

Naročnik: OBČINA MAJŠPERK
Majšperk 32a, 2322 Majšperk
Izdelovalec: UMARH d.o.o.
5.prekomorske 7, 2250 Ptuj

OBČINSKI
PROSTORSKI NAČRT
OBČINE MAJŠPERK

**URBANISTIČNI NAČRT
NASELJA STOPERCE**

KONCEPTUALNI DEL

OSNUTEK

Datum: februar 2008

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK

STROKOVNE PODLAGE

UN STOPERCE - KONCEPTUALNI DEL

(39. člen Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Priloga 1)

TEKSTUALNI DEL

KONCEPT RAZVOJA NASELJA STOPERCE

Naselje Stoperce urejamo kot lokalno središče širšega območja južnega dela Občine Majšperk. Naselje je pomembno za razvoj ruralnega območja s centralnimi dejavnostmi (šola, pošta, društva, osnovna oskrba...), ki vzdržuje bivalni standard širšega območja. Lokacija na razširjenem delu ravnine v dolini potoka Skralska s strmimi pobočji na obeh straneh narekuje širitev urbanega tkiva obstoječega naselja na ravninskem delu doline.

Staro vaško jedro se ob vaški cerkvi Sv. Antona Puščavnika zaradi reliefnih razmer ni razvilo, v novejšem obdobju pa je v osrednjem delu naselja na zahodni strani ceste nastal strnjen vaški center s pošto, banko in društvenimi dejavnostmi. Na isti strani ceste med cerkvijo in društvenim centrom je osnovna šola, športno igrišče osnovne šole pa je na vzhodni strani glavne ceste naselja. Še južneje je trgovina za osnovno oskrbo. Stanovanjsko območje naselja je od centralnih delov ločeno, na pobočju vzhodno od ceste. Obsežna ovira za urbanistični razvoj naselja pa sta obstoječa magistralna plinovoda M1 in M1/1, katerih trasi zasedata za poselitev najprimernejše površine naselja. Oba plinovoda imata zaščitna pasova 30 m na vsako stran osi plinovoda (I. razred), v katerem ni dovoljena gradnja bivalnih (in drugih) objektov (7. člen Uredbe o LN vzporednega plinovoda M 1/1 na odseku Kidričevo-Rogatec, Ur.l.RS, št.34/01).

Posamezne namembnosti v obstoječih območjih naselja bomo širili na proste površine ob obstoječih. Proste površine med cerkvijo, osnovno šolo in centrom južno od šole bomo tudi v bodoče namenili širitvi centralnih dejavnosti naselja in šole. Obstoječe stanovanjsko območje bomo zgoščevali z gradnjo na prostih površinah med obstoječo zazidavo ali ob njej, širili pa ga bomo na novo stanovanjsko območje ob že obstoječi stanovanjski pozidavi jugovzhodno od šolskega igrišča.

Tako zgoščeno območje naselja lahko komunalno opremimo z najnižjimi stroški. Optimalna lokacija za komunalno čistilno napravo je na območju ob potoku Skralska pri Grdini.

1. KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

V naselju Stoperce je cestno omrežje edino prometno omrežje, drugih sistemov prometa ni.

Ker je glavna cesta naselja s motornim prometom manj obremenjena, je tudi del državne daljinske in glavne evropske kolesarske povezave skozi Slovenijo, navezana na daljinski evropski kolesarski povezavi št. 8 in 9. V naselju Stoperce je tovrstna kolesarska povezava predvsem cesta Majšperk-Stoperce-Rogatec, vse ostale občinske ceste pa so tudi namenjene kolesarjenju, a predvsem ljubiteljem kolesarstva iz bližnje okolice. V občini Majšperk obstaja mreža pohodniških poti, ki obsega tematske pešpoti v podeželskem območju, ki so navezane na evropsko omrežje pešpoti E7. Iz Stoperc vodi zaznamovana planinska pot na Donačko goro preko Čermožiš.

Glavna cesta naselja je državna cesta:

- DC 432 Rogatec-Majšperk-Hajdina (regionalna cesta II. reda).

Nanjo so navezane občinske lokalne ceste, od katerih so na območju naselja Stoperce:

- LC 44 0650 Stperce-Gnani vrh-Jelovec pri Makolah-Makole
 - LC 24 0100 Stoperce-Pridna vas-Žetale
 - *LC 00 0000 Stoperce-Slipernice-Sv. Mohor
 - *LC 00 0000 Stoperce-Sučje
- (* - ne kategorizirane)

Ostale ceste so javne poti, vendar so za povezave sosednjih zaselkov seveda pomembne in imajo značaj lokalnih občinskih cest.

Nekatere lokalne ceste še niso kategorizirane, kar bo urejeno ob izdelavi OPN.

Glavna cesta naselja je državna cesta Rogatec-Majšperk-Hajdina, na katero se navezuje lokalno cestno omrežje in tudi interne ceste naselja Stoperce. Glede na dobre bivalne pogoje osrednjega dela naselja in prostih površin za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš načrtujemo tudi rekonstrukcijo internega cestnega omrežja naselja. To bo navezano na obstoječe stanovanjske ceste naselja. Osnovni namen je namreč izgraditi pregledno in zankasto povezano cestno omrežje naselja, brez slepih ulic, saj le-te otežujejo dostop z gasilskimi in drugimi intervencijskimi in komunalnimi vozili ter vzdrževanje v zimskem času.

Povezavam vseh cest v naselju v zankah težimo tudi zaradi boljše oskrbe naselja z drugimi infrastrukturnimi omrežji, saj je s tem omogočena oskrba vsake hiše iz dveh strani. To je posebno pomembno iz vidika požarne varnosti ter komunalne in energetske oskrbe v primeru okvare oskrbnega omrežja, saj omogoča dostop gasilcev tudi iz druge strani oziroma nemotena oskrba objektov z vodo in električno energijo za mestom poškodbe, ki je pri linijski oskrbi prekinjena. Načeloma so vse ceste v naselju dvosmerne. Ob glavni cesti je potrebno načrtovati in izgraditi obojestranski pločnik z ločenim pasom za kolesarje, ob vseh internih cestah pa vsaj enostranskega. Na stanovanjskih cestah je predviden enostranski pločnik, na nasprotni strani vozišča pa koridor za namestitev komunalnih in energetskih vodov. Ob vseh cestah znotraj naselja so na vodovodnem omrežju predvideni hidranti. Na območju strnjene naselja je predvidena javna razsvetljava na kandelabrih ob vseh cestah.

2. KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA Z OPREDELITVIJO TEMELJNIH STRUKTUR NASELJA, OBLIKOVANSKIH IZHODIŠČ ZA RAZVOJ IN OHRANJANJE OBLIKOVNE PODOBE NASELJA, OBLIKOVNIH POTEZ NASELJA IN NASELBINSKIH JEDER V NASELJU

Stoperce so razloženo naselje z gručastim jedrom v dolini potoka Skralska. Ohranjenih je nekaj črnih kuhinj in starih viničarskih kleti. Cerkev Sv. Antona Puščavnika se prvič omenja leta 1441. Prvotno gotsko stavbo so večkrat prezidali.

Po popisu prebivalstva leta 2002 je imelo naselje Stoperce 215 prebivalcev. Število prebivalcev se znižuje z 10-letnim indeksom 59,6 (leta 1991 je naselje imelo 251 prebivalcev, leta 2002 pa 215 prebivalcev).

Naselje leži ob zahodnem robu doline, ki je omejena s strmimi pobočji. Zemlja je ilovnata, a zadostno nosilna za gradnjo. Staro vaško jedro leži okoli cerkvenega griča in je brez trga. Ob starem jedru se vas ni razvila zaradi poplavnega potoka. Osnovna šola je locirana nekaj južneje, nov strjen center naselja, kjer so pošta in razna društva, pa je nastal še južneje od šole. Trgovski center za osnovno oskrbo je najjužneje, ob edinem razmeroma strnjem stanovanjskem območju družinskih hiš v vasi. Tako ima vas centralne površine, ob katerih se stanovanjska območja niso razvila, stanovanjsko območje pa je od centralnega območja dislocirano. Konceptija vaškega naselja izhaja iz reliefnih in hidroloških razmer na območju. V novejšem času sta bila skozi vas zgrajena še dva plinovoda za transport zemeljskega plina, ki pa razvojne možnosti naselja dodatno in korenito omejujeta, zato so površine za širitev naselja zelo omejene. Edina površina za namestitev prostostoječe družinske stanovanjske gradnje je jugovzhodno od šolskega igrišča, ob obstoječih hišah vzhodno od ceste mimo šolskega igrišča.

Centralno območje se lahko širi znotraj območja stavbnih zemljišč, in sicer tako družbeni center kot kompleks šole. Proste površine ob šoli so na razpolago za širitev šolskega kompleksa proti severu. Šolsko športno igrišče je zgrajeno na nasprotni strani ceste, kjer se bo širilo ob lokalni cesti proti severu kot športno rekreacijsko območje celotnega naselja. Naselje potrebuje ploščad za javne prireditve in shode, ki jo načrtujemo na prostih površinah med skupino objektov društvenih dejavnosti in šolo. Urediti pa je treba tudi oskrbni center naselja, urediti tržno ploščad ob trgovskem objektu za osnovno oskrbo. Centralni del naselja Stoperce bo nadzemne etažnosti pritličje in eno nadstropje, skupna kapna višina pa do 8 m. Tlorisna velikost objektov se prilagaja potrebam in namembnosti dejavnosti, strehe pa so lahko dvokapne ali ravne, minimalnega naklona. Fasade proti tržnim ploščadim imajo lahko večje odprtine ali celostensko zasteklitev. Tržne ploščadi morajo biti tlakovane ali asfaltirane, s čimbolj bogato parterno ureditvijo za druženje in posedanje obiskovalcev. Pomemben element tržne ureditve je tudi zelenje, ki bo na tržnih ploščadnih v obliki posamičnega drevja, drevoredov ali parkovno urejenih zelenic.

Stanovanjski del naselja je strnjeno območje prostostoječe družinske zazidave na vzhodnem obrobju doline, nasproti centralnemu delu naselja, ločen od starega vaškega jedra. V stanovanjskem delu naselja je opazna živahna gradbena dejavnost v zadnjih letih, zato smo predvideli manjši kompleks za družinsko stanovanjsko gradnjo na vzhodnem robu ravnine ob obstoječih stanovanjskih hišah.

Glede na razpoložljive površine za stanovanjsko gradnjo to območje predstavlja mejo širitve naselja. Znotraj obstoječega stanovanjskega območja naselja ni prostih parcel, v novem delu pa 7 parcel povprečne velikosti 500 m² za prostostoječo gradnjo družinskih hiš. Večje širitve naselja ne predvidevamo. Stanovanjsko območje bo nadzemne etažnosti največ pritličje in eno nadstropje, kapne višine do 7 m. Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z možnimi prečnimi strehami ali izstreški. Nakloni strešin so dovoljeni od najmanj 35 do največ 45°, kritina pa naj bo v temno rjavih, temno sivih ali opečnih barvah. Velikost okenskih odprtin ni predpisana. Barvna obdelava fasad je priporočena v pastelnih barvah mirnejših odtenkov.

Proizvodnega območja v naselju ni in tudi ni predvideno.

3. KONCEPT ZELENEGA SISTEMA NASELJA

Sestavine zelenega sistema naselja Stoperce so:

- gozdni sestoji ob naselju,
- obrečno drevje in zelene površine ob reki

Zeleni sistem naselja je njegov ambientalni okvir. Predvsem je kvaliteten obrečni prostor ob celotnem naselju. Vsekakor je treba ohranjati avtohtono jelševo zarast potoka, ki jo lahko razredčimo le na nekaterih mestih za odpiranjem pogledov proti vzhodu in na polja po ravnini, s čemer bo pot ob potoku pridobilo na pestrosti in atraktivnosti.

Obstoječa zazidava ne potrebuje kompleksnejših prehodov zelenja skozi grajeno strukturo naselja.

4. KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

- Odvajanje in obdelava odpadkov (fekalna kanalizacija, ČN, meteorna kanalizacija):

Omrežje za odvajanje fekalnih odpadkov v naselju ni zgrajeno, ni niti komunalne čistilne naprave.

Naselje nima meteorne kanalizacije. Padavinska voda ponika v ponikovalnikih ob stavbah.

Naselje	Št. prebivalcev popis leta 2002	Predvideno št. prebivalcev leta 2020
Stoperce	215	250
Grdina	130	135
Skupaj	345	385

Za popolno komunalno ureditev naselja predvidevamo izgradnjo kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalnih odpadkov, ki bo navezano na čistilno napravo na območju severno od naselja Stoperce, pri naselju Grdina. Načrtovanje in sektorska izgradnja kanalizacijskega omrežja je predvidena v občinskih prostorskih aktih in se bo izgrajevalo postopno. Prednostno bo zgrajen primarni zbiralnik ob glavni cesti od južnega dela stanovanjskega območja Stoperce do lokacije čistilne naprave pri Grdini.

Čistilna naprava mora imeti kapaciteto 400 PE, kar zadošča za celotno naselje Stoperce in še za sosednje zaselke. Naselje Stoperce ima 215 prebivalcev, zaselek Grdina pa 130. Število prebivalcev stagnira, porasta pa v prihodnosti ne pričakujemo.

- Meteorna kanalizacija na območju naselja ni predvidena. Vse vode iz streh in nepovoznih površin bodo ponikane v ponikovalnikih ali ob skrbi za preprečevanje erozije prosto odvajane v okolico naselja.

- Ravnanje z odpadki:

Na območju naselja nastajajo v veliki večini le gospodinjski odpadki. Ti bodo zbirani ločeno po vrstah (biološki, papir, plastika in steklo) ter odvažani na odlagališče, določeno z občinskim odlokom. V naselju bodo postavljeni ekološki otoki, kjer bodo zbirani papir, plastika, steklo in drugi odpadki. Odvažanje odpadkov in odlaganje na odlagališče je urejeno z občinskim odlokom.

Posebni odpadki je v naselju zanemarljivo malo, z njimi pa bomo ravnali skladno s področnimi predpisi.

- Varstvo zraka:

Na območju ni koncentriranih onesnaževalcev zraka. Še najbolj onesnažuje zrak cestni motorni promet, vendar emisijske vrednosti ne dosežajo opaznejših količin. Lega naselja v dobro prevetreni dolini in pretežna poselitev z gostoto do 20 prebivalcev na ha pa omogočajo učinkovito prezračevanje in s tem zmanjševanje koncentracije emisijskih vrednosti. Posebnih ukrepov za varstvo kvalitete zraka zato na območju naselja Stoperce ne predvidevamo.

5. LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Koncept oskrbe z energijo predvideva oskrbo naselja z električno energijo. Napetostne razmere so dobre na celotnem območju naselja.

Za ogrevanje je aktualna in še posebno zaželena čim večja izraba obnovljivih energetskega virov. Glede na

razmere je najprikladnejši vir izraba lesne biomase z uporabo sodobnih peči in tehnologij, ki imajo velik izkoristek ob nizkih emisijskih vrednostih.

Vzpodbujamo izrabo sončne energije, vendar so ekonomski ukrepi države premalo učinkoviti, da bi se instalacija sončnih kolektorjev uveljavljala v večjem in pomembnejšem obsegu.

6. KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

- Električno omrežje je dobro razvejano. Oskrbljeno je celotno območje naselja, novo poselitveno območje pa bo nanj lahko priključeno. Po celotnem območju naselja bo elektrooskrbno omrežje izvedeno v podzemni izvedbi.

- Oskrba z vodo je dobra. Vodovodno omrežje je povezano v sistem javnega vodovoda in izvedeno za oskrbo vseh gospodinjstev in drugih odjemalcev v naselju. Kapacitete za priključitev predvidenih novih območij so zadostne. Zagotovljena je zadostna kapaciteta omrežja za gasilno vodo, za kar bodo na vodovodnem omrežju izvedeni hidranti.

- Telekomunikacijska oskrba naselja je povprečno dobra. Naselje je oskrbljeno s telefonskim omrežjem, kar omogoča tudi internetno povezanost na celotnem območju.

7. KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ V NASELJU

- Centralna območja:

Obstoječe centralno območje naselja je ob glavni cesti na osrednjem delu naselja in oskrbni center na južnem. Drugih centralnih območij naselje nima. Centralni območji je smiselno razviti do obsega za osnovno oskrbo prebivalcev in okolice. Višje oblike centralnih dejavnosti bodo prebivalci naselja in okolice koristili v občinskem ali regijskem središču. Glede na velikost naselja ter njegovo podolgovato obliko ti dve centralni območji zadoščata za osnovno stopnjo oskrbe s centralnimi dejavnostmi tako po legi kot po velikosti. Radij dostopnosti do trgovine osnovne oskrbe in postajališča javnega potniškega prometa, ki je ob glavni cesti naselja, namreč ne presega razdalje 400 m, kar je 5 minut hoje od najbolj oddaljenega dela naselja.

- Stanovanjska območja:

Stanovanjsko območje naselja je strnjeno, a od centralnega ločeno. Stanovanjsko območje je prilagojeno lokalnim razmeram in interesu ljudi, zato je predvideno nadaljevanje obstoječega načina gradnje, ki je prostostoječa družinska stanovanjska gradnja. Temu je prilagojena tudi zasnova cestnega omrežja, ki je usmerjeno proti centralnim območjem naselja.

- Območja za proizvodne dejavnosti:

Območja za proizvodno obrt naselje nima.

- Turistična območja:

V naselju Stoperce je predvideno posebno turistično območje na južnem delu naselja, kjer bo zgrajen kompleks z dopolnilno kmetijsko dejavnost z gostinskimi, prenočitvenimi in kmetijskimi objekti za počitek ob opravljanju kmečkih del z drobnico. Lastnik predvideva gradnjo objektov po pravilih gradnje avtohtone kmečke gradnje na tem območju .

- Pokopališče:

Pokopališče za naselje Stoperce in sosednja naselja je na grebenu zahodno od starega vaškega jedra, izven območja naselja. Pokopališče ima nekaj površin za širitev, ki bodo za obdobje do leta 2020 zadoščale.

- Zelene površine:

Naselje je manjšega obsega in leži na robu ravnine ob potoku Skralska, ki daje območju značilno krajinsko sliko s svojo vijugasto strugo in obrečno jelševno obrastjo. Zelenje obdaja naselje iz vseh strani, zato širši zvezni prehodi zelenja skozi grajeno strukturo naselja niso predvideni.

Ob cesti med skozi središčni del naselja teče potok z jelševno drevesno zarastjo, ob katerem bomo parkovno uredili sprehajališče s parkovno parterno opremo (klopi za počitek ipd). Parkovno urejeno bo tudi športno rekreacijsko območje naselja ob vzhodnem robu naselja.

Zeleni sistem naselja je vpet v intenzivno avtohtono zelenje, ki naselje obdaja, močna cezura pa je zelen zaščitni koridor plinovodov, zato posebnega urbanega zelenja naselje ne potrebuje.

- Prometne površine:

Prometnice naselja so le ceste s spremljajočimi objekti in ureditvami. Cestno omrežje naselja je večinoma asfaltirano, potrebno pa ga je urediti v smislu izboljšanja prepustnosti in večje prometne varnosti motornega prometa in pešcev. Nuditi mora dobro dostopnost do centralnega območja naselja in prispevati k njegovemu urejenemu videzu.

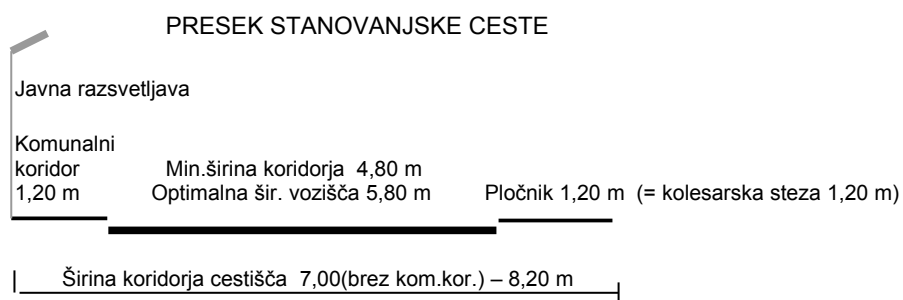
Po celotnem naselju so ceste predvidene za dvosmerni promet. To pomeni, da morajo imeti ceste vozišče široko najmanj 4,30 m, pločnik najmanj 1,40 m in komunalni koridor na drugi strani vozišča 1,30 m. Najmanjša skupna širina cestišča vseh stanovanjskih cest v naselju je tako 7,00 m. Ponekod obstoječe ceste te širine ne dosegajo, tako da je v takih primerih nujno komunalni koridor opustiti in graditi komunalije v sklopu pločnika, le v skrajnih primerih v sklopu vozišča. Taka odločitev se ob vzdrževalnih delih in ob novih priključitvah hitro obrestuje, saj vozišča ni potrebno razkopavati.

Predvsem mora biti cestno omrežje primerno iz vidika dostopnosti vseh stanovanjskih stavb z gasilskim in komunalnim vozilom ter omogočati vzdrževanje tudi v zimskem času. Zaradi tega težimo k zankasti povezanosti vseh cest in načeloma odklanjamo slepe ulice, ker ob bistveno nižjem standardu uporabnosti ne izpolnjujejo zahtevanih pogojev po dostopnosti iz dveh strani v primeru požara, nesreč in oskrbe območij ob okvarah na energetske ali komunalnem omrežju. Slepih ulic zato načeloma ne dopuščamo. Kjer pa se jim ni mogoče izogniti, morajo imeti na koncu obračališče, primerno za komunalna vozila.

Za vsakodnevne potrebe kratkotrajnega parkiranja ob objektih osnovne oskrbe predvidevamo parkirišča na ploščadih obeh centrov naselja in ob cesti pod cerkvijo ter ob pokopališču. Za potrebe športno-rekreacijskega območja so parkirne površine zagotovljene ob cesti na njegovem obrobju.

Osnovni cilji izgradnje in urejanja prometnega omrežja v naselju so zagotovitev dobre dostopnosti vseh delov naselja in okolice, dobra propustnost prometnic ter zvečanje splošne prometne varnosti, kar zahteva predvsem ureditev pločnikov in kolesarskih stez ob vseh cestah v naselju, ter ureditev zadostnih javnih parkirnih površin ob centralnih dejavnostih naselja.

Za doseg teh ciljev je potrebno deloma rekonstruirati večino cest v naselju. Ob glavni cesti naselja je potrebno urediti obojestransko pločnika, ob vseh stanovanjskih pa vsaj enostranskega. Posebna pozornost mora biti namreč namenjena varnosti pešcev, posebno šolarjev, kar narekuje ureditev ločenih površin za pešce, kolesarje in motorna vozila.



Po celotnem naselju so ceste predvidene za dvosmerni promet. To pomeni, da morajo imeti ceste vozišče široko najmanj 4,80 m, optimalno 5,80 m, pločnik najmanj 1,20 m in komunalni koridor na drugi strani vozišča 1,20 m.

Najmanjša skupna širina cestišča vseh stanovanjskih cest v naselju je tako 6,00 m, optimalna pa 8,20 m. Večinoma obstoječe ceste te širine ne dosegajo. Razlog je strmina, po kateri je cesta speljana, znotraj grajene strukture naselja pa tudi gosta zazidava, ki je bila opredeljena ob prvotni kolovozni cesti. V takih primerih je nujno komunalni koridor ob cesti opustiti in graditi komunalije v sklopu pločnika, v sklopu vozišča pa le izjemoma, v skrajnih primerih. Odločitev za optimalni prometni koridor (8,20 m) se ob vzdrževalnih delih in ob novih priključitvah hitro obrestuje, saj vozišča ni potrebno razkopavati.

GRAFIČNI DEL