežij);
10. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje: oskrbe z električno energijo);
11. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje: oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki);



12. Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje: elektronskih komunikacij);
13. United fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana - Črnuče (za področje: elektronskih komunikacij);
14. Občina Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik (za področje: občinskih cest).

V vseh fazah priprave OPPN, javni razgrnitvi in v upravnem postopku sprejemanja prostorskega akta bo sodelovala tudi Občina Destrnik.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, je v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi izdalo odločbo št. 35409-155/2022-6 z dne 26. 7. 2023, v kateri je odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja pričujočega OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Na podlagi pridobljenih mnenj na osnutek OPPN, so se delno spremenile urbanistične usmeritve za načrtovano gradnjo na območju. Zaradi bistvenih sprememb urbanističnih usmeritev na območju OPPN, je bil sprejet Sklep o razveljavitvi Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora EUP JI-1 Jiršovci v Občini Destrnik, št. 3500-2/2021-16, z dne 18. 7. 2025. S predmetnim elaboratom se prične postopek priprave sklepa o pripravi akta na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).



3. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA - OPN OBČINE DESTRIK

3.1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH PLANSKIH IN STRATEŠKIH AKTOV

Območje obdelave je v Občinskem prostorskem načrtu občine Destrič (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2011, 43/2016, 28/2018, 45/2018, 59/2018) opredeljeno kot zaključena enota urejanja prostora EUP z oznako JI1 Jiršovci.

OPN v 49.členu opredeljuje enote urejanja prostora v občini in določa za območje JI1 naslednje vsebine:

ZAP. ŠT.	NASELJE	OPIS ENOTE	EUP	ŠIFRA IN OPIS PODROBNE NAMENSKE RABE	REŽIM	NAČIN UREJANJA	ČLEN
38.	Jiršovci	Centralno območje Jiršovci	JI1	SS – stanovanjske površine CD – druga območja centralnih dejavnosti	VVO, erozijska območja*	OPPN	74. člen

Grafična priloga št. 2: izsek iz OPN Občine Destrič, tabela 49.člen, pregled EUP v občini

OPN podrobneje opredeljuje usmeritve za območje JI1 v 74.členu:

74. člen

(usmeritve za OPPN za območja stanovanj v EUP DR6, J4, JI1, JV2, PL5, PL6, VI4, VI5)

(1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območja, za katera se za celotne EUP izdelata posamezne OPPN, so območja EUP DR6, J4, JI1, JV2, PL5, PL6, VI4, VI5.

(2) Usmeritve glede namembnosti in glede arhitekturne, krajinske ter oblikovalske obdelave posameznih prostorskih ureditev: Namembnost območij je stanovanjsko območje, v J4 tudi turistično-stanovanjsko območje (turistične sobe in apartmaji), ter center osnovne oskrbe za namestitve špecerijske trgovine in drugih oskrbnih ter servisnih dejavnosti za okoliško stanovanjsko območje. V pritlične etaže stanovanjskih stavb se lahko umešča oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst ter ravni emisij skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjsko območje. V stanovanjskem območju se načrtuje gradnja družinskih stanovanjskih stavb, vrstnih družinskih hiš ali atrijskih družinskih hiš. Vzorec poselitve praviloma sledi tradicionalnemu vzorcu slemenske poselitve. Na ravnini in uravnavah (Janežovci in Placar) pa se zazidava prilagodi obstoječi mreži pozidave ter komunikacij (orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na prometnice). Največja dovoljena etažnost ne presega pritličja in nadstropja, P + 1N. Podstrešja nad 1. nadstropjem se lahko izkoristi, vendar se kapnih leg ne podzida. Dopustna je gradnja kleti.

(3) Za celotno območje se ob glavni cesti območja uredi javno ploščad, tj. protiprašno urejeno površino z urbano opremo po robovih, ki je primerna za manjše javne prireditve, sejme, občasno tržnico in druženje. Ob javno ploščad se usmerja gostinske, oskrbne in druge centralne dejavnosti, ki so glede emisij primerne za stanovanjsko območje.

(4) Glavna cesta območja je zbirna stanovanjska cesta, nanjo pa se priključujejo stanovanjske ceste. Dovoz na območje se načrtuje preko največ dveh priključkov zbirne stanovanjske ceste na državno cesto. Lokacijsko se trase cest opredeli glede na zasnovo območja in izbran način zazidave. Na državni ali ob priključkih zbirne stanovanjske ceste nanjo se glede na potrebe predvidi površino za avtobusno postajališče.

(5) Stanovanjske stavbe imajo simetrično dvokapno streho z nakloni 35–45°. Dovolj se izstreške, izsidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske



objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so pastelni odtenki svetlih barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot zelenice z grmovnicami, s sadnim in z okrasnim drevjem ter z zelenjavnim vrtom. Javna razsvetljava se uredi ob državni in ob zbirnih stanovanjskih cestah območja.

(6) Za projektne rešitve območij ni predviden javni natečaj, je pa dopusten.

(7) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacijo se izvede skladno z izbranim tipom zazidave in zasnovo prometnic ter komunalnih ureditev.

(8) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotovi komunalno opremljanje posamezne funkcionalno zaključene faze s komunalno opremo osnovnega standarda (javna cesta, elektrika, voda in fekalna kanalizacija).

(9) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območjih ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(10) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave:

– Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN.

– Meteorne vode s povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred ponikanjem prečisti v ustreznih lovilcih olj.

– Meteorne vode s streh in z zelenih površin se ponika na parceli lastnika, v skupni ponikovalnici ali odvaja s skupnim meteornim kanalizacijskim omrežjem v vodotok.

– Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaja na v občini opredeljen način.

(11) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Zasnovo območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Ruševine po naravnih nesrečah se odlaga na za to opredeljene površine ob prometnicah, takoj za najbližjo mejo območja naselja. Zagotovi se zadosti široke stanovanjske ceste za interventna in gasilska vozila ter zadostne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni tlak.

(12) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in javnih objektov posameznega območja se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto. Ob zbirnih stanovanjskih cestah se uredi obojestranski pločnik s kolesarsko stezo, ob stanovanjskih vsaj enostranski pločnik. Dovožno cesto se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije. Ob objektih ali skupini objektov se na parcelah lastnikov zagotovi zadostne površine za parkiranje osebnih vozil stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev. Vse stanovanjske in oskrbne objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda, ki se jih vodi v ustrezno čistilno napravo. Padavinske vode s povoznih površin se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem ali podzemnem odvodniku v ponikovalnik ali vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Območja se oprepi z javno razsvetljavo na kandelabrih, najmanj ob državni in ob zbirnih stanovanjskih cestah. Območja se oprepi s telefonskim, kabelskim TV in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Infrastrukturne vode se načrtuje ob zunanjem robu cestnega telesa ob zbirnih in stanovanjskih cestah. Na vodovodnih vodih se predvidi ustrezno število hidrantov za celotno območje. Priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo je obvezna za vse stanovanjske in javne objekte na območju, z lastniki pa se sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca



posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(13) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območja se naveže na občinsko ali državno cesto in preko nje na širše državno cestno omrežje.*
- Območja se naveže na javno električno omrežje. Preveri se napetostne razmere, nove potrebe posameznega območja in zmožljivost obstoječega voda ter temu primerno opredeli vse parametre navezave.*
- Na javno vodovodno omrežje se območja naveže na obstoječi vod.*
- Komunalne odpadne vode se zbira v javnem kanalizacijskem omrežju in odvaja v zbirni cevovod in v čistilno napravo.*
- Padavinske vode s povoznih površin se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem ali podzemnem odvodniku v ponikovalnik ali vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Padavinske vode s streh in z zelenic se ponika na parcelah lastnikov.*
- Območja se naveže na telekomunikacijska omrežja občine s telefonskim, kabelskim TV in z internetnim vodom.*
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parcelah lastnikov, ob vsakem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu. Do zbirnih mest se zagotovi brezplačno dovzno cesto za komunalna vozila. Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja na v občini dogovorjen način.*
- Vse javne zelene površine se parkovno uredi kot zelenice, ki jih vzdržuje občinska komunalna služba.*

3.2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIM AKTOM

Glede skladnosti z nadrejenim prostorskim aktom OPN Občine Destnik je skladnost zagotovljena v postopku priprave OPN, ki območje OPPN opredeljuje v 49.členu v povezavi s 74. členom po določilih

- namenske rabe površin
- določilih glede izrabe prostora
- določilih glede prometne, energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez
- določilih glede zasnove zelenih površin, oblikovanja objektov, urejanja mirujočega prometa in oblikovanja prometnega, komunalnih in energetskih omrežij.

OPPN upošteva usmeritve OPN za EUP JI-1. Drugi odstavek 74. člena OPN navaja usmeritve za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev ter namembnost območja. Podrobnejša namenska raba na območju OPPN ostaja enaka namenski rabi določeni 49. členom OPN. Na območju OPPN sta z odlokom o OPN in njegovimi grafičnimi prilogami določeni dve namenski rabi, ki območje delita na zahodni del z namensko rabo druga območja centralnih dejavnosti – z oznako CD, in vzhodni del z namensko rabo stanovanjske površine – z oznako SS. OPPN je po namembnosti skladen z usmeritvami OPN. Namembnost območij je stanovanjsko območje ter center osnovne oskrbe za namestitve špecerijske trgovine in drugih oskrbnih ter servisnih dejavnosti za okoliško stanovanjsko območje. Z OPN je možno v pritlične etaže stanovanjskih stavb umeščati oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst ter ravni emisij skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjsko območje. Z odlokom o OPPN je načrtovana



gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu in trgovsko/poslovno/stanovanjskih objektov na zahodnem delu. Na zahodnem delu območja OPPN je načrtovana postavitve trgovskega, poslovnega ali stanovanjskega objekta z vsaj poslovno, trgovsko ali poslovno-trgovsko dejavnostjo v pritlični etaži, ter postavitve vaškega doma, v katerem je v nadstropju možna stanovanjska dejavnost. S 6. členom odloka o OPPN so določene dopustne dejavnosti na območju OPPN, ki so skladne z usmeritvami OPN in so skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjsko območje. OPPN je skladen z usmeritvami OPN za umeščanje dejavnosti znotraj območja. Z OPN je v stanovanjskem območju načrtovana gradnja družinskih stanovanjskih stavb, vrstnih družinskih hiš ali atrijskih družinskih hiš. Vzorec poselitve praviloma sledi tradicionalnemu vzorcu slemenske poselitve. Na ravnini in uravninah (Janežovci in Placar) pa se zazidava prilagodi obstoječi mreži pozidave ter komunikacij (orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na prometnice). Z OPPN je v vzhodnem stanovanjskem območju načrtovana gradnja enostanovanjske linijske pozidave, natančneje verižne hiše. V okolici območja OPPN ni izrazitega tradicionalnega vzorca slemenske poselitve, zato se zazidava prilagodi obstoječi prometni mreži. Načrtovane verižne hiše so z orientacijo slemena postavljene pravokotno na prometnico. Načrtovana pozidava je skladna z usmeritvami OPN. Z OPN je določena največja dovoljena etažnost, ki ne sme presežati pritličja in nadstropja. Podstrešja nad 1. nadstropjem se lahko izkoristi, vendar se kapnih leg ne podzida. Dopustna je gradnja kleti. V 7. členu odloka o OPPN je določeno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje novogradenj. Za vse objekte na območju OPPN velja maksimalna etažnost P+1+M, pri čemer je izvedba mansarde dovoljena brez podzidave kapnih leg. Dovoljena je gradnja v celoti vkopane etaže kleti ali delno vkopane etaže kleti, pri čemer mora biti klet izvedena vodotesno ter projektirana in izvedena v skladu z geomehanskim poročilom. Gradnja kleti je možna v skladu s smernicami in pozitivnim mnenjem Direkcije Republike Slovenije za vode. OPPN je skladen z usmeritvami OPN glede etažnosti objektov.

Tretji odstavek 74. člena OPN navaja, da se za celotno območje se ob glavni cesti območja uredi javno ploščad, tj. protiprašno urejeno površino z urbano opremo po robovih, ki je primerna za manjše javne prireditve, sejme, občasno tržnico in druženje. Ob javno ploščad se usmerja gostinske, oskrbne in druge centralne dejavnosti, ki so glede emisij primerne za stanovanjsko območje. S 7. členom OPPN je načrtovana izvedba utrjene javno dostopne ploščadi, v protiprašni izvedbi. Javna ploščad se izvede na zahodni strani objekta JI-1 Z01, med obstoječim avtobusnim postajališčem in predvideno novogradnjo. Javne dejavnosti v pritličju objekta se odpirajo na ploščad in so dostopne preko le-te. Javna ploščad se izvede tudi na jugozahodni strani objekta JI-1 Z02, preko katere je glavni dostop v objekt. OPPN je skladen z usmeritvami podanimi v tretjem odstavku 74. člena OPN.

Četrti odstavek 74. člena OPN navaja usmeritve glede izvedbe prometnega omrežja na območju. Glavna cesta območja je zbirna stanovanjska cesta, nanjo pa se priključujejo stanovanjske ceste. Dovoz na območje se načrtuje preko največ dveh priključkov zbirne stanovanjske ceste na državno cesto. Za napajanje območja se z OPPN uredijo nove dovozne ceste: cesta Z1, cesta Z2, cesta SZ, cesta SV in cesta V. Nove dovozne ceste se priključujejo na obstoječo lokalno cesto 060063 LC.



Obstoječa lokalna cesta se na državno regionalno cesto 4116 priključuje preko enega obstoječega priključka. Z OPN je predvideno, da se na državni ali ob priključkih zbirne stanovanjske ceste nanjo, glede na potrebe predvidi površino za avtobusno postajališče. V času priprave OPPN je v teku izgradnja novega avtobusnega postajališča ob regionalni cesti 4116 v skladu s projektom "Izgradnja avtobusnih postajališč na R3-745/4116 Janežovci – Dolge Njive, št. projekta 974/19, datum avgust 2019, izdelal Trasa d.o.o., Kettejeva ulica 16, 2000 Maribor, za investitorja Direkcija RS za infrastrukturo. OPPN je skladen z usmeritvami OPN.

V petem odstavku 74. člena OPN so navedene usmeritve za arhitekturno oblikovanje stanovanjskih objektov. OPN navaja, da imajo stanovanjske stavbe simetrično dvokapno streho z nakloni 35–45°. Dovolj se izstreške, izsidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so pastelni odtenki svetlih barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot zelenice z grmovnicami, s sadnim in z okrasnim drevjem ter z zelenjavnim vrtom. Javna razsvetljava se uredi ob državni in ob zbirnih stanovanjskih cestah območja. V 7. členu odloka o OPPN so navedena določila o arhitekturnem oblikovanju stanovanjskih objektov. Določila v odloku OPPN so povzeta po OPN. Za večstanovanjske oz. poslovno/trgovsko/stanovanjske objekte ter osnovne stanovanjske objekte verižnih hiš velja, da je streha objekta simetrična dvokapna streha z nakloni 35–45°. Dovoljeni so izstreški, izsidki, strešna okna. Kritina je v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske objekte, ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasade vseh objektov so iz ometa, lesa, betona, stekla ali sodobnih obložnih materialov v predpisanih barvah. Uporabljene barve so v barvni lestvici svetlih zemeljskih barv, svetlih sivih barv, bela barva. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Urejanje okolice objektov je določeno z 9. členom odloka o OPPN. Velja določilo, da se povsod tam, kjer ni načrtovanih stavb ali drugih objektov oziroma utrjenih cestišč, peš poti ali ploščadi, uredijo zelene površine kot hortikulturno urejene zelenice z urejenimi potmi. Javna razsvetljava je določena s tretjim odstavkom 14. člena odloka o OPPN. Velja določilo, da je vse cestne površine in parkirišča na območju potrebno opremiti z javno razsvetljavo tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Pri postavitvi svetilk je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja ter zmanjševanja porabe električne energije. OPPN je skladen z usmeritvami OPN določenimi s petim odstavkom 74. člena OPN.

Na območju OPPN ni predvidena izvedba javnega natečaja, kar je skladno z določitvijo šestega odstavka 74. člena OPN. OPPN je skladen z določili OPN.



Parcelacija na območju OPPN je izvedena v skladu z izbranim tipom zazidave na območju ter zasnovo prometnega, komunalnega in elektroenergetskega omrežja. S tem so upoštevane usmeritve OPN za parcelacijo. OPPN je skladen z določili OPN.

V osmem odstavku 74. člena OPN so navedene usmeritve za etapnost izvedbe. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotovi komunalno opremljanje posamezne funkcionalno zaključene faze s komunalno opremo osnovnega standarda (javna cesta, električna, voda in fekalna kanalizacija). V skladu z določili OPN je v 30. členu odloka o OPPN, določilo, da je možno načrtovane objekte in ureditve graditi etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami. OPPN je skladen z usmeritvami OPN za etapnost izvedbe.

V devetem odstavku 74. člena OPN je navedeno, da na območju ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine. Z OPN ni določenih posebnih usmeritev za rešitev in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, zato z OPPN ni določenih posebnih ukrepov za ohranjanje kulturne dediščine. V 19. členu odloka o OPPN so navedeni splošni ukrepi za varovanje arheoloških ostalin in splošni arheološki varstveni režim ob posegih v zemeljske plasti. OPPN je skladen z usmeritvami OPN.

Za območje so z desetim odstavkom 74. člena OPN določene usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave. V skladu z navedenim členom, je za območje OPPN s 13. členom odloka o OPPN določena izvedba ločenega sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Sanitarno-komunalne odpadne vode od posameznih objektov se do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, navežejo na čistilne naprave. Čistilne naprave objektov JI-1 Z01 – JI-1 Z02 se uredijo na parcelah objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod fekalne kanalizacije, ki se zaključi s čistilno napravo na parceli JI-1 V09. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti. Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. Ponikovalnice se za objekta JI-1 Z01 in JI-1 Z02 uredijo na parceli objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod meteorne kanalizacije, ki se zaključi s ponikovalnico na parceli JI-1 V09. Odvajanje padavinske vode iz javnih površin se uredi z ločeno vejo meteorne kanalizacije, ki se steka v obstoječ površinski odvodnik na južnem robu območja OPPN. S 23. členom odloka o OPPN se zagotovi deponiranje in odvoz odpadkov v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi. Za zbiranje odpadkov je predvidena obstoječa zbiralnica ločenih frakcij v neposredni bližini. OPPN je skladen z usmeritvami za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave.



Z enajstim odstavkom 74. člena so podane usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Usmeritve OPN so upoštevane v 28. členu odloka o OPPN, ki navaja ukrepe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v 29. členu odloka o OPPN, ki navaja ukrepe varstva pred požarom. Za omejitev širjenja požara so predpisani minimalni odmiki objektov od parcelnih mej 4,00 m in 8,00 m med objekti. V primeru manjšega odmika se dodatni ukrepi (in protipožarne ločitve) opredeljujejo v posameznih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na prosto, ki omogočajo hiter in varen umik. V območju parcel, kjer zaradi prostorskih omejitev ni možno zagotoviti predpisanih minimalnih odmkov, se pri načrtovanju objektov ali delov objektov predvidi uporaba negorljivih materialov A1 po SIST EN 13501-1 za izvedbo konstrukcije, toplotne izolacije, zaključnega sloja fasade ali strešne kritine. Dopustna velikost požarno neodpornih fasadnih odprtin se določi v elaboratu požarne varnosti. Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko dostopne ceste, cestnega priključka na cesto in površin za dostavo vozil – parkiranje pred stavbami.

Pri načrtovanju priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so bile upoštevane usmeritve dvanajstega odstavka 74. člena OPN. 11. člen odloka o OPPN določa prometno infrastrukturo na območju OPPN. Območje OPPN je prometno dostopno preko podrejeno priključne ceste. Območje OPPN se na obstoječe cestno omrežje priključuje na jugovzhodni strani, kjer se priključuje na obstoječo lokalno cesto 060063 LC, ki poteka čez območje. Za napajanje območja se uredijo nove dovozne ceste: cesta Z1, cesta Z2, cesta SZ, cesta SV in cesta V. Dvozne ceste zagotavljajo dostop do vseh načrtovanih objektov na območju OPPN. Prečni profili predvidenih dovoznih cest so določeni v odvisnosti od pomena teh cest v območju in prilagojeni predvideni zazidavi ob njih. Izbrana širina cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega vozila (troosno vozilo za odvoz smeti), kar ustreza osnovnim gasilskim intervencijskim vozilom – površine za gasilce ob zgradbah. Na severozahodni strani obstoječe lokalne ceste 060063 LC se načrtuje pločnik za pešce predvidene širine 1,50 m in kolesarska steza predvidene širine 1,40m. Cesta SV je enosmerna; promet poteka iz smeri SV-JZ. Ostale ceste so dvosmerne. Na cestah V in SV velja območje umirjenega prometa, z maksimalno dovoljeno hitrostjo 10 km/h. Parkirne površine ob posameznih stavbah se uredijo glede na dejavnost. Na vsaki gradbeni površini se zagotovi minimalno število parkirnih mest za motorna vozila in parkirna mesta za kolesa, v skladu z namensko rabo in velikostjo objekta ter s 106. členom odloka o OPN. Za enostanovanjske stavbe na vzhodnem delu območja se na gradbeni parceli zagotovi minimalno dva parkirna mesta, parkirna mesta za obiskovalce se lahko zagotavlja na parkirišču P1. Na zahodnem delu OPPN je mogoče parkirne, manipulativne in dovozne površine zagotoviti izven območja gradbene meje. Na območju je predvidena izgradnja šestih parkirišč.

Vsi načrtovani objekti se priključijo na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda, ki se odvajajo v čistilne naprave, v skladu z dvanajstim odstavkom 74. člena OPN. Določila o priključevanju objektov na GJL so določena z



odlokom o OPPN v členih 10-17. Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. Ponikovalnice se za objekta JI-1 Z01 in JI-1 Z02 uredijo na parceli objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod meteorne kanalizacije, ki se zaključi s ponikovalnico na parceli JI-1 V09. Odvajanje padavinske vode iz javnih površin se uredi z ločeno vejo meteorne kanalizacije, ki se steka v obstoječ površinski odvodnik na južnem robu območja OPPN. Izток se izvede s protipoplavno loputo, kar preprečuje vdor povratne vode ob večjih nalivih. S tretjim odstavkom 14. člena odloka o OPPN je določeno, da se vse cestne površine in parkirišča na območju opremi z javno razsvetljavo tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Objekti se v skladu s 15. členom odloka o OPPN priključijo na obstoječe TK omrežje. V 10. členu odloka o OPPN je določeno, da se vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture izvede v podzemni izvedbi. Vodi GJI so v skladu z grafičnimi prilogami v največji možni meri načrtovani ob zunanjem robu cestnega telesa obstoječe lokalne ceste in novih načrtovanih dovoznih cest. V skladu z 12. členom odloka o OPPN se hidrantno omrežje nadgradi ali podaljša, v kolikor se v požarni študiji izkaže potreba. OPPN je skladen z usmeritvami OPN glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

S trinajstim odstavkom 74. člena OPN so podane usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji. V skladu z usmeritvami podanimi v navedenem odstavku in določili 9., 11.-15. in 23. člena odloka o OPPN se območje OPPN z novimi dovoznimi cestami naveže na obstoječo lokalno cesto 060063 LC ter preko nje na državno cesto 4116. Načrtovani objekti se navežejo na novo elektroenergetsko omrežje, ki se napaja iz obstoječega omrežja na območju. Vsi objekti se navežejo na obstoječ vodovodni cevovod preko novega vodovodnega priključka. Na območju se izvede ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Do izgradnje javne kanalizacije se vsi objekti navežejo na čistilne naprave. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. Ponikovalnice se za objekta JI-1 Z01 in JI-1 Z02 uredijo na parceli objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod meteorne kanalizacije, ki se zaključi s ponikovalnico na parceli JI-1 V09. Odvajanje padavinske vode iz javnih površin se uredi z ločeno vejo meteorne kanalizacije, ki se steka v obstoječ površinski odvodnik na južnem robu območja OPPN. Izток se izvede s protipoplavno loputo. Na območju se izvede nov TK priključek iz obstoječega TK omrežja. Načrtovani objekti se priključijo na TK omrežje. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parcelah lastnikov, ob vsakem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu. Povsod tam, kjer ni načrtovanih stavb ali



drugih objektov oziroma utrjenih cestišč, peš poti ali ploščadi se uredijo zelene površine kot hortikulturno urejene zelenice z urejenimi potmi.

Pri pripravi OPPN so bili upoštevani PIP za urejanje gospodarske javne infrastrukture v vseh EUP, kot jih določa OPN v členih 104.-110.. Pri načrtovanju so bila spoštovani vsi varovalni pasovi obstoječe infrastrukture na območju. V času priprave OPPN so bila pridobljena pozitivna mnenja s strani upravljalcev omrežij. Prometno omrežje je načrtovano v skladu z določili PIP. Površine za mirujoč promet so načrtovane v skladu s PIP, točno število parkirnih mest se določi v projektni dokumentaciji glede na velikost in namembnost objektov.

Predmetni OPPN je skladen z OPN.

GOSPODARSKA IN PROMETNA INFRASTRUKTURA

Za pozidavo v območju bodo pridobljene smernice in mnenja soglasodajalcev, ki bodo določili navezave in točke priključevanja na GJI. V postopku izdelave OPPN bo preverjena pri soglasodajalcih oz. upravljalcih omrežij ter po potrebi modificirana.



4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

4.1. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

Uvodne ugotovitve

V naselju je prevladujoča struktura gradnja ob cesti, naselje je razloženo, predmetna zemljišča se nahajajo na južnem robu središča, na vzhodni strani so omejena z vodotokom, na zahodni pa z lokalno cesto.

Pozidavo je smiselno zasnovati tako, da bo spoštovala razmerja v prostoru, pri oblikovanju vzhodnega roba bo potrebno spoštovati pasove poplavne nevarnosti.

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH POSEGOV

Glede na namero pozidave je smiselno območje razdeliti na dve funkcionalno oblikovalski enoti: zahodni del obsega približno 0,65 ha, vzhodni del pa približno 0,5 ha. Vzhodni del bo pozidan na zahodni strani, zaradi območij poplavne nevarnosti.

V območju OPPN je predvidena izgradnja naslednjih objektov:

- v zahodnem delu: dva objekta centralnih dejavnosti s parkirišči
- v vzhodnem delu: enostanovanjski objekti tipologije verižne hiše, parkirišče in zunanja igrišča

Območje OPPN je razdeljeno na dva dela in sicer na zahodni del z objekti JI-1 Z01 – JI-1 Z02 s pripadajočimi zemljišči in parkirišči P2, P3, P4, P5 in P6 in vzhodni del z osmimi stanovanjskimi objekti JI-1 V01 – JI-1 V08, s parkiriščem P1 in zunanjimi rekreacijskimi površinami. Dele med seboj povezuje obstoječa dovozna cesta na jugu in nove dovozne ceste do objektov.

V zahodnem delu območja OPPN sta umeščena dva objekta s pripadajočimi zemljišči JI-1 Z01 in JI-1 Z02. Na zemljiščih v zahodnem delu območja je možna gradnja prostostojećih objektov, maksimalnih zunanjih gabaritov 12,80 m x 30,00 m. Objekte je možno postaviti znotraj gradbene meje. Objekti se gradbene meje lahko dotikajo, vendar je ne smejo presegati. Določena je gradbena linija, na katero se morajo objekti naslanjati. Objekti so lahko manjši ali večji v skladu z dopustnimi tolerancami v 31. členu odloka o OPPN.

Objekt JI-1 Z01 je po dejavnosti lahko trgovski, poslovni ali stanovanjski, pri čemer mora biti vsaj v pritličju poslovna, trgovska ali poslovno-trgovska dejavnost. Objekt JI-1 Z02 je objekt vaškega doma, v katerem je v nadstropju možna stanovanjska dejavnost. Faktor zazidanosti ne sme presegati 0,20. Delež zelenih površin na zahodnem delu OPPN mora znašati najmanj 15%.

Najvišja višina objektov je 13,60 m od kote terena, ki se meri v nivoju pritličja do najvišje točke objekta. Smer slemenata poteka v smeri severozahod-jugovzhod v skladu z grafičnimi prikazi. Maksimalna etažnost je P+1+M, pri čemer je izvedba mansarde dovoljena brez podzidave kapnih leg. Dovoljena je gradnja v celoti vkopane etaže kleti ali delno vkopane etaže kleti. Klet mora biti izvedena vodotesno ter projektirana in izvedena v skladu z geomehanskim poročilom. Gradnja je možna v skladu s smernicami in pozitivnim mnenjem Direkcije Republike Slovenije za vode.

Dopustna je izvedba parkirišča P6 kot kletne garaže oz. podzemnega parkiranja. V primeru izvedbe podzemnega parkiranja, se streha garaže izvede kot javno dostopna pohodna ploščad.



Streha objekta je simetrična dvokapna streha z nakloni 35–45°. Dovoljeni so izstreški, izzidki, strešna okna. Kritina je v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske objekte, ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina.

Fasada objekta je lahko iz ometa, lesa, betona, stekla ali sodobnih obložnih materialov v predpisanih barvah. Uporabljene barve so v barvni lestvici svetlih zemeljskih barv, svetlih sivih barv, bela barva. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa.

Ob objektih JI-1 Z01 in JI-1 Z02 se uredi utrjena javno dostopna ploščad, ki mora biti izvedena protiprašno. Ob objektu JI-1 Z01 se ploščad uredi na zahodni strani, na nivoju obstoječe prometne površine in nivoju pritlične etaže objekta. Javne dejavnosti v pritličju so za javnost dostopne s ploščadi. Ob objektu JI-1 Z02 se ploščad uredi na jugovzhodni strani objekta. Glavni vhod v objekt je dostopen s ploščadi.

V vzhodnem delu območja OPPN je umeščenih osem stanovanjskih objektov JI-1 V01 – JI1 V08 s pripadajočimi zemljišči. Na zemljiščih v vzhodnem delu območja je možna gradnja stanovanjskih objektov tipologije verižne hiše, ki so sestavljeni iz osnovnega objekta maksimalnih dimenzij 7,00 m x 10,00 m in pripadajočega objekta maksimalnih dimenzij 6,00 m x 5,00 m. Objekti so lahko manjši, vendar morajo ohranяти tipologijo verižne hiše. Objekti so lahko večji v skladu z dopustnimi tolerancami v 31. členu. Objekte je možno postaviti znotraj gradbene meje. Objekti se gradbene meje lahko dotikajo, vendar je ne smejo presegati. Določeni sta dve gradbeni liniji: gradbena linija osnovnega objekta (GLo) in gradbena linija nadstrešnice (GLn). Osnovni objekti verižnih hiš se morajo naslanjati na GLo, nadstrešnice verižnih hiš se morajo naslanjati na GLn. V primeru, da se nadstrešnice ne izvedejo velja le GLo, v tem primeru se pripadajoči objekti ne naslanjajo na GLo ali GLn, temveč so GLo odmaknjeni v notranjost gradbene meje, skladno z grafičnimi prikazi.

Faktor zazidanosti ne sme presegati 0,55. Najvišja višina osnovnih objektov je 10,00 m od kote terena do najvišje točke objekta. Najvišja višina pripadajočega objekta je 4,50 m od kote terena do najvišje točke objekta. Maksimalna etažnost osnovnega objekta je P+1+M, pri čemer je izvedba mansarde dovoljena brez podzidave kapnih leg. Maksimalna etažnost pripadajočega objekta je P. Dovoljena je gradnja v celoti vkopane etaže kleti, pri čemer mora biti klet izvedena vodotesno ter projektirana in izvedena v skladu z geomehanskim poročilom. Gradnja možna v skladu s smernicami in pozitivnim mnenjem Direkcije Republike Slovenije za vode.

Streha osnovnega objekta je simetrična dvokapna streha z nakloni 35–45°. Dovoljeni so izstreški, izzidki, strešna okna. Kritina je v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske objekte, ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina. Smer slemena poteka v smeri severozahod-jugovzhod v skladu z grafičnimi prikazi.

Streha pripadajočega objekta se izvede kot pohodna streha z ograjo ali kot zelena streha, po sistemu ravne strehe z atiko.

Fasada osnovnega in pripadajočega objekta je lahko iz ometa, lesa, betona, stekla ali sodobnih obložnih materialov v predpisanih barvah. Uporabljene barve so v barvni lestvici svetlih zemeljskih barv, svetlih sivih barv, bela barva. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa.



Pred pripadajočim objektom je predvidena postavitve nadstrešnice za osebne avtomobile. Na gradbenih parcelah JI-1 V01 – JI-1 V04 se lahko postavijo v maksimalnih tlorskih dimenzijah 5,00 m x 6,00 m, na gradbenih parcelah JI-1 V05 – JI-1 V07 se lahko postavijo v maksimalnih tlorskih dimenzijah 5,55 m x 6,00 m. Nadstrešnice se morajo oblikovati enotno za en niz verižnih hiš. Na gradbenih parcelah JI-1 V05 – JI-1 V07 je možna postavitve nadstrešnic do ločene gradbene linije nadstrešnic na severu.

Na območju se predvidi parkirišče P1 s 14 parkirnimi mesti, namenjenim stanovalcem in obiskovalcem.

Na območju se uredijo travnate parkovne površine z obvezno postavitvijo urbane opreme (vsaj tlakovane poti, klopi in igrala) ter travnata površina za igro in travnata površina za rekreacijo. Med zelenimi površinami so načrtovane utrjene pešpoti.

Ob severnem robu območja OPPN je načrtovana utrjena pešpot. Pešpot je možno postaviti ob roku območja OPPN. Pešpot se izvede z opornim zidom na vseh mestih kjer je višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem večja od 0,50 m. Pešpot z opornim zidom je dopustno postaviti do roba območja OPPN oz. do roba sosednje parcelne meje na severnem robu območja OPPN.

Podatki o komunalni opremi in varovalnih pasovih

Na območju se nahajajo obstoječi telekomunikacijski vodi, vodovod, nizko napetostni in srednje napetosti elektroenergetski vodi, ki bodo upoštevani pri priključevanju objektov nanje.

Zahodni del območja se nahaja v varovalnem pasu državne ceste 4116 Janežovci – Dolge njive. Na jugovzhodni strani območja poteka lokalna cesta 060063 LC, na katero se naveže predvidena zazidava. Na severozahodni strani obstoječe lokalne ceste 060063 LC se načrtuje pločnik za pešce predvidene širine 1,50 m in kolesarska steza predvidene širine 1,40m. Na vsaki gradbeni površini se načrtuje dovoz, ki mora biti tlakovan, asfaltiran ali utrjen peščen. Na vsaki površini se zagotovi minimalno število parkirnih mest za motorna vozila in parkirna mesta za kolesa, v skladu z namensko rabo in velikostjo objekta ter s 106. členom OPN občine Destrnik.

Za potrebe novih objekta se predvidi nov vodovodni priključek iz obstoječega vodovodnega cevovoda, ki poteka na severu območja. Na mestu priključitve na glavni vodovodni cevovod se vgradijo zaporni ventili.

Izvede se ločeni sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih vod. Sanitaro-komunalne odpadne vode od posameznih objektov se do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, navežejo na čistilne naprave. Čistilne naprave objektov JI-1 Z01 – JI-1 Z02 se uredijo na parcelah objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod fekalne kanalizacije, ki se zaključi s čistilno napravo na parceli JI-1 V09. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi, za katero se po končani izgradnji pridobi atest o vodotesnosti.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Padavinske vode s streh ter vode, ki ne bodo onesnažene s škodljivimi snovmi se speljejo v ponikovalnice, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1m nad najvišjo gladino



podzemne vode. Pri izdelavi projektne dokumentacije se preveri možnost zajemanja padavinske vode v zbiralnike za ponovno uporabo vode za zalivanje zelenih površin.

Odvajanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v ponikovalnico. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznimi površinami zagotoviti neprepustnost takšnih površin z ustreznimi tehničnimi rešitvami, da bodo odpadne padavinske vode speljane v smeri proti lovilcu olj in usedalniku.

Ponikovalnice se za objekta JI-1 Z01 in JI-1 Z02 uredijo na parceli objektov. Objekti JI-1 V01 – JI-1 V08 se priključijo na vod meteorne kanalizacije, ki se zaključi s ponikovalnico na parceli JI-1 V09. Odvajanje padavinske vode iz javnih površin se uredi z ločeno vejo meteorne kanalizacije, ki se steka v obstoječ površinski odvodnik na južnem robu območja OPPN. Iztok se izvede s protipoplavno loputo.

Projektne rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih vod iz javnih cest in utrjenih površin mora biti usklajena z veljavno Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Na območju OPPN potekajo obstoječi elektroenergetski vodi, 20 kV srednje napetostni vod in 0,4 kV nizko napetostni vod. Za napajanje območja z električno energijo se načrtuje novi nizkonapetostni kabelski razvod iz obstoječega elektroenergetskega omrežja do razdelilnih omari novih predvidenih objektov po predhodno izdelani idejni rešitvi napajanja objektov v območju OPPN. Vse cestne površine in parkirišča na območju se opremi z javno razsvetljavo tako, da bo ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotovljen varen potek prometa. Pri postavitvi svetilk je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja ter zmanjševanja porabe električne energije. Na območju OPPN je možna postavitev proizvodnih naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije (sončna elektrarna iz fotovoltaičnih panelov). Naprave je možno umeščati na strehe objektov. Naprave se postavijo v skladu s pogoji upravljavca električnega omrežja.

Na območja OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Nov TK priključek se izvede na jugozahodnem delu območja OPPN. Na območju OPPN je dopustno namestiti bazno postajo in vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

Pri gradnji predvidene zazidave je potrebno upoštevati lokalni energetski koncept in zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo. Za energetsko oskrbo predvidenih objektov se uporablja sončna energija, geotermalna energija, toplotne črpalke vseh vrst, lesni peleti ali lesni sekanci.



V območju OPPN je dovoljena:

- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
- tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, urejanje in vzdrževanje športnih igrišč,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

V območju so dopustne naslednje dejavnosti:

- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi,
- dejavnosti družbene infrastrukture,
- rekreacijske, športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- trgovske dejavnosti,
- poslovne dejavnosti,
- storitvene dejavnosti,
- kulturne dejavnosti,
- gostinske dejavnosti,
- urejanje in vzdrževanje zelenih površin.

V območju so dopustni naslednji objekti:

- stanovanjske in nestanovanjske stavbe v skladu z navedenimi določili;
- nezahtevni in enostavni objekti ter gradbeno inženirski objekti v skladu z 8. členom tega odloka.
- enostanovanjske stavbe;
- večstanovanjske stavbe;
- poslovne stavbe;
- trgovske stavbe;
- garažne stavbe in nadstrešnice;
- stavbe splošnega družbenega pomena;
- stavbe za šport;
- stavbe za storitvene dejavnosti;
- stavbe za gostinske dejavnosti;
- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
- samostojna parkirišča;
- lokalne ceste in javne poti.

Pri načrtovanju so spoštovana določila dokumentov, aktov, predpisov, zakonskih in podzakonskih aktov, ki urejajo varovanje naravne, kulturne dediščine, voda in drugih varovalnih režimov.



4.2. UPOŠTEVANJE SPLOŠNIH SMERNIC IN PREDPISOV S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

4.2.1. SPLOŠNE SMERNICE

Upoštewane so usmeritve za razvoj naselij in razpršene poselitve, ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora, razmestitev dejavnosti v prostoru in usmeritve glede namenske rabe prostora. Upoštewane so usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij. V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij so bile upoštewane naslednje usmeritve:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetai prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznavnost in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);
- vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
- ohranja se različenosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
- zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj so spoštovane naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;



- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;
- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

Centralne dejavnosti

Za načrtovanje centralnih dejavnosti so spoštovane naslednje usmeritve:

- zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. Vanje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, ki preprečujejo pojave monofunkcionalnosti, socialne izločenosti in druge oblike urbane degradacije;
- v naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti;
- Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča. Ob pogoju, da zapolnjujejo in zaokrožujejo stavbno tkivo se lahko locirajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah.

4.2.2. TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA (Temeljna pravila ZUreP-2)

Pri pripravi OPPN je spoštovana racionalna raba prostora, v skladu z drugo, tretjo in četrto alinejo 20. člena ((2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. (3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. (4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.). Podrobnejša namenska raba na območju OPPN ostaja enaka namenski rabi določeni 49. členom OPN. Na območju OPPN sta z odlokom o OPN in



njegovimi grafičnimi prilogami določeni dve namenski rabi, ki območje delita na zahodni del z namensko rabo druga območja centralnih dejavnosti – z oznako CD, in vzhodni del z namensko rabo stanovanjske površine – z oznako SS. Z odlokom o OPPN je načrtovana gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu in trgovsko/poslovno/stanovanjskih objektov na zahodnem delu. Na zahodnem delu območja OPPN je načrtovana postavitvev trgovskega, poslovnega ali stanovanjskega objekta z vsaj poslovno, trgovsko ali poslovno-trgovsko dejavnostjo v pritlični etaži, ter postavitvev vaškega doma, v katerem je v nadstropju možna stanovanjska dejavnost. Dejavnosti se med seboj prepletajo in ne motijo druga druge. Z določenimi faktorji zazidanosti, deležem zelenih površin in gradbenimi mejami je določena racionalna raba prostora in ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

Spoštovana je prepoznavnost naselja in krajine, ki ima svojo specifiko in izoblikovanost, kakršna je primeroma prikazana v Fister: Arhitekturne krajine in regije Slovenije, v poglavju Arhitekturna regija Dravska 13 ter v poglavju spremljajočega gradiva OPPN 2.2. Prikaz stanja prostora in opis lokacije. Arhitekturna krajina Lenart (13.71) naselje je nepravilno raščeno na grebenih, postavljena so kot obcestna, dominante so vgrajene v silhete naselij, male dominante stoje samostojno ob komunikacijah. Okoliški grajen prostor območja OPPN nima izraženih dominant in deluje kot umirjena pozidava: funkcionalno in vsebinsko nima posebnih zahtev v okviru pretežne stanovanjske pozidave. Posebnost je topografska dvignjenost. Območje obdelave je približno enake višine (ravno); zaselek "sedi" v dnu širše doline potoka Rogoznica, pojavno je umeščeno v celoten ravni del doline. Edina dominantna v zaselku je manjša kapela. Območje se jasno navezuje na morfološke konstante obstoječega naselja, ki se nepravilno razrašča ob komunikacijah. S tem je upoštevan 21. člen ZUrep-2, ki določa ohranjanje prepoznavnosti naselja in krajine.

Razvoj poselitve v skladu z določili 2.odstavka 24.člena (*V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.*) upošteva principe notranjega razvoja - območje se nahaja v vrzeli grajene strukture in predstavlja zaključevanje in zapolnjevanje urbane strukture. Hkrati so spoštovana načela notranjega razvoja naselja iz 26.člena (*Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati: - kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; - boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; - ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; - zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč; - ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine; - varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih; - ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov; - zadostno povezanost na infrastrukturo.*), pri površini, ki je namenjena izdelavi OPPN, so v celoti spoštovana citirana določila. Predmetni OPPN v celoti upošteva citirana določila in upošteva prepoznavnost naselja in krajine.

Zaradi kakovostne vključenosti v strukturo naselja so spoštovana tudi določila 33.člena, ki opredeljujejo navezanost na GJL. V OPPN je načrtovana gospodarska javna infrastruktura umeščena skladno z racionalno rabo prostora, potrebami in omejitvami gleda na obstoječo in načrtovano pozidavo. Novi vodi se smiselno navežejo na obstoječe omrežje. Novi vodi GJL se načrtujejo kot podzemni vodi, ki se izvedejo v skladu s tehničnimi smernicami ter vidno niso izpostavljeni. GJL je



načrtovana v trasah tako da se v čim večji meri združi medsebojno združljive infrastrukture ter se porabi najmanjša možna površina prostora.

Temeljna pravila ZUreP-2 so upoštevana pri pripravi OPPN.

4.2.3. PRAVILA PRS

Pri pripravi osnutka OPPN so bila upoštevana pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). Pred izdelavo osnutka so bila izdelana izhodišča in strokovne podlage za pripravo prostorskega akta, analitično je bil pripravljen osnutek OPPN, v sklopu izhodišč in strokovnih podlag je bila preverjena in preučena zgodovina in pretekle odločitve v prostoru, spoštovane so naravne in grajene kakovosti, upoštevana splošna in specifična pravila PRS ter primeri kakovostne urbanistične prakse, ob tem je bil pazljivo obravnavan javni in zasebni interes v prostorskih odločitvah, prostorski razvoj je bil tudi usklajen z varstvenimi zahtevami ter smiselnimi odločitvami glede GJI. Tiste odločitve v prostoru, ki so že določene v veljavnem OPN občine Destnik, so ohranjene (podrobna namenska raba, tipologije, omejitve pri gradnji objektov, meje območja, poteki infrastrukturnih koridorjev in javne površine) in spoštovane.

Pri načrtovanju je bil upoštevan 32. člen, saj se v območju načrtuje stanovanjska gradnja. Pri tem so se posamezne parcele in gradbene meje na njih zasnovala tako, da omogočajo ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujalo socialne stike in zagotavljala primerno veliko gostote zazidave. Dostopnost do vsakodnevnih storitev je zagotovljena v središču občine in sovпада s strukturo razvoja občine Destnik. Območje OPPN je zasnovano kot delno stanovanjsko območje, delno območje centralnih dejavnosti. Dovoljene so tudi spremljajoče dejavnosti, ki so zajete v 6. členu odloka o OPPN. Dovoljene so dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja ter je za njih možno zagotoviti ustrezne površine za mirujoč promet. Predvidena zazidava je z uporabo urbanističnih inštrumentarij usklajena z obstoječo zazidavo, kot nadaljevanje obstoječega stanovanjskega naselja. OPPN upošteva določila 32. člena PRS.

Pri načrtovanju je bil upoštevan 34. in 36. člen, saj se v območju načrtuje območje centralnih dejavnosti, ki se navezujejo na stanovanjsko območje in se z njim povezujejo. OPN za območje OPPN v zahodnem delu določa namensko rabo območja centralnih dejavnosti – z oznako CD. Z odlokom o OPPN je načrtovana gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu in trgovsko/poslovno/stanovanjskih objektov na zahodnem delu. Na zahodnem delu območja OPPN je načrtovana postavitev trgovskega, poslovnega ali stanovanjskega objekta z vsaj poslovno, trgovsko ali poslovno-trgovsko dejavnostjo v pritlični etaži, ter postavitev vaškega doma, v katerem je v nadstropju možna stanovanjska dejavnost. S 7. členom OPPN je načrtovana izvedba utrjene javno dostopne ploščadi, v protiprašni izvedbi. Javna ploščad se izvede na zahodni strani objekta JI-1 Z01, med obstoječim avtobusnim postajališčem in predvideno novogradnjo. Javne dejavnosti v pritličju objekta se odpirajo na ploščad in so dostopne preko le-te. Javna ploščad se izvede tudi na jugozahodni strani objekta JI-1 Z02, preko katere je glavni dostop v objekt. Upoštevan je bil tretji odstavek 34. člena Uredbe o PRS, saj se z vertikalnim mešanjem dejavnosti, horizontalnim nizanjem dejavnosti in združevanjem dejavnosti po območjih zagotavlja privlačnost, vitalnost in programsko pestrost na območju OPPN. Pri postavitvi objektov centralnih dejavnosti sta bila upoštevana prvi in drugi odstavek 36. člena Uredbe o PRS. Objekta sta načrtovana tako, da se



zagotavlja uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti, zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji, ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije, ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora ter ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti. Pri načrtovanju je bila upoštevana zasnova poselitve v njenem gravitacijskem območju, demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva, zasnova poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture, socialna mobilnost prebivalstva, dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno, vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji. Vrtec in osnovna šola sta del objektov obstoječe javne mreže vzgoje in izobraževanja (Vrtec pri OŠ Destrnik, Janežovski Vrh 41/c, 2253 Destrnik in OŠ Destrnik na enakem naslovu). OPPN upošteva določila 34. in 36. člena PRS.

Upoštevan je bil 44. člen, ki določa pravila za načrtovanje cest v naselju. Na območju OPPN so načrtovane nove dovozne ceste, ki se hierarhično navezujejo na obstoječe cestno omrežje.

Pri načrtovanju grajene strukture, so bili upoštevani členi 87.-94. Uredbe PRS. OPPN z urbanističnimi instrumentariji določa oblikovne in funkcionalne pogoji zazidave. Določa se parcelacija, gradbene meje, gradbene linije, višinski gabariti, etažnost, faktor zazidanosti, delež zelenih površin, oblikovanje streh in fasad. Pri določanju omenjenih pogojev je bil upoštevan OPN občine Destrnik.

Za načrtovanje površin za mirujoč promet je bil upoštevan 97. člen. Na vsaki parceli se načrtuje dovoz, ki mora biti tlakovan, asfaltiran ali utrjen peščen. Na vsaki gradbeni površini se zagotovi minimalno število parkirnih mest za motorna vozila in parkirna mesta za kolesa, v skladu z namensko rabo in velikostjo objekta ter s 106. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2011, 43/2016, 28/2018, 45/2018, 59/2018). Za enostanovanjske stavbe na vzhodnem delu območja se na gradbeni parceli zagotovi minimalno dva parkirna mesta, parkirna mesta za obiskovalce se lahko zagotavlja na parkirišču P1. Na zahodnem delu OPPN je predvidena izgradnja šestih parkirišč.

Zemljišča so opremljena v skladu s 100. členom Uredbe o PRS. Pri tem se v OPPN predvidi izgradnja nove potrebne gospodarske javne infrastrukture, ki se mora zagotoviti pred izgradnjo objektov (33. člen odloka o OPPN). Pri načrtovanju nove komunalne in energetske infrastrukture so bile upoštevane smernice upravljalcev omrežij in pristojnih organov na področju varstva okolja.

Predmetni OPPN upošteva določila Uredbe PRS.



5. STROKOVNE PODLAGE

ARHITEKT ŠMID, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.

Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, Slovenija, EU, t +386 70 99 66 41, e andrej@studio-baza.si



Naloga:

**STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN
ZA EUP JI-1 JIRŠOVCI V OBČINI DESTRIK**

Faza:

MORFOLOŠKA ŠTUDIJA IN ZASNOVA POZIDAVE

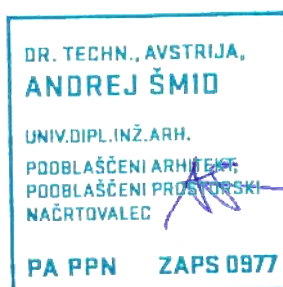
Naročnik:

OBČINA DESTRIK,
JANEŽOVSKI VRH 42,
2253 DESTRIK

Izvajalec:

ARHITEKT ŠMID, d.o.o.
ULICA HEROJA BRAČIČA 18,
2000 MARIBOR

Nosilec naloge:



dr. Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh
ZAPS PA PPN 0977.

Sodelavci:

Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.
Pia MERNIK, mag.inž.arh.

Zunanji svetovalci:

mag. Boris ŠKERBINEK, univ.dipl.inž.grad.

Številka naloge:

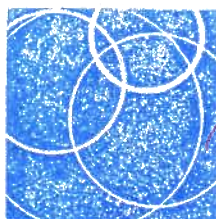
7-010621 SP

Številka pogodbe:

7-010621

Datum izdelave:

OKTOBER 2021



ARHITEKT ŠMID, d.o.o.
Ul. heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

Direktor:
dr. Andrej Šmid, univ.dipl.inž.arh

VSEBINA

- 1 Kratek opis naravnih lastnosti obravnavanega območja in ovrednotenje krajinskih značilnosti
- 2 Kratek opis prostorske dokumentacije, ki določa izhodišča za obdelavo območja
- 3 Inventarizacija stanja in opis ustvarjenih razmer na obr. območju in njegovi okolici
- 4 Koncept ureditve območja
- 5 Predlog ureditve prostora
6. Funkcionalne in oblikovalske rešitve objektov
7. Grafični del

Uvod

Pričujoče strokovne podlage se ukvarjajo s prostorom, ki v naravi predstavlja središče majhnega naselja Jiršovci v občini Destnik. Celotno območje obdelave je z OPN občine Destnik opredeljeno kot stavbno zemljišče v naselju. OPN občine določa osnovne parametre za pozidavo, zaradi majhnosti naselja obsega območje OPPN kljub velikosti okrog 1ha razmeroma veliko in potencialno pomembno površino v naselju.

Razvoj naselja zahteva smiselno zaključevanje urbanih območij, artikulacijo grajenih robov, ločevanje funkcij in izoblikovanje grajene strukture.

Glede na dejstvo, da je za pozidavo z veljavnim OPN predvidena razmeroma omejena površina EUP JI-1, je težavno pozidavo zasnovati v variantah. Ob pregledu omejitev v prostoru se izpostavi, da je predmet pričujočih strokovnih podlag zgolj določiti programsko vsebino pozidav in ureditev, pri tem opredeliti skupne infrastrukturne navezave ter s primernimi urbanističnimi instrumenti zarobiti in omejiti gradnjo tako, da bo naselje ohranilo svojo prepoznavnos.

Vsled izrazite vzdolžne oblike in omejitev v prostoru (na vzhodu poplavno območje ob vodotoku Rogoznica) je predmetno območje, ki je predmet obdelave v tej študiji, zazidljivo le z enostavno opredelitvijo načina in mere pozidave in s smiselno dopolnitvijo obstoječega vzorca pozidave. Glede na siceršnjo pozidavo prostora in strukturo v naselju Jiršovci bo določitev načina in mere pozidave naselje zaključilo. OPN občine Destnik določa za obravnavano območje namenske rabe centralnih in stanovanjskih površin.

Problematika zaključevanja pozidave v naselju mora spoštovati bistveno lastnost celotne strukture: topografsko je naselje umeščeno v prostor doline potoka Rogoznica prav tam, kjer je dolina rahlo dvignjena in je dominantna lega naselja zagotovljena z naravno podstatjo. V infrastrukturnem smislu je naselje določeno s križiščem in že zarobljeno s cesto na južni strani obravnavanega območja. Območje, ki ga obravnavajo pričujoče strokovne podlage, strukturno zaključuje naselje na južnem robu tako, spoštuje naravne omejitve na vzhodu (potok Rogoznica in poplavno območje) ter grajene omejitve (obstoječa lokalna cesta na južni strani območja).

Končna odločitev o pozidavi obravnavanega prostora ter morebitna etapnost izdelave OPPN bo določena s strani deležnikov (občina Destnik, predstavniki investorjev, strokovne službe) na podlagi pričujočih rešitev in bo vključena v osnutek OPPN za obravnavano območje.



Slika 1: Pogled na zaselek Jiršovci z južne strani, iz lokalne ceste

1 KRATEK OPIS NARAVNIH LASTNOSTI OBRAVNAVANEGA OBMOČJA IN OVREDNOTENJE KRAJINSKIH ZNAČILNOSTI

Območje EUP JI1 predstavlja celotno naselje Jiršovci in je v OPN občine Destrnik opredeljeno kot celota. Zaselek leži v dolini, ki ga je izoblikoval potok Rogoznica tako, da je nastalo ob križišču lokalnih cest, na topografsko malo višji legi od siceršnje kote doline. Naselje nima izoblikovanega južnega in vzhodnega roba, ostali del naselja je navezan na lokalno cesto v smislu obcestne pozidave. Naselje nima izraženih centralnih dejavnosti, OPN občine Destrnik predvideva za zahodni del obravnavanega območja vzpostavitev centralnih dejavnosti, ki naj osrediščijo in strukturno zaključijo program.



Slika 2: OPN občine Destrnik z vrisanimi EUP, v osrednjem delu EUP JI-1 na ortofoto (GURS, CAS, PISO)

Območje v naravi predstavlja zaključeno obcestno naselje na križišču lokalnih cest. Glavne ambientalne kakovosti so: umeščenost v obsežen odprt prostor doline potoka Rogoznica; jasen potek ceste in potoka po dolini v smeri SZ - JV; lokacija ob lokalni cesti, usmerjena je vzdolžno, približno v smeri JV-SZ



Slika 3: Aerofoto posnetek širšega območja naselja (GURS, CAS)

2 KRATEK OPIS PROSTORSKE DOKUMENTACIJE, KI DOLOČA IZHODIŠČA ZA OBDELAVO OBMOČJA

Območje obdelave je v Občinskem prostorskem načrtu občine Destnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2016) opredeljeno kot zaključena enota urejanja prostora EUP z oznako JI1 Jiršovci.

OPN v 49.členu opredeljuje enote urejanja prostora v občini in določa za območje JI1 naslednje vsebine:

38.	Jiršovci	Centralno območje Jiršovci	JI1	SS – stanovanjske površine CD – druga območja centralnih dejavnosti	VVO, erozijska območja*	OPPN	74. člen
-----	----------	----------------------------	-----	--	-------------------------	------	----------

OPN podrobneje opredeljuje usmeritve za območje JI1 v 74.členu:

74. člen

(usmeritve za OPPN za območja stanovanj v EUP DR6, J4, JI1, JV2, PL5, PL6, VI4, VI5)

(1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območja, za katera se za celotne EUP izdela posamezne OPPN, so območja EUP DR6, J4, JI1, JV2, PL5, PL6, VI4, VI5.

(2) Usmeritve glede namembnosti in glede arhitekturne, krajinske ter oblikovalske obdelave posameznih prostorskih ureditev: Namembnost območij je stanovanjsko območje, v J4 tudi turistično-stanovanjsko območje (turistične sobe in apartmaji), ter center osnovne oskrbe za namestitve špecerijske trgovine in drugih oskrbnih ter servisnih dejavnosti za okoliško stanovanjsko območje. V pritlične etaže stanovanjskih stavb se lahko umešča oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst ter ravni emisij skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjsko območje. V stanovanjskem območju se načrtuje gradnja družinskih stanovanjskih stavb, vrstnih družinskih hiš ali atrijskih družinskih hiš. Vzorec poselitve praviloma sledi tradicionalnemu vzorcu slemenske poselitve. Na ravnini in uravninah (Janežovci in Placar) pa se zazidava prilagodi obstoječi mreži pozidave ter komunikacij (orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na prometnice). Največja dovoljena etažnost ne presega pritličja in nadstropja, P + 1N. Podstrešja nad 1. nadstropjem se lahko izkoristi, vendar se kapnih leg ne podzida. Dopustna je gradnja kleti.

(3) Za celotno območje se ob glavni cesti območja uredi javno ploščad, tj. protiprašno urejeno površino z urbano opremo po robovih, ki je primerna za manjše javne prireditve, sejme, občasno tržnico in druženje. Ob javno ploščad se usmerja gostinske, oskrbne in druge centralne dejavnosti, ki so glede emisij primerne za stanovanjsko območje.

(4) Glavna cesta območja je zbirna stanovanjska cesta, nanjo pa se priključujejo stanovanjske ceste. Dovoz na območje se načrtuje preko največ dveh priključkov zbirne stanovanjske ceste na državno cesto. Lokacijsko se trase cest opredeli glede na zasnovo območja in izbran način zazidave. Na državni ali ob priključkih zbirne stanovanjske ceste nanjo se glede na potrebe predvidi površino za avtobusno postajališče.

(5) Stanovanjske stavbe imajo simetrično dvokapno streho z nakloni 35–45°. Dovolj se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Na strehe se lahko namesti energetske objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah brona. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so pastelni odtenki svetlih barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v pastelnih prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot zelenice z grmovnicami, s sadnim in z okrasnim drevjem ter z zelenjavnim vrtom. Javna razsvetljava se uredi ob državni in ob zbirnih stanovanjskih cestah območja.

(6) Za projektne rešitve območij ni predviden javni natečaj, je pa dopusten.

(7) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacijo se izvede skladno z izbranim tipom zazidave in zasnovno prometnic ter komunalnih ureditev.

(8) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotovi komunalno opremljanje posamezne funkcionalno zaključene faze s komunalno opremo osnovnega standarda (javna cesta, elektrika, voda in fekalna kanalizacija).

(9) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območjih ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(10) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave:

- Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN.
- Meteorne vode s povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred ponikanjem prečisti v ustreznih lovilcih olj.
- Meteorne vode s streh in z zelenih površin se ponika na parceli lastnika, v skupni ponikovalnici ali odvaja s skupnim meteornim kanalizacijskim omrežjem v vodotok.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvažna na v občini opredeljen način.

(11) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Z zasnovno območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Ruševine po naravnih nesrečah se odlaga na za to opredeljene površine ob prometnicah, takoj za najbližjo mejo območja naselja. Zagotovi se zadosti široke stanovanjske ceste za interventna in gasilska vozila ter zadostne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni tlak.

(12) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in javnih objektov posameznega območja se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto. Ob zbirnih stanovanjskih cestah se uredi obojestranski pločnik s kolesarsko stezo, ob stanovanjskih vsaj enostranski pločnik. Dovožno cesto se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije. Ob objektih ali skupini objektov se na parcelah lastnikov zagotovi zadostne površine za parkiranje osebnih vozil stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev. Vse stanovanjske in oskrbne objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda, ki se jih vodi v ustrezno čistilno napravo. Padavinske vode s povoznih površin se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem ali podzemnem odvodniku v ponikovalnik ali vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Območja se opremlja z javno razsvetljavo na kandelabrih, najmanj ob državni in ob zbirnih stanovanjskih cestah. Območja se opremlja s telefonskim, kabelskim TV in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Infrastrukturne vode se načrtuje ob zunanjem robu cestnega telesa ob zbirnih in stanovanjskih cestah. Na vodovodnih vodih se predvidi ustrezno število hidrantov za celotno območje. Priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo je obvezna za vse stanovanjske in javne objekte na območju, z lastniki pa se sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(13) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območja se naveže na občinsko ali državno cesto in preko nje na širše državno cestno omrežje.
- Območja se naveže na javno električno omrežje. Preveri se napetostne razmere, nove potrebe posameznega območja in zmogljivost obstoječega voda ter temu primerno opredeli vse parametre navezave.
- Na javno vodovodno omrežje se območja naveže na obstoječi vod.
- Komunalne odpadne vode se zbira v javnem kanalizacijskem omrežju in odvaja v zbirni cevovod in v čistilno napravo.
- Padavinske vode s povoznih površin se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem ali podzemnem odvodniku v ponikovalnik ali vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Padavinske vode s streh in z zelenic se ponika na parcelah lastnikov.
- Območja se naveže na telekomunikacijska omrežja občine s telefonskim, kabelskim TV in z internetnim vodom.

- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parcelah lastnikov, ob vsakem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu. Do zbirnih mest se zagotovi brezprašno dovozno cesto za komunalna vozila. Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja na v občini dogovorjen način.
- Vse javne zelene površine se parkovno uredi kot zelenice, ki jih vzdržuje občinska komunalna služba.



Slika 4: Prikaz gospodarske javne infrastrukture v območju EUP JI-1 na ortofoto (GURS, CAS, PISO)



Slika 5: Prikaz iz razpoložljivih podatkov glede poplavitve nevarnosti v območju EUP JI-1 na ortofoto (GURS, CAS, PISO)

3 INVENTARIZACIJA STANJA IN OPIS USTVARJENIH RAZMER NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU IN NJEGOVI NEPOSREDNI OKOLICI

3.1 Namembnost obstoječih objektov in površin

Obravnava območje je nepozidano, površine so namenjene kmetijski rabi manjšega obsega. Severno od obravnavanega območja OPPN je niz obstoječe pozidave, ki sledi enovitemu principu reda, postavljanju objektov pravokotno ali vzporedno na glavne prostorske dominante. Južno od obravnavanega območja se začne obsežno območje kmetijskih površin. Območje OPPN je zamejeno na južni in zahodni strani z lokalno cesto, na vzhodni pa s potokom Rogoznica.

3.2 Gradbeno tehnično stanje stavbnega fonda

Pozidava širšega območja obdelave je razmeroma dobre kakovosti urbanističnega vzorca in neizstopajoče, povprečne arhitekture. Strukturno je območje jasno členjeno in berljivo.

3.3 Značilnosti in ambientalne kvalitete grajenega prostora

Okoliški grajen prostor nima izraženih dominant in deluje kot umirjena pozidava: funkcionalno in vsebinsko nima posebnih zahtev v okviru pretežne stanovanjske pozidave. Posebnost je topografska dvignjenost. Območje obdelave je približno enake višine (ravno), zaselek "sedi" v dnu širše doline potoka Rogoznica, pojavno je umeščeno v celoten ravni del doline. Edina dominanta v zaselku je manjša kapela.



Slika 6: Pogled na območje OPPN iz zahodne strani proti vzhodu

3.4 Obstoječe prometna, komunalna in energetska infrastruktura in omrežje zvez

Načrtovana ureditev se ne nahaja na območju zaščitene podtalnice.

Območje je priključeno na prometno omrežje na obstoječi lokalni cesti na zahodni (cesta št. 4116) in na južni strani (cesta št. 060063).

Območje je na jugovzhodni strani možno priključiti na javno vodovodno omrežje.

Območje je možno priključiti na elektroenergetsko omrežje, ki prečka zemljišča na zahodni in na južni strani.

Območje je možno priključiti na TK omrežje, vodi prečkajo zemljišče na severni strani, v sredini območja je bila v pred nedavnim porušenem objektu evidentirana priključna omarica Telekom.

Podatkov o izgrajeni fekalni kanalizaciji ni na voljo, možna je izgradnja čistilne naprave primerne kapacitete.

Za potrebe zazidave bo potrebno v dostopnih cestah zgraditi sekundarno komunalno in energetska omrežje. Za odvodnjavanje meteornih vod je potrebno preveriti možnost ponikanja ali odvoda v bližnji potok Rogoznica.



Slika 7: Pogled na območje OPPN iz severozahodne strani proti jugovzhodu, dobro vidni zračni elektro vodi

3.5 Lastništvo zemljišč in objektov

Lastništvo zemljišč in objektov je enovito, celotno območje obdelave je v lasti Občine Destnik. Zaradi namere gradnje Vaškega doma s spremljajočimi površinami je smiselno območje razdeliti na vzhodni in zahodni del. Za pozidavo vzhodnega dela je pozidava okvirno že določena, za zahodni del pa še ne.

3.6 Motnje v okolju po vrsti in izvoru

Motenj v okolju praktično ni. Edini vir hrupa sta lokalni cesti na zahodu in jugu območja.

3.7 Druge ustvarjene razmere, ki so značilne za območje obdelave

Dejanska raba območja izkazuje majhno intenzivnost: nenačrtovana raba prostih in zelenih površin se na območju srečuje s kmetijsko dejavnostjo.

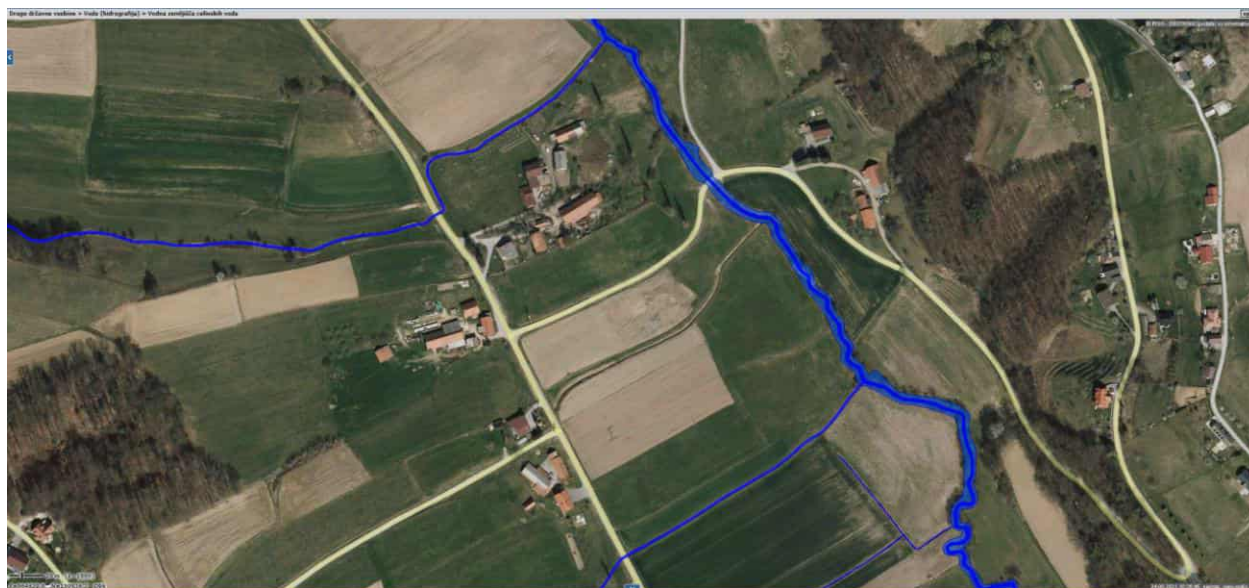
3.8 Omejitve razvojnih kapacitet območja

Razvojne kapacitete območja so enostavne:

S pozidavo površin za stanovanja in centralne dejavnosti pridobi območje JI1 večjo vrednost in smiselno zaključi južni rob naselja Jiršovci. Omejitve za stanovanjsko pozidavo so predvsem strukturno - morfološke in tipološke narave. Morfologija prostora s svojimi robovi (zelenim, gozdnim, reliefnim, robom obstoječe pozidave) zahteva vzpostavitev jasnih odnosov med njimi ter jasno omejuje prostor pozidave.

Večina omejitev razvojnih kapacitet območja je vsebovana v določilih OPN občine Destnik, kjer so opredeljene tako tipološke kot kapacitetne in omejitve po namenski rabi.

Posebej skrbno je potrebno oblikovati severovzhodni del območja, ki se nahaja v območjih poplavne nevarnosti, v katerih je gradnja nesmotna.



Slika 8: Prikaz vodnih zemljišč celinskih voda v širšem območju EUP JI-1 na ortofoto (GURS, CAS, PISO)

4 KONCEPT UREDITVE OBMOČJA OPPN

Koncept ureditve izhaja iz morfološke analize prostora in vsebinskih izhodišč prostorskih aktov za območje.

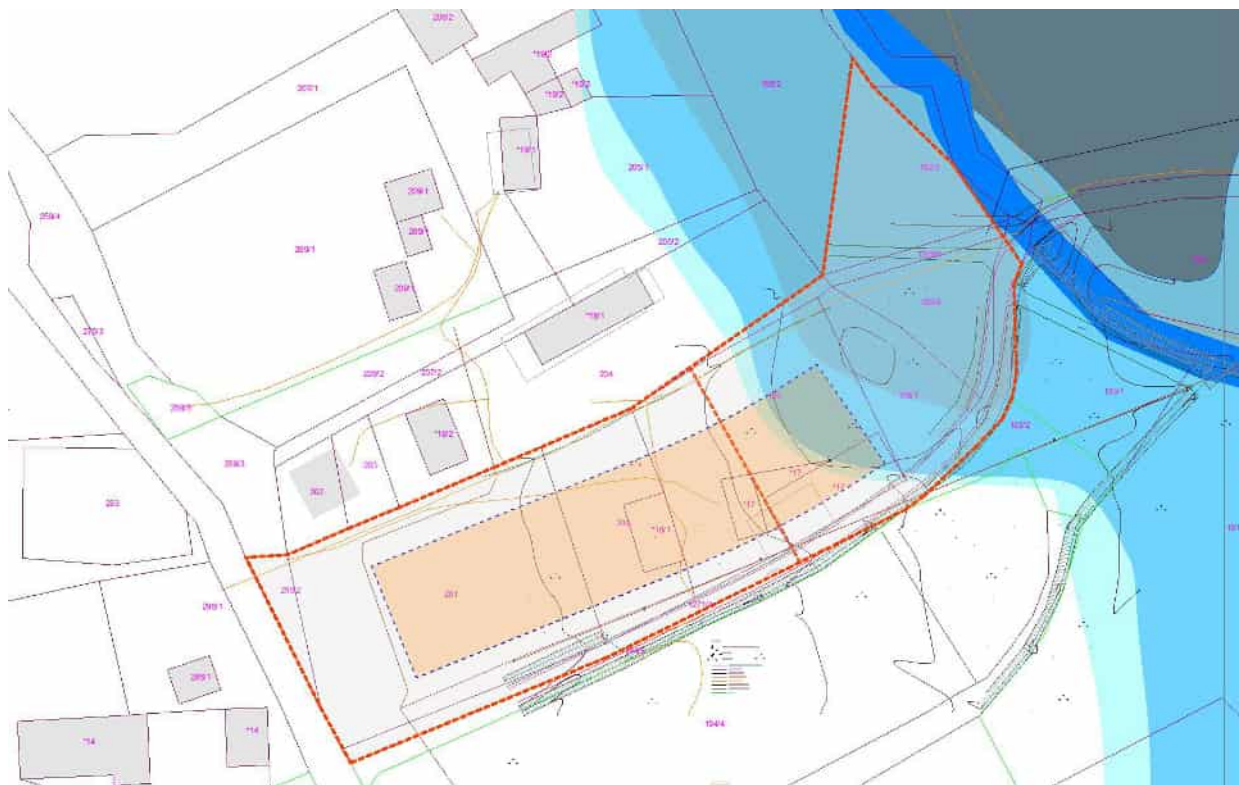
Uvodne ugotovitve

V naselju je prevladujoča struktura gradnja ob cesti, naselje je razloženo, predmetna zemljišča se nahajata na južnem robu središča, na vzhodni strani so omejena z vodotokom, na zahodni pa z lokalno cesto. Pozidavo je smiselno zasnovati tako, da bo spoštovala razmerja v prostoru, pri oblikovanju vzhodnega roba bo potrebno spoštovati pasove poplavne nevarnosti.

Način in mera pozidave

Glede na namero pozidave je smiselno območje razdeliti na dve funkcionalno oblikovalski enoti: zahodni del obsega približno 0,6 ha, vzhodni del pa približno 0,4 ha. Vzhodni del bo pozidan na zahodni strani, zaradi območij poplavne nevarnosti, zahodni del pa približno z odmiki, ki so že uveljavljeni od lokalnih cest. Območje OPPN je možno razdeliti na dve celoti in zanj pripraviti dva ločena OPPN.

V spodnji grafični prilogi je prikazano območje OPPN z rdečo črtkano črto, območja pozidave z modro črtkano črto in poplavna območja z modrimi šrafurami.



Slika 9: Prikaz območja OPPN in pozidave na geodetskem načrtu

Na situaciji je prikazano območje pozidave, pri izdelavi OPPN pa je potrebno spoštovati določila OPN občine Destričnik: faktorje pozidanosti in izkoriščenosti, etažnost, zelenih površin, načela oblikovanja in druge urbanistične instrumente.

Pri tem je potrebno zagotoviti namen skladnega oblikovanja strukture pozidave in urejanja naselja v skladno celoto.

5 PREDLOG UREDITVE PROSTORA

V območju OPPN je predvidena izgradnja naslednjih objektov:

- v zahodnem delu : eden ali dva objekta centralnih dejavnosti in parkirišče
- v vzhodnem delu: objekt vaškega doma, parkirišče in zunanja igrišča

Za namen izdelave OPPN so bile izdelani naslednji uvodni dokumenti:

- geodetski načrt št. 171-18/2020, Geo mera Anita Debeljak s.p., december 2021
- IZP in DGD za gradnjo Vaški dom Jiršovci, št.projekta 2102, Projektivni biro 91, Maribor, Maj 2021

Prometna ureditev bo sledila zasnovi pozidave: območje bo na lokalno cesto na jugu (060063) priključeno z dvema priključkoma, vzhodnim in zahodnim. Vzhodni priključek bo napajal parkirišče ob vaškem domu, zahodni pa bo napajal objekt centralnih dejavnosti na zahodni strani območja OPPN.

6 FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE OBJEKTOV

Za objekt Vaški dom s pripadajočimi igrišči in parkiriščem ter večnamensko ploščadjo je že izdelan projekt DGD št. 2102, projektivni biro 91, Maribor. (glej grafične priloge)

Za objekt centralnih dejavnosti na zahodni strani območje OPPN še ni izdelane projektne dokumentacije niti ni znan investitor niti program.

Glede umestitvo v prostor in oblikovanja objektov je smiselno zasledovati določila OPN občine Destnik.

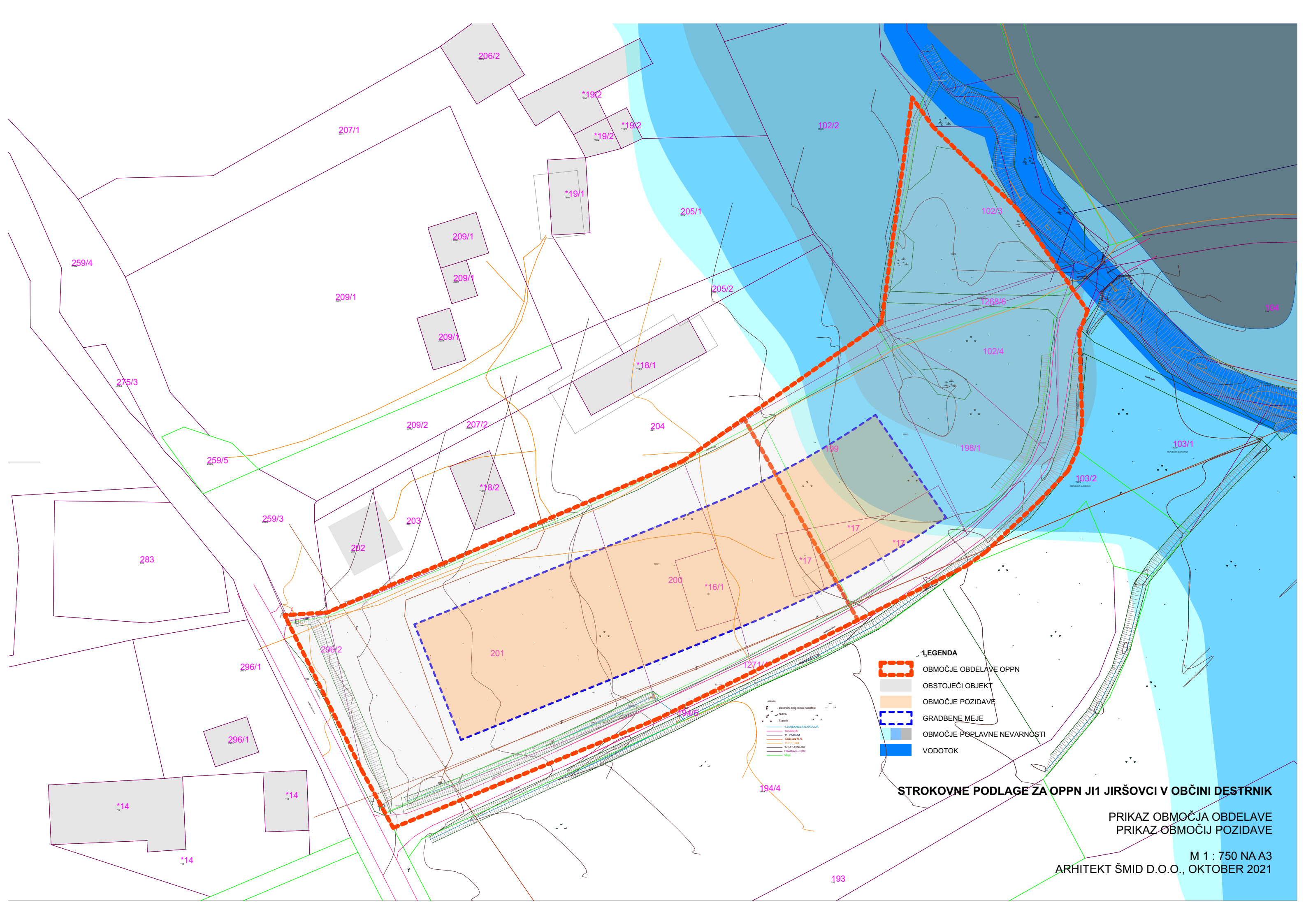
7 GRAFIČNI DEL

1. Prikaz območja obdelave in območja pozidave

M 1:750

Priloge:

- geodetski načrt območja
- DGD za Vaški dom Jiršovci



- LEGENDA**
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN
 - OBSTOJEČI OBJEKT
 - OBMOČJE POZIDAVE
 - GRADBENE MEJE
 - OBMOČJE POPLAVNE NEVARNOSTI
 - VODOTOK

STROKOVNE PODLAGE ZA OPPN JI1 JIRŠOVCI V OBČINI DESTRIŽNIK

PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE
PRIKAZ OBMOČIJ POZIDAVE

M 1 : 750 NA A3
ARHITEKT ŠMID D.O.O., OKTOBER 2021



6. POVZETEK ZA JAVNOST – ni del dokumentacije za pridobitev ID št. akta



7. ELABORAT EKONOMIKE – ni del dokumentacije za pridobitev ID št. akta