

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 BREG
KONCEPTUALNI DEL**

DOPOLNJEN OSNUTEK

Datum: MAREC 2011

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK

UN BREG - 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

1. KONCEPT RAZVOJA NASELJA BREG

Naselje Breg je strnjena, zaokrožena urbana tvorba na severnem delu pomola v okljuku reke Dravinje, južno nasproti občinskega središča Majšperk. V severnem delu naselja stoji manjši dvorec Hamre, ki je bil od leta 1461 do 1880 v lasti ptujskih minoritov, kasneje pa je prešel v last familije Kubricht. Ob Dravinji je bila v preteklosti Kubrichtova elektrarna, kasneje pa tovarna tanina in za njo tekstilna tovarna. Razlog za nastanek naselja so bila delovna mesta v tovarnah že pred I. svetovno vojno, najmočnejše pa se je naselje razvilo po II. svetovni vojni, ob takratni tekstilni industriji. Danes je v proizvodnem območju predelovalna industrija s fleksibilnim programom, ki se prilagaja potrebam na trgu.

Naselje je omejeno z intenzivno poplavnim območjem Dravinje, na „bregu“, na blago proti severu in vzhodu nad reko dvignjenem pomolu, ki je varen pred poplavami, pa so pogoji za bivanje in gradnjo zelo dobri. Zemlja je ilovnata, a za gradnjo zadosti nosilna.

Zaradi stihijskega in hitrega razvoja naselja v preteklosti le-to nima starega jedra, zaradi bližine Majšperka pa niti šole niti cerkve. Najstarejše hiše so ulična zazidava ob glavni cesti, stara največ 90 let, vendar so ob kasnejših naselitvah vse prezidane ter funkcionalno in oblikovno posodobljene. Arhitekturno vrednost imata le gradič Hamre, ki je iz uličnega niza stavb odmaknjen, danes vila Kubricht ob mostu čez Dravinjo, in južno od nje družinska grobnica Kubrichtovih v obliki rotunde.

Ob glavni cesti naselja, ki ločuje proizvodno območje od stanovanjskega območja, je podolgovat obcestni oskrbni center naselja. Centralni del je brez tržne ploščadi, a ima prostorske možnosti za njeno ureditev. Osnovno razdelitev urbanih območij naselja torej predstavljajo proizvodno območje na severovzhodu, ob njem glavna cesta naselja v smeri sever-jug s centralnim oskrbnim območjem, jugozahodno od njega pa območje stanovanj, v veliki večini družinske prostostoječe zazidave.

Celotno naselje je obdano s poplavno ravnino Dravinje, reka z obrastjo jelševja pa je njegov zeleni ambientalni okvir in naravno rekreacijsko območje. Naselje Breg nima pokopališča.

S temi izhodišči in naravnimi omejitvami se naselje preko današnjih mej ne more širiti. Njegov obod torej omejujemo v današnjem obsegu mej, na južni strani pa ga delno zmanjšujemo, kjer strmina in hidrološke razmere na dveh delih gradnje ne dovoljujejo.

Center bomo oblikovali na dveh prostih površinah v osrednjem delu naselja, med proizvodnim in stanovanjskim območjem. Centralni površini bosta javni ploščadi s trgovskim in javnim programom na njunih robovih. Na severnem delu centra bomo opredelili lokacijo za dom ostarelih, alternativno lokacijo pa opredelili na južnem delu naselja, v stanovanjskem območju.

Centralni del naselja potrebuje prostorski poudarek, ki ga naselje danes nima. O njem bomo razmišljali ob podrobni obdelavi severne tržne ploščadi. Naselje ima dovolj prostih površin za širitev vseh svojih območij znotraj opredeljenih mej. Gabariti stavb v naselju bodo še naprej umirjeni, z etažnostjo do največ P+1 in v centrih največ P+2.

Stanovanjsko območje je jugozahodni del naselja, ki ga bomo izgrajevali na obstoječih prostih površinah kot prostostoječo, lahko tudi vrstno družinsko zazidavo.

Zeleni sistem naselja bomo izgrajevali v smislu ureditve zelenega obrobja naselja in drevoredne zasaditve od rotunde preko javne ploščadi centralnega dela naselja in dalje ob proizvodnem območju do odprtega zelenja poplavnega območja na vzhodni strani naselja. Na severozahodnem delu naselja, ob Dravinji, predvidevamo parkovno urejeno rekreacijsko območje.

Prometno omrežje naselja bomo rekonstruirali s sodobnimi tehničnimi elementi in opremili vsaj z enostranskimi pločniki. Povsod, kjer je to mogoče, bomo novo cestno omrežje povezovali v zanke, saj slepe ulice tako iz prometnega kot iz požarnovarnostnega in komunalnooskrbnega vidika niso ustrezna rešitev.

1. KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA IN JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA

V naselju Breg predstavlja cestno omrežje edine komunikacijske povezave med naselji in urbanih središči v občini. Drugih sistemov prometa v občini ni.

Nekatere ceste so tudi deli mreže državnih daljinskih in glavnih evropskih kolesarskih povezav skozi Slovenijo, navezane na daljinski evropski kolesarski povezavi št. 8 in 9. V naselju Breg je tovrstna kolesarska povezava predvsem cesta Majšperk-Stoperce-Rogatec, vse ostale občinske ceste pa so namenjene tudi kolesarjenju, a predvsem za kolesarjenje po bližnji okolici.

V občini Majšperk obstaja mreža pohodniških poti, ki obsega tematske pešpoti v podeželskem območju, navezane na evropsko omrežje pešpoti E7, vendar skozi naselje Breg ne vodi nobena.

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 Breg:

- *LC (24 00 xx) Breg-Vrabča vas in
- *LC (24 00 yy) Breg-Sv. Bolfenk-Kupčinji Vrh

(* - 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 regionalna cesta Rogatec-Majšperk-Hajdina, na katero se navezuje lokalno cestno omrežje in tudi interne ceste naselja Breg. Glede na dobre bivalne pogoje osrednjega dela naselja in večjih prostih površin za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš načrtujemo tudi osnovne trase novega internega cestnega omrežja naselja. To bo navezано na obstoječe stanovanjske ceste, vendar z nekaterimi manjšimi, a smiselnimi spremembami. Osnovni namen je namreč izgraditi pregledno in jasno povezano cestno omrežje naselja, s čim manj slepimi ulicami, saj le-te otežujejo dostop s komunalnimi in intervencijskimi vozili ter pluzenje snega. Nekatere v naselju že sprejete gradbene in lastniške odločitve ta cilj otežujejo, kar je posledica stihijske gradnje v preteklosti, brez strokovnih podlag za razvoj naselja. Vsekakor moramo težiti k povezavam oziroma navezavam vseh cest v naselju, ki so danes slepe ulice, na sosednje ceste, saj bo tako omogočen dostop do 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 hitrejši dostop gasilcev tudi iz druge strani oziroma nemoteno oskrbo objektov z vodo in električno energijo za mestom poškodbe.

Ob glavni cesti načrtujemo obojestransko pločnika, ob vseh internih cestah pa vsaj enostranskega, na nasprotni strani pa koridor za komunalno in energetska infrastrukturo za oskrbo območja. Ob vseh cestah je deloma že zgrajeno, ob novih pa je predvideno hidrantno omrežje, prav tako je ob vseh cestah predvidena javna razsvetljava na kandelabrih. Načeloma so vse ceste v naselju dvosmerne.

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

Danes ima naselje okoli 320 prebivalcev. Kmečkih gospodinjstev je le 10. Naselje Breg ima danes 320 prebivalcev in se bo v naslednjih 10-ih letih povečalo za okoli 100 prebivalcev. Število prebivalcev je v minimalnem porastu, a je zaradi večanja števila gospodinjstev, z manjšim številom članov prisotna potreba po novih stanovanjskih površinah. Večjega porasta števila prebivalcev v prihodnosti ne pričakujemo.

Centralno območje je na površini okoli 1 ha, povečamo pa ga lahko za nadaljnji hektar. Predvsem je treba urediti večjo ploščad trga na površini zahodno od današnjega trgovskega objekta za osnovno oskrbo in od avtobusnega postajališča. Ob tej ploščadi bodo nanizane trgovske, servisnoobrtne in druge centralne dejavnosti, ki jih naselje te velikosti potrebuje. Na severnem delu centra bomo opredelili lokacijo za dom ostarelih, alternativno lokacijo pa opredelili na južnem delu naselja, v stanovanjskem območju. Center se lahko razširi na vzhodno stran glavne ceste proti predvideni obrtni coni. Centralni del naselja Breg bo nadzemne etažnosti pritličje in eno nadstropje, skupna kapna višina pa do 8 m, zaželen pa je prostorski poudarek naselja, ki ga lahko predstavlja en objekt, skupina objektov ali le del objekta (stolp ipd), ki bo seveda v predpisani etažnosti izjema. Tlorisna velikost objektov bo prilagojena njihovim potrebam in namembnosti, strehe pa so lahko dvokapne, enokapne ali ravne oz. minimalnega naklona. Fasade proti tržni ploščadi 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 ploščadah v obliki posamičnega drevja, drevoreda ali parkovno urejenih zelenic. Stanovanjski del naselja je strnjeno območje prostostoječe družinske zazidave z enklavo štirih večstanovanjskih blokov na zahodnem obrobju, v najvišjih legah naselja. Jugovzhodni del naselja je močnejša strmina, kjer je tudi izvir

podtalnice, zaradi katerega je del območja zamočvirjen. Glede na zadostne površine za stanovanjsko gradnjo znotraj območja naselja to območje predstavlja mejo širitve naselja. Obstoječe meje naselja zaradi reliefnih in hidroloških razmer zato na južnem obrobju naselja zmanjšujemo. Znotraj stanovanjskega območja naselja je okoli 40 prostih parcel povprečne velikosti 450 m² za družinsko gradnjo.

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 odprtini ni predpisana.

Barvna obdelava fasad je priporočena v pastelnih barvah mirnejših odtenkov.

Proizvodno območje obsega 6,9 ha površine od tega je 1,5 ha nepozidanih stavbnih zemljišč. Območje je gabaritno višje etažnosti in večjih tlorisov. Tukaj se objekti lahko oblikujejo glede na potrebe proizvodnje in tehnoloških zahtev, brez posebnih omejitev. Edina zahteva, ki je bolj priporočilo je, da se ob cestah namestijo upravni objekti, za njimi proizvodni in za njimi skladiščni z manipulacijskimi površinami. Tako dosežemo, da je iz ulične strani proizvodna parcela namenjena vstopu zaposlenih in strank, torej javnosti, zadnja stran pa transportu surovin in izdelkov.

3. KONCEPT ZELENEGA SISTEMA NASELJA

Sestavine zelenega sistema naselja Breg so:

- gozdni sestoji ob zahodnem in južnem delu naselja,
- obrečno drevje in zelene površine ob reki in
- drevoredne zasaditve ob odsekih nekaterih cest in zelenice.

Zeleni sistem naselja Breg je predvsem njegov ambientalni okvir jelševja ob reki, ob kateri bomo uredili sprehajalno pot. Gre za ambientalno kvaliteten obrečni prostor ob celotnem obrobju naselja. Pri zasnovi upoštevamo poplavna območja, vsekakor pa bomo ohranjali avtohtono jelševjo zarast reke, ki jo bomo na nekaterih mestih razredčili za odpiranjem pogledov proti Majšperku in na polja po ravnini, s čemer bo sprehajališče ob reki pridobilo na ambientalni pestrosti in atraktivnosti.

Severovzhodni del obrečnega prostora bomo uredili kot parkovno urejeno rekreacijsko območje, opremljeno s klopimi za posedanje, otroškimi igrišči in z javno razsvetljavo, v katerega bo vključena tudi obstoječa večnamenska dvorana.

Obstoječa zazidava ne dovoljuje kompleksnejših prehodov zelenja skozi grajeno strukturo naselja. Zaradi tega predvidevamo le drevoredno zasaditev ob posameznih odsekih nekaterih cest. Najpomembnejša poteza, ki jo je zelo priporočljivo deloma zasaditi vsaj z enostranskim drevoredom, je poteza zelene površine ob reki na zahodu naselja - rotunda - cesta do centralne javne ploščadi - cesta ob južnem robu proizvodnega območja - zelene površine ob reki na vzhodu naselja.

Z zelenim pasom v obliki drevesne zasaditve predvidevamo obsaditi tudi kompleks kmetijske farme ob glavni cesti na južnem robu naselja, ki pa je le začasna rešitev. Končna rešitev je ureditev kmetijske proizvodnje z upoštevanjem sanitarnih predpisov v zvezi z odstranitvijo vseh danes prekomernih motečih emisijskih vplivov iz farme ali – bolje – njena preselitev iz območja strnjene naselja.

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

- Odvajanje in obdelava odplak (fekalna kanalizacija, ČN):

Omrežje za odvajanje fekalnih odplak je zgrajeno za obstoječe stanovanjsko in proizvodno območje. Naselje ima komunalno čistilno napravo s kapaciteto 300 PE ob severnem robu proizvodnega območja.

Čistilna naprava nima prostih kapacitet za celoten predviden obseg naselja, zato bomo njeno zmogljivost povečali za 100 PE. Naselje Breg bo torej do leta 2020 potrebovalo ČN s kapaciteto 400 PE.

- Meteorna kanalizacija na območju naselja danes ni zgrajena, a je pri tej velikosti naselja, nagnjenosti terena in geološki sestavi tal na območju, potrebna. Za odvajanje vseh meteornih vod je potrebno zgraditi odvodno meteorno kanalizacijsko omrežje predvsem za meteorne vode iz cestnega omrežja naselja in drugih povoznih površin. Te meteorne vode bomo zbirali in jih pred izpustom v podtalje očistili oljnih maščob.

Tudi vse vode iz streh in nepovoznih površin zaradi ilovnate zemljine, ki ima slabo propustnost, ne morejo prosto

ponikati in morajo biti odvajane z meteornim kanalizacijskim omrežjem.

- Ravnanje z odpadki:

Na območju naselja Breg nastajajo v veliki večini le komunalni 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.

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

- Varstvo zraka:

Na območju naselja Breg ni koncentriranih ali večjih onesnaževalcev zraka, ki bi producirali nevarne emisije ali čezmerno obremenjevali okolje z emisijami v ozračje. Zato na območju naselja tudi v bodoče ne bo dovoljeno graditi naprav, ki povzročajo škodljive emisije v zrak glede na Uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Ur. list RS 97/04, 71/07 in 122/07).

Še najbolj onesnažuje zrak cestni motorni promet, vendar emisijske vrednosti ne dosegajo opaznejših količin. Lega naselja na vzpetini nad dobro prevetreno dolino reke Dravinje, pretežna poselitev z gostoto do 30 prebivalcev na ha in vetrovne razmere pa omogočajo učinkovito prezračevanje in s tem zmanjševanje koncentracije emisijskih vrednosti.

Posebnih ukrepov za varstvo kvalitete zraka zato na območju naselja Breg ne predvidevamo.

Opozoriti pa kaže na emisije smradu in mrčesa v neposredni bližini kmetijske farme na jugovzhodnem delu naselja, ki občasno prekomerno obremenjujejo svojo ožjo okolico. Zaradi tega je moten razvoj stanovanjskega dela naselja.

Potrebno je izvesti sanitarne ukrepe, ki so za tovrstno dejavnost predpisani, ali dejavnost preseliti izven strnjene naselja.

5. LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Proizvodno območje naselja je priključeno na omrežje zemeljskega plina, vendar za stanovanjsko območje ni razvodnega plinovodnega omrežja. Ob razmeroma konkurenčni ponudbi individualne oskrbe gospodinjstev z rezervoarskim načinom za plin ali lahko kurilno olje v naselju tudi ni interesa za gradnjo plinovodnega omrežja za oskrbo gospodinjstev z zemeljskim plinom.

Za ogrevanje je aktualna in še posebno zaželena čim večja izraba obnovljivih energetskih virov. Glede na razmere je najprikladnejši vir izraba lesne biomase z uporabo sodobnih tehnologij in peči, ki imajo velik izkoristek ob nizkih emisijskih vrednostih. Daljinsko ogrevanje pa bi prav tako kot oskrba z zemeljskim plinom zahtevalo razvodno omrežje, kar pa iz istega razloga ni ekonomično in ga za naselje Breg ne predvidevamo. Vzpodbujamo izrabo sončne energije, a so ekonomski ukrepi države premalo učinkoviti, da bi se instalacija uveljavljala v večjem in pomembnejšem obsegu.

6. KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

- Električno omrežje je dobro razvejano, napetostne razmere na celotnem območju naselja so dobre. Oskrbljeno je celotno območje naselja, nova poselitvena območja pa bodo nanj lahko priključena. Po celotnem območju naselja bo elektrooskrbno omrežje izvedeno v podzemni izvedbi.

- Oskrba z vodo je dobra. Vodovodno omrežje je povezano v sistem Ptujkega vodovoda in izvedeno za oskrbo vseh gospodinjstev in drugih odjemalcev v naselju. Kapacitete za priključitev predvidenih novih območij poselitve so zadostne. Zagotovljena je zadostna kapaciteta omrežja tudi za gasilno vodo, za kar so 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. Občina je začela z aktivnostmi za oskrbo naselij s širokopasovno internetno povezavo.

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

- Centralna območja:

Obstoječe centralno območje naselja je ob glavni cesti na severnem delu naselja. Drugih centralnih območij naselje nima, kažejo pa se zametki širitve ob glavni cesti na območje južno od sedanjega centra. V centralnem območju bomo razvili centralne dejavnosti do visoke stopnje osnovne oskrbe prebivalcev. Višje oblike centralnih dejavnosti (šolstvo, uprava, drugo) bo naselje še naprej koristilo v 2 km oddaljenem občinskem središču ali v mestih v okolici. Glede na velikost naselja ter njegovo razmeroma koncentrično obliko za osnovno stopnjo oskrbe naselja s centralnimi dejavnostmi ti dve centralni območji zadoščata tako po lokaciji kot po obsegu. Radij dostopnosti do trgovin osnovne oskrbe in do postajališč javnega potniškega prometa, ki so ob glavni cesti naselja, namreč ne presega razdalje 500 m, kar je 6 minut hoje od najbolj oddaljenega dela naselja.

- Stanovanjska območja:

Strnjeno stanovanjsko območje naselja na blagi vzpetini nad poplavnim območjem je pogojeno z reliefom in hidrološkimi razmerami na eni in bližine delovnih mest na drugi strani. Stanovanjsko območje je prilagojeno lokalnim razmeram in interesu ljudi, zato je predvideno nadaljevanje obstoječega načina gradnje, ki je pretežno prostostoječa družinska stanovanjska gradnja. Temu je prilagojena tudi zasnova cestnega omrežja, ki je usmerjeno proti centralnemu in proizvodnemu območju naselja (dostop do osnovne oskrbe in delovnih mest). Večstanovanjskih objektov na območju ne predvidevamo, lahko pa se jih predvidi na osnovi posebne strokovne podlage, ki mora biti zanj izdelana. Na jugovzhodnem delu stanovanjskega območja je alternativna lokacija za dom ostarelih, pod pogojem preselitve ali ekološke konsolidacije kmetijske farme v bližini.

- Območja za proizvodnih dejavnosti:

Proizvodno območje je razdeljeno na industrijski del in na obrtno cono, predvideno za proizvodno obrt. Obstoječemu območju v velikosti 3,6 ha zagotavljamo dodatne površine za širitev do končne velikosti 6 do 7 ha. Območje je vizualno izpostavljeno, zato mora biti primerno urejeno in obsajeno. V območje bomo nameščali le ekološko neproblematične vrste proizvodnje brez za okolje nevarnih in čezmernih emisij. Za to okolje so neprimerne dejavnosti s področja kemijske predelovalne industrije, zbiranje, predelava, sežiganje in odlaganje odpadkov, kemijska obdelava kovin in plastičnih mas, razgradnja in skladiščenje izrabljenih motornih vozil in podobne okolju nevarne dejavnosti. Zato ni dovoljeno graditi naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega glede na Uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Ur. list RS 97/04, 71/07 in 122/07). Vzhodno od obstoječega industrijskega območja je predviden reciklažni center za zbiranje in sortiranje gradbenih odpadkov.

- Turistična območja:

V naselju Breg posebnih turističnih območij ne predvidevamo.

- Pokopališče:

Pokopališče za naselje Breg je v sosednjem Majšperku. Pokopališče ima nekaj površin za širitev, ki bodo glede na naraščanje števila žarnih grobnih pokopov zadostne.

- Zelene površine:

Naselje je manjšega obsega, strnjene oblike z radijem 500 m in leži na koncu pomola v ravnino, kateri daje značilno krajinsko sliko reka Dravinja s svojo vijugasto strugo in obrečno jelševu obrastjo. Zelenje obdaja naselje iz vseh strani, zato širši zvezni prehodi zelenja skozi grajeno strukturo naselja niso predvideni.

Od obrečnega zelenja na zahodu naselja preko rotunde skozi centralni del naselja in po južnem robu proizvodnega območja predvidevamo zasaditev enostranskega drevoreda. To bo urbani prehod zelenja skozi grajeno strukturo naselja do zelenih površin ob reki na obeh straneh naselja.

Ob mostu čez Dravinjo, med reko in proizvodnim območjem, je predvideno parkovno urejeno zeleno rekreacijsko območje naselja

Zeleni sistem naselja bo s svojimi ureditvami izboljšal izgled naselja iz severne strani, saj bo deloma zakril razmeroma agresiven izgled sedaj močno izpostavljenih industrijskih objektov pri pogledih iz glavnih cest severno od Brega, vse od Slap, Majšperka do Lešja.

- 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 voznikov in pešcev. Biti mora primerno za pešce in kolesarje, nuditi dobro dostopnost do centralnega in proizvodnega območja naselja in prispevati tudi k urejenemu videzu naselja.

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

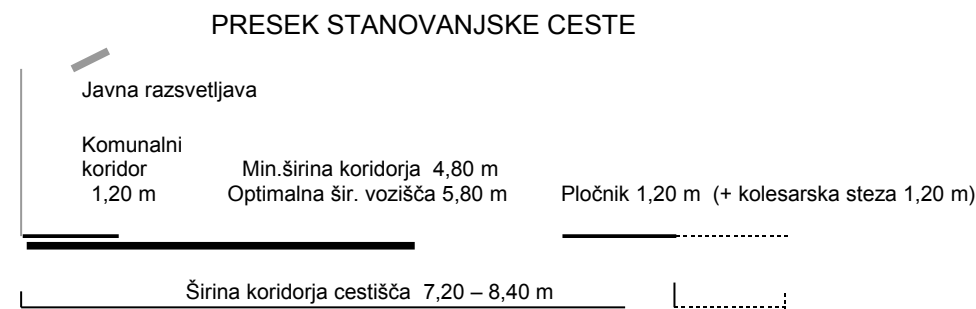
širine ne dosegajo, tako da je v takih primerih nujno komunalni koridor opustiti in graditi komunalije v sklopu pločnika, le v skrajnih primerih v sklopu vozišča. Taka odločitev se ob vzdrževalnih delih in ob novih priključitvah hitro obrestuje, saj vozišča ni potrebno razkopavati.

Predvsem pa 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 tudi ne izpolnjujejo zahtevanih pogojev po dostopnosti v primeru požara, nesreč in oskrbe območij ob okvarah na energetske ali komunalnem omrežju. Slepih ulic zato načeloma ne dopuščamo. Če pa se jim nikakor 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 centralnih delov naselja, za proizvodno in športno-rekreacijsko območje pa morajo biti parkirne površine zagotovljene na njenem obrobju. Površine za parkiranje zaposlenih in obiskovalcev morajo zagotavljati lastniki proizvodnih dejavnosti, ob centrih pa upravljavec cestnega omrežja skupaj z Občino Majšperk.

Zagotovitev dobre dostopnosti, propustnosti prometnic, splošne prometne varnosti, ureditev pločnikov in kolesarskih stez ob vseh cestah v naselju ter zadostnega števila parkirnih mest v proizvodnih območjih so torej osnovni cilji izgradnje in urejanja prometnega omrežja v naselju.

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, kar narekuje ureditev ločenih površin za pešce, kolesarje in motornih vozil.



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 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, ponekod 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