



OBČINA MAJŠPERK
Majšperk 32a, 2322 Majšperk

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK

STROKOVNE PODLAGE

URBANISTIČNI NAČRT NASELJA STOPERCE PODROBNEJŠI DEL

Datum sprejema na občinskem svetu:

žig

Dr. Darinka FAKIN
županja občine Majšperk

VSEBINA UN:

NASLOVNICA

TEKSTUALNI DEL UN

- 1.- OBMOČJA CELOVITE PRENOVE
 - 1.1 Vrste in namen celovite prenove
 - 1.2 Način celovite prenove z gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika
 - 1.3 Vrsta finančnih in drugih instrumentov ter ukrepov za pripravo in izvajanje celovite prenove
 - 1.4 Pogoji in usmeritve za posege v prostor in druge ureditve na območjih celovite prenove, ki veljajo do sprejetja občinskih podrobnih prostorskih načrtov
- 2.- OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA IN OBMOČJA ŠIRITVE NASELJA
 - 2.1 Usmeritve za razvoj območij delne prenove
 - 2.2 Usmeritve za območja širitve naselja
 - 2.3 Zelene površine naselja
 - 2.4 Območja sanacije
 - 2.5 Ostala območja
3. ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
4. PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA POVRŠIN V NASELJU
5. ELEMENTI URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTONSKEGA OBLIKOVANJA OBMOČIJ IN OBJEKTOV
 - 5.1 Urbanistično oblikovanje območij
 - 5.2 Oblikovanje objektov
6. JAVNO DOBRO- JAVNE IN ZELENE POVRŠINE NASELJA TER DRUGE OBLIKE JAVNEGA DOBRA
 - 6.1 Javne površine
 - 6.2 Zelene površine naselja
 - 6.3 Druge oblike javnega dobra v naselju
7. KOMUNALNO OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO
8. PROMETNE UREDITVE, VKLJUČNO Z JAVNIMI POVRŠINAMI ZA MIRUJOČI PROMET
 - 8.1 Cestno omrežje
 - 8.2 Javni potniški promet
 - 8.3 Javna parkirišča
 - 8.4 Kolesarske poti
9. OBMOČJA NASELJA, ZA KATERA SE URBANISTIČNO ARHITEKTURNE REŠITVE PRIDOBIMO NA PODLAGI JAVNEGA NATEČAJA Z USMERITVAMI

PODATKI O IZDELOVALCU

GRAFIČNI DEL UN

Karta 1	Notranji razvoj in širitev naselja	M 1 : 2.500
Karta 2	Podrobnejša namenska raba z usmeritvami za pripravo PIP	M 1 : 2.500
Karta 3	Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja	
	3.1 Zeleni sistem v naselju in javne površine	M 1 : 2.500
	3.2 Oblikovalska izhodišča za grajeno strukturo v naselju	M 1 : 2.500
Karta 4	Opremljanje naselja z gospodarsko javno infrastrukturo	M 1: 2. 500
	4.1 Prometni sistem	
	4.2 Vodovod in kanalizacija	
	4.3 Energetika in telekomunikacije	
Karta 5	Ohranjanje naravne in kulturne dediščine in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1 : 2.500

UN STOPERCE - PODROBNEJŠI DEL

(40.- 44. člen Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Ur.l.RS, št.99/07)

TEKSTUALNI DEL

1. OBMOČJA CELOVITE PRENOVE

1.1 VRSTE IN NAMEN CELOVITE PRENOVE

V naselju se celovite prenove ne predvideva.

1.2 NAČIN CELOVITE PRENOVE Z GOSPODARSKEGA, SOCIALNEGA, KULTURNEGA, OKOLJSKEGA, ENERGETSKEGA, URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA VIDIKA

V naselju se celovite prenove ne predvideva.

1.3 VRSTA FINANČNIH IN DRUGIH INSTRUMENTOV TER UKREPOV ZA PRIPRAVO IN IZVAJANJE CELOVITE PRENOVE

V naselju se celovite prenove ne predvideva.

1.4 POGOJI IN USMERITVE ZA POSEGE V PROSTOR IN DRUGE UREDITVE NA OBMOČJIH CELOVITE PRENOVE, KI VELJAJO DO SPREJETJA OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV

V naselju se celovite prenove ne predvideva.

2. OBMOČJA NOTRANJEGA RAZVOJA IN OBMOČJA ŠIRITVE NASELJA

2.1 USMERITVE ZA RAZVOJ OBMOČIJ DELNE PRENOVE

2.1.1 Obstoječe stanje:

Naselje Stoperce je lokalno središče južnega dela občine Majšperk, pomembno za razvoj in oskrbo okoliškega ruralnega in razpršeno poseljenega južnega dela občine s centralnimi dejavnostmi (šola, pošta, društva, osnovna oskrba). Naselje leži na razširjenem ravninskem delu doline potoka Skralska. Strma obodna pobočja narekujejo širitev urbanega tkiva obstoječega naselja le na ravnini vzdolž potoka in državne ceste RC II 432 Rogatec-Majšperk-Hajdina.

Staro vaško jedro se ob vaški cerkvi Sv. Antona Puščavnika, ki je na strmem reliefnem pomolu nad severnim delom ravnine zaradi reliefnih in poplavnih razmer ni razvilo. V novejšem obdobju je v osrednjem delu naselja, na zahodni strani ceste, nastal zametek novega strnjenegega vaškega centra s pošto, banko in društvenimi dejavnostmi. Na isti strani ceste, med cerkvijo in društvenim centrom, je osnovna šola s športnim igriščem, ki pa je na vzhodni strani glavne ceste naselja.

Trgovina za osnovno oskrbo in gostilna sta na južnem delu naselja. Stanovanjsko območje naselja prostorsko ločuje od centralnega območja prometni in energetski koridor, ki sta ovira za urbanistični razvoj zaokroženega strnjenegega naselja. Prometni koridor je širok 12 m, dva magistralna plinovoda, M1 in M1/1, pa zasedata pas širine 60 m (z zaščitnima pasovoma po 30 m na vsako stran osi plinovoda I. razreda). V energetskem koridorju se gradnje bivalnih (in drugih) objektov ne dovoli (7.člen Uredbe o LN vzporednega plinovoda M 1/1 na odseku Kidričevo-Rogatec, Ur.l.RS, št.34/01).

2.1.2 Usmeritve

V naselju je znotraj opredeljenih mej UN nekaj možnosti za zapolnitev še prostih zazidljivih površin, ki se jih pozida z objekti obstoječe namembnosti. Stanovanjsko območje s stanovanjskimi objekti, centralno območje z objekti centralnih dejavnosti. Zaradi prostorske omejitve infrastrukturnih koridorjev med centralnim in stanovanjskim delom naselja se stanovanjski del naselja razvije na vzhodni strani plinovoda. Centralno območje naselja se dopolnjuje med tremi obstoječimi območji centralnih dejavnosti (osnovna šola, društvene in finančne dejavnosti ter oskrbne dejavnosti). Med centralnim območjem in energetskim koridorjem se na celotni potezi parkovno uredi zeleno potezo z urbano opremo.

2.2 USMERITVE ZA OBMOČJA ŠIRITVE NASELJA

Širitev območij posamezne namembnosti se opredeli med obstoječimi območji naselja. Za dopolnitev centralnega območja se obstoječe centralne dejavnosti kompletira z manjkajočimi ali slabo zastopanimi. Nove centralne dejavnosti se namesti na površine med obstoječimi. Stanovanjsko območje se razširi na proste površine na jugovzhodnem delu naselja. Optimalna lokacija za novo komunalno območje se opredeli izven območja naselja. Čistilno napravo in center za ločeno zbiranje reciklažnih komunalnih odpadkov pred odvozom v predelavo se predvidi med Stopercami in zaselkom Grdina. Pokopališče ostane izven območja naselja.

- Centralno območje naselja se širi med tremi ločenimi obstoječimi deli po osrednjem delu naselja, kjer so centralne dejavnosti že nameščene. Proste površine med osnovno šolo in društvenim centrom južno od šole se namenijo širitvi šole in športno-rekreacijskega območja, površine med društvenim centrom in trgovino na južnem delu naselja pa oskrbnim centralnim dejavnostim. Ob obstoječih objektih centralnih dejavnosti se uredi manjše javne ploščadi z javnim programom ob robovih, ki se jih uredi kot zasnovo trgov, obsadi in parkovno. Centralni del naselja Stoperce se ureja z največjo nadzemno etažnostjo posameznih objektov (ali delov) pritličje in dve nadstropji (P+2N). Tlorisna velikost javnih objektov se prilagodi njihovim programom in namembnosti. Strehe so lahko dvokapne z nakloni 35-45°, enokapne do 35° ali ravne oz. minimalnega naklona. Na fasadah proti tržnim ploščadim se dopušča večje odprtine ali celostensko zasteklitev.

Javne ploščadi se tlakuje ali asfaltira ter uredi primerno za javne prireditve na prostem, predvsem osrednjo ploščad ob društvenih objektih. Celotno območje strnjene naselja se opremi z enotno urbano opremo.

Ob javne ploščadi se usmerja trgovske, servisnoobrtne in druge centralne dejavnosti, ki jih lokalno središče potrebuje. Oba severna centra se širi na vzhodni strani glavne ceste, južnega pa na zahodni strani, kjer so centralne dejavnosti že obstoječe.

Parkovno urejene zelene površine naselja se uredi kot zelenice z drevjem ob robovih tržnih ploščadi in ob obeh bregovih potoka na območju strnjene naselja. Uredi se širši, od vozišča z zelenico ločen pločnik, z ločeno kolesarsko stezo in drevoredno zasaditev. Naravni oboda naselja in obrečni prostor se ureja kot zeleno območje v primarni rabi z avtohtono naravno obrastjo.

- Stanovanjsko območje je jugovzhodni del naselja. Dograjuje se ga s prostostoječo ali vrstno družinsko zazidavo. Za večstanovanjsko gradnjo zaenkrat v Stopercah ni pobude, če pa bo izkazana, se jo namesti na robna območja stanovanjskega območja, v bližino centralnih delov naselja.

Strnjeno stanovanjsko območje naselja je območje prostostoječe družinske zazidave na ravnini in severozahodnem pobočju ter na južnem delu naselja, na pobočju vzhodno od glavne ceste. Glede na zadostne površine za stanovanjsko gradnjo znotraj strnjene območja naselja se večjih širitev ne predvideva. Znotraj stanovanjskega območja je okoli 10 prostih parcel za gradnjo prostostojećih družinskih hiš s parcelami povprečne velikosti po 500 m².

V stanovanjskem območju se dopušča nadzemna etažnost največ pritličje in eno nadstropje (P+1N). Strehe so simetrične dvokapnice z možnimi prečnimi strehami ali izstreški. Nakloni strešin so 35-45°, kritina v temno rjavih, temno sivih ali opečnih barvah. Velikost okenskih odprtini ni predpisana. Fasade se barva v svetlih pastelnih odtenkih barv iz naravnega kolorita okolice. Fasadni les in lesene ograje se barva s prosojnim lakom v blagih odtenkih lesnih ali svetlo sive barve, da ostane lesna struktura vidna.

Prometno omrežje v celotnem naselju se rekonstruira ali na novo gradi s sodobnimi tehničnimi elementi in opremi vsaj z enostranskimi pločniki s kolesarsko stezo. Cestno omrežje se povezuje v

zanke povsod, kjer to relief in obstoječa zazidava omogoča. Slepe ulice iz prometnega ter iz požarnovarnostnega in komunalno oskrbnega vidika niso ustrezna rešitev.

- Športno rekreacijsko območje se predvidi na severovzhodnem delu naselja, nasproti osnovne šole.

- Proizvodno območje se v naselju ne predvidi.

- Komunalno območje z manjšo komunalno čistilno napravo se predvidi za naselji Stoperce in Grdina. Lokacijo narekuje relief (gravitacijska izvedba kanalizacije) in lega edinih dveh strnjenih naselij tega dela občine, ki sta prispevno območje čistilne naprave.

2.3 ZELENE POVRŠINE NASELJA

Sestavine zelenega sistema naselja Stoperce so:

- parkovno urejene zelenice in drevoredna zasaditev ob odseku glavne ceste znotraj mej naselja in zelenice ob javnih ploščadih,
- parkovno urejeno športno rekreacijsko območje in
- kmetijski in gozdni sestoji kot naravni zeleni okvir naselja.

Ambientalni okvir naselja je gričevje ob dolini potoka Skralska, ki ga dopolnjuje jelševa zarast ob potoku, ob katerem se poteza do cerkve parkovno uredi kot sprehajalno pot z drevoredom. S sprehajališčem ob potoku naselje pridobi na ambientalni pestrosti in atraktivnosti.

Severovzhodni del obrečnega prostora se uredi kot parkovno urejeno športno in rekreacijsko območje.

Ohrani se tri zelene prehode skozi grajeno strukturo naselja v smeri vzhod-zahod.

2.4 OBMOČJA SANACIJE

2.4.1 Sanacija poplavnih območij

Poplave območja ravnine ob naselju so zaradi šibkega pretoka potoka redke, a potok ravnino občasno poplavi. Protipoplavne ureditve se izvaja sonaravno, kot čiščenje in vzdrževanje struge in bregov potoka. Ohranja se naravni potek struge in drevesna obrast ter obvodno zemljišče.

2.4.2 Sanacija onesnaževanja ozračja

Na območju naselja Stoperce ni večjih onesnaževalcev zraka, ki bi čezmerno obremenjevali okolje s prekomernimi emisijami v ozračje. Zato se glede na Uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Ur. list RS, št. 97/04, 71/07 in 122/07), tudi v bodoče ne dopušča nameščanje dejavnosti in gradnje naprav, ki bi slabšale kvaliteto ozračja v naselju in njegovi okolici.

2.4.3 Sanacija onesnaževanja podtalja

Naselje in okolica še nima celovite komunalne opreme. Krajevna skupnost Stoperce še ni priključena na javni vodovodni sistem. Zato sta v Krajevni skupnosti Stoperce sanacija obstoječih vodnih virov in navezava na regionalni vodovodni sistem prioritetni nalogi Občine. S priključitvijo KS Stoperce na regionalni vodovod se zagotavlja izvajanje javne službe vodooskrbe na celotnem območju občine Majšperk.

Kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih vod po območju naselja še ni izvedeno. Načrtuje se izgradnja kanalizacijskega omrežja iz celotnega strnjenega dela naselja in gradnjo centralne čistilne naprave severno od naselja, ob potoku Skralska pri Grdini.

Kanalizacijo za odvod meteorne vode na območju strnjenega dela naselja se uredi z odvzemanjem maščob iz meteornih vod z vseh povoznih površin in odvajanjem prečiščenih meteornih vod v potok.

Izvajanje javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda se zagotovi v vseh strnjenih naseljih na območju celotne občine, vključno z območjem naselja Stoperce in Grdina.

Z upravljavci posameznih omrežij in lastniki zemljišč, preko katerih ta potekajo, se zagotovi služnost za dostop, gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje posameznih infrastrukturnih omrežij po

privatnih zemljiščih.

Vse objekte se obvezno priključi na zgrajena infrastrukturna omrežja osnovnega standarda (električno, vodovodno, komunalno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih vod). Odvajanje padavinske vode iz povoznih površin se izvede preko ustreznih lovilcev olj v vodotok.

2.4.4 Sanacija prometnega omrežja

Glavno cestno omrežje naselja iz prometnotehničnega vidika ne nudi zadostne stopnje prometne varnosti. Cesta je brez pločnikov in kolesarskih stez. Postopno se zgradi pločnike s kolesarskimi stezami, v prvi fazi ob glavni, državni cesti naselja.

Lokalne ceste se rekonstruira na odsekih, kjer tehnični elementi ne omogočajo zadostne prepustnosti in minimalne prometne varnosti uporabnikov. Pri urejanju cestnega omrežja naselja se zagotovi dostop do centralnih dejavnosti naselja oz. javnih parkirišč na obrobju centralnega dela naselja preko varnih pešaških prehodov.

Iz vidika požarne varnosti se rekonstruira kritične odseke cest, kjer je dostop z gasilskim vozilom otežkočen zaradi preozkega vozišča in neustreznih, preostrih zavojev. Kritične odseke cest se posodablja s korekturo tras na krivinah s premajhnim radijem in urejanjem odcepov in priključkov lokalnih cest na državno cesto s sodobnimi prometnotehničnimi elementi. Zagotovi se ustrezna prepustnost cest na območju celotnega naselja.

Standard oskrbe celotnega območja občine z javnim potniškim prometom ter za dnevno oskrbo naselja Stoperce se s posodobitvijo cestnega omrežja naselja izboljša. S posodobitvijo lokalnih cest se poveča cestnoprometna varnost vseh prometnih udeležencev.

Kompletiranje infrastrukturnih sistemov naselja pomeni dinamično gradbeno aktivnost na območju celotnega naselja. V sklopu te aktivnosti se pospeši postopke odkupa potrebnih zemljišč za gradnjo ali rekonstrukcije tehnično neustreznih odsekov cest v naselju.

S celovitim in temeljitim obveščanjem javnosti se doseže kooperativnost občanov oz. stanovalcev naselja, da pri kompletiranju infrastrukturnih sistemov naselja konstruktivno sodelujejo in zato opremljanje naselja poteka tekoče.

2.5 OSTALA OBMOČJA

Območje izven strnjenelega dela naselja je kmetijsko ali gozdno in redko pozidano z razpršenimi kmetijami. Stavbe so brez posebne arhitekturne vrednosti, zato se to območje le vzdržuje v skladu z njegovo kmetijsko namembnostjo. Prebivalce se vzpodbuja k izboljševanju standarda bivalnega okolja, urejanju okolice hiš in k sanaciji ali odstranitvi neuporabnih oz. neustreznih spremljajočih objektov, s čimer se celotno območje uredi.

Dosledno se upošteva veljavne sanitarne predpise za zdravo in čisto bivalno okolje v strnjenih naseljih v občini. Bivalno okolje se uredi tako, da se odstrani vire smradu in mrčesa, ki v okolici ne smeta biti zaznavna. Z ureditvijo zvočne izolacije se sanira vire prekomernega hrupa. Z urejanjem čiščenja odpadnih vod pred izpustom v okolje ali z nepropustnim zajemom gnojnice se prepreči onesnaževanja tal in podtalja.

Iniciativo za odstranitev virov motečih in nedovoljenih emisij vodi občinska uprava, ki v primeru nesodelovanja občanov dosledno ukrepa preko medobčinskih inšpekcijskih služb, saj je odgovorna za zagotovitev urejenega, varnega in zdravega, torej čistega bivalnega okolja.

Na območju naselja Stoperce ni koncentriranih ali večjih onesnaževalcev zraka, ki bi producirali nevarne emisije ali čezmerno obremenjevali okolje. Zato se na območju naselja tudi v bodoče ne dovoli umeščati delovnih procesov in graditi naprav, ki povzročajo prekomerne škodljive emisije v zrak, skladno z Uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Uradni list RS, št. 97/04, 71/07 in 122/07).

3. ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)

Okvirno so EUP opredeljene na karti Podrobnejša namenska raba z usmeritvami za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP). V posamezni EUP so območja, ki po svoji vsebini ali namembnosti predstavljajo prevladujočo namembnost in se jih enotno ureja. Nekatere EUP imajo več namembnosti, a se jih zaradi prostorske kohezije ureja enotno.

Na območju celotnega naselja so samostojne EUP:

- območje starega jedra naselja,
- centralno območje naselja,
- območja družinske stanovanjske gradnje,
- športno in rekreacijsko območje in
- zeleno območje ob potoku.

4. PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA POVRŠIN V NASELJU

Podrobnejša namenska raba površin posameznih območij v naselju je določena za območja različnih centralnih dejavnosti v naselju, območja stanovanjske gradnje, športno rekreacijsko območje in območja parkovno urejenega urbanega zelenja.

- Centralno območje se dopolni v osrednjem delu naselja, na nepozidanih površinah, kjer so centralne dejavnosti že nameščene. Centralne dejavnosti naselja so osnovna šola, osnovna oskrba, cerkev, društvene dejavnosti in gostinske dejavnosti. Centralno območje se poveča na že opredeljenih in deloma na novih stavbnih zemljiščih. Zagotovi se javne ploščadi z javnimi programi ob robovih.

Prostorski poudarek, dominantno naselja, ki je cerkev na griču nad severnim delom centralnega območja naselja, se ohranja in vzdržuje v sedanjem obsegu.

Obstoječe centralno območje naselja na treh ločenih površinah ob glavni cesti naselja se razvije glede na potrebe za oskrbo prebivalcev naselja in celotnega južnega dela občine. Višje oblike centralnih dejavnosti prebivalci naselja in okolice koristijo v občinskem ali regijskem središču.

Glede na velikost naselja ter njegovo podolgovato obliko je prostorska razporeditev centralnega območja ustrezna. Radij dostopnosti postajališč javnega potniškega prometa v naselju ne presega razdalje 400 m, kar je 5 minut hoje od najbolj oddaljenega dela naselja.

Centralni del naselja Stoperce se oblikuje z nadzemno etažnostjo objektov do največ pritličje in dve nadstropji, P+2N. Tlorisno velikost objektov se prilagodi njihovim potrebam in namembnosti.

Strehe so dvokapne, enokapne ali ravne oz. minimalno naklonjene. Fasade objektov centralnih dejavnosti ob javnih ploščadih imajo lahko večje odprtine ali celostensko zasteklitev. Javne ploščadi se tlakuje ali asfaltira in uredi primerno za manjše javne prireditve na prostem ter opremi z enotno urbano opremo za druženje. Javne zelene površine se parkovno uredi.

- Stanovanjsko območje naselja je strnjeno, a od centralnega ločeno s prometnim in energetskim koridorjem. Po velikosti je prilagojeno lokalnim razmeram in interesu ljudi, zato se načrtuje nadaljevanje obstoječe zazidave, ki je prostostoječa družinska stanovanjska hiša. Temu se prilagodi tudi zasnovo cestnega omrežja naselja. Gradi in rekonstruira se ga najmanj z enostranskim pločnikom širine 1,20 m in kolesarsko stezo širine 80 cm, dvosmernim voziščem širine najmanj 5,20 m in komunalnim koridorjem širine najmanj 1,20 m, kjer razmere to dopuščajo.

1. - Območja za proizvodne dejavnosti se v naselju ne predvidi.

- Pokopališče za naselje Stoperce in sosednja naselja je na grebenu zahodno od cerkve, izven območja naselja. Pokopališče ima zadostno površino za širitev, ki zadošča za obdobje do leta 2020.

- Zelene površine obdajajo naselje iz vseh strani. Ob cesti skozi središnji del naselja teče potok z jelševno drevesno zarastjo, ob kateri se parkovno uredi sprehajališče z urbano opremo. Parkovno se uredi tudi športno rekreacijsko območje naselja ob vzhodnem robu naselja in javne ploščadi v centralnem območju naselja. Na celotnem delu strnjjenega naselja do cerkve se zasadi enostranski drevored ob pešaški poti ob potoku.

Naravno zelenje se ohranja ob območju naselja kot kmetijske površine in gozd. To zelenje se varuje kot naravni okvir grajene strukture strnjjenega naselja.

5. ELEMENTI URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTONSKEGA OBLIKOVANJA OBMOČIJ IN OBJEKTOV

5.1 Urbanistično oblikovanje območij

- Centralno območje naselja se oblikovno prilagaja posameznim namembnostim centra naselja. Javne ploščadi se uredi primerno za manjše javne prireditve na prostem ter kot mesto srečevanja

in za počitek.

Glavno zeleno potezo urbanega zelenja skozi naselje se razširi ob robove javnih ploščadi. Ob potoku se na območju naselja uredi sprehajalna pot. Urbane zelene površine naselja se opremi z urbano opremo. Travne površine se vzdržuje kot javne parkovne zelenice. Ob glavni cesti se uredi enostranski drevored.

- Znotraj stanovanjskih območij se ob stanovanjski namembnosti dovoli le dejavnosti, katerih emisije v okolje ne presegajo najvišjih dovoljenih ravni (poslovne dejavnosti, čevljarstvo, frizerstvo, krojaštvo, šiviljstvo, gostinstvo, trgovino, domače obrti).

Glede stopnje pozidanosti območij ali velikosti objektov se upošteva določbe prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta za posamezno EUP.

- Športno rekreacijsko območje se ureja kot javno zeleno, parkovno urejeno površino s športnimi objekti in napravami. Ob igriščih se namesti urbano opremo (klopi ipd).

- Vsa nova infrastrukturna omrežja v naselju se gradili v podzemni izvedbi, obstoječe zračne napeljave pa postopoma nadomešča s podzemnimi.

Cestno omrežje se dogradi in rekonstruira s sodobnimi prometno tehničnimi elementi. Slepe ulice se dovoli le v primerih, ko zankasta izvedba ni izvedljiva (na strminah in zaradi obstoječe zazidave).

- Zazidave na območjih kmetijskih ali gozdnih zemljišč izven meje naselja, ki ni opredeljena z OPN, se ne dovoli.

5.2 Oblikovanje objektov

- Objekte v centralnem območju naselja se sodobno oblikuje. Velikost objektov povzema faktor pozidanosti in faktor izkoriščenosti na EUP, določena za EUP v OPN. Največja etažnost stavb je pritličje in eno nadstropje, P+1N. Barve fasade so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega okolja. Živih in osnovnih barv se ne dovoli. Trgovski, poslovni, gostinski in servisni objekti ter družinske hiše v pritlični etaži imajo lahko poslovne prostore z večjimi izložbami v ravnini fasade ali celostensko zasteklitev.

Napušče, lesene dele fasad in oken ter balkone se barva s prozornimi ali prosojnimi mat laki v prosojnih pastelnih blagih barvnih odtenkih. Žlebovje in strešna pločevina je bakrena ali v barvi bronca. Zunanja šipa okenske zasteklitve je na celotnem kompozicijsko samostojnem delu stavbe enotna. Dovoljena je prozorna in rjava ali sivo dimljena šipa.

Vhodna stopnišča ob pešaških koridorjih ne segajo preko roba javnega pešaškega koridorja.

- Objekti v stanovanjskem območju strnjenelega dela naselja: Velikost objektov določata faktor pozidanosti in faktor izkoriščenosti zemljišča, določena v OPN. Družinske hiše so največ enonadstropne, P+1N, s simetrično dvokapno streho v naklonih 35-45°. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, v opečni, temno rjavi ali temno sivi barvi. Barve fasade so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega okolja. Kričeče in osnovne barve niso dovoljene. Fasadna obloga je v izgledu gladkega do rahlo grobega ometa ali lesena.

Napušče, lesene dele fasad in oken ter balkone se barva s prozornimi ali prosojnimi mat laki v prosojnih pastelnih blagih barvnih odtenkih. Žlebovje in strešna pločevina je bakrena ali v barvi bronca. Zunanja šipa okenske zasteklitve je na celotnem kompozicijsko samostojnem delu stavbe enotna. Dovoljena je prozorna in rjava ali sivo dimljena šipa.

- Urbana oprema: Ulične ograje so živa meja na pleteni žični mreži, lesene ali grajene, s podstavkom ali brez njega. Ograje v strnjem delu naselja ne presegajo višine skupno 1,20 m od tal. Obloga podstavka je naravni kamen, barvan beton ali omet. Ograjna vrata se ne odpirajo izven parcele.

Urbano opremo, avtobusna postajališča ter obvestilne in usmerjevalne table se na celotnem območju naselja enotno oblikuje.

6. JAVNE IN ZELENE POVRŠINE NASELJA TER DRUGE OBLIKE JAVNEGA DOBRA

6.1 Javne površine naselja

Javne površine naselja, opredeljene kot javno dobro, so prometne površine, zemljišča in objekti za komunalne ureditve in javne ploščadi. Javno dobro upravlja in vzdržuje Občina ali upravljavec posameznega infrastrukturnega sistema. Za upravljanje ali za posamezna dela Občina izvajalcu podeli koncesijo, v kateri se operativne parametre natančno določi. Javno dobro Občina določi z

odlokom.

Javne površine se ureja skladno z namenom in po tehničnih pogojih, ki so za posamezne vrste infrastrukture ali javnih površin predpisani. Dostopne so vsem in so brez grajenih ovir za dostop gibalno oviranih oseb. Javne površine upravlja redno vzdržuje.

6.2 Zelene površine naselja

Javne zelene površine naselja so površine za šport in rekreacijo, javno sprehajališče ob potoku, javne nepohodne zelenice in drevoredi ter obrečno zelenje v naselju.

Zelene površine naselja so tudi površine, opredeljene kot druge zelene površine in zeleni deli stanovanjskih parcel v privatni lasti.

Način varovanja se predpiše s PIP za posamezno enoto urejanja prostora.

Naravno zelenje ob zunanjem robu strnjene grajene strukture naselja, ki ga sestavljajo gozdni sestoji, travniki, sadovnjaki in polja, je naravni okvir naselja, pomemben za ohranjanje značilne podobe naselja v krajini. Zato se ga vzdržuje.

6.3 Druge oblike javnega dobra v naselju

Drugega javnega dobra v naselju ni.

7. KOMUNALNO OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

V naselju se postopno posodobi (rekonstruira) obstoječa infrastrukturna omrežja in naprave ter zgradi manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo. Objekte se gradi le na predhodno komunalno opremljenih zemljiščih. Za dostop, gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje infrastrukturnih omrežij po že pozidanih območjih se sklene služnostne pogodbe med upravljavci omrežij in lastniki zemljišč.

Vse objekte se obvezno priključi na zgrajena infrastrukturna omrežja osnovnega standarda (električno, vodovodno, komunalno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih vod).

8. PROMETNE UREDITVE, VKLJUČNO Z JAVNIMI POVRŠINAMI ZA MIRUJOČI PROMET

8.1 Cestno omrežje

Glavna cesta naselja je državna cesta:

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

Nanjo so navezane občinske lokalne ceste, 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

(* - nekategorizirane)

Ostale ceste so javne poti, pomembne za povezave sosednjih zaselkov. Nekategorizirane javne ceste in poti se postopno kategorizira. Vse ceste v naselju so dvosmerne.

Na prostih površinah za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš se izvede rekonstrukcijo ali novogradnjo internega cestnega omrežja, ki se ga naveže na obstoječe stanovanjske ceste naselja. Slepe ulice ob bistveno manjši propustnosti otežujejo dostop z gasilskimi in drugimi intervencijskimi in komunalnimi vozili ter vzdrževanje v zimskem času. K zankasti zasnovi cest se teži zaradi oskrbe naselja (z vsemi infrastrukturnimi omrežji) iz dveh strani. To je pomembno posebno iz vidika požarne varnosti ter komunalne in energetske oskrbe v primeru okvare oskrbnega omrežja, ki je pri enosmernem linijskem omrežju od mesta okvare dalje prekinjena, mesto požara pa dostopno je iz ene strani.

Ob glavni cesti se zgradi obojestranski pločnik s pasovi za kolesarje. Na stanovanjskih cestah se zgradi enostranski pločnik, na nasprotni strani vozišča pa koridor za komunalne in energetske vode. Ob vseh cestah znotraj naselja se na vodovodnem omrežju uredi hidrante in javna razsvetljava na kandelabrih.

Po celotnem naselju so ceste predvidene za dvosmerni promet. Vozišče je široko 5,80 m, pločnik najmanj 1,20 m in, če je izvedljiv, komunalni koridor na drugi strani vozišča, širok najmanj 1,20 m.

Najmanjša skupna širina cestišča vseh stanovanjskih cest v naselju je tako 7,00 m, optimalna pa 8,20 m. Obstoječe lokalne ceste te širine ne dosegajo zaradi strmin, znotraj grajene strukture naselja pa tudi zaradi obcestne zazidave. V takih primerih se komunalni koridor ob cesti opusti in komunalije gradi v sklopu pločnika, v sklopu vozišča pa le izjemoma, v skrajnih primerih. Odločitev za optimalno širino s komunalnim koridorjem se ob vzdrževalnih delih in ob novih priključitvah hitro obrestuje, saj vozišča ni potrebno razkopavati.

8.2 Javni potniški promet

Nosilka javnega potniškega prometa je glavna cesta. Ob njej se uredi eno pred vremenom zaščiteno postajališče v osrednjem delu naselja, ob centralni javni ploščadi. Radiji dostopnosti avtobusnega postajališča je 500 m, kar se z zasnovo naselja ujema.

Naselje je lokalno središče in cilj večjega motornega, pa tudi kolesarskega in pešaškega prometa, pomembna je tudi precejšnja količina tranzitnega prometa. Cestno omrežje celotnega naselja se glede na ta pričakovanja tudi ureja in opremlja. Za zvečanje dostopnosti do občinskega in regionalnega središča se javni potniški prevoz primerno opremi in posodobi.

8.3 Javna parkirišča

- Parkiranje vozil obiskovalcev se usmerja na javna parkirišča ob robovih centralnega območja. Uredi se javno parkirišče ob športno rekreacijskem območju. V strogem centralnem območju se dovoljuje le kratkotrajno parkiranje za obiskovalce centralnih dejavnosti naselja. Kratkotrajno, 10-minutno parkiranje, se dovoli izključno le na posebej označenih mestih na javnih položajih in ob centralnih dejavnostih naselja. V stanovanjskih območjih se parkiranje ureja individualno, na parcelah lastnikov.

Ob vseh stanovanjskih objektih se uredi parkirišče za osebna vozila z najmanj:

- stanovanje 3 PM (2 PM + 1 PM za obiskovalce).

Ob kmetijskih objektih se uredi zadostna manipulacijska površina za kmetijsko mehanizacijo in za njeno hrambo.

Ob objektih z oskrbno, gostinsko in servisno dejavnostjo se uredi parkirišče za osebna vozila z najmanj:

- trgovine	1 PM / 30 m ² prodajne površine + 1 PM / 2 zaposlena,
- gostilne	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena;
- gostilne s prenočišči	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev;
- poslovni prostori s strankami	1 PM / 30 m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena,
- športna igrišča	1 PM / 250 m ² površine igrišč,
- zdravstveni prostori	1 PM / 30 m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena,
- prireditveni prostori	1 PM / 5 sedežev.

8.4 Kolesarske poti

Naselje leži ob za kolesarje prikladni in že danes priljubljeni cesti iz Rogatca proti Ptuju. Pri zasnovi cestnega omrežja se kolesarje upošteva tako, da se ob glavni cesti naselja in ob stanovanjskih ulicah uredi kolesarske pasove. Glede na atraktivnost in množičnost kolesarstva v celotni Sloveniji, zdraviliški turizem v Rogaški Slatini in bližino Ptuja ter lepo in v veliki meri ohranjeno naravo in kulturno krajino, se pričakuje njegov porast tudi na tej cestni povezavi.

9. OBMOČJA NASELJA, ZA KATERA SE URBANISTIČNO ARHITEKTURNE REŠITVE PRIDOBIMO NA PODLAGI JAVNEGA NATEČAJA Z USMERITVAMI

Na območju naselja Stoperce se ne predvideva območij, za katera bi urbanistično arhitekturne rešitve pridobili na podlagi javnega natečaja.

GRAFIČNI DEL UN

NAROČNIK: **OBČINA MAJŠPERK**
Majšperk 32a, 2322 Majšperk

NALOGA: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT**
URBANISTIČNI NAČRT NASELJA
STOPERCE
PODROBNEJŠI DEL

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**
Ul. 5 prekomorske 7, 2250 Ptuj
DIREKTOR: Marjan Berlič, univ.dipl.inž.arh.

ODG. VODJA PROJEKTA: Dušan Murovec, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A-0879

SODELAVCI: Mag. Dejan Zorec, univ.dipl.geog.
Matej Škafar, univ.dipl.geog.
Darko Obrán, dipl.inž.prom.

ŠT. PROJEKTA: **11/08**

DATUM: **Marec 2011**