

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA JD 02
V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH-
PRIREDITVENI PROSTOR
(ID 4969)**

- predlog OPPN -

PRIPRAVLJAVEC IN NAROČNIK:

OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH
Jurovski Dol 70 B,
2223 Jurovski Dol

IZDELOVALEC:

**URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in
storitve d.o.o.**
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502**

Podpis:



The image shows a blue rectangular official stamp. At the top, it reads 'NATALIJA BABIČ'. Below that, in smaller text, it says 'UNIV. DIPLOMIRAN. ARH.', 'PODBLASČENA ARHITEKTA', 'PODBLASČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA'. A blue ink signature is written across the middle of the stamp. At the bottom, it reads 'PA PPN' and 'ZAPS 1502'.

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in 16. člena Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, štev. 26/18 - uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji seji dne sprejel odlok o

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA JD
02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH – PRIREDITVENI PROSTOR**, ki je
objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št., z dne

ŽUPAN

**Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Peter Škrlec**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**



ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502

Podpis:



FAZA: **predlog OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2024/OPPN-021**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **4969**

DATUM: **OKTOBER 2025**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.
Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.
Zdenka LEŠNIK, geod. teh.

IZDELAVA IDEJNE ZASNOVE ARHITEKTURE:

Arhitekturni biro LAMA, svetovanje d.o.o., Na Jelovcu 33, 2354 Bresternica
Št.projekta: 04/2024, april 2024

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

- I. UVODNI DOLOČBI
- II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM
- III. OBMOČJE OPPN
- IV. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR
- V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
- VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
- VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE
- VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
- IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA
- X. DOPUSTNA ODPOTANJA
- XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV
- XII. KONČNE DOLOČBE

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

- 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- 3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostoru

- 4.1 Ureditvena situacija s shematskimi prerezi M - 1 : 500
- 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500
- 4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500
- 4.4 Prometno tehnična situacija s shematskim prerezom M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

- 5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta, upoštevanje splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, konkretne smernice, odločba, mnenja
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep
- Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2024/OPPN-021

(številka projekta)
(številka)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska

Maribor, OKTOBER 2025

(kraj in datum)

Podpis:



(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Predmetni elaborat predstavlja strokovno podlago kot izhodišče za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN), v katerih se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredeli namen in potreba, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529), urediti pogoje za ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve začasnih objektov, kot na primer šotora namenjenega prireditvi ali sezonski ponudbi, ki se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejmskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditev ne bo, parkirišču avtomobov, z manjšim objektom za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditev.

V območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja, ki je predvidena za odstranitev, nova se bo postavila na jugovzhodno stran območja OPPN ob javno pot Jurovski Dol. K ureditvi sodijo tudi prometna navezava na obstoječe prometno omrežje in izgradnja potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje OPPN se nahaja v centralnem naselja Jurovskega Dola, južno od regionalne ceste Jurovski Dola, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. Dostopnost je omogočena preko javne poti Jurovski Dol, št. odseka 703321.

V naravi se nahajajo nepozidane površine. Na vzhodnem delu je obstoječa transformatorska postaja.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Sveti Jurij v Slov. goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo **CU – območja centralnih dejavnosti, ki so namenjene poslovnim, dejavnostim, javni upravi, izobraževanju, zdravstvu in socialnem varstvu, kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim, storitvam, trgovini, bivanju in gostinstvu.**

Za prostorsko enoto urejanja prostora JD-02 je določena izdelava OPPNp za uresničitev predvidenega posega.

Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč.

Na podlagi strokovnih podlag za pripravo OPPN je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 126. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21) in 16. člena Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, šte. 26/18 - uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji seji dne sprejel odlok o

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH – PRIREDITVENI PROSTOR

(ID 4969)

(predlog)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor« v nadaljevanju: OPPN.

(2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2024/OPPN-021.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4969.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in spremljajoče gradivo.

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostoru

4.1 Ureditvena situacija s shematskimi prerezi M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija s shematskim prerezom M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 500

Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta, upoštevanje splošnih smernic in temeljnih pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, konkretne smernice, odločba, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtuje ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, z možnostjo postavitve začasnih objektov, servisnega objekta s sanitarijami, parkirišča za avtomobile in avtodome k temu sodijo ureditve zunanjih površin z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- ureditev parkirišča,
- postavitev transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- postavitev začasnih objektov (tribuna, šotor, oder...za posamezne prireditve),
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se lahko izvedejo trajni objekti, postavitev nadstrešnice, nove TP, enostavni in nezahtevni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.

(2) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel št.: 4/6, 4/7 in *106 vse k.o. (529) Jurovski Dol.

(3) Velikost območja OPPN je 1995 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje se nahaja v centralnem delu naselja Jurovski Dol, ki predstavlja središče občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Kraj se nahaja v dolini potoka Globovnica. Območje leži južno od regionalne ceste Jurovski Dol, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. V neposredni bližini se nahaja cerkev svetega Jurija s pokopališčem. Na južni strani je trgovina s pošto.

(2) Območje je dobro prometno dostopno in komunalno opremljeno. V neposredni bližini se nahajajo enostanovanjske stavbe in stavbe družbenega pomena.

6. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Na območje ob regionalni cesti Jurovski Dol, odsek 4109 in javni poti Jurovski Dol se umešča nov večnamenski prireditveni prostor, na katerega se dostopa z vzhodne strani, javne poti. Načrtovane prostorske ureditve so povezane z ureditvijo prireditvenega prostora, ki je namenjen različnim prireditvam na prostem, za namene tržnice, sejmskih dejavnosti, kulturnim prireditvam in podobnih razvedrilnih dejavnostim. V času prireditev je dopustna postavitev šotorov in podobnih konstrukcij. V okviru parkirišča se načrtuje tudi manjše parkirišče za avtodome. Za sanitarije in shranjevanje pripomočkov za čas prireditev je predviden prostostoječi servisni objekt v vzhodnem delu območja.

(2) Na območju urejanja se nahaja obstoječa transformatorska postaja, ki se odstrani in nadomesti z novo. Uredi se vsa potrebna zunanja ureditev, s prometno dostopnostjo ter komunalno in energetske ureditve.

(3) Območje je v naravi nepozidano, na njem se nahaja travnik. Na vzhodni strani je obstoječa transformatorska postaja.

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Po občinskem prostorskem načrtu (Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02, s podrobnejšo namensko rabo območja centralnih dejavnosti (CU).

(2) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z vrsto dejavnosti in veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.

(3) Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja :

- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, trgovske dejavnosti, gostinstvo.

(4) Vrste spremljajočih dejavnosti dopustnih, ki se dopuščajo:

- malo gospodarstvo.

8. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Na območju je načrtovano parkirišče za avtomobile, na katerem se lahko v času različnih prireditev (tržnica, vaški praznik, sejem, kulturni, športni dogodki...) postavi začasni objekt (šotor, tribuna, oder....).

(2) Na vzhodni strani območja OPPN se načrtuje prostostoječi servisni objekt namenjen sanitarijam in prostoru za skladiščenje pripomočkov za občasne dejavnosti. Tlorisni gabarit objekta je prikazan v grafičnem delu odloka. Znotraj prikazanega tlorisa je možno objekt poljubno oblikovati.

Tlorisni gabarit servisnega objekta se lahko presega za 1,0 m. Natančni tlorisni gabarit servisnega objekta, kot tudi oblika, se določi v projektni dokumentaciji.

Etažnost objekta je pritlična (P). Izvedba kleti je možna v kolikor geomehanske raziskave to dopuščajo.

Streha je dvokapna, z naklonom nad 30°, opečno rdeče barve.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

Dostopi, vhodi in dovozi do na parcelo in do objektov so zarisani načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Na območju celotnega OPPN je dopustna izvedba objektov za preprečitev zdrsa in ograditev (ne glede na zahtevnost - enostavni, nezahtevni, manj zahtevni ali zahtevni objekti), ki se lahko postavijo do sosednje parcele prav tako to velja za parkirišče in manipulativne površine.

(4) Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala za potrebe ureditve celotnega območja, izvedba temeljenja objekta in površin zunanje ureditve predvidenih za asfaltiranje, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal eventualno potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev, kontroliral kakovost vgrajenih materialov ter izvajal meritve vgrajenih nasipnih plasti in planumov temeljnih tal za objekte.

(5) V skrajnem jugovzhodnem delu območja je načrtovana nova transformatorska postaja, ki nadomesti obstoječo. Dovoz do nje je načrtovan z vzhodne strani, z javne poti Jurovski Dol.

(6) Ob regionalni cesti Jurovski Dol-Lenart se načrtuje drevored ali druga vrsta zasaditev (žepni parki, žive meje, grmičevje), na preostalih površinah pa zazelenitev in zasaditev z grmovnicami in drevesi. V fazi projektne dokumentacije je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.

9. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi in priložo 1 veljavnega OPN.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo območje pozidave, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

(4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

10. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so razvidne iz grafične priloge List 4.1 ureditvena situacija. Natančnejša ureditev

zelenih površin, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji, ko je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.

(2) Ob severnem robu območja OPPN ob regionalni cesti se zasadi zeleni pas v obliki drevoreda ali druga vrsta zasaditve (žepni park/živa meja). Transformatorska postaja naj bo s smeri cerkve zakrita pred pogledi z listopadnimi ali zimzelenimi grmovnicami.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

11. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse rešitve glede prometnega urejanja so opredeljene na podlagi obstoječega stanja in usmeritev prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

12. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Predmetno območje leži v območju državne ceste R3-749, odsek 4109 Jurovski Dol – Lenart od km 2,300 do km 2,340 desno in se priključuje na državno cesto preko obstoječega priključka lokalne ceste na državno cesto.

(2) Dostop in dovoz na parcelo je omogočen z vzhoda, kjer se načrtuje nov prometni priključek iz javne poti Jurovski Dol, odseka 703321. Ta se navezuje na regionalno cesto Jurovski Dol – Lenart, odsek 4109. Cestni priključek je potrebno urediti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste v skladu s pogoji upravljavca.

(3) Načrtovano je skupno parkirišče za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce različnih prireditev v občini. Na parkirišču je načrtovano tudi parkirišče za avtodome. Potrebno in zadostno število parkirnih mest za obe vrsti parkiranja se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Oblika in število parkirnih mest se lahko spremeni in prilagodi, glede na velikost in potrebe objekta ter dejavnost.

(5) Potrebno je zagotoviti manipulacijo vozil na lastnem zemljišču. Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z tovornimi vozili.

(6) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3-osnemu vozilu.

13. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev in javno dostopnih podatkov GJI.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca.

(3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev in izdelanih strokovnih podlag. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

14. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju Mariborskega vodovoda d.o.o. se nahaja severno in vzhodno od predvidene zazidave, v trasi regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart.

(2) Za zagotovitev vodooskrbe in požarne zaščite je potrebno zgraditi omrežje z navezavo na končni jašek v delu regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart v skladu s pogoji upravljalca. Na predvidenem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

(3) Celotno omrežje in vsi priključki se izvedejo v skladu s pogoji upravljalca in ob upoštevanju veljavnih tehničnih predpisov za to področje.

15. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda. Obstoječe kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v zahodnem in vzhodnem delu območja ter v severni cesti.

(2) V skladu s konceptom odvodnje naselja Jurovski Dol je na območju OPPN potrebno zgraditi ločeno kanalizacijsko omrežje za komunalne in padavinske odpadne vode. Fekalne odpadne vode se vodijo preko ločenega sistema z navezavo na obstoječe omrežje, ki se zaključuje z čistilno napravo.

(3) Meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin, cest in strešin je potrebno voditi ločeno z navezavo na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije, ki ima urejen izpust v neimenovani vodotok, ki se izteka v Globovnico.

(4) Pri izgradnji kanalizacije je potrebno preveriti propustnost obstoječih cevi ter po potrebi zgraditi ustrezne zadrževalnike ipd.

(5) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

16. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječi elektroenergetski daljnovod – 0.4 Kv in obstoječa TP 20/0.4 KV Jurovski Dol 1 (t-054), objekt v lasti Elektra Maribor d.d.

(2) Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu z izdelano projektno dokumentacijo (TP 20/0,4 Kv Jurovski Dol 1 (t-054), Montažna betonska TP, tip TPR-E1v, 2x1000 Kva, Izgradnja nadomestne TOP in vključite v SNO ter NNO, Elektro Maribor, štev. proj.89/24-GR, avgust 2024) in pogoji upravljavca. Prestavi se lokacija obstoječe in se zgradi nova montažna betonska TP ustrezne moči, lokacija je predvidena na jugovzhodni strani območja. Predvidena TP se naveže v SN in NN omrežje preko predvidenega kablovoda z navezavo v obstoječ daljnovod.

(3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca in izdelano tehnično dokumentacijo, upoštevajoč veljavno zakonodajo, tehnične predpise in normative s področja oskrbe z električno energijo.

17. člen

(javna razsvetljava)

(1) Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaževanja. Omrežje javne razsvetljave se priključi na obstoječo TP Jurovski Dol.

18. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Severno in vzhodno na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

(2) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kableska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

(3) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

19. člen

(ogrevanje in učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno.

(2) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

(3) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, ki ga izda Direkcija za vode RS.

20. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

(1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJL.

(2) Skladno s pogoji je potrebna izvedba novega priključka na vzhodu na obstoječe prometno omrežje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(kulturna dediščina)

(1) Območje urejanja se nahaja:

- znotraj kulturnega spomenika Jurovski dol – Vaško jedro (EID 1-07088) in
- vplivnega območja kulturnega spomenika Jurovski dol – Cerkev sv. Jurija (EID 1-03050).

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje,

da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

22. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja. Prednost majo energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za III. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

24. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

(2) Kanalizacijski sistem mora biti v ločeni izvedbi. Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi. Padavinske odpadne vode se morajo obvezno odvajati v meteorno kanalizacijo, ki mora biti zgrajena v sklopu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(3) V skladu z izdelanim geološkim-geotehničnim poročilom, GEOING d.o.o., št. poročila: 53-VI/25, junij 2025, se lokacija nahaja na območju, kjer je »velika« verjetnosti plazenja tal. Iz opozorilne karte erozije pa, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Zaradi navedenega je pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju potrebno upoštevati pogoje iz geološko-geotehničnega poročila.

25. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.
- (2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica. V skladu z izdelanim geološkim-geotehničnim poročilom, GEOING d.o.o., št. poročila: 53-VI/25, junij 2025, se lokacija nahaja na območju, kjer je »velika« verjetnosti plazenja tal. Iz opozorilne karte erozije pa, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Zaradi navedenega je pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju potrebno upoštevati pogoje iz poročila.

(2) Obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije s povratno dobo 475 let v širše področje SV dela Slovenije, kjer se upošteva računska vrednost potresnega pospeška temeljnih tal $a_{gR} = 0,100 \times g$.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

27. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

(2) Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da ima zgradba ustrezno nosilno konstrukcijo in je načrtovana tako, da je onemogočeno širjenje požara po sosednjih stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

(5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

28. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

X. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

29. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

30. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

(2) Mikrolokacijo dovoza in obliko ter natančno število parkiranja se lahko opredeli v projektni dokumentaciji.

31. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

32. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.
- (2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

33. člen

(obveznost investitorja)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

34. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
 - pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - med gradnjo je potrebno upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
 - po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen (vpogled v OPPN)

- (1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.
- (2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

36. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:

Sveti Jurij v Jurovskem Dolu, dne

Župan
Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Peter Škrlec

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostoru

4.1 Ureditvena situacija s shematskimi prerezi M - 1 : 500

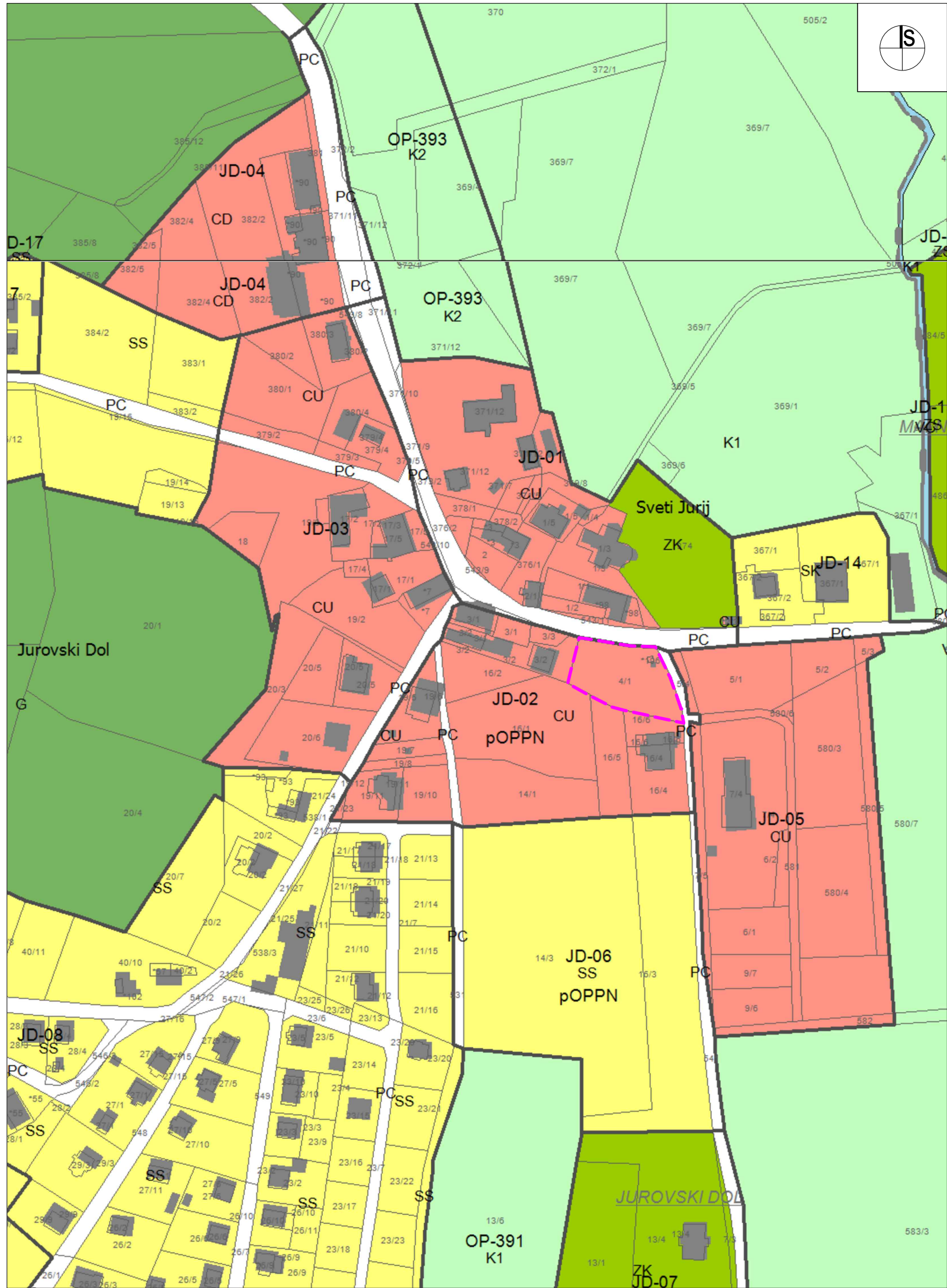
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija s shematskim prerezom M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500



LEGENDA:

MEJA OPPN

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- OP-07 meja in oznaka območja enote urejanja prostora

OPPN veljaven občinski podrobni prostorski načrt

pOPPN predviden občinski podrobni prostorski načrt
- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
območja stanovanj

 - SS stanovanjske površine
 - SK površine podeželskega naselja

območja centralnih dejavnosti

 - CU osrednja območja centralnih dejavnosti
 - CD druga območja centralnih dejavnosti

območja proizvodnih dejavnosti

 - IG gospodarske cone
- območja zelenih površin**

 - ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
 - ZK pokopališča

območja prometnih površin

 - PC površine cest
 - O območja okoljske infrastrukture
 - Aa površine razpršene poselitve
 - Ao površine ostale razpršene poselitve
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

 - K1 najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 druga kmetijska zemljišča

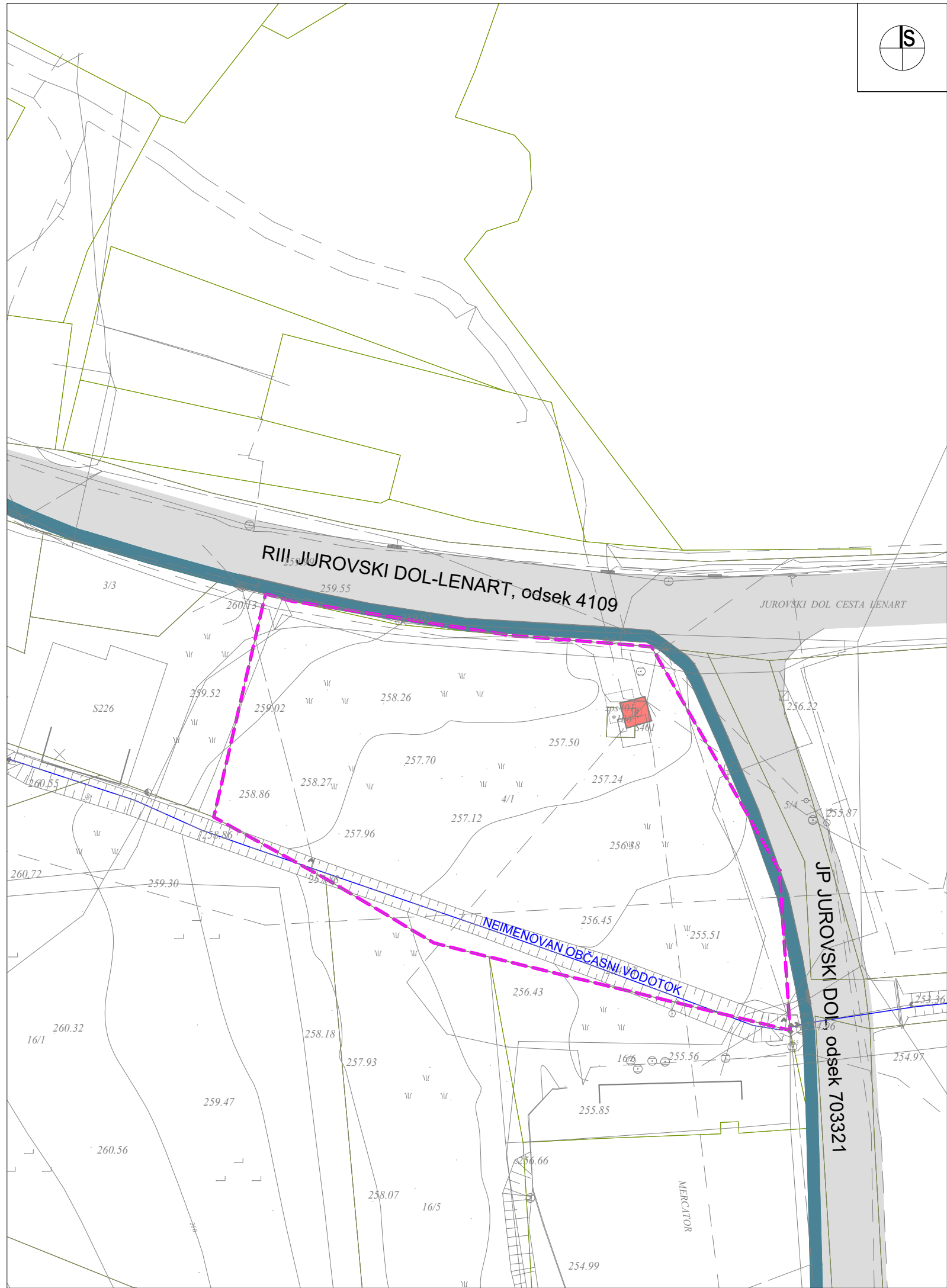
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

 - G gozdna zemljišča

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

 - VC celinske vode

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		1.1



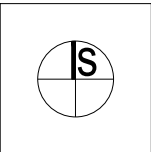
LEGENDA:

- MEJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PLOČNIK
- OBSTOJEČA TRAFOPOSTAJA
- NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		2.1



LEGENDA:

MEJA OPPN

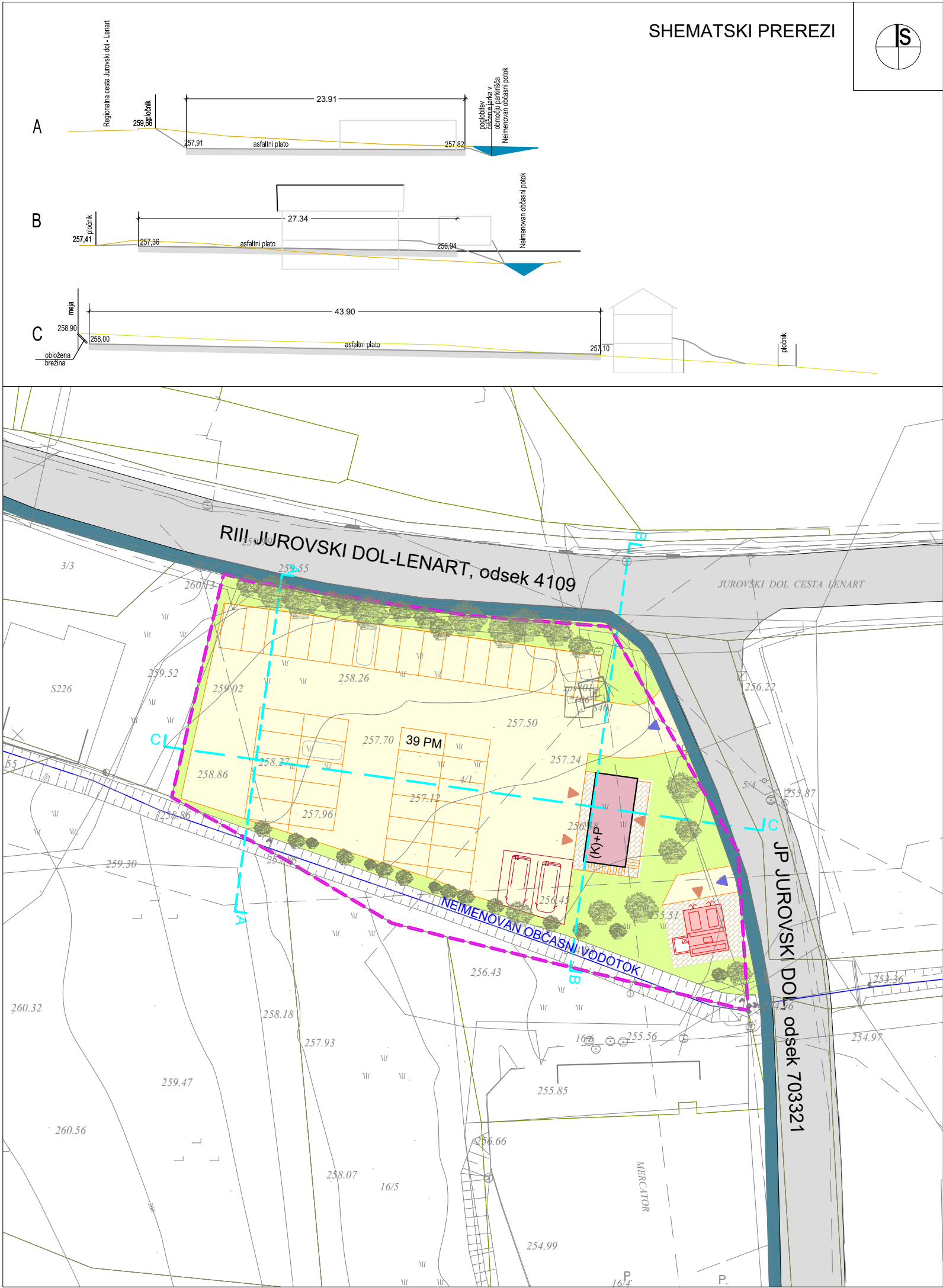


NAČRTOVANA UREDITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



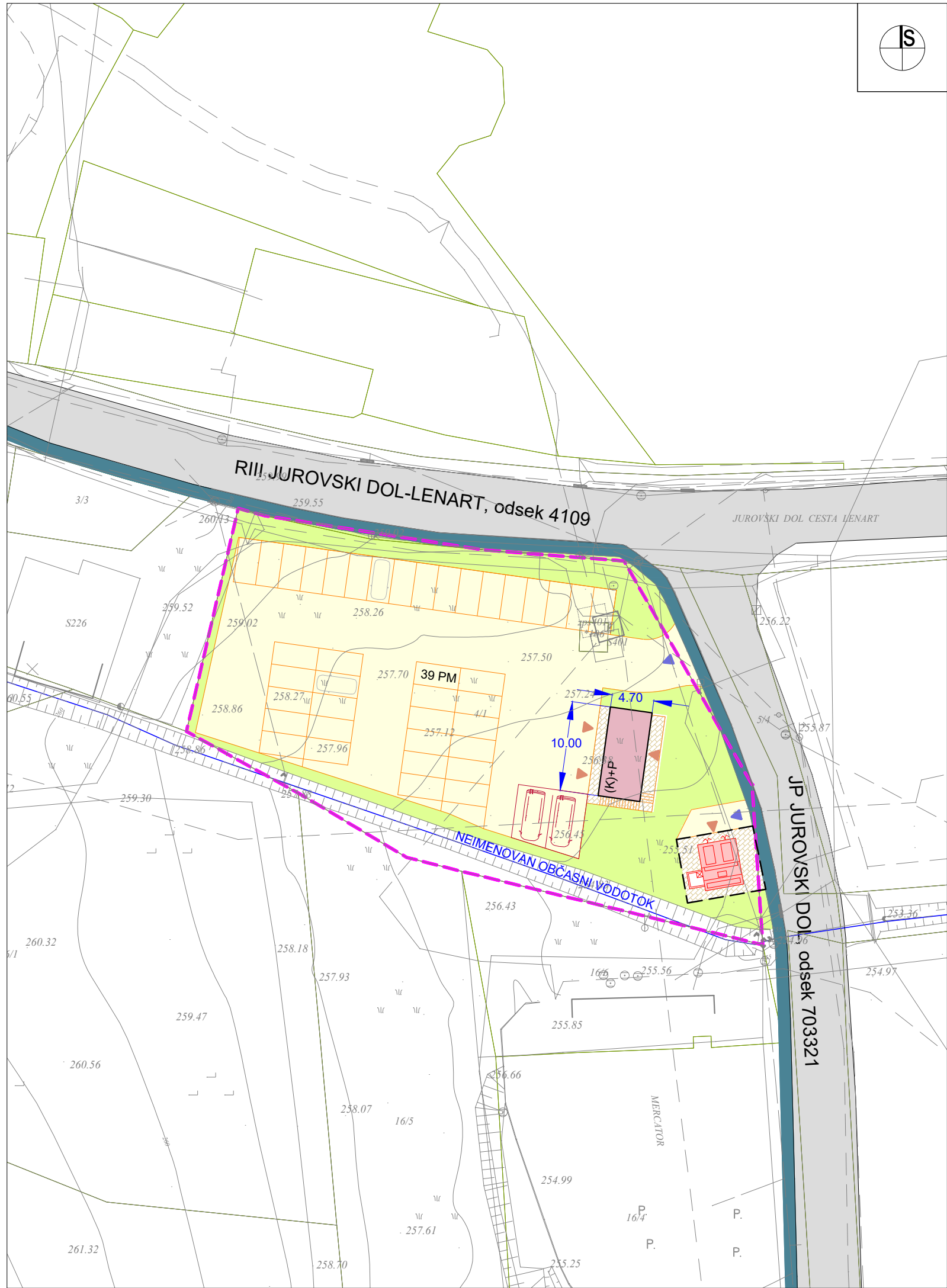
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s soslednjimi območji	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:

- MEJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PLOČNIK
- PREDVIDENO
- OBJEKT
- PROMETNE, PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- DREVESA IN GRMIČEVJE
- TRAFOPOSTAJA
- PREREZI
- NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Ureditvena situacija s shematskim prerezum	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.1



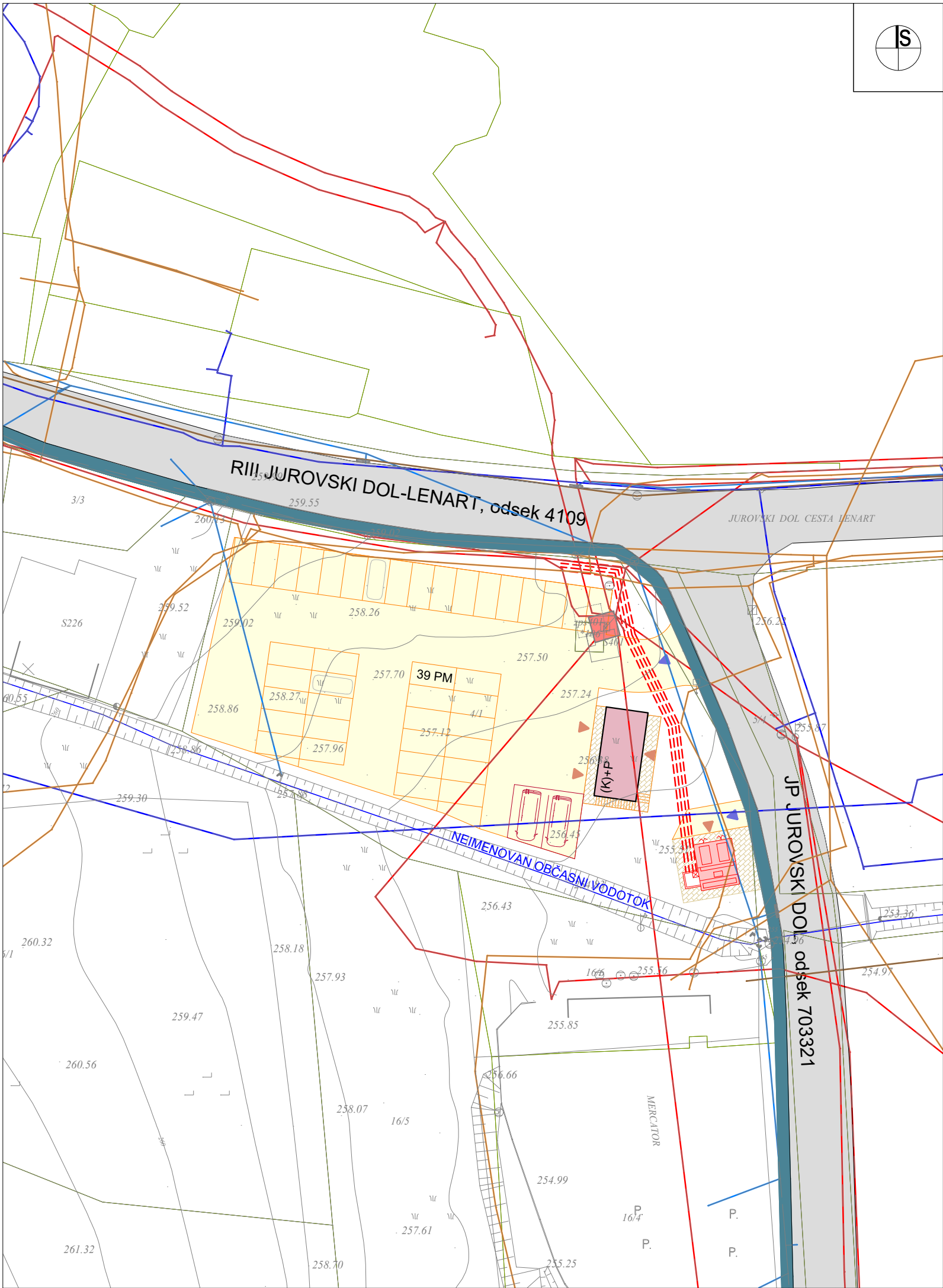
LEGENDA:

- MEJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PLOČNIK
- PREDVIDENO
- OBJEKT
- PROMETNE, PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- (K)+P
- ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- TRAFOPOSTAJA
- DIMENZIJE STAVBE
- NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.2



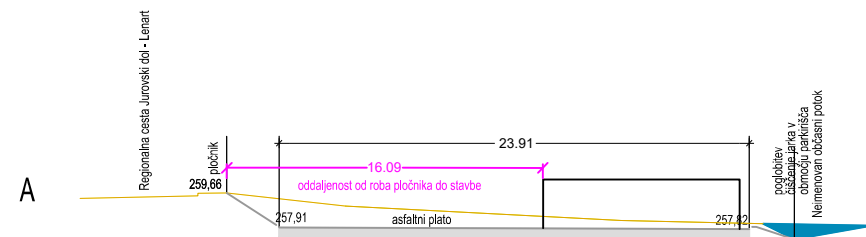
LEGENDA:

- OBSTOJEČA CESTA
- PLOČNIK
- PREDVIDENO
- OBJEKT
- PROMETNE, PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- (K)+P
- ETAŽNOST STAVBE
- NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

KOMUNALNI VODI

- | obstoječe | ukinjeno | predvideno |
|--------------------------|----------|------------|
| FEKALNA KANALIZACIJA | | |
| METEORNA KANLIZACIJA | | |
| VODOVOD | | |
| ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE | | |
| ELEKTRIKA | | |
| OBSTOJEČA TRAFOPOSTAJA | | |
| PREDVIDENA TRAFOPOSTAJA | | |

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 2223 Jurovski Dol	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIĆ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.3



Page 10

Page 10

Page 10 of 10

(K)+P

6.00

--

16.09

ODDALJENOST OD ROBA PLOČNIKA DO STAVBE



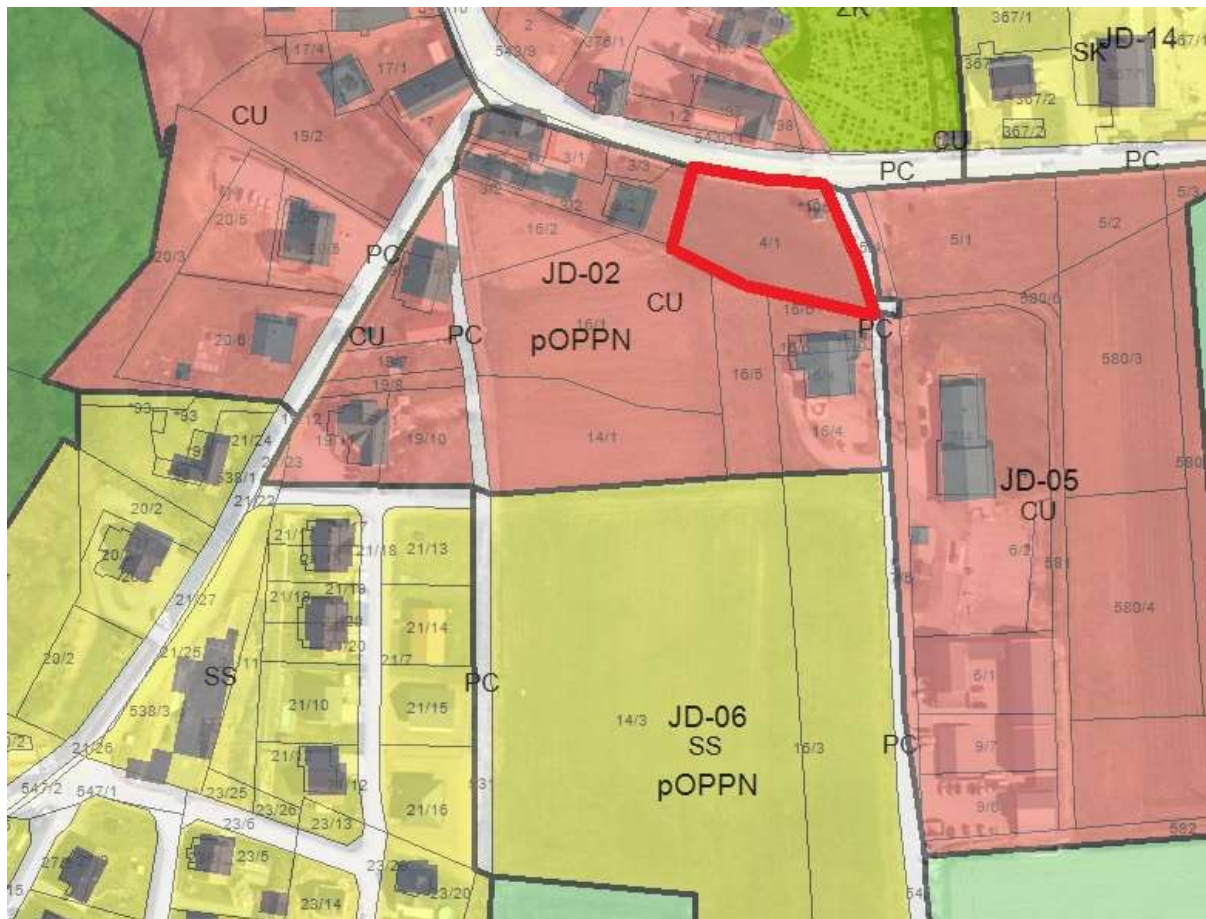
4.4

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam nosilcev urejanja prostora, konkretne smernice, odločba, mnenja
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep
- Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 29, z dne 16. november 2018).



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSps** Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
- SSvs** Območja večstanovanjske pozidave
- SKd** Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SKa** Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP** Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDe** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CD** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CDk** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDz** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Slika 1: Izsek iz OPN občine Sveti Jurij v Slovenskih Goricah, z mejo OPPN v rdeči barvi

Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Sveti Jurij v Slov. goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo **CU – osrednja območja centralnih dejavnosti**.

Iz 106. člena OPN izhajajo posebni PIP-i za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti:

CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti	CD – druga območja centralnih dejavnosti
Osnovne dejavnosti	poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, storitve, trgovina, bivanje, gostinstvo	izobraževanje
Spremljajoče dejavnosti	malo gospodarstvo	zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, javna uprava, poslovne dejavnosti in storitve
Izključujoče dejavnosti	Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, rudarstvo, promet in skladiščenje.	
Dopustne vrste objektov	12201 - Stavbe javne uprave; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 - Muzeji in knjižnice; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 - Stavbe za šport; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine; 12420 - Garažne stavbe;	
	11 – Stanovanjske stavbe 12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 - Druge poslovne stavbe; 12301 - Trgovske stavbe; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic; 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen: zavetišč, hotelov za živali, pesjakov, konjušnic, pokritih vojaških in podobnih strelišč	
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,4 Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.	Največ 0,4
FI - faktor izrabe	Največ 1,2	
Največja višina	P+1+M	
Dopustni gabariti	Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih stavb enake namembnosti	
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja.	I. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	

Ureditve so skladne s 106. členom OPN glede:

- dopustnih dejavnosti:
 - Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
 - Gostinstvo.

- dopustnih objektov:
 - 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 od tega samo: otroška in druga javna igrišča, piknik površine in druge urejene zelene površine,
 - Parkirne površine za avtomobile

Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (krajše OPPN) na območju JD-02.

Iz 120. člena OPN izhajajo posebni PIP-i za gradnjo na območju poslovne cone center CU JD-02:

JD-02	poslovna cona Center: CU
	(1) Nadzemna etažnost stavb znaša največ P+1+M. (2) Ob regionalni cesti se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki, žive meje). (3) Med LC 203221 in JP 703321 se izvede lokalna cesta, ki poteka vzporedno Regionalni cesti III. reda št. 4109. Ob novo vzpostavljeni lokalni cesti se nahajajo parkirna mesta ter drevored. (4) Na območju so dopustne izključno samostojne stavbe. (5) Daljše stranice stavb so vzporedne ali pravokotne na os nove lokalne ceste. (6) Ob regionalni cesti III. reda št. 4109 se izvede delno in/ali v celoti pokriti hodnik (veranda), ki povezuje vse ob tej cesti stojne stavbe. (7) Strokovno podlago za izdelavo OPPN lahko predstavlja tudi zmagovalna urbanistično arhitekturna natečajna rešitev.

Določila, ki izhajajo iz 120. člena OPN so v ureditvi OPPN v največji možni meri upoštevana.

2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje OPPN se nahaja v centralnem delu naselja Jurovski Dol, ki predstavlja središče občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Kraj se nahaja v dolini potoka Globovnica. Območje leži južno od regionalne ceste Jurovski Dola, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. V neposredni bližini se nahaja cerkev svetega Jurija s pokopališčem. Na južni strani je trgovina s pošto.

Dostopnost je omogočena preko ceste Jurovski Dol-Lenart, št. odseka 4109 s severne strani, ki se na vzhodni strani naveže na javno pot Jurovski Dol, št. odseka 703321.

Območje je v naravi nepozidano, na njem se nahaja travnik. Na vzhodnem delu je obstoječa transformatorska postaja.



Slika 2: Širše območje, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

2.1.2 Ožje območje

Predmetno območje obsega parcele in dele parcel: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529).

Velikost zemljišča je 1995 m². Parcela je nepozidana. Le na vzhodnem delu je obstoječa transformatorska postaja.

Območje je dostopno preko ceste Jurovski Dol-Lenart, št. odseka 4109 s severne strani, ki se na vzhodni strani naveže na javno pot Jurovski Dol, št. odseka 703321



Slika 3: Ožje območje, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

Območje je v lasti dveh lastnikov.



Slika 4: Prikaz lastništva znotraj območja strokovnih podlag na geodetskem načrtu, vir Urbis d.o.o.

2.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

Na območju se nahaja nepozidano zemljišče, poraščeno s travnikom. Območje se nahaja južno od regionalne ceste III. reda Jurovski Dol-Lenart, šifra odseka 4109 in zahodno od javne poti Jurovski Dol, odseka 703321.



Slika 5: Dejansko stanje zemljišča z mejo OPPN v rumeni barvi,
vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah



Slika 6: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti jugovzhodu, vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 7: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti jugu, vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 8: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti jugozahodu, vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 9: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti severozahodu, vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 10: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti zahodu, vir: <https://www.google.si/maps/>

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja izven vodovarstvenega območja.

Nahaja se na erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi.



Slika 11: Erozijsko območje in meja OPPN,

vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

V bližini, na vzhodni strani se nahaja vodotok Globovnica.

Na jugu, ki delno posega v območje OPPN, pa neimenovani občasni vodotok.

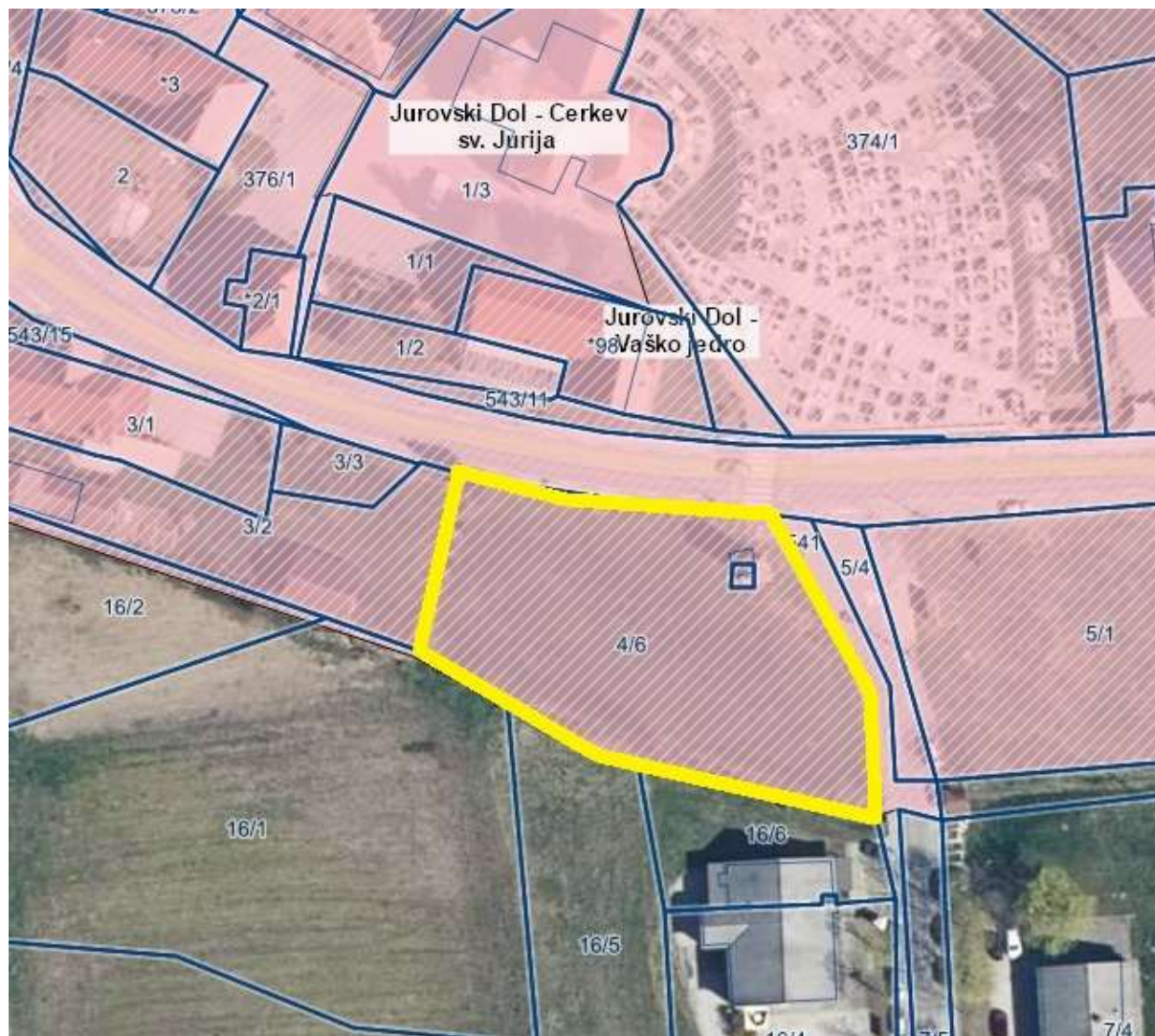


Slika 12: Vodotoki in meja OPPN, vir: Atlas voda

Varstvo kulturne dediščine

Območje leži v evidentiranem in zavarovanem območju nepremične kulturne dediščine:

- Jurovski dol – Vaško jedro (EID 1-07088)
- Jurovski dol – Cerkev sv. Jurija (EID 1-03050).



Varstveni režim dediščine

- vplivno območje spomenika
- vplivno območje
- spomenik
- dediščina
- dediščina priporočilno
- arheološko najdišče

Vače ime

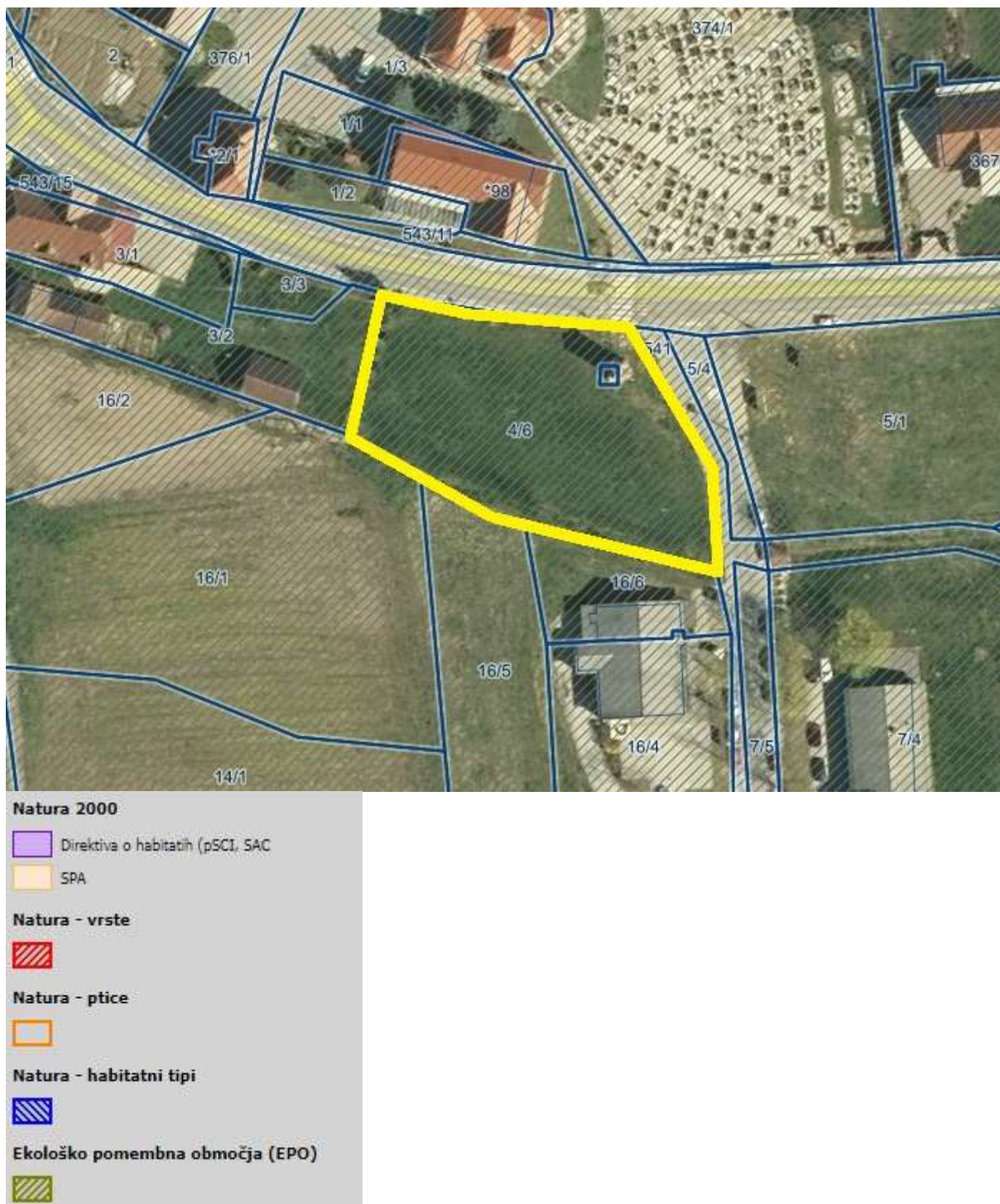
Slika 13: Območje kulturne dediščine in meja OPPN,

vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

Ohranjanje narave

Območje leži v evidentiranem in zavarovanem območju ohranjanja narave:

- EPO - Slovenske gorice - osrednji de (42600).



Slika 14: Območje ohranjanja narave in meja OPPN,

vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

3. MNENJE O USTREZNOSTI VPLIVOV PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA NA OKOLJE

Vloga za izdajo **MNENJA** (vloga Občina Sveti Jurij v Slovenskih Goricah): z dne 4. 9. 2024

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	21. 10. 2024	3563-0388/2024-3
Ureditve v OPPN ležijo izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravo na varovana območja <u>ni treba</u> izvesti.		

MNENJE



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E info.mb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0388/2024-3
Datum: 21. 10. 2024

OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH
Jurovski Dol 70 B

2223 Jurovski Dol

OBČINA
Sveti Jurij v Slovenskih goricah

Prejeto: 23 -10- 2024	DM: 1
Klas. št.: 322-4/2023-23	PRIL
Opomba:	VRED:

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor - Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 322-4/2023 z dne 4. 9. 2024, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetnosti pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja v zvezi z izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor (v nadaljevanju OPPN). Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Strokovne podlage za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor; št.proj.: 2024/OPPN-021, avgust 2024, URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

OPPN obsega zemljiške parcele št. 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529). Obravnavane zemljiške parcele skupaj pokrivajo 1.995 m² površine. Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Sveti Jurij v Slov. Goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo CU – območja centralnih dejavnosti, ki so namenjene poslovnim, dejavnostim, javni upravi, izobraževanju, zdravstvu in socialnem varstvu, kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim, storitvam, trgovini, bivanju in gostinstvu. Za prostorsko enoto urejanja prostora JD-02 je določena izdelava OPPNp za uresničitev predvidenega posega. Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju urediti pogoje za ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve nadstrešnice, šotora, ki se uporablja kot začasni objekt namenjen prireditvi ali sezonski ponudbi ter se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejamskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditve ne bo, parkirišču avtomoblov, z manjšim objektom za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditve. V območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja, ki je predvidena za odstranitev, nova se bo postavila na jugovzhodno stran območja OPPN ob javno pot Jurovski dol. K ureditvi sodijo tudi prometna navezava na obstoječe prometno omrežje in izgradnja potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

pliva leži izven
o, da presoja

Pripravil(a):

For E

Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0388/2024 - 3
Podpisnik: ALEKSANDER KOREN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIŠEN-CA GZ
Po pooblastilu št.: PO08-0028/2024
Št. petrdila: 00AD8855F0000000000574E1B0 Veljavnost: 04.06.2025
Datum in ura: 23.10.2024 07:35 Dokument je elektronsko podpisan

Poslano:

- Naslovníku
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

4. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor** (Medobčinski uradni vestnik št. 22/2024, z dne 29.11.2024), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 044050, z dne 7.2.2024

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode , Sektor za območje Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, gp.drsv@gov.si	18.8.2025	35024-149/2025-3		
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dgzs@urszr.si	13.2.2025	350-17/2025-3-DGZR		
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si	26.2.2025	35012-21/2025-3340-3		
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mzi@gov.si	12.3.2025	350-32/2025/6-02411700		
5. Elektro Maribor d. d. , Vetrinjska 2, Maribor, info@elektro-maribor.si	10.2.2025	3901-3/2025-2		
6. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska cesta 24, 2000 Maribor info@mb-vodovod.si	13.2.2025	202501800		
7. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah , Jurovski Dol 70 B, 2223 Jurovski Dol. obcina@obcinajurij.si	5.3.2025	351-9/2025-2		

MNENJA K OSNUTKU



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-149/2025-3

Datum: 18. 8. 2025

Datoteka: 35024-149-03-AL Mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s prvim in tretjim odstavkom 123. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor

I.

Pri pripravi osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor (v nadaljevanju: osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod št. 2024/OPPN-021, v mesecu avgustu 2025, so bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, zato na osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol, oziroma po njenem pooblastilu vlagatelj URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, je naslovni organ z dopisom številka 044454, z datumom 8. 8. 2025, po elektronski pošti dne 8. 8. 2025 pozval, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k osnutku OPPN.

Priloženo gradivo vsebuje:

- Osnutek Odloka o OPPN za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor (tekstualni in grafični del), št. 2024/OPPN-021, avgust 2025, URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.
- Izhodišča, obrazložitve in utemeljitve prostorskega akta, podatki iz prikaza stanja prostora.
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor, št. 322-4/2023 z dne 15. 11. 2024.
- Geološko-geotehnično poročilo, številka 53-VI/25, ki ga je junija 2025 izdelalo podjetje GEOING d. o. o., Primorska ulica 10, 2000 Maribor.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, 2223 Jurovski Dol, namerava na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529), urediti pogoje za ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve nadstrešnice, šotor, ki se uporablja kot začasni objekt namenjen prireditvi ali sezonski ponudbi ter se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejamskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditve ne bo, parkirišču avtomobov, z manjšim objektom za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditve. Velikost območja OPPN je 1995 m². Predvidene ureditve obsegajo: gradnjo prostostoječega servisnega objekta, gradnjo nadstrešnice, gradnjo parkirišča, prestavitev transformatorske postaje (v nadaljevanju TP), gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, ureditev zunanjih površin, izgradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture. Dostop in dovoz na parcele je omogočen z vzhoda, kjer se načrtuje nov prometni priključek iz javne poti Jurovski Dol, odseka 703321. Ta se navezuje na regionalno cesto Jurovski Dol – Lenart, odsek 4109. Načrtovano je skupno parkirišče za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce prireditve. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže. Parkiranje za potrebe obiskovalcev občine in za občasne prireditvene dogodke. Za zagotovitev vodooskrbe in požarne zaščite je potrebno zgraditi omrežje z navezavo na končni jašek v delu regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart v skladu s pogoji upravljalca. Obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju Mariborskega vodovoda d.o.o. se nahaja severno in vzhodno od predvidene zazidave, v trasi regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart. Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda. Obstoječe kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v zahodnem in vzhodnem delu območja ter v severni cesti. Meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin, cest in strešin je potrebno voditi ločeno z navezavo na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije, ki ima urejen izpust v neimenovani vodotok, ki se izteka v Globovnico. Pri izgradnji kanalizacije je potrebno preveriti propustnost obstoječih cevi ter po potrebi zgraditi ustrezne zadrževalnike ipd. Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bil dne 21. 10. 2024, v postopku presoje sprejemljivosti plana na varovana območja izdan dopis, št. 3563-0388/2024-3, s katerim je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje.

Pripravil:



Andrej Lukman, univ.dipl.inž.prom
PODSEKRETAR

Vodja sektorja:



mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-17/2025-3 - DGZR

Datum: 13. 02. 2025

Na podlagi vloge Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 b, Jurovski Dol, ki jo po pooblastilu zastopa Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (v nadaljevanju vlagatelj), št. 044050, 2024/OPPN-021 z dne 6. 2. 2025, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanja prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor

Vlagatelj je z vlogo, št. 044050, 2024/OPPN-021 z dne 6. 2. 2025, ki smo jo prejeli 6. 2. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je potrebna dopolnitev 27. člena, ki naj se dopolni z novim odstavkom, v katerem bo opredeljena zahteva glede sončnih elektrarn: »Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.« (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Urbis, d. o. o., Partizanska cesta 3, Maribor (urbis@urbis.si).



URBIS d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-21/2025-3340-3
Datum: 26. 2. 2025

Na podlagi drugega in tretjega odstavka 122. člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja Ministrstvo za kulturo naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V
OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR
(ID 4969)**

1. Podatki o vlogi

URBIS d.o.o. je z vlogo št. 044050 z dne 6. 2. 2025, prejeto dne 6. 2. 2025 pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah- prireditveni prostor.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – Prireditveni prostor, št. projekta 2024/OPPN-021, datum januar 2025, izdelal URBIS, urbanizem arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.

2. Podatki o smernicah in predhodno izdanih dokumentih

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/PROSTOR/OPPN_Splosne_smernice_NPB_140619.pdf (dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016, dopolnjen z dokumentom št. 350-84/2016/2 z dne 14.6.2019).

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE (dopis št. 350-0003/2025/2 z dne 25. 2. 2025).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da se območje urejanja nahaja znotraj kulturnega spomenika **Jurovski dol – Vaško jedro (EID 1-07088)** in vplivnega območja kulturnega spomenika **Jurovski dol – Cerkev sv. Jurija (EID 1-03050)**.

Varstveni režim za spomenika je določen z *Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah*, Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2017-13.

Za spomenik Jurovski dol – Vaško jedro (EID 1- 07088) navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- varovanje kulturnozgodovinskih, urbanističnih, arhitekturnih, etnoloških, umetnostno zgodovinskih in krajinskih vrednot v celoti, njihovi izvirnosti in neokrnjenosti;
- strokovno vzdrževanje in ohranjanje vseh neokrnjenih urbanističnih prvin: ohranjanje značilne tlorisne zasnove in parcelacije, zazidalni raster, tlorisne in višinske gabarite, historično obliko stavb in streh, nepozidane in zelene površine;
- podrejanje vsake rabe in posegov v spomeniško območje, v fasade, strehe in tlorise stavb ohranjanju in varovanju spomeniških lastnosti in spomeniške pričevalnosti območja;
- novogradnje, nadzidave in adaptacije so dovoljene le z namenom sanirati in rekonstruirati spomeniško območje in njegove dele;
- sestavni del urbanistične zasnove zavarovanega območja so tudi zelene površine, ki se morajo ohranяти v nespremenjenem obsegu in obliki - možno je redno vzdrževanje in nadomestne saditve;
- posegi v zaščiteno namembnost, tlorise in gabarite so možni zgolj v okviru vzdrževalnih posegov, ki pa morajo biti enotno zasnovani in izvedeni.

Za vplivno območje spomenika Jurovski dol – Cerkev sv. Jurija, (EID 1-03050) navedeni akt prepoveduje posege, ki bi s svojo velikostjo, obliko ali funkcijo lahko negativno vplivali na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika. Vsi dovoljeni posegi v vplivnem območju se morajo podrežati veduti spomenika.

3. Mnenje k predlaganim rešitvam

V predlaganem osnutku odloka OPPN je načrtovana ureditev večnamenskega prireditvenega prostora. Ob upoštevanju varstvenega režima je mogoča zgolj ureditev parkirišč s servisnim objektom (sanitarije in shramba pripomočkov za potrebe občasnih dejavnosti). Potrebno ga je zasnovati kot pritlično stavbo podolžnega tlorisa z opečno dvokapnico opečno rdeče barve. Umestitev frčad ali drugih strešnih odprtih in namestitve sončnih celic ni dopustna. Vsi ostali objekti povezani z občasnimi aktivnostmi so lahko izključno začasne narave. Gradnja nadstrešnice oz. drugega trajnega objekta ni primerna. V okviru načrtovanega parkirišča bi veljalo opredeliti okvirno število parkirnih mest za osebne avtomobile in avtodome, čeprav bo to predmet posamezne projektne dokumentacije.

Za ureditev območja je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki mora načrtovati izvedbo drevoreda ob cesti na način, da bo zagotovljenega dovolj rastnega prostora za predvidena drevesa.

Ureditev ob transformatorski postaji mora biti načrtovana tako, da bo sama s smeri cerkve in vaškega jedra zakrita pred pogledi z listopadnimi ali zimzelenimi grmovnicami večjih dimenzij, Za vzdrževanje transformatorske postaje naj se ne načrtuje posebnih dovoznih in manipulativnih tlakovanih površin, parkirišče naj se v največji možni meri ozeleni.

Lep pozdrav,

Pripravila
mag. Barbara Žižič Baumgartner
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník urbis@urbis.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkdś.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

Urbis@urbis.si

Številka: 350-32/2025/6-02411700
Datum: 12. 3. 2025

Zadeva: Odziv Ministrstva za infrastrukturo na Vlogo za izdajo mnenja na osnutek OPPN za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah - prireditveni prostor

Zveza: Vaš dopis 0044050 z dne 6. 2. 2025

Spoštovani,

Ministrstvo za infrastrukturo je prejelo vašo Vlogo za izdajo mnenja na osnutek OPPN za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah - prireditveni prostor.

Po pregledu dokumentacije izdajamo sledeče mnenje po področjih:

1. Na področju državnih cest in avtocest dajemo naslednje mnenje:

- Državne ceste

Vlogi za podajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor, pripravljavec Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski dol 70 B, 2223 Jurovski Dol je priložen osnutek Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v občini

Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor, št. 2024/OPPN-021, januar 2025, izdelovalec URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije izdajamo naslednje mnenje k osnutku v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3):

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditev v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. Predmetno območje leži v območju državne ceste R3-749, odsek 4109 Jurovski Dol – Lenart od km 2,300 do km 2,340 desno in se priključuje na državno cesto preko obstoječega priključka lokalne ceste na državno cesto. Objekte in parkirišče je potrebno umestiti tako, da ne bo ovirana preglednost na cestnem priključku lokalne ceste na državno cesto.
3. Upoštevati je potrebno zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
4. Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih cest v okviru OPPN mora pripravljavec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo dostaviti v pregled in potrditev Direkciji RS za infrastrukturo, Območje Maribor in si nanjo pridobiti projektne pogoje in mnenje oziroma soglasje za izvedbo del na podlagi 66., 76., 77., 79. in 89. člena Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22) ter 42. in 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP).
5. Prostorski akt mora vsebovati opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne ceste, vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
6. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v zemljišču ceste ter morebitno prestavitve na stroške investitorja.
7. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnici. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je treba obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

Veljavnost mnenja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Podano mnenje predstavlja strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

- Avtoceste

S področja AC in HC nimamo podrobnejših strokovnih izhodišč in usmeritev za pripravo mnenja.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja državnih cest in avtocest.

2. Na področju železniškega prometa dajemo naslednje mnenje:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-82/2025-2 z dne 21. 2. 2025) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja železniškega prometa.

3. Na področju letalskega prometa dajemo naslednje mnenje:

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu ((Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16, 47/19 in 18/23 – ZDU-10) preverilo gradivo predloga OPPN za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah (v nadaljevanju: OPPN JD 02), ki ga je v januarju 2025 izdelala družba URBIS d.o.o, in je bilo dostopno na spletni povezavi https://www.obcinajurij.si/images/opn/OPPN/Ko%C4%8Dni_osnutek_OPPN.pdf ter pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Na podlagi el. sporočila CAA z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami), v katerem so navedena in prikazana naselja v vplivnih območjih letališč in ob pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN JD 02 ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov).

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja letalskega prometa.

4. Na področju plovbe po celinskih vodah dajemo naslednje mnenje:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili Osnutek OPPN za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da predvidene ureditve ne posegajo na vodne površine, ki bi bile primerne za plovbo.

Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja plovbe po celinskih vodah.

Lep pozdrav,

Zbrala in uredila:
Damjana Bartol Zupančič

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Posredovati:
naslovu, po el. pošti: urbis@urbis.si

V vednost:

- Direktorat za ceste in cestni promet: mzi.dccp@gov.si
- Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa: mzi.dzzup@gov.si
- Direktorat za letalski in pomorski promet: mzi.dlp-prostor@gov.si

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva

Elektro Maribor d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 110. člena Energetskega zakona EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24) in 16. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur.l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi vloge V01646677 izdaja

Vložniku:

URBIS D.O.O.
Partizanska 3,

2000 Maribor

smernice št.: 3901-3/2025-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izda: Na podlagi vloge št V01646677 z dne 06. 02. 2025 vložnika URBIS D.O.O., Partizanska 3, 2000 Maribor s priloženo dokumentacijo: Občinski podrobni prostorski načrtu za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah – prireditveni prostor.

K dokumentaciji: Občinski podrobni prostorski načrtu za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah – prireditveni prostor.

Pripravljaivec: Občina Sveti Jurij v Slovenskih Goricah, Jurovski dol 70b, 2223 Jurovski dol.

Naročnik: Zasebni investitor

Izdelaovalec: URBIS D.O.O., Partizanska 3, 2000 Maribor.

Kraj posega v prostor: Območje OPPN obsega parcele: 4/6, 4/7 in *106 vse k.o. (529) Jurovski Dol.

Ostalo:

Z OPPN se načrtuje ureditev povezana s postavitvijo večnamenskega prireditvenega prostora na prostem, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnimi prostori ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- gradnja nadstrešnice,
- gradnja parkirišča,
- prestavitev transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture

II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje oz. v njegovi neposredni bližini so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d..

- 20 kV kablovod T 054 JUR. D1 – T 703 JUR. D3 (k-767 OE Gornja Radgona),
- 20 kV kablovod JUROVSKI DOL 1 (k-055 OE Gornja Radgona),
- 20 kV kablovod Žitence (k-070 OE Gornja Radgona),
- Transformatorska postaja TP 20/0,4 kV JUROVSKI DOL 1 (t-054 OE Gornja Radgona),
- 0,4 kV nizkonapetostno omrežje transformatorske postaje TP 20/0,4 kV JUROVSKI DOL 1 (t-054 OE Gornja Radgona) (podzemno in nadzemno),

Lokacije tras elektroenergetskih vodov in objektov si je potrebno pridobiti v oddelku tehnične dokumentacije OE Gornja Radgona.



III. TEHNIČNI POGOJI

1. Konična moč obravnavanega območja bo po navedbah pripravljalca dokumentacije znašala cca. 24 kW.
2. Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:
 - zgraditi novo nadomestno TP ustreznega tipa in moči namesto TP 20/0,4 kV JUROVSKI DOL 1 (t-054 OE Gornja Radgona),
 - vključiti novo nadomestno TP v SN omrežje,
 - zgraditi novi nizkonapetostni kabelski razvod iz NN omrežja nove nadomestne TP do predvidenih objektov (traso določiti v sodelovanju z območno enoto OE Gornja Radgona),
 - pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za vključitev nove nadomestne TP v SN omrežje, izgradnjo nove nadomestne TP ter nizkonapetostnega razvoda za napajanje obravnavanih objektov,
 - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.
3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Gornja Radgona.
4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Gornja Radgona.
5. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - Energetski zakon EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24),
 - Gradbeni zakon (Ur.l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2),
 - Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije s prilogami (Ur.l. RS, št. 77/24),
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16 in 38/24 – EZ-2) za postroje nazivne napetosti do 123 kV,
 - Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
 - Pojemovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
 - Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV (GIZ TS-11, december 2014),
 - Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
 - ELES T-6 Načrtovanje in gradnja NN podzemnega elektroenergetskega omrežja, april 2024,
 - NN energetski kabli 1 kV (ELES T-7, april 2024),
 - Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014),
 - Enožilni energetski kabli 12/20/24 kV (ELES T-3, april 2024),
 - Trižilni energetski kabli 12/20/24 kV (ELES T-4, april 2024),
 - Pribor za kable 12/20/24 kV (GIZ TS-4, januar 2014),
 - Usmeritve za gradnjo transformatorskih postaj 20(10)/0,4 kV (GIZ TS-12, avgust 2015),
 - Tipizacija omrežnih priključkov in NN priključnih omaric (SONDSEE Priloga 4),
 - Tipizacija merilnih mest (SONDSEE Priloga 2),
 - ELES T-6 Načrtovanje in gradnja NN podzemnega elektroenergetskega omrežja, april 2024,
 - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev podzemnih elektroenergetskih vodov izmenične nazivne napetosti nad 1 kV do 400 kV (ur. l. št. 42, 24.3.2021),
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov (Uradni list RS, št. 21/20 in 38/24 – EZ-2).



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih
3. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.
4. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
5. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
6. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh smernic in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
7. Pred začetkom izgradnje priključka in pred priključitvijo predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), pridobiti soglasje za priključitev v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko omrežje.
8. Investitor si mora k OPPN za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih Goricah – prireditveni prostor, pridobiti naše mnenje.

Maribor, 10. 2. 2025

Pripravil:

Matej CERKVENIK, dipl. inž. el.

Tehnični direktor:

Damjan BERGHAUS-MAJNIK, univ. dipl. inž. el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
7
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

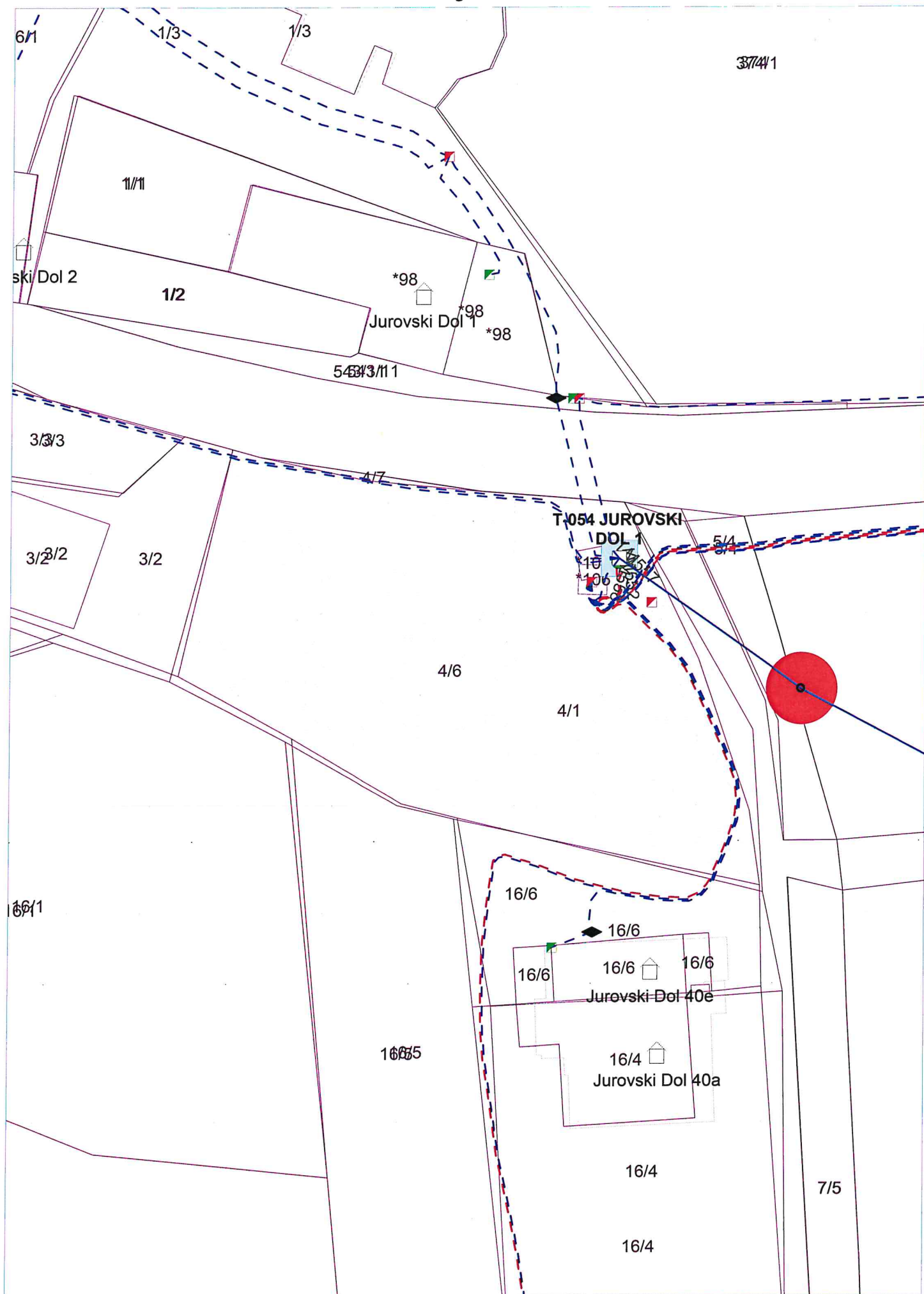
Poslati:

- URBIS D.O.O., Partizanska 3, 2000 Maribor s povratnico
- Kp EPP: OE Gornja Radgona
- Kp EPP: arhiv, služba za razvoj distribucijskega omrežja

Priloge:

- 1× situacija

Situacija SDMS





MARIBORSKI VODOVOD, javno podjetje, d.o.o.

Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, tel: (02 320 77 00), e-mail: info@mb-vodovod.si, www.mb-vodovod.si
TRR: SI56 0451 5000 0539 052 pri OTP banka d.d., BIC: KBMASI2X, Matična št.: 5067880, ID za DDV: SI68041527



SKUPINA
JHMB

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MARIBORSKI VODOVOD

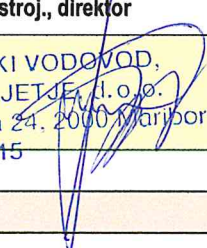


202501800

Naziv mnenje:

OPPN

Datum : 14.02.2025

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Mariborski vodovod, d.o.o.
naslov	Jadranska cesta 24, 2000 Maribor
št. mnenja	202501757
datum	13.02.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji, ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur.l.RS št. 30/23), 43 člen Gradbenega zakona (GZ-1, Ur.l. RS, št. 199/2021)
postopek vodil	Miran Zupe, inž. grad., tehnični referent za soglasja
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Miran Jug, univ. dipl. inž. stroj., direktor
podpis	 MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, d.o.o. Jadranska cesta 24, 2000 Maribor 15

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
naslov ali poslovni naslov družbe	Jurovski dol 70/b, 2223 Jurovski dol

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	URBIS, d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	» Občinski podrobní prostorski načrt za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor «
kratek opis gradnje	

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	2024//OPPN-021
datum izdelave	Januar 2025
projektant (naziv družbe)	URBIS, d.o.o., Maribor



POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar
gre za objekt z vplivi na
okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV

MNENJA

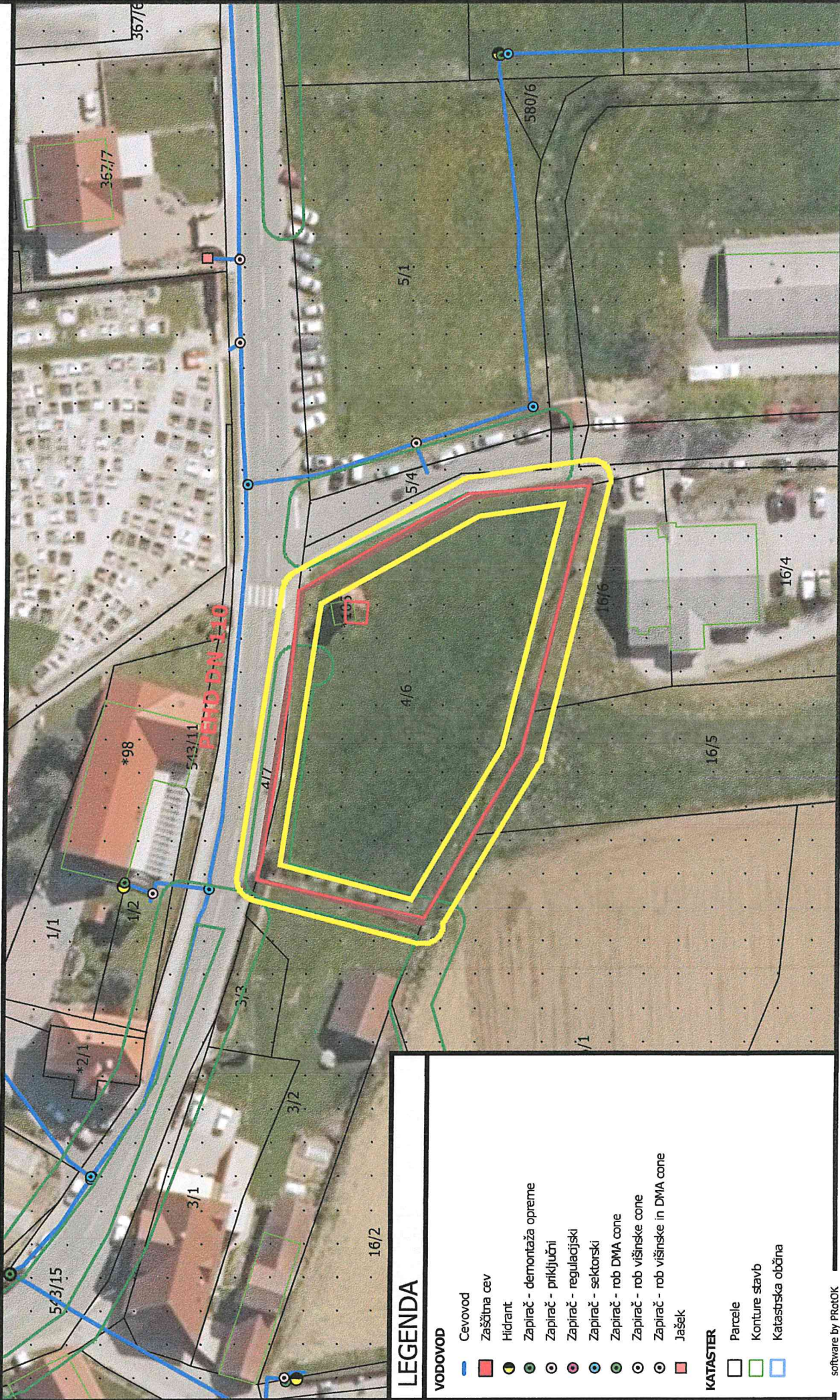
obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna
utemeljitev)

1. Območje » Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor « obsega parcelne številke 4/6, 4/7 in *106, k.o. Jurovski Dol .
2. Velikost območja OPPN je 1995 m2.
3. Z OPPN se načrtuje ureditev povezana s postavitvijo večnamenskega prireditvenega prostora na prostem, k temu sodijo ureditve zunanjih površin s parkirnimi prostori, ter pripadajočimi objekti z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo
4. Za potrebe predvidene ureditve je potrebno :
5. Obstoječe vodovodno omrežje PEHD DN 110 poteka ob severnem in vzhodnem robu predvidenega zazidalnega območja. Predvidene objekte se priključuje preko hišnega vodovodnega priključka in mernega mesta v jašku ustreznih dimenzij.
6. V bližini zazidalnega območja se na razdalji manj kot 70 m nahajata dva nadzemna hidranta, po potrebi se hidrantno omrežje razširi ali dogradi z dodatnim požarnim hidrantom. V fazi izvedbe del je obvezno sodelovanje s strokovnimi službami Mariborskega vodovoda d.o.o.
7. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/2012), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019), Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Sv. Jurij (Uradni list RS št. 10/2010), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
8. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posege v prostor, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje za pripravo projektne dokumentacije in nato še mnenje.

PRILOGA

grafika

SITUACIJA M 1:750



LEGENDA

VODOVOD

- Cevovod
- Zaščitna cev
- Hidrant
- Zapirnič - demontaža opreme
- Zapirnič - priključni
- Zapirnič - regulacijski
- Zapirnič - sektorski
- Zapirnič - rob DMA cone
- Zapirnič - rob višinske cone
- Zapirnič - rob višinske in DMA cone
- Jašek

KATASTER

- Parcele
- Konture stavb
- Katastrska občina



OBČINA SVETI JURIJ
V SLOVENSKIH GORICAH
Jurovski Dol 70/B
2223 Jurovski Dol

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 351-9/2025-2

Datum: 05. 03. 2025

URBIS, d.o.o.

Partizanska cesta 3

2000 Maribor

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), Občina sveti Jurij v Slovenskih goricah kot nosilec urejanja prostora s področja občinskih cest, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode izdaja naslednje

MNENJE K OSNUTKU

občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor (ID 4969)

1. Podatki o vlogi:

Urbis d.o.o. je z vlogo št. 044050, prejeto z dne 07. 02. 2024 pozval Občino sveti Jurij v Slovenskih goricah, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor (ID 4969).

Objavljeno je bilo gradivo (osnutek OPPN): Občinski podrobni prostorski načrt za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah - prireditveni prostor (ID 4969), ki ga je izdelal URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor z datumom januar 2025, številka projekta: 2024/OPPN-021.

2. Področje občinskih cest:

2.1 Pri pripravi in izdelavi navedenega prostorskega načrta naj se uporablja naslednja zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije:

- a. Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)
- b. Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 - uradno prečiščeno besedilo, 161/21),
- c. Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
- d. Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 26/24 in 30/24 – popr.)
- e. Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 - ZCes-1, 132/22 - ZCes-2)
- f. Odlok o občinskih cestah v občini Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/08).

2.2 Cestni priključek je potrebno urediti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste glede na vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost ter ga izrisati.

- Zavijalni loki morajo omogočati prevoznost merodajnega vozila. Prikazati je potrebno tudi trajektorije merodajnega vozila za vse manevre v merilu 1:250.
- Na cestnem priključku je potrebno urediti odvodnjavanje.
- Zagotoviti je potrebno ustrezno preglednost na priključku, prikazati pregledni trikotnik.
- Skladno s 111. členom Zakona o cestah, stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.
- Investitor je dolžan za vse posege in objekte, ki se bodo izvajali v cestnem svetu in cestnem telesu občinske ceste zagotoviti 5 – letno garancijsko dobo za vse izvedene posege in objekte, in sicer od dneva prevzema posegov in objektov s strani Občinske uprave Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, ter v 5 – letnem obdobju zagotoviti odpravo pomanjkljivosti na stroške investitorja.

2.3 Odlok o občinskih cestah v občini Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/2008, v nadaljevanju: odlok), v 32. členu določa, da je raba prostora v varovalnem pasu občinske ceste omejena in so vsi posegi v prostor varovalnega pasu občinske ceste dovoljeni le s soglasjem pristojnega občinskega upravnega organa za ceste in se varovalni pas občinske ceste meri od zunanjega roba cestnega zemljišča na vsako stran občinske ceste. Odlok določa, da je varovalni pas občinske kategorizirane ceste, javne poti (JP) širok 6 m in lokalne ceste (LC) širok 8 m.

2.4 V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del si mora investitor oziroma izvajalec v smislu 113. člena Zakona o cestah in 50. člena odloka, pridobiti dovoljenje - odločbo za zaporo ceste od pristojnega občinskega upravnega organa za ceste, na osnovi vloge in načrta začasne prometne ureditve za čas izvajanja del oziroma je dolžan v času izvedbe del zavarovati z ustrezno cestno-prometno signalizacijo v skladu z določili Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Uradni list RS, št. 26/24 in 30/24 – popr.), Pravilnika o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16, 132/22 - ZCes-2) in Zakona o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.). Prometno signalizacijo postavi usposobljeno, registrirano in pooblaščen podjetje na stroške investitorja.

3. Področje odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode:

3.1 Pri pripravi in izdelavi navedenega prostorskega načrta naj se uporablja naslednja zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije:

- a. Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23, 78/23- ZUNPEOVE in 23/24),
- b. Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)
- c. Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 22 – 29. 11. 2024).

3.1 Na obravnavanem območju OPPN je izgrajena javna kanalizacija. Potrebno je izgraditi ločeno priključevanje na javno kanalizacijo pod naslednjimi pogoji:

- a) Komunalne odpadne vode se vodijo preko ločenega sistema z navezavo na obstoječe omrežje, ki se zaključuje z čistilno napravo.

- b) Padavinske odpadne vode z manipulativnih utrjenih površin, cest in strešin je potrebno voditi ločeno z navezavo na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije. Meteorne odpadne vode s ceste, parkirišč in manipulativnih utrjenih površin je potrebno predhodno očistiti v peskolovih in po potrebi v koalescenčnih lovilcih mineralnih olj.
- c) Navezava na obstoječo kanalizacijsko omrežje za komunalne in padavinske odpadne vode se preko novega revizijskega jaška izvede na obravnavanem območju OPPN.

3.2 V javno kanalizacijo ni dovoljeno odvajati tujih vod kot so drenažne vode, površinske vode, zaledne vode, podtalnico in vode uporabljene v toplotnih črpalkah.

3.3 Uporabnik mora najmanj 30 dni pred začetkom gradnje priključka na kanalizacijo, prijaviti začetek gradnje ter si na podlagi pisne vloge izvajalcu javne službe, pridobiti njegove tehnične smernice za gradnjo kanalizacijskega priključka.

4. Zaključek:

Na podlagi pregleda navedenega osnutka OPPN je razvidno, da je akt strokovno pripravljen. Za pridobitev **končnega pozitivnega mnenja** na osnutek predmetnega OPN je potrebno dopolniti - odpraviti pomanjkljivosti s področja občinskih cest in s področja odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

Veljavnost tega menja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavec ponovno pridobiti smernice za načrtovanje in pozitivno mnenje za predmetni OPPN, če v tem času Odlok ne bo sprejet.

V postopku izdaje tega mnenja niso nastali posebni stroški.

Postopek vodil:

Andrej ROJS, u.d.i.g.
Višji svetovalec III za gospodarske javne službe,
varstvo okolja in urejanje prostora



Simona Bauman
Vršilka dolžnosti direktorja
občinske uprave



Vročiti:

- URBIS, d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico
- k spisu

5. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH POLDAG

- **Geološko-geotehnično poročilo o pogojih gradnje, stabilnostnih razmerah in možnosti odvajanja padavinskih vod v območju OPPN za del območja JD02 v Občini Sveti Jurij v Slov. goricah – večnamenski prostor**, GEOING d.o.o., Primorska ulica 10, 2000 Maribor, številka poročila 53-VI/25, junij 2025

Projektna organizacija :

IZS 1379

GEOING d.o.o.

Primorska ulica 10, 2000 MARIBOR

<http://geoing.info/>

e-mail: geoing.maribor@siol.net

ID za DDV: SI 13575783



30 let

GEOING

PODJETJE ZA GEOTEHNIČNI IN
GRADBENI INŽENIRING d.o.o.
Primorska ulica 10, 2000 MARIBOR
Tel.: 02/320 38 80, Fax.: 02/320 38 81
GSM: 041 618 638

7.1 NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O ELABORATU

VRSTA ELABORATA:

7.0 Geološko-geotehnično poročilo o pogojih gradnje, stabilnostnih razmerah in možnosti odvajanja padavinskih vod v območju OPPN za del območja JD02 v Občini Sveti Jurij v Slov. goricah – večnamenski prireditveni prostor

NAROČNIK:

**OBČINA SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH
Jurovski dol 70b
2223 JUROVSKI DOL**

OBJEKT:

**Območje OPPN za del območja JD02
v Občini Sveti Jurij v Slov. goricah – večnamenski prireditveni prostor**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE :

GEOLOŠKO - GEOTEHNIČNO POROČILO

ZA GRADNJO :
NOVA GRADNJA

IZDELOVALEC POROČILA:

**GEOING d.o.o.
Primorska ulica 10
2000 MARIBOR**

POOBlašČeni inženir GEOTEHNIKE:

**Stanislav Dokl, univ.dipl.inž.grad.,
Identifikacijska številka: G-1377**

Žig in podpis:

Številka geoteh. poročila:
53–VI/25

Številka izvoda:
1 2 3

Kraj:
Maribor

Datum izdelave poročila:
junij 2025

Geološko-geotehnično poročilo za območje OPPN za del območja JD02
v Občini Sv. Jurij v Slov. goricah – večnamenski prireditveni prostor

7.2 KAZALO VSEBINE G. G. POROČILA ŠT: 53–VI/25**ELABORATI**

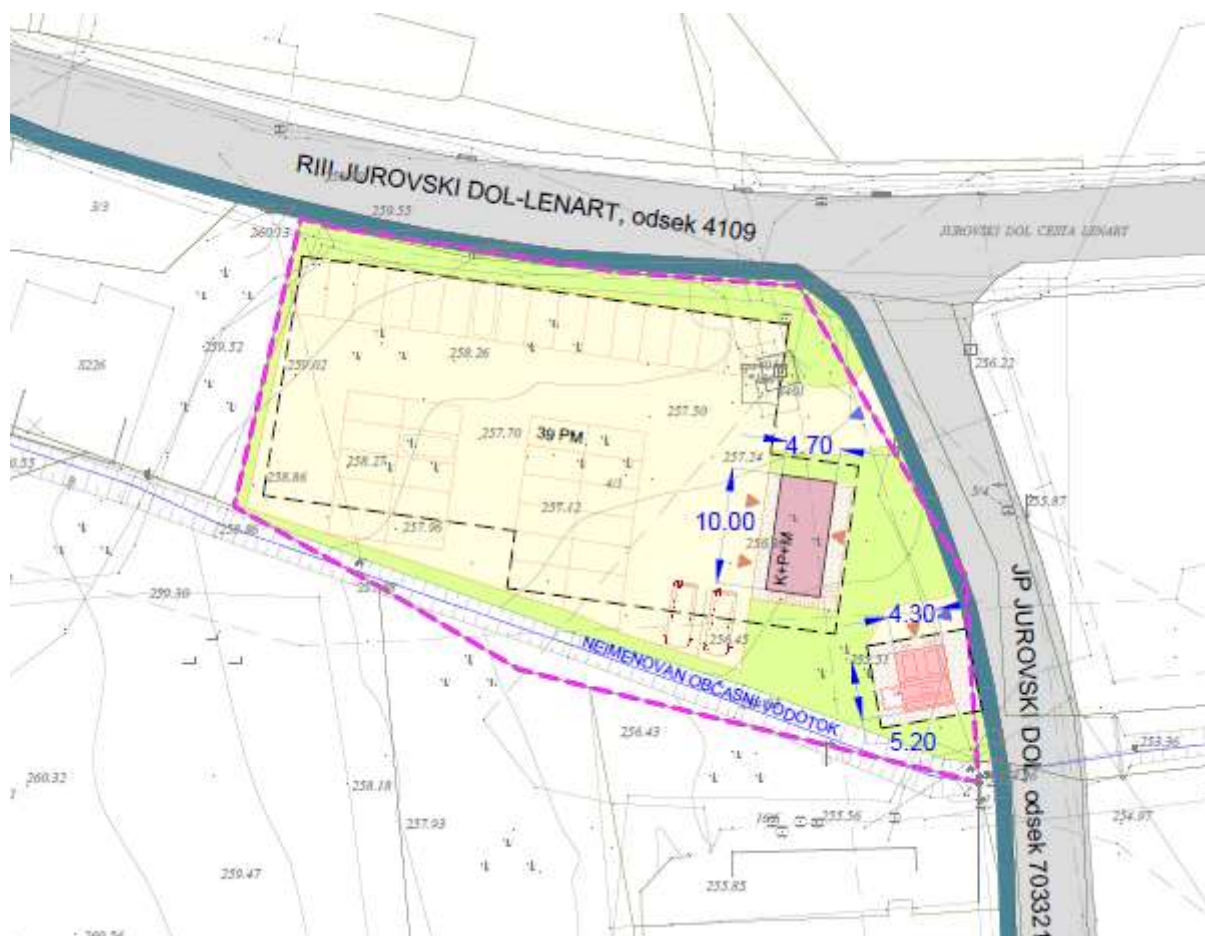
7.0	Geološko - geotehnično poročilo	št. 53–VI/25
7.1	Naslovna stran poročila	
7.2	Kazalo vsebine poročila	
7.3	Tekstualni del	

7.3.1 SPLOŠNO

Tukaj se bo umestil novi večnamenski prireditveni prostor, na katerem je načrtovano parkirišče, servisni objekt (etažnosti K+P+M), pritlična nadstrešnica in v času prireditev enostavni in nezahtevni objekti.

Pridobljeni podatki so nam omogočili sestavitev geotehničnega modela temeljnega polprostora. Na osnovi izvedenih rezultatov smo izvedli račune oziroma opredelitve geotehničnih pogojev zazidave.

Pri izbiri temeljnih konstrukcij smo obdelali temeljenje objektov na temeljnih AB ploščah.



Slika 1: Lokacija območja OPPN



Slika 2: Pogled na predmetno območje proti zahodu

7.3.2 SONDAŽNA DELA IN TERENSKA RAZISKAVE

7.3.2.1 Sondažna dela

Za ugotovitev sestava in geofizikalnih karakteristik tal smo v karakterističnih točkah predvidene zazidave izkopali dva sondažna jaška z oznakama J-1 in J-2.

Sestav temeljnih tal je določen z vizualno klasifikacijo po SIST EN ISO 14688, na osnovi enostavnih identifikacijskih poskusov na terenu.

7.3.2.2 Podzemna voda

V času izvajanja terenskih del v sondažnih jaških oziroma v doseženih globinah nismo zasledili podzemne vode.

Glede na sestav in lego območja pa lahko pričakujemo, da se bo v temeljnem polprostoru pojavljala precejna voda, katere količina je v neposredni odvisnosti od padavin, višji nivo bo v spodnjih delih pobočnih leg.

7.3.3 GEOTEHNIČNI POGOJI GRADNJE

7.3.3.1 Povzetek terenskih raziskav (geotehnične razmere)

Iz Osnovne geološke karte Slovenije, list Maribor je vidno, da se širše območje, na katerem se nahaja obravnavana lokacija nahaja na severnem delu antiklinale Slovenskih goric. Gradijo ga miocenski (M2/2) sedimenti, ki so prekriti z plastmi pretežno vezanih zemljin.

V miocenski podlagi so v litološkem razredu zastopani prod, pesek, peščeni lapor ter litotamnijski apnenec.

Višje sloje pobočja tvorijo lapornate gline in sloji jezerskih sedimentov, fino zrnatega in glinenega tipa. V zgradbi povrhnjice prevladuje srednje do visoko plastična peščena in masna glina (CI_M, CI_H), ki z globino prehaja v zelo visoko plastično (CI_V).

Različni tipi se slojevito ponavljajo. Globlje so vsled višjih geoloških pritiskov sedimenti vezani v polhribine in hribine.

Na območju predvidene zazidave se pod humusnim slojem debeline cca. 0,30 m nahajajo srednje do visoko plastične peščene gline (ClM-ClH), ki v globinah od -1,0 do -2,0 m pod koto terena prehajajo v poltrdno konsistenco. V tej strukturi se mestoma pojavljajo vložki mastnih glin in leče peska (SU) in v manjšini prod (clGr).

Lapornata glina je mestoma limonitizirana, v njej se pojavljajo tudi organske primesi.

Glede na konfiguracijo in sestav terena smo mnenja, da je predmetno območje v svojem naravnem stanju stabilno.



Slika 3: Izsek iz Osnovne geološke karte RS - List Maribor in Leibnitz

7.3.3.2 Fizikalne karakteristike materialov

Izvrédnoteni rezultati terenskih preiskav nam na raziskanem območju kažejo večslojni zemeljski polprostor naslednjih geofizikalnih karakteristik:

Tabela: 1

Sestava sloja	Prostorninska teža (suha) γ [kN/m ³]	Kohezija c [kN/m ²]	Strižni kot ϕ [°]	Modul stisljivosti M_s [kN/m ²]	Modul podajnosti c [MN/m ³]
Peščena in mastna glina, srednje do visoko plastična	19	0 - 2	22 – 25	1.000-3.500	2 - 5
Peščena in mastna glina, zelo visoko plastična	21	5 - 10	28	8.000	15 - 30
Peščena, mastna in lapornata glina, trdne konsistence	22	30	32	20.000	60

7.3.4. STABILNOSTNI POGOJI GRADNJE

Celotno območje predvidene zazidave je izpostavljeno vplivu občasno agresivnejših (padavine) precejnih vod, ki predvsem v spodnjem delu pobočja lahko povzročajo labilnost zemeljskih mas. Iz Karte verjetnosti pojavljanja plazov (GZS) je razvidno, da predmetna zazidava leži na območju, kjer je »velika« verjetnosti plazenja tal. Iz opozorilne karte erozije pa, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov.

Vkopne brežine gradbenih jam objektov bo potrebno med gradnjo izvesti v stabilnem naklonu in jih varovati pred zarušavanjem in plazenjem!

Okoli objektov je potrebno izvesti lokalne horizontalne drenaže, položene na neprepustno zemljino pri posamezni enoti ali cesti. Vsi elementi površinske in podzemne odvodnje morajo biti kontrolirano speljani v zbirne jaške in kanalizirani.

Glede na lego stabilnih in dobro nosilnih zemljin (lapornata glina) je potrebno na nagnjenih legah pobočja objekte obvezno temeljiti v te materiale, poltrdnih do trdnih konsistenc.

Na spodnjih delih objektov naj se po potrebi izvedejo poglobitve kote temeljenja do dobro nosilnih in stabilnih tal.

Vkopani zidovi objekta morajo biti dimenzionirani na aktivni zemeljski pritisk.

Temelji objektov morajo biti v celotnem tlorisu vkopani v material enakih fizikalnih karakteristik.

Po potrebi naj se izvedejo oporne konstrukcije z dodatno odvodnjo.

7.3.5 SISTEM IN GLOBINA TEMELJENJA OBJEKTOV

Z ozirom na sestav temeljnih tal, varnostno globino pred zmrzovanjem in zasnovo objektov smo obdelali temeljenje objektov na temeljni AB plošči, v relativni globini cca. -0,7 m pod koto terena (nepodkleteno) oziroma -2,0 m pod koto terena (podkleteno).

Predpostavili smo tlorisne dimenzije temeljne AB plošče: $B \times L = 6 \times 11$ m.

Kota temeljenja objektov mora biti izvedena v zelo visoko plastične peščene do mastne (CIV) gline, poltrdne do trdne konsistence (lapornata glina).

Po potrebi naj se na spodnjih delih objektov izvedejo poglobitve kote temeljenja objekta do dobro nosilnih in stabilnih tal.

Temelji objektov morajo biti v celotnem tlorisu vkopani v material enakih fizikalnih karakteristik.

Za izravnavo napetosti naj se pod temeljno ploščo vgradi izravnalna blazina debeline 50 cm iz obstojnega lomljenca granulacije 0-64 cm. Na končni višini vgrajene blazine mora biti nosilnost v velikosti modula stisljivosti $M_s = 50$ MPa.

Glede na poglobitve do stabilnih tal je lahko ta izravnalna blazina tudi večje debeline (predvsem na spodnji – vzhodni strani)

Na statično uvaljana temeljna tla, poltrdne konsistence (min. $M_s = 25$ MPa) naj se položi geotekstilna ločilna folija natezne trdnosti nad 16 kN/m², nanjo pa vgradi v plasteh debeline po 25 cm izravnalna blazina skupne debeline 50 cm. Izravnalna blazina mora biti tlorisno gledano na vsako stran temeljne plošče razširjena za svojo debelino.

Odvodnjavanje padavinskih vod naj se izvede tako, da bo preprečen vtok v izravnalno blazino oziroma pod temelje objektov.

Okoli objekta je potrebno na koti temeljenja izravnalne blazine položiti drenažo s kontroliranim odtokom.

7.3.5.1 Izračun projektne nosilnosti tal R/A'

Za vrednotenje projektne nosilnosti tal sta merodajna kriterij loma tal pod temelji in dopustno posedanje objekta.

Robne dopustne obremenitve temeljnih tal smo računali po metodi Brinch - Hansena s pomočjo programa PROKON - Bearing Capacity of Shallow Foundations in pri tem upoštevali fizikalne karakteristike temeljnega polprostora iz tabele št. 1.

Projektno nosilnost tal smo iz vrednotili po kriteriju loma tal pod temeljem po prirejenem obrazcu Brinch – Hansenu (SIST EN 1997-1:2005-dodatek D):

$$R_d/A' = c \times N_c \times b_c \times s_c \times i_c + \gamma \times N_q \times b_q \times s_q \times i_q + 0,5 \times \gamma \times B' \times N_\gamma \times b_\gamma \times s_\gamma \times i_\gamma$$

Za projektno nosilnost izravnalne blazine na visoko do zelo visoko plastičnih glinastih tleh na pobočju se lahko upošteva vrednost $R/A' = 100 \text{ kN/m}^2$ (nepodkleteno) oziroma $R/A' = 180 \text{ kN/m}^2$ (podkleteno).

Za dokončno dimenzioniranje temeljev je obvezno v analizo vključiti dejanske vplive konstrukcije in dejansko geometrijo temeljev ter tudi kriterije mejnega stanja uporabnosti (SLS) – dopustnih usedkov!

Pri analizi projektne odpornosti tal je potrebno upoštevati tudi vse delne varnostne faktorje za vlive oz. učinke vplivov in varnostne faktorje za posamezno vrsto temeljenja (SIST EN 1997-1:2005 Dodatek A – Preglednica A.5 – za plitvo temeljenje).

7.3.5.2 Kriterij usedkov

Absolutni usedki, ki se bodo aktivirali pri izkoriščeni R/A' so določeni po metodi srednjega modula stisljivosti in izračunani s programom PROKON - Plane Stress/Strain Analysis.

Pri izkoriščeni vrednosti R/A' se bodo v navedenih glinastih tleh aktivirali računski usedki velikosti do 1,5 cm, kar je v mejah dopustnega.

7.3.5.3 Seizmični podatki

Širše obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije s povratno dobo 475 let v širše področje SV dela Slovenije, kjer se upošteva računska vrednost potresnega pospeška temeljnih tal $a_{gR} = 0,100 \times g$.

Temeljna tla po svoji sestavi ustrezajo tipu tal "A" (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1:2006).

7.3.6 GEOTEHNIČNI POGOJI GRADNJE

Iz rezultatov terenskih raziskav in analiz povzemamo naslednje pogoje gradnje:

- Glede na negativne pokazatelje stabilnostne presoje pri omočenem stanju pobočja zaključujemo, da je potrebno zazidalno območje ustrezno odvodnjavati. Izvesti je površinsko odvodnjo in dreniranje nagnjenega terena ter objektov. Iztoki naj se ustrezno kanalizirajo. Odvodnjavanje se mora izvesti tako, da ne bo prišlo do poškodb temeljnih tal; potrebna bo uskladitev s komunalno infrastrukturo.
- Objekte je OBVEZNO temeljiti v enotna, homogena in stabilna temeljna tla. Iz temeljnih tal je obvezno odstraniti umetni nasip, morebitne organske in razmočene zemljine ter jih nadomestiti s podbetonom. Če je suho lahko tudi z uvaljanim lomljencem.
- Temelji objektov naj se armirajo in v CELOTNEM TLORISU izvedejo v homogenih in stabilnih zemljinah. Min. vkop temelja v takšna tla na spodnji stani objekta naj znaša 0,30 m.
- Pri vkopanih zidovih objektov je obvezno upoštevati vpliv aktivnih zemeljskih pritiskov.
- Brežine začasnih izkopov za gradbeno jamo, ki so nižje od 1,5 m naj se v zemljinah izvedejo v naklonu $n = 1:1$. Zemeljska dela se morajo izvesti kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju.
- Vkopne brežine višje od 1,5 m je potrebno ustrezno varovati pred zarušavanjem.
- Po izkopu gradbene jame je potrebno takoj pristopiti k izvedbi temeljev, izravnalne blazine ter obodne drenaže. Drenažna cev naj se min. 0,50 m nad temenom zasipa s filterskim materialom - prani gramoz premera 8-16 mm. Drenaža naj se pod ustreznim naklonom spelje v urejeno odvodnjo.

7.3.7 ODVOD PADAVINSKIH IN DRENAŽNIH VOD

Okoli objekta mora biti na koti temeljenja izravnalne blazine pod temeljno ploščo izvedena ustrezna drenaža, ki bo preusmerjala precejne vode iz območja temeljenja objekta.

Odvod padavinskih vod iz območja objekta je potrebno načrtovati tako, da ne bo ogrožena stabilnost terena in s tem preprečena erozija terena na sosednje parcele ali objekte.

Zemeljski polprostor na območju predvidene gradnje je slabo prepusten (ocenjeni $k = 10^{-7}$ m/s).

Padavinske vode se lahko speljejo v zadrževalnike, viški vod pa v obstoječi odvodni jarek, ki se steka v potok Globovnico.

7.3.8 ZAKLJUČEK

Izračun dopustnih obremenitev in deformacij temeljnih tal je določen za predpostavljene dimenzije temeljev in globino temeljenja objektov.

V primeru, da bo v fazi projektiranja prišlo do večjih odstopanj od tukaj obdelanih temeljnih konstrukcij bo potrebna ponovna analiza oziroma uskladitev geotehničnih parametrov.

Zazidava tovrstnih področij zahteva od graditeljev spoštovanje predpisanih geotehničnih pogojev gradnje.

Pri izvajanju zemeljskih del naj se obvezno vrši geomehanski nadzor, ki bo skrbel za tehnično pravilno izvedbo, obenem pa podajal morebitne spremembe geotehničnih pogojev z ozirom na strukturo tal.

Sestavil:

Stanislav Dokl, univ.dipl.inž.grad.



6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6.1 Uvod – splošni del

Naročnik načrtuje celovito ureditev in vzpostavitev pogojev za postavitev večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, na parcelnih številkah: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529). Velikost zemljišča je 1995 m².

Na območju se načrtuje večnamenski prireditveni prostor, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve začasnih objektov, kot na primer šotora namenjenega prireditvi ali sezonski ponudbi, ki se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejamskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditev ne bo, parkirišču avtomobov, z manjšim objektom za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditev.

V območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja, ki je predvidena za odstranitev, nova se bo postavila na jugovzhodno stran območja OPPN ob javno pot Jurovski Dol.

K ureditvi sodijo tudi prometna navezava na obstoječe prometno omrežje in izgradnja potrebne komunalne in energetske infrastrukture.

Območje OPPN se nahaja v centralnem delu naselja Jurovski Dol, ki predstavlja središče občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Kraj se nahaja v dolini potoka Globovnica. Območje leži južno od regionalne ceste Jurovski Dol, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. V neposredni bližini se nahaja cerkev svetega Jurija s pokopališčem. Na južni strani je trgovina s pošto.

Območje je v naravi nepozidano, na njem se nahajajo trajni travniki. Na vzhodnem delu je obstoječa transformatorska postaja.

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Sveti Jurij v Slov. goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti območja centralnih dejavnosti, ki so namenjene poslovnim, dejavnostim, javni upravi, izobraževanju, zdravstvu in socialnem varstvu, kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim, storitvam, trgovini, bivanju in gostinstvu.

Za prostorsko enoto urejanja prostora JD-02 je določena izdelava OPPNp za uresničitev predvidenega posega.

Dostop in dovoz osebnim avtomobilom na območje obdelave se načrtujejo preko javne poti Jurovski Dol na vzhodni strani, kjer je predviden uvoz na območje.

Na območju obdelave se bodo občasno izvajale večje prireditve ali drugi javni kulturni, zabavni dogodki.

Uredi se večnamenska utrjena površina v obliki parkirišča, ki bo občasno v uporabi za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejamsko dejavnost, razstave/prezentacije, prireditve na prostem (veselice in pikniki) in druge sorodne dejavnosti na prostem.

Na vzhodno stran območja se umešča prostostoječi objekt s sanitarijami, ki je namenjen obiskovalcem prireditev ali postanku avtomobov, maksimalne etažnosti pritličje (P).

Morebitna klet bo delno vkopana. Izvedba le te je možna v kolikor geomehanske raziskave to dopuščajo.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

6.1.2 Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor**« (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/11-2024, z dne 29.11.2024), ki ga je sprejel župan Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

6.1.3 Namen in način izdelave OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravila strokovne podlage za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Občina je pri Zavodu RS za ohranjanje narave (ZRSVN) sprva pridobila mnenje o pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Na podlagi pridobljenega mnenja je župan sprejel sklep o pripravi OPPN.

Občina je sklep o pripravi skupaj s strokovnimi podlagami za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj z mnenjem narave. Ministrstvu je poslala vlogo za dodelitev identifikacijske številke o prostorskem aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko in ga javno objavi.

Občina je nato pripravila osnutek OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh podajo svoje mnenje.

Po prejemu mnenj nosilcev urejanja prostora je občina dopolnila osnutek in ga objavila na spletni strani. Za prostorski akt je določila termine javne razgrnitve. Občina je javnost obvestila o javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in javni obravnavi.

Elaborat ekonomike

Elaborat ekonomike vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN (ZUreP-3).

V pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) je v 2. členu (namen elaborata ekonomike) zapisano:

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPPN.

Na območju urejanja predmetnega OPPN in v njegovi neposredni bližini so izvedeni vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, dograditev le-teh ni potrebna. Načrtovane ureditve niso takšne narave, da bi bile potrebne investicije v družbeno infrastrukturo, zato se smatra, da izdelava elaborata ekonomike ni potrebna.

6.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje se nahaja v centralnem delu naselja Jurovski Dol, ki predstavlja središče občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Kraj se nahaja v dolini potoka Globovnica. Območje leži južno od regionalne ceste Jurovski Dol, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. V neposredni bližini se nahaja cerkev svetega Jurija s pokopališčem. Na južni strani je trgovina s pošto.

Območje je dobro prometno dostopno in komunalno opremljeno. V neposredni bližini se nahajajo enostanovanjske stavbe in stavbe družbenega pomena.

6.3 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Z OPPN se načrtuje ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, z možnostjo postavitve začasnih objektov, servisnega objekta s sanitarijami, parkirišča za avtomobile in avtodome k temu sodijo ureditve zunanjih površin z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- ureditev parkirišča,
- postavitev transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- postavitev začasnih objektov (tribuna, šotor, oder...za posamezne prireditve),
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Urbanistično arhitekturni pogoji

Na območju je načrtovano parkirišče za avtomobile, na katerem se lahko v času različnih prireditev (tržnica, vaški praznik, sejem, kulturni, športni dogodki...) postavi začasni objekt (šotor, tribuna, oder....).

Na vzhodni strani območja OPPN se načrtuje prostostoječi servisni objekt namenjen sanitarijam in prostoru za skladiščenje pripomočkov za občasne dejavnosti. Tlorisni gabarit objekta je prikazan v grafičnem delu odloka. Znotraj prikazanega tlorisa je možno objekt poljubno oblikovati.

Tlorisni gabarit servisnega objekta se lahko presega za 1,0 m. Natančni tlorisni gabarit servisnega objekta, kot tudi oblika, se določi v projektni dokumentaciji.

Etažnost objekta je pritlična (P). Izvedba kleti je možna v kolikor geomehanske raziskave to dopuščajo.

Streha je dvokapna, z naklonom nad 30°, opečno rdeče barve.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih, sivih in/ali pastelnih barv.

Dostopi, vhodi in dovozi do na parcelo in do objektov so zarisani načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.

Na območju celotnega OPPN je dopustna izvedba objektov za preprečitev zdrsa in ograditev (ne glede na zahtevnost - enostavni, nezahtevni, manj zahtevni ali zahtevni objekti), ki se lahko postavijo do sosednje parcele prav tako to velja za parkirišče in manipulativne površine.

Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala za potrebe ureditve celotnega območja, izvedba temeljenja objekta in površin zunanje ureditve predvidenih za asfaltiranje, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal eventualno potrebna dodatna navodila za

doseganje projektnih zahtev, kontroliral kakovost vgrajenih materialov ter izvajal meritve vgrajenih nasipnih plasti in planumov temeljnih tal za objekte.

V skrajnem jugovzhodnem delu območja je načrtovana nova transformatorska postaja, ki nadomesti obstoječo. Dovoz do nje je načrtovan z vzhodne strani, z javne poti Jurovski Dol.

Ob regionalni cesti Jurovski Dol-Lenart se načrtuje drevored ali druga vrsta zasaditev (žepni parki, žive meje, grmičevje), na preostalih površinah pa zazelenitev in zasaditev z grmovnicami in drevesi. V fazi projektne dokumentacije je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.

Pogoji za ureditev zunanjih površin

Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so razvidne iz grafične priloge List 4.1 ureditvena situacija. Natančnejša ureditev zelenih površin, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji, ko je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.

Ob severnem robu območja OPPN ob regionalni cesti se zasadi zeleni pas v obliki drevoreda ali druga vrsta zasaditve (žepni park/živa meja). Transformatorska postaja naj bo s smeri cerkve zakrita pred pogledi z listopadnimi ali zimzelenimi grmovnicami.

Vrste dopustnih dejavnosti, dopustnih gradenj in dopustnih objektov:

Po občinskem prostorskem načrtu (Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02, s podrobnejšo namensko rabo območja centralnih dejavnosti (CU).

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z vrsto dejavnosti in veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.

Vrste dopustnih dejavnosti so skladne z namensko rabo območja :

- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, trgovske dejavnosti, gostinstvo.

Vrste spremljajočih dejavnosti dopustnih, ki se dopuščajo:

- malo gospodarstvo.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi in priložo 1 veljavnega OPN.

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo območje pozidave, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.



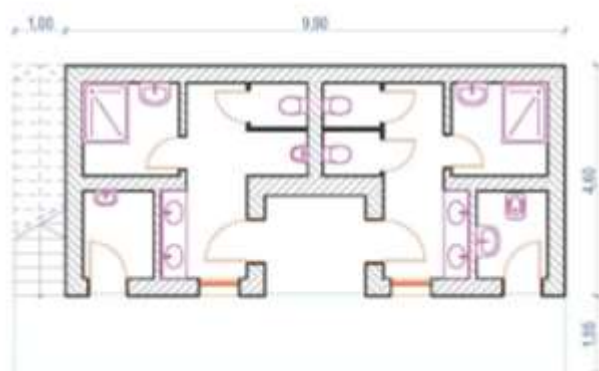
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- OBJEKT
- PROMETNE, MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- SMER VHODA V STAVBO
- (K+P) ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- DREVEŠA IN GRMIČEVJE
- TRAFOPOSTAJA

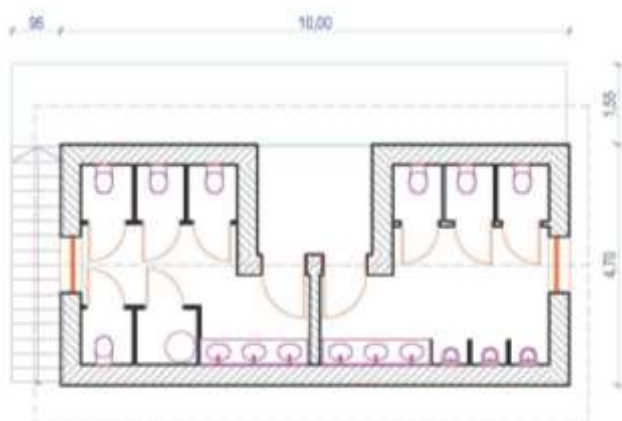
Slika 16: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

Idejni prikaz ureditve objekta za sanitarije - Arhitekturni biro LAMA:

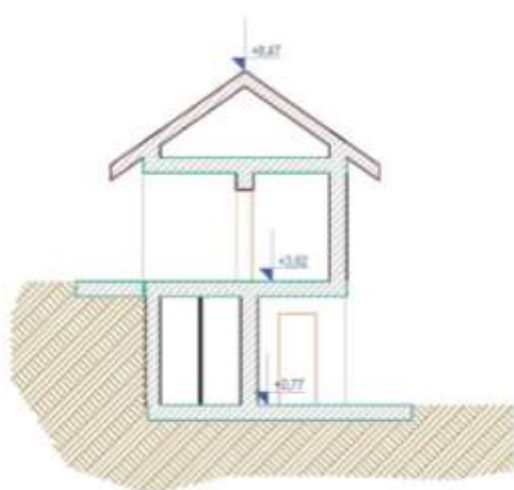
Tloris pritličja



Tloris nadstropja



Prerez



6.4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Vse rešitve glede prometnega urejanja so opredeljene na podlagi obstoječega stanja in usmeritev prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

6.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranje

Območje leži južno od regionalne ceste Jurovski Dol, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. V neposredni bližini se nahaja cerkev svetega Jurija s pokopališčem. Na južni strani je trgovina s pošto.

Dostop in dovoz na parcele je omogočen z vzhoda, kjer se načrtuje nov prometni priključek iz javne poti Jurovski Dol, odseka 703321. Ta se navezuje na regionalno cesto Jurovski Dol – Lenart, odsek 4109. Cestni priključek je potrebno urediti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste v skladu s pogoji upravljavca.

Načrtovano je skupno parkirišče za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce različnih prireditev v občini. Na parkirišču je načrtovano tudi parkirišče za avtodome. Potrebno in zadostno število parkirnih mest za obe vrsti parkiranja se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Oblika in število parkirnih mest se lahko spremeni in prilagodi, glede na velikost in potrebe objekta ter dejavnost.

Potrebno je zagotoviti manipulacijo vozil na lastnem zemljišču. Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z tovornimi vozili.

Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3-osnemu vozilu.

Možna je fazna izvedba, vendar mora vsaka faza predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključeno celoto.

6.4.3 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev in javno dostopnih podatkov GJI.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev in izdelanih strokovnih podlag. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Obstoječe vodovodno omrežje v upravljanju Mariborskega vodovoda d.o.o. se nahaja severno in vzhodno od predvidene zazidave, v trasi regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart.

Za zagotovitev vodooskrbe in požarne zaščite je potrebno zgraditi omrežje z navezavo na končni jašek v delu regionalne ceste Jurovski Dol - Lenart v skladu s pogoji upravljalca. Na predvidenem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

Celotno omrežje in vsi priključki se izvedejo v skladu s pogoji upravljalca in ob upoštevanju veljavnih tehničnih predpisov za to področje.

Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda. Obstoječe kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v zahodnem in vzhodnem delu območja ter v severni cesti.

V skladu s konceptom odvodnje naselja Jurovski Dol je na območju OPPN potrebno zgraditi ločeno kanalizacijsko omrežje za komunalne in padavinske odpadne vode. Fekalne odpadne vode se vodijo preko ločenega sistema z navezavo na obstoječe omrežje, ki se zaključi z čistilno napravo.

Meteorne vode z manipulativnih utrjenih površin, cest in strešin je potrebno voditi ločeno z navezavo na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije, ki ima urejen izpust v neimenovani vodotok, ki se izteka v Globovnico.

Pri izgradnji kanalizacije je potrebno preveriti propustnost obstoječih cevi ter po potrebi zgraditi ustrezne zadrževalnike ipd.

Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju se nahaja obstoječi elektroenergetski daljnovod – 0.4 Kv in obstoječa TP 20/0.4 KV Jurovski Dol 1 (t-054), objekt v lasti Elektra Maribor d.d.

Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu z izdelano projektno dokumentacijo (TP 20/0,4 Kv Jurovski Dol 1 (t-054), Montažna betonska TP, tip TPR-E1v, 2x1000 Kva, Izgradnja nadomestne TOP in vključite v SNO ter NNO, Elektro Maribor, štev. proj.89/24-GR, avgust 2024) in pogoji upravljavca. Prestavi se lokacija obstoječe in se zgradi nova montažna betonska TP ustrezne moči, lokacija je predvidena na jugovzhodni strani območja. Predvidena TP se naveže v SN in NN omrežje preko predvidenega kablovoda z navezavo v obstoječ daljnovod.

Do posameznih objektov se položi NN omrežje, v zaščitnih ceveh – kabelski kanalizaciji, v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.

Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca in izdelano tehnično dokumentacijo, upoštevajoč veljavno zakonodajo, tehnične predpise in normative s področja oskrbe z električno energijo.

Javna razsvetljava

Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaževanja. Omrežje javne razsvetljave se priključi na obstoječo TP Jurovski Dol.

Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabske TV

Severno in vzhodno na območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Obstoječe omrežje se po potrebi zaščiti ali prestavi.

Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

Ogrevanje in učinkovita raba energije

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje bo urejeno individualno.

Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, ki ga izda Direkcija za vode RS.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene soseske na GJL. Skladno s pogoji je potrebna izvedba novega priključka na vzhodu na obstoječe prometno omrežje.

6.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja v zavarovanem in registriranem območju kulturne dediščine:

- naselbinska dediščina - Jurovski Dol - Vaško jedro,
- Sakralna stavbna dediščina - Jurovski Dol - Cerkev sv. Jurija.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

6.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka se za ogrevanje prednostno načrtuje priključevanje stavb na sisteme daljinskega ogrevanja. Prednost majo energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

Varstvo pred hrupom

Na območju naj veljajo mejne vrednoti kazalcev hrupa vsaj za III. območje varstva pred hrupom (Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih, prezračevalnih ali drugih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

Vodni režim in stanje voda

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Kanalizacijski sistem mora biti v ločeni izvedbi. Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

Padavinske odpadne vode se morajo obvezno odvajati v meteorno kanalizacijo, ki mora biti zgrajena v sklopu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

V skladu z izdelanim geološkim-geotehničnim poročilom, GEOING d.o.o., št. poročila: 53-VI/25, junij 2025, se lokacija nahaja na območju, kjer je »velika« verjetnosti plazenja tal. Iz opozorilne karte erozije pa, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Zaradi navedenega je pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju potrebno upoštevati:

- Glede na negativne pokazatelje stabilnostne presoje pri omočenem stanju pobočja zaključujemo, da je potrebno zazidalno območje ustrezno odvodnjavati. Izvesti je površinsko odvodnjo in dreniranje nagnjenega terena ter objektov. Iztoki naj se ustrezno kanalizirajo. Odvodnjavanje se mora izvesti tako, da ne bo prišlo do poškodb temeljnih tal; potrebna bo uskladitev s komunalno infrastrukturo.
- Objekte je obvezno temeljiti v enotna, homogena in stabilna temeljna tla. Iz temeljnih tal je obvezno odstraniti umetni nasip, morebitne organske in razmočene zemljine ter jih nadomestiti s podbetonom. Če je suho lahko tudi z uvaljanim lomljencem.
- Temelji objektov naj se armirajo in v celotnem tlorisu izvedejo v homogenih in stabilnih zemljinah. Min. vkop temelja v takšna tla na spodnji stani objekta naj znaša 0,30 m.
- Pri vkopanih zidovih objektov je obvezno upoštevati vpliv aktivnih zemeljskih pritiskov.
- Brežine začasnih izkopov za gradbeno jamo, ki so nižje od 1,5 m naj se v zemljinah izvedejo v naklonu $n = 1:1$. Zemeljska dela se morajo izvesti kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju.
- Vkopne brežine višje od 1,5 m je potrebno ustrezno varovati pred zarušavanjem.
- Po izkopu gradbene jame je potrebno takoj pristopiti k izvedbi temeljev, izravnalne blazine ter obodne drenaže. Drenažna cev naj se min. 0,50 m nad temenom zasipa s filterskim materialom - prani gramoz premera 8-16 mm. Drenaža naj se pod ustreznim naklonom spelje v urejeno odvodnjo.

Okoli objekta mora biti na koti temeljenja izravnalne blazine pod temeljno ploščo izvedena ustrezna drenaža, ki bo preusmerjala precejne vode iz območja temeljenja objekta.

Odvod padavinskih vod iz območja objekta je potrebno načrtovati tako, da ne bo ogrožena stabilnost terena in s tem preprečena erozija terena na sosednje parcele ali objekte.

Zemeljski polprostor na območju predvidene gradnje je slabo prepusten (ocenjeni $k = 10^{-7}$ m/s). Padavinske vode se lahko speljejo v zadrževalnike, viški vod pa v obstoječi odvodni jarek, ki se steka v potok Globovnico.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

6.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica. V skladu z izdelanim geološkim-geotehničnim poročilom, GEOING d.o.o., št. poročila: 53-VI/25, junij 2025, se lokacija nahaja na območju, kjer je »velika« verjetnosti plazenja tal. Iz opozorilne karte erozije pa, da se obravnavane parcele nahajajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov. Zaradi navedenega je pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju potrebno upoštevati pogoje iz poročila.

Obravnavano območje sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije s povratno dobo 475 let v širše področje SV dela Slovenije, kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal $a_{gR} = 0,100 \times g$.

Varstvo pred požarom

Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

Stavba mora biti projektirana in grajena tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da ima zgradba ustrezno nosilno konstrukcijo in je načrtovana tako, da je onemogočeno širjenje požara po sosednjih stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

6.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

6.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Skupne določbe glede dopustnih odstopanj

Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

Odstopanja glede prometne ureditve

Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.

Mikrolokacijo dovoza in obliko parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

Natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji ob znani dejavnosti v objektu in normativih glede parkiranja za načrtovano dejavnost.

Odstopanja glede energetske in komunalne ureditve

Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

6.10 Obveznost investitorjev, lastnikov in izvajalcev

Pogoji za vzdrževalna in druga dela

Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

Obveznost investitorja

Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

Obveznost v času gradnje

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- med gradnjo je potrebno upoštevati smernice in pogoje temeljenja in zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- med gradnjo je potrebno vsečasne deponije ustrezno zaščititi pred spiranjem in odnašanjem materiala ob močnejših nalivih,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- po končani gradnji je potrebno vse za gradnjo postavljene provizorije inčasne deponije odstraniti. Na novo izdelana pobočja ustrezno utrditi in jih zatraviti oz. ustrezno vegetacijsko urediti.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

7. SKLEP

Na podlagi 129. v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in na podlagi 31. člena Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/18 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah dne 12. novembra 2024 sprejel naslednji

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor

1. člen (splošno)

- (1) S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v Občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor (v nadaljevanju OPPN).
- (2) Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS, št. 199/21 in ostali relevantni predpisi.
- (3) Pobudnik je lastnik zemljišča. Pripravljaivec je Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol. Izdelovalec OPPN je družba URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska c. 3, 2000 Maribor.

2. člen

(razlogi in izhodišča za pripravo OPPN)

- (1) Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, urediti pogoje za postavitve večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem. Na območju se načrtuje postavitve nadstrešnice in večjega parkirišča. Na območju parkirišča se dopušča možnost postavitve šotora, ki bi se uporabljal kot začasni objekt namenjen prireditvi ali sezonski ponudbi ter bi se postavljala samo za namen in čas prireditve ali med sezono, za namene tržnice in sejamskih dejavnosti. V preostalem času pa je večji del območja namenjen parkirišču avtomobilov, parkirišču avtodomov, ob katerem je načrtovan manjši objekt za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditve.
- (2) V območju se nahaja obstoječa transformatorska postaja, ki je predvidena za odstranitev, nova se bo postavila na jugovzhodno stran območja OPPN ob javno pot Jurovski Dol.
- (3) K ureditvi sodijo tudi prometna navezava na obstoječe prometno omrežje in izgradnja potrebne komunalne in energetske infrastrukture.
- (4) Skladno z Občinskim prostorskim načrtom (OPN Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah,) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo CU – območja centralnih dejavnosti, ki so namenjene poslovnim, dejavnostim, javni

upravi, izobraževanju, zdravstvu in socialnem varstvu, kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim, storitvam, trgovini, bivanju in gostinstvu.

- (5) Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt.
- (6) Zaradi navedenega je Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah začela s postopkom sprejemanja OPPN.
- (7) Z OPPN se podrobneje določi arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, parcelacija zemljišč, etapnost izvedbe prostorske ureditve, če bo ta potrebna, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

3. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- (1) Območje OPPN se nahaja v centralnem naselja Jurovskega Dola, južno od regionalne ceste Jurovski Dol, odseka 4109, vzhodno od obstoječih stanovanjskih stavb z gospodarskim poslopjem, zahodno od javne poti Jurovski Dol, severno od kmetijskih površin in travnatih površin. Dostopnost je omogočena preko javne poti Jurovski Dol, št. odseka 703321.
- (2) Obsega parcele ali dele parcel: številka: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529). Velikost zemljišča je 1995 m².
- (3) Območje je dostopno preko ceste Jurovski Dol-Lenart, št. odseka 4109 s severne strani, ki se na vzhodni strani naveže na javno pot Jurovski Dol, št. odseka 703321.
- (4) Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo stavb, zunanjo ureditev ter za priključevanje na prometno, komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo. V OPPN se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.
- (5) V OPPN se lahko vključijo tudi druge ureditve na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi ostale pobude v območju, če se bo za to pokazala potreba.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev obravnavanega območja se izdelajo v sklopu izdelave OPPN. V sklopu izdelave, se po potrebi oz. na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora (NUP) zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oz. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne potrebne uskladitve teh rešitev v zvezi z izdanimi smernicami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5. člen**(mnenje o CPVO)**

Predhodno je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave območna enota Maribor št. 3563-0388/2024-3 z dne 21.10.2024, s katerim se ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

6. člen**(vrsta postopka in okvirni roki za pripravo OPPN)**

- (1) Priprava OPPN se izvede v postopku kot je za OPPN predpisan v ZUreP-3 v 129. členu v povezavi s členi od 118. do 124.
- (2) Terminski plan priprave in sprejemanja OPPN je predvidoma naslednji:
 - posredovanje izhodišč za pripravo OPPN pristojnemu zavodu za ohranjanje narave o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje,
 - po prejemu mnenja ZRSVN priprava in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu – 15 dni,
 - posredovanje sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem ZRSVN na MOP za pridobitev ID številke – 30 dni,
 - priprava osnutka OPPN, objava le-tega na spletu in poziv nosilcem urejanja okolja prostora (NUP) ter zainteresirani javnosti da podajo prva mnenja k osnutku – 30 dni,
 - po prejemu mnenj NUP priprava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike – 15 dni,
 - objava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na spletni strani občine,
 - objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike na krajevno običajen način v svetovnem spletu,
 - javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike po pridobitvi mnenj v prostorskem informacijskem sistemu (na spletni strani občine) in na krajevno običajen način – 30 dni v času trajanja javne razgrnitve – 30 dni,
 - prva obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPPN na občinskem svetu (sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu je tudi elaborat ekonomike) – seja občinskega sveta,
 - priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti – 15 dni po zaključku javne razgrnitve,
 - javna objava stališč zavzetih do pripomb in predlogov javnosti, v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način – 7 dni po potrditvi stališč s strani župana,
 - na podlagi sprejetih stališč priprava predloga OPPN – 15 dni,
 - objava predloga OPPN na svetovnem spletu in poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN – 30 dni od prejema poziva,
 - priprava predloga OPPN, usklajenega s pridobljenimi mnenji – 7 dni po pridobitvi mnenj nosilcev urejanja prostora,
 - druga obravnava in sprejem predloga OPPN na občinskem svetu – seja občinskega sveta

- objava odloka v uradnem glasilu,
- Priprava končnega elaborata OPPN – v času do začetka veljavnosti odloka,
- posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor – 7 dni po pridobitvi končnega elaborata OPPN.

- (3) Navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti občine Sv. Jurij v Slov. goricah, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

7. člen**(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)**

- (1) Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave OPPN glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti, so:
 1. RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor.
 2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana.
 3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana.
 4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana.
 5. Elektro Maribor d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor.
 6. Mariborski vodovod d. d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor.
 7. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol.
- (2) Ustrezna gradiva nosilecem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.
- (3) Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, se jih vključi v postopek.
- (4) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz prvega odstavka tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

8. člen**(načrt vključevanja javnosti)**

Zaradi velikosti območja in opredeljene podrobnejše namenske rabe je v postopku predvideno samo z zakonom predpisano sodelovanje javnosti z javno razgrnitvijo in javno obravnavo dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila, če bo le-to izdelano in obveščanje o postopku priprave OPPN na spletnih straneh občine.

9. člen**(obveznosti investitorja in izdelovalca OPPN ter drugih udeležencev)**

- (1) Vse obveznosti financiranja v zvezi z izdelavo OPPN in izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag,

vključno morebiti potrebnega okoljskega poročila in dodatno potrebnih strokovnih rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave OPPN nosi naročnik.

- (2) Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim izdelovalcem OPPN zagotoviti, da bo le-ta izdelan v skladu z veljavno zakonodajo.
- (3) Izdelovalec OPPN zagotovi ustrezna gradiva oz. obliko gradiv za posamezne faze izdelave in sprejema OPPN in objavo v prostorsko informacijskem sistemu, v ustrezni analogni in digitalni obliki. Za obravnavi na občinskem svetu ter za javno razgrnitev in javno obravnavo je potrebno oddati gradivo v eni analogni in enem digitalnem izvodu ter pet izvodov povzetka gradiva. Končni elaborat mora biti oddan v dveh izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki, ki je predpisana za objavo v prostorsko informacijskem sistemu. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.
- (4) Naročnik zagotovi udeležbo načrtovalca na javni obravnavi, sejah odbora za gospodarske javne službe, varstvo okolja in urejanje prostora ter na sejah Občinskega sveta – kot poročevalca.

10. člen

(objava in začetek veljavnosti sklepa)

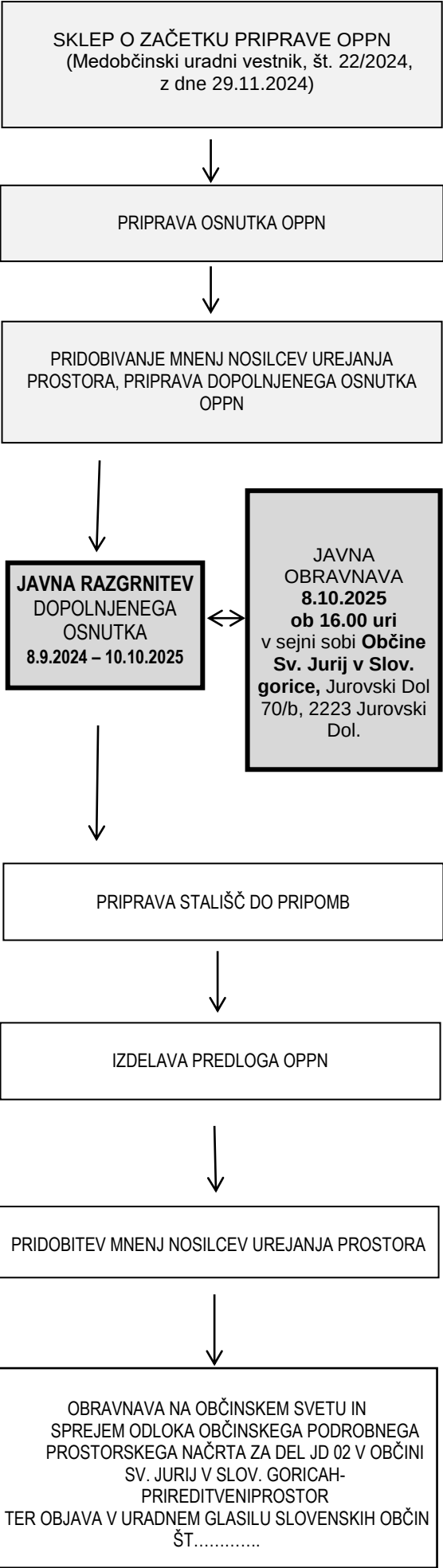
- (1) Sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.
- (2) Občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavi na spletnih straneh občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

Številka: 322-4/2023
Datum: 15. november 2024

Župan Občine
Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Peter Škrlec, s.r.

8. POVZETEK ZA JAVNOST

A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Ureditveno območje

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, na parcelah in delih parcel številka: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529), v velikosti 1995 m² urediti pogoje za ureditev večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve začasnih objektov, kot na primer šotor, namenjenega prireditvi ali sezonski ponudbi, ki se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejamskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditve ne bo, parkirišču avtomoblov, z manjšim objektom za sanitarije in skladišče različnih pripomočkov za čas prireditve.

Območje OPPN se nahaja centralnem delu naselja Jurovski Dol, ki predstavlja središče občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Kraj se nahaja v dolini potoka Globovnica. Dostopnost je omogočena preko ceste Jurovski Dol-Lenart, št. odseka 4109 s severne strani, ki se na vzhodni strani naveže na javno pot Jurovski Dol, št. odseka 703321.

V naravi se nahajajo nepozidane površine.

Prostorske sestavine planskih aktov občine
Hierarhično višji prostorski akt, ki ureja prostor je:

- Občinski prostorski načrt (krajše OPN) Občine Sveti Jurij v Slov. goricah (MUV št.29/2018)

Po občinskem prostorskem načrtu (OPN Hoče-Slivnica) leži območje OPPN na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote JD-02 in s podrobnejšo namensko rabo **CU – območja centralnih dejavnosti, ki so namenjene poslovnim, dejavnostim, javni upravi, izobraževanju, zdravstvu in socialnem varstvu, kulturnim, razvedrilnim in rekreacijskim dejavnostim, storitvam, trgovini, bivanju in gostinstvu**. Za uresničitev predvidenega posega je potrebno izdelati OPPN.

Podlaga za pripravo OPPN in postopek priprave
Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja JD 02 v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah – prireditveni prostor (MUV št. 22/2024, z dne 29.11.2024), ki ga je sprejel župan Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Umestitev predvidene ureditve v prostor
Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- ureditev parkirišča,
- prestavitev transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- postavitve začasnih objektov (tribuna, šotor, oder...za posamezne prireditve),
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Prometna ureditev

Predmetno območje leži v območju državne ceste R3-749, odsek 4109 Jurovski Dol – Lenart od km 2,300 do km 2,340 desno in se priključuje na državno cesto preko obstoječega priključka lokalne ceste na državno cesto. Dostop in dovoz na parcelo je omogočen z vzhoda, kjer se načrtuje nov prometni priključek iz javne poti Jurovski Dol, odseka 703321. Ta se navezuje na regionalno cesto Jurovski Dol – Lenart, odsek 4109.

Načrtovano je skupno parkirišče za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce različnih prireditve v občini. Potrebno in zadostno število parkirnih mest za obe vrsti parkiranja se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

Komunalna in energetska infrastruktura
Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežje s posameznimi prilagoditvami v bližini.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Navedeni prostorski akt bo javno razgrnjen v času **od 8. 9. 2025 do 10. 10. 2025 v:**

- v sejni sobi **Občine Jurovski Dol**, Jurovski Dol 70/b v Jurovskem Dolu. Oglede razgrnjenega akta je možen v **prostorih občine Sv. Jurij v času uradnih ur**.
- na spletnih straneh občine:
<https://www.obcinajurij.si/opa/obcinski-podrobni-prostorski-nacrt-oppn>

Javna obravnav navedenega akta bo v času javne razgrnitve **v sredo 8. 10. 2025 s pričetkom ob 16.00 uri** v sejni sobi **občine Sv. Jurij v Slov. Goricah**, Jurovski Dol 70/b v Jurovskem Dolu.

V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjene dokumente k navedenemu prostorskemu aktu, podajo mnenja in pripombe vsi zainteresirani organi, organizacije in posamezniki. Pripombe in predloge se lahko poda pisno ali ustno na mestu javne razgrnitve in na mestu javne obravnave kot zapis v knjigo pripomb in predlogov ter posreduje pisno na naslov Občine Sv. Jurij, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali na elektronski naslov obcina@obcinajurij.si, kjer se v zadevi navede »Pripombe na javno razgrnitev OPPN«.

Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve, to je **10. 10. 2025**.

Naročnik in pripravljavec:
OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSКИH GORICAH
Jurovski dol 70 B,
2223 Jurovski Dol

Izdelovalec:
URBIS, urbanizem, arhitektura,
projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3,
2000 Maribor



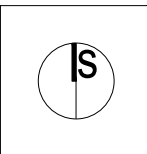
**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA JD 02 V
OBČINI SV. JURIJ V SLOV.
GORICAH – PRIREDITVENI
PROSTOR**

(ID 4969)

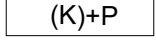
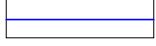
DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: **SEPTEMBER-OKTOBER 2025**



LEGENDA:

-  MEJA OPPN
-  PLOČNIK
-  PREDVIDENO
-  OBJEKT
-  PROMETNE, PARKIRNE POVRŠINE
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V STAVBO
-  ETAŽNOST STAVBE
-  ZELENICA
-  DREVESA IN GRMIČEVJE
-  TRAFOPOSTAJA
-  NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V
OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR

dopolnjen osnutek

POVZETEK ZA JAVNOST

SEPTEMBER-OKTOBER 2025