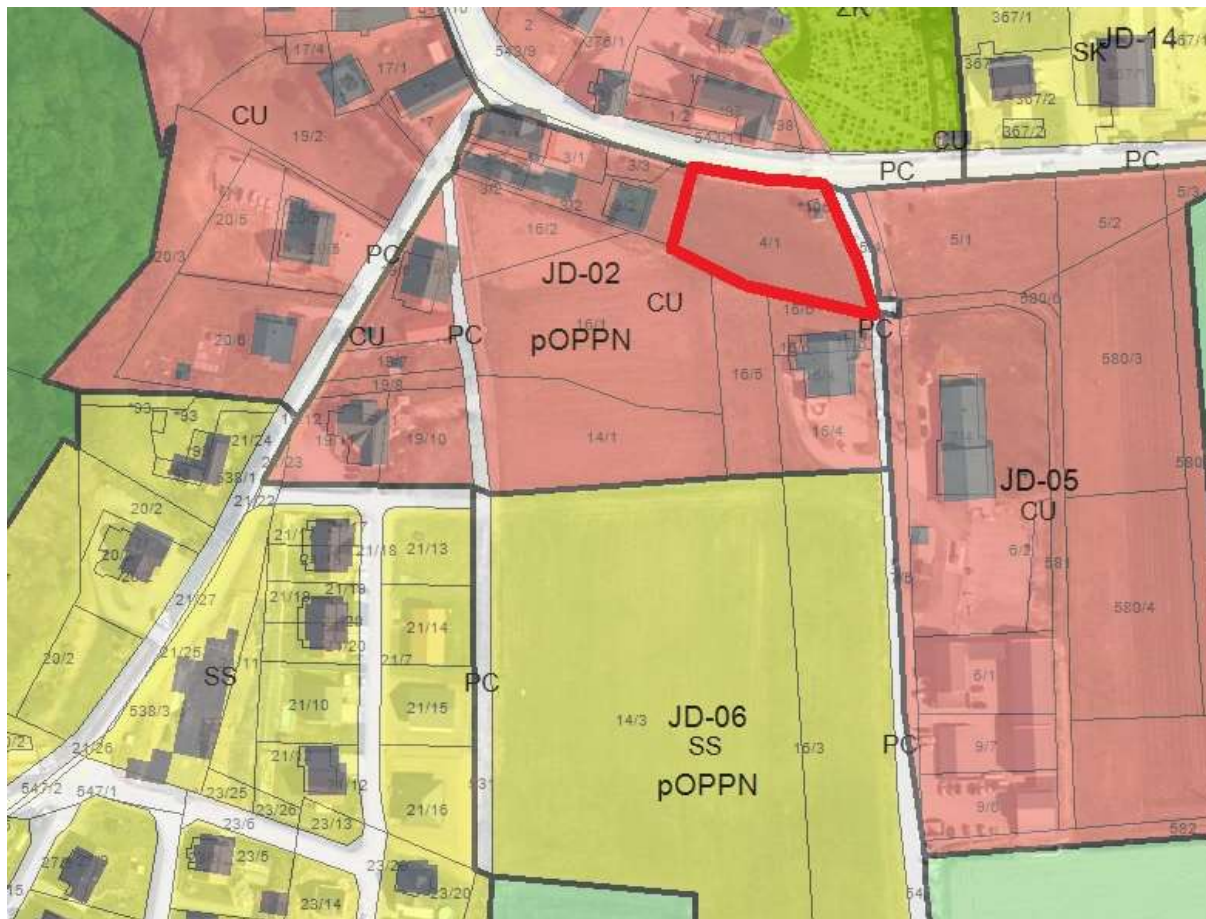


1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

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 slemen 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.