



OBČINA DORNAVA

Številka: 478-0018/2024

Datum: 7. 5. 2026

OBČINSKEMU SVETU OBČINE DORNAVA

Zadeva: **POTRDITEV URBANISTIČNE ZASNOVE DORNAVA KOT RAZVOJNI
PROGRAM ZA NASELJI DORNAVA IN MEZGOVCI**

Na podlagi 16. člena Statuta občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/2014, 11/2023) predlagam Občinskemu svetu občine Dornava v obravnavo in potrditev Urbanistično zasnovo Dornava kot razvojni program za naselji Dornava in Mezgovci.

Milan ŠILAK
župan Občine Dornava

Priloge:

- predlog Sklepa z obrazložitvijo
- UZ za naselji Dornava in Mezgovci



OBČINA DORNAVA

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/14, 11/2023, 71/2023 in Uradno glasilo e-občina, št. 22/2025) je Občinski svet Občine Dornava na ____ redni seji, dne ____ sprejel

SKLEP o potrditvi Urbanistične zasnove za naselji Dornava in Mezgovci ob Pesnici

1.

Občinski svet Občine Dornava potrjuje Urbanistično zasnovo Dornava kot razvojni program za naselji Dornava in Mezgovci.

2.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Števila:

Datum:

Obrazložitev:

Splošno o Urbanistični zasnovi

Urbanistična zasnova Dornava je dolgoročni načrt razvoja naselja Dornava, ki je središče istoimenske občine. V območje urejanja je zajeta tudi vas Mezgovci ob Pesnici, saj se je pozidava obeh naselij spojila.

Po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) sodi urbanistična zasnova k obveznim strokovnim podlagam in jo je potrebno pripraviti pred izdelavo regionalnega prostorskega plana (RPP), občinskega prostorskega plana (OPPN) in občinskega prostorskega načrta (OPN). Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kakovosti ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

Cilj UZ je pridobiti transparenten razvojni dokument, ki bo sledil predpisom in trendom trajnostnega razvoja občine, oz. interesom lokalne skupnosti. Urbanistična zasnova tako



OBČINA DORNAVA

predstavlja dolgoročno vizijo ureditve naselja, h kateri skupnost stremi in je takoimenovani »masterplan« naselja. Urbanistična zasnova je podlaga izvedbenemu prostorskemu načrtovanju in se uporablja skozi dolgo časovno obdobje ob posodobitvah na približno 15 – 20 let.

V letu 2024 so se pričele priprave za izdelavo Urbanistične zasnove za naselja Dornava in Mezgovci - Strategija in koncept dolgoročnega urbanističnega razvoja naselja Dornava in Mezgovci. SOU SP pri tem sodeluje kot organizator in pripravljavec predmetnega razvojnega dokumenta občine. Nosilec naloge je Veselin Zatezalo, občinski urbanist.

Potek postopka

1. Pripravljalna faza za pripravo Urbanistične zasnove Dornava 2024 se je začela marca 2024. Opravljena so usklajevanja z občino in je SOU SP decembra 2024 pripravila projektno nalogo. Urbanistična zasnova bo zajemala prostorsko urejanje naselij Dornava in Mezgovci. Opravljena so dodatna usklajevanja z občino in so podane dokončne usmeritve.
2. Aprila 2024 so stekle priprave za izbiro izdelovalca UZ, po principu evidenčnega naročila. V času do novembra 2024 so potekala usklajevanja glede oblikovanja projektne naloge in priprave gradiva za potrebe izdelave UZ.
3. Vodstvu občine je predstavljena metodologija izdelave Urbanistične zasnove (UZ) in način dela ter je izbran izdelovalec UZ Dornava 2024 in sicer družba Umarh d.o.o. iz Ptuja. Kot svetovalka izdelovalcu je imenovana arhitektka ga. Bogdana Dražič. SOU SP je izdelovalki koncem leta 2024 podal vse relevantne podatke, ki jih je izdelovalka potrebovala za začetek izdelave UZ. V nadaljevanju so se vrstila nadaljna usklajevanja med občino, SOU SP in izdelovalko UZ.
4. Dne 18.12.2024 je na občini Dornava predstavljena analitična faza UZ. Na predstavitvi so sodelovali podžupan v funkciji vršilca funkcije župana g. Brumen, direktorica OU ga. Kovše, predstavnici izdelovalca ga. Berlič in ga. Dražič ter občinski urbanist, g. Zatezalo (SOU SP). Predstavitvi analitične faze so prav tako bili udeleženi člani Odbora za okolje in prostor ter Odbora za gospodarstvo občine Dornava.
5. V nadaljevanju postopka izdelave UZ je Občina Dornava izvedla postopek izbire najbolj ugodnega izdelovalca Demografske študije in Elaborata gospodarskih gibanj, ki jih izdelovalka potrebuje kot vstopne podatke pri izdelavi UZ. Za izdelovalca obeh elaboratov je januarja 2025 izbrana družba Lučka, okoljske in prostorske študije s.p., iz Iga. V teku izdelave obeh elaboratov smo se večkrat udeležili usklajevalnih ZOOM sestankov, kjer smo skupaj analizirali dejstva in jih komentirali z vodstvom občine. Dne 14.4.2025 smo na občini Dornava organizirali ZOOM sestanek z izdelovalko elaborata gospodarskih gibanj (red.prof. dr Tjaša Redek, Ekonomska fakulteta, UL) z vodstvom občine, članom obeh



OBČINA DORNAVA

odborov ter predstavnic in SOU SP, kjer smo vodstvo občine seznanili z dejanskimi kazalniki gospodarskih gibanj v občini ter skupaj dogovorili nadaljne korake pri izdelavi UZ.

6. V maju mesecu 2025 je bil izdelan osnutek UZ, ki je bil predstavljen občinski upravi in Delovnim telesom občinskega sveta Občine Dornava. Seznanitev javnosti z osnutkom UZ Dornava se je začela 2.6.2025, ko je zainteresirana javnost dobila priložnost podaje predlog ali pripomb. Javna razgrnitev gradiva osnutka UZ Dornava je potekala na spletni strani občine v času med 2.6.2025 do 31.7.2025 (2 meseca !). V času javne razgrnitve se je dne 18.6.2025, ob 16. uri v večnamenski dvorani Dornava izvedla javna predstavitev osnutka Urbanistične zasnove. Na obravnavi ni bilo podanih predlogov ali pripomb. V času javne razgrnitve je na občinski občine Dornava dne 19.6.2025 občinskim svetnikom predstavljen osnutek UZ Dornava. Občinski svetniki so UZ v predlagani obliki potrdili ter potrdili nadaljne postopke izdelave skupaj z izvedbo študentske delavnice, ki bo izvedena v organizaciji SOU SP skupaj z Oddelkom za arhitekturo FGPA, Univerze v Mariboru. Dne 18.7.2025 je na občino Dornava naslovljen 1 predlog / pripomba občana na novo UZ..
7. Dne 26.8.2025 ob 9:00 smo na občini Dornava organizirali predstavitev gradiva UZ in seznanili župana občine Dornava (g. Milan Šilak) o ciljih in poteku postopka izdelave UZ Dornava ter sklepah OS občine Dornava.. Že istega dne, 26.8.2025 smo imeli uskladišveni sestanek na UM, Oddelku za arhitekturo v zvezi z organizacijo, vsebino in poteku študentske delavnice. Na sestanku so bili prisotni ga. Berlič in ga. Dražič (izdelovalki UZ), g. Zatezalo (SOU SP, občinski urbanist) ter predstavniki Oddelka za arhitekturo FGPA, red. prof. dr. Vesna Žegarac, udia, doc. Nande Korpnik, udia ter doc. dr. Marko Jaušovec, udia. Po predstavitvi gradiva je potrjeno območje, ki bo predmet študentske obdelave. Glede na velikost območja in zahtevnost naloge je s strani fakultete izpostavljeno, da bi bilo optimalno delavnico izvesti v letnem semestru v okvirju celovitega seminarja, pod vodstvom doc. Korpnika. Glede, da bi to predstavljalo časovni odmik od načrtovanega terminskega plana (zimski semester), vendar bi rezultiralo z bolj detajlno obdelavo smo o tem obvestili vodstvo občine in prosili za njihovo mnenje. Vodstvo občine se strinja, da je izvedba študentske delavnice zaradi navedenih razlogov bolj smiselna.
8. Dne 4.9.2025 je v organizaciji občine Dornava opravljen sestanek s predstavniki ŠD Dornava kjer smo usklajevali morebitne lokacije za umestitev razširjenega nogometnega centra s pomožnim igriščem in klubskimi ter pomožnimi prostori (prisotni predstavniki občine – direktorica OU, pripravljalca in izdelovalca UZ ter predstavniki ŠD Dornava.)
9. Vodstvu občine, Odborom in občinskim svetnikom so na 18. redni seji občinskega sveta Dne 25. 9. 2025 predstavljeni vsi povzetki opravljenih usklajevanj, pripomb in mnenj na osnutek UZ na podlagi katerih bodo izoblikovana stališča do le-teh. Tako izoblikovana stališča bo občinski svet občine Dornava potrdil na eni od sej OS.

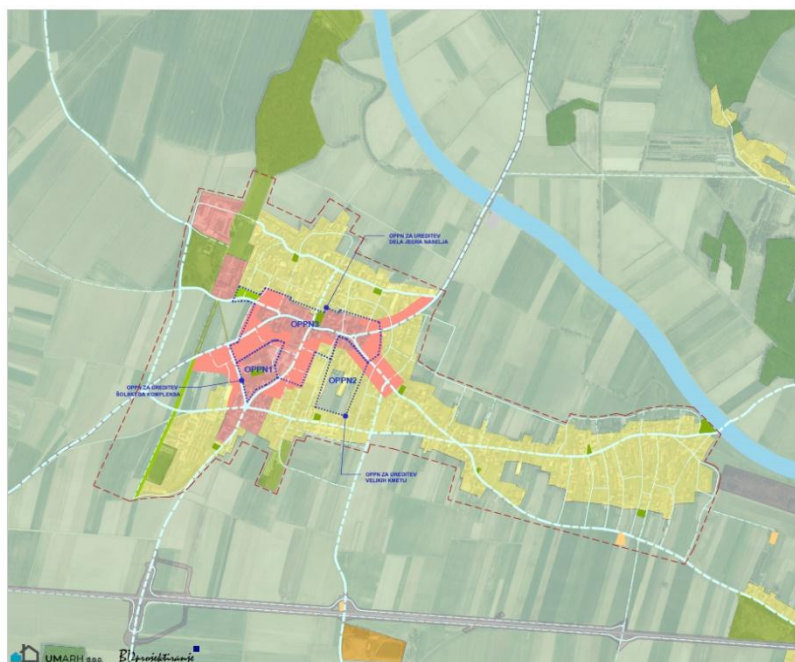


OBČINA DORNAVA

10. V prostorih občine Dornava je dne 1.10.2025 organiziran sestanek s pripombodajalcem, Kjer smo pojasnili namen in cilje predmetne UZ, novejšo veljavno zakonodajo ter Prisluhnili morebitnim predlogom. V tem kontekstu smo še opravili pogovore z relevantnimi drugimi subjekti v občini z ciljem sooblikovanja čimbolj transparentnega in optimiranega razvojnega dokumenta (UZ).
11. Člani Odbora za okolje in prostor so bili na 7. seji Odbora seznanjeni s prispelimi pripombami v času javne razgrnitve Urbanistične zasnove Dornava ter s posredovanimi odgovori pripombodajalcem
12. Vodstvo občine, odbori in občinski svetniki so na 21. redni seji občinskega sveta dne 11 . 12. 2025 seznanjeni s prispelimi pripombami v času javne razgrnitve Urbanistične zasnove Dornava ter s posredovanimi odgovori pripombodajalcem
13. V teku je izvedba študentske delavnice in s tem v zvezi potrebne aktivnosti. Po zaključku študentske delavnice bomo koncem junija, oz. v začetku julija 2026 organizirali javno predstavitev UZ Dornava občanom in zainteresirani javnosti skupaj s študentsko prezentacijo.
14. Potrjena Urbanistična zasnova za naselja Dornava in Mezgovci bo uporabljena v postopku izdelave naslednjih SD OPN občine Dornava kot razvojni program občine Dornava.



OBČINA DORNAVA



OBMOČJA PREDNOSTNEGA UREJANJA

- okvirno urejeno območje naselja
- območje prednostnega urejanja
- varante umestitve novih športnih površin (V1, V2, V3)

STANJE

V Dornavi je nekaj posegov, ki jih jemljemo v izjemo prihodnosti. Lokacije se potrebuje po osebnem in sistematičnem urejanju naslednjih sklopov:

- urejitev območja šole in vrtca,
- izgradnja šolskega stadiona in telovadnice
- urejitev sprejemnih zunanjih površin
- urejitev cestnega dela Dornave z
- urejitev javnega utilitnega prostora in
- okrepitve cestnega zbirnega jadra Dornave,
- omogočanje prenosa na višjo stopnjo stapa
- spodbujanje programne pestrosti
- urejitev športnih površin in objektov
- urejitev načrtovane razvoja območja zbirnega jadra za
- ustreznost, delo in varnost
- omogočanje razvoja velike kmetije v naselju.

Na osebnem osebnem delu Dornave in kmetijske jadra jadra površin, površin, tla, površin in parkovne urejitve.

USMERITVE

Urbanistična zasnova kot smiseljano naselje tudi dopušča zasnovano konceptualno podlago za prihodnje področje (predvidene) prostorske urejitve. Zasnova je najboljše usklajena z obstoječimi prostorskimi prostorskimi načrti (OPN). V izjemo prihodnosti je smiselno pristopiti k naslednjim vlogam za območje, ki sojo k razvoju razvoju prostora:

- OPN za urejitev šolskega kompleksa, v okviru katerega se zgradi nova šola, vrtca, šola, šola in telovadnica ter urejitev zbirnega jadra in parkovne urejitve.

- OPN za urejitev cestnega dela jadra naselja,

v katerem se podlaga pogladi za

- izboljšanje programne pestrosti z mešanjem ogledal (predvidenim) in zagotavljanje temu primernega NRP (CU)
- zagotavljanje temu primernega NRP (CU)
- predvidenim na višji stopnji ogledal mešanje rabe in njihovo umestitev v prostor od vrtca gradbeni in izjemo gradnje v rabi,
- izgradnja prostora, tla in jadra pred pomembnejšimi objekti,
- izvedbo parkovne urejitve v naselju iz smeri PIPA,
- izvedbo parkovne urejitve z obdobjem igriščem v cestnem delu in
- urejitev jadra na prostoru glavne ulice v kompleksu gradnje in jadra povezavo gradu z jadrnim naseljem,
- druga dejstva umestiti v jadrno naselje,
- OPN za omogočanje delovanja velike kmetije v jadrni Dornavi do splošnega razvojnega prostora in prostorskih omrežij,
- izboljšava področnih strukturnih podlag murednih načrtov za urejitev športnih površin in naselja (izjema variant z zornim razgledom na rešitev).

URBANISTIČNA ZASNOVA NASELJA DORNAVA IN MEZGOVCI OB PESNICI

Pooblaščenka arhitektka, prostorska načrtovalka

Urška BERLJČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 1715

Pooblaščenka arhitektka, prostorska načrtovalka

Bogdana DRAŽIČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 0925

Sodelavci

Zvonka KELC, univ. dipl. inž. arh.

Andreja KORPIČ, mag. inž. arh.

Nina TURŠEK, dipl. inž. arh. urb.

Petra JAMNIK, grad. teh.

Luka ČUŠ, štud. arh.

Št. projekta

24 - OPN - 07

Datum

november 2025



M 1:10 000

18

Prikaz: Urbanistična zasnova za naselja Dornava in Mezgovci – območja prednostnega urejanja

Pripravil:

Veselin Zatezalo

občinski urbanist

Predlagam, da občinski svet občine Dornava potrdi Urbanistično zasnovo Dornava kot razvojni program za naselja Dornava in Mezgovci.

Milan ŠILAK
župan Občine Dornava