

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

(ID 4969)

- osnutek 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:



NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTA,
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN 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, št. 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:



NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPLOM. INŽ. ARH.
PODBLASČENA ARHITEKTURA
PODBLASČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1502

FAZA: **osnutek OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2024/OPPN-021**

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

DATUM: **JANUAR 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 BOŽIČ, 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
- Osnutek odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

- I. UVODNI DOLOČBI
- II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM
- III. OBMOČJE OPPN
- IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR
- V. ZASNOVA PROJEKTNIH 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 ODPANJA
- 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 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)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, JANUAR 2025
(kraj in datum)

Podpis:



NATALIJA BABIČ
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.
PODBLAŠČENA ARHITEKTKA,
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
(osebni žig)
PA PPN ZAPS 1502

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 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, 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 poslojem, 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.

- Osnutek 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, št. 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)

(osnutek)

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 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 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.

(2) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- gradnja nadstrešnice,
- gradnja parkirišča,
- postavitve transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- 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, postavitve 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 poslopljem, 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. Prireditveni prostor je namenjen različnim prireditvam na prostem, za namene tržnice, sejmskih dejavnosti, kulturnim prireditvam in podobnih razvedrilnih dejavnostim. V času prireditev je dopustna postavitve šotora. Možna je postavitve večje, trajne nadstrešnice. 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) Načrtovane prostorske ureditve so povezane z ureditvijo prireditvenega prostora, ploščadi, na kateri je načrtovano parkirišče, gradnja servisnega objekta in možnost postavitve nadstrešnice ali šotora v času prireditev ter postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov. 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 energetsko ureditvijo.

(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) Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja prostostoječega servisnega objekta,
- gradnja nadstrešnice,
- gradnja parkirišča,
- postavitve transformatorske postaje (v nadaljevanju TP),
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,

- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(2) V kartografski prilogi je zarisana tloris objekta in gradbena meja.

Gradbena meja je prekinjena črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Znotraj te meje se tlorisi stavb lahko spreminjajo glede velikosti in oblike, ki se natančneje določi v projektni dokumentaciji.

(3) Tipologija zazidave objekta in etažnost:

- prostostoječ servisni objekt, maksimalne etažnosti klet in pritličje (K+P+M),
- nadstrešnica, etažnosti pritličje (P).

V prostostojećem servisnem objektu se načrtujejo sanitarije in shrambni prostori za shranjevanje pripomočkov za prireditve.

(4) Znotraj prikazane gradbene meje je prikazan tlorisni gabarit prostostojećega servisnega objekta - list št.4.2 – Funkcionalno oblikovalski pogoji. Tlorisni gabarit servisnega objekta se lahko presega za 1,0 m. Dopustno je preoblikovanje tlorisa objekta znotraj prikazanega in dopustnih odstopanj.

Znotraj gradbene meje je dopustna postavitvev nadstrešnice.

Natančni tlorisni gabarit servisnega objekta in nadstrešnice, tako velikost kot oblika, se določi v projektni dokumentaciji.

Izvedba kleti je možna v kolikor geomehanske raziskave to dopuščajo.

Streha je dvokapna, z naklonom nad 30° dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh s tem, da je dvokapna prevladujoča. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena.

Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivna.

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.

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 prilogo 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) Postavitvev 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.

(2) Ob severnem robu območja OPPN ob regionalni cesti se zasadi zeleni pas v obliki drevoreda ali druga vrsta zasaditve (žepni park/živa meja).

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) Obravnavano območje leži 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) 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.

(3) Načrtovano je skupno parkirišče za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce prireditev. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže. Parkiranje za potrebe obiskovalcev občine in za občasne prireditvene dogodke. Potrebno in zadostno število parkirnih mest 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 upravljavca. Na predvidenem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje za gašenje požara.

(3) Celotno omrežje in vsi priključki se izvedejo v skladu s pogoji upravljavca 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 (Elektro Maribor, št. 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 GJI.

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

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

(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 energetski 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.

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 ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni zahtevni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(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) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih 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 imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po 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. Upravlavec 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.

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 energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

X. DOPUSTNA Odstopanja

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 pri načrtovanju objektov)

(1) Gradbeno mejo je dopustno presegati le s funkcionalnimi elementi, kot so nadstreški, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno in v okviru dopustnih odstopanj, ki so navedena v tem odloku in sicer +1,00 m.

(2) Preseganje višinskih gabaritov stavb nad nivojem terena je možna le za postavitev strojne opreme (klime, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

(3) Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo.

31. 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.

32. 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

33. 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.

34. 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.

35. 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 potrebo 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 vse začasne 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 provizorje in začasne 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

36. 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.

37. 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

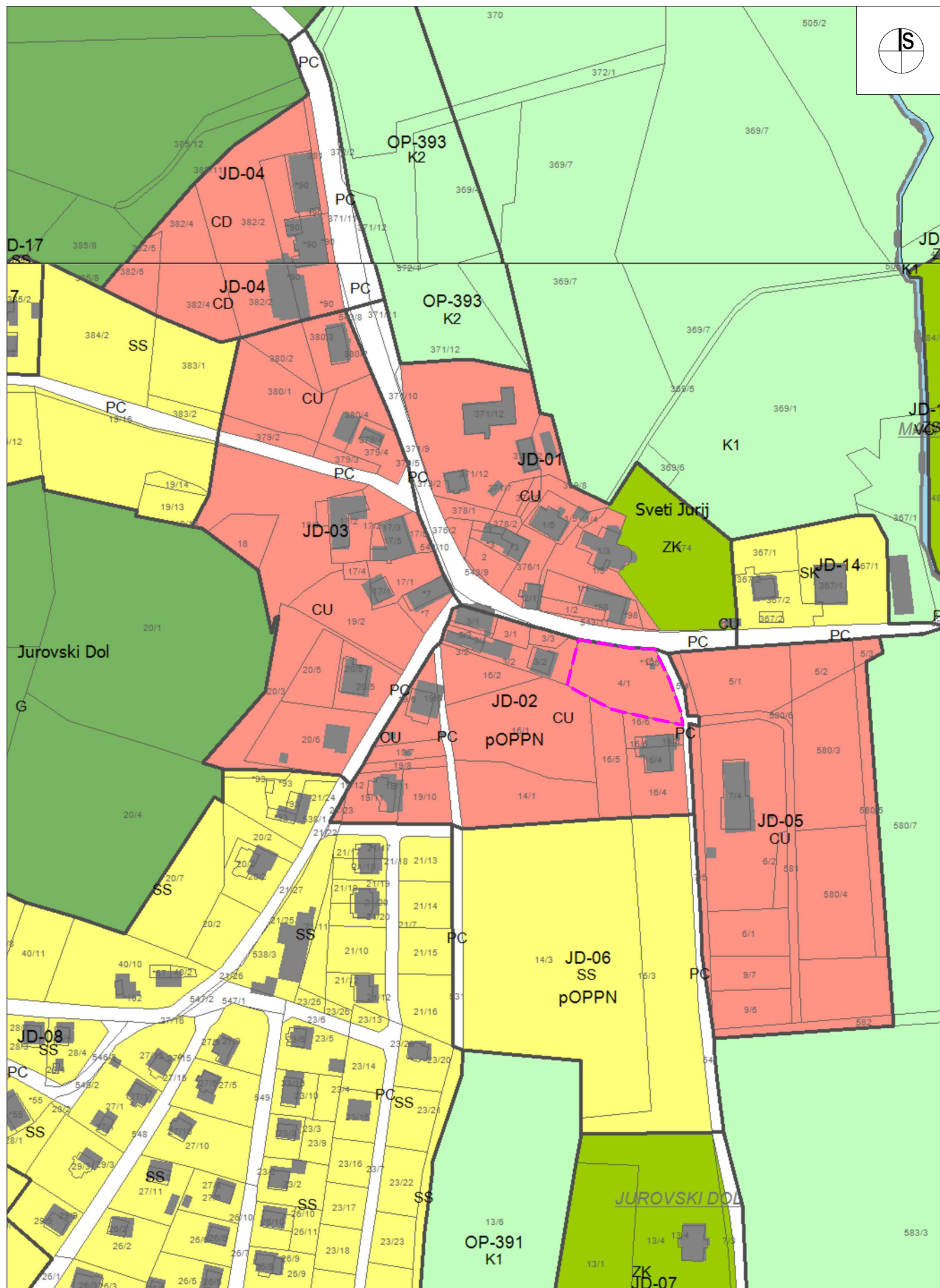
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

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

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500



LEGENDA:

MEJA OPPN

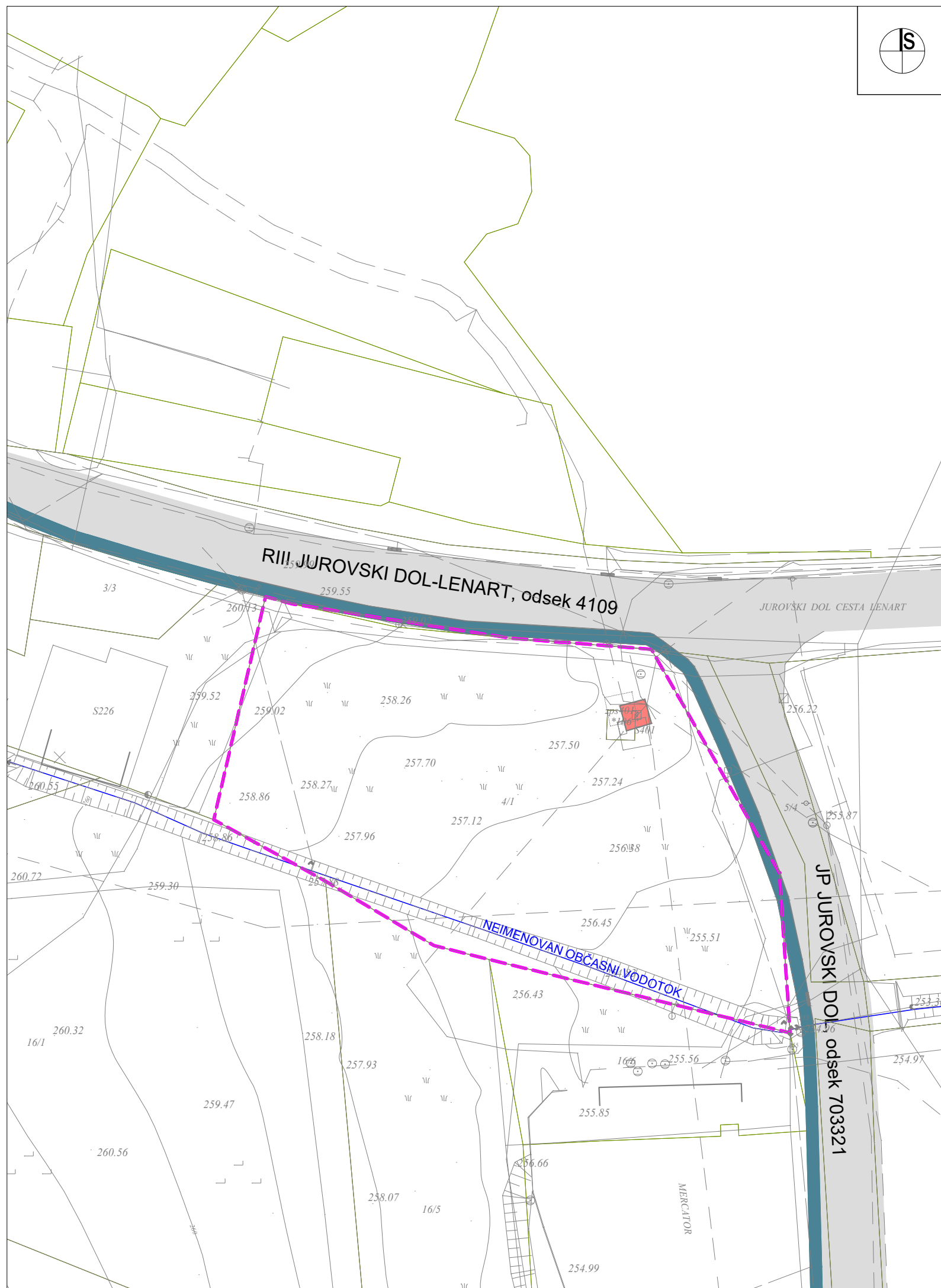
3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

- OP-07 meja in oznaka območja enote urejanja prostora
 - sOPPN veljavni občinski podrobni prostorski načrt
 - pOPPN predvideni 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:	OSNUTEK
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 BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025
MERILO:	1 : 2500
ŠT. LISTA:	1



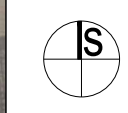
LEGENDA:

- 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:	OSNUTEK	
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:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		2




LEGENDA:

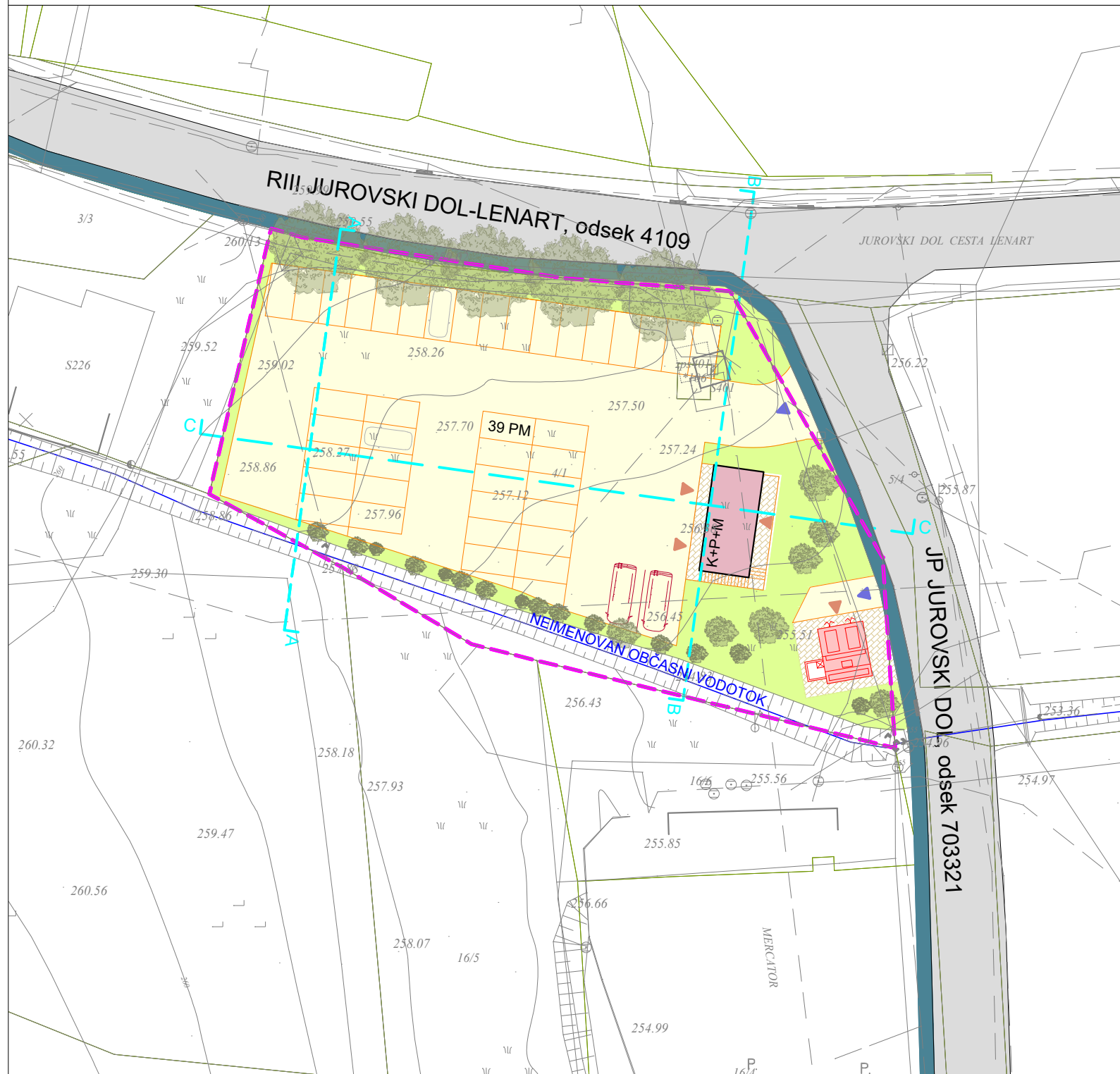
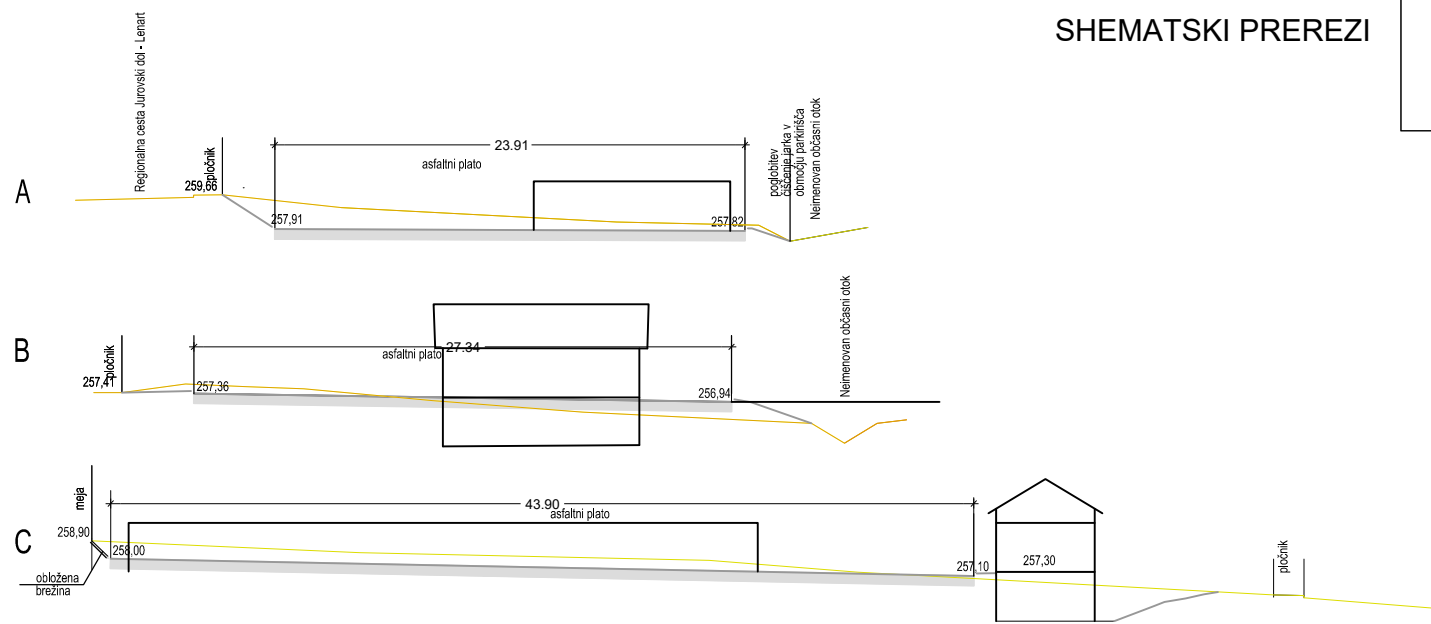
 MEJA OPPN



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:	OSNUTEK	
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:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		3

SHEMATSKI PREREZI



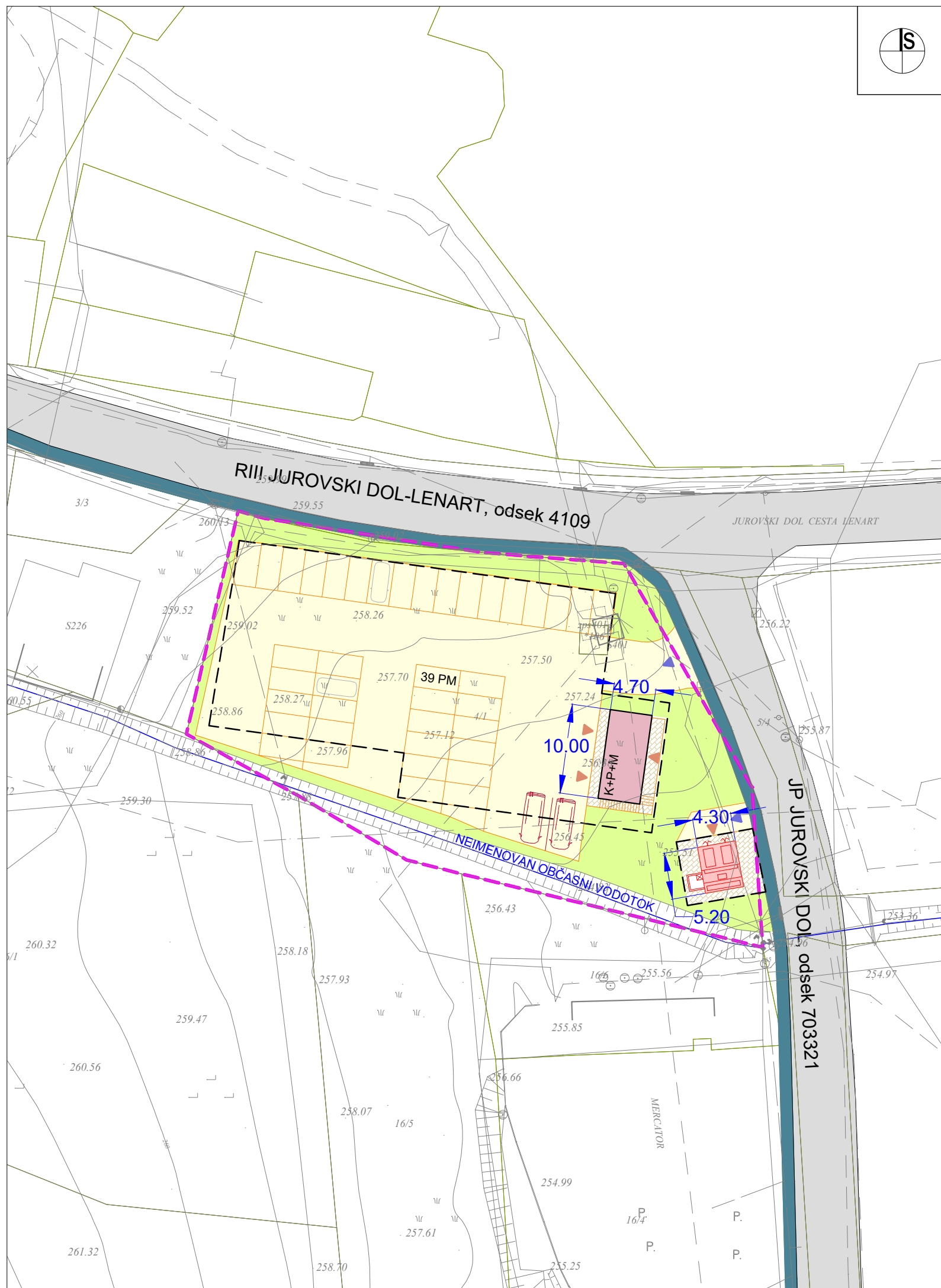
LEGENDA:

- 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



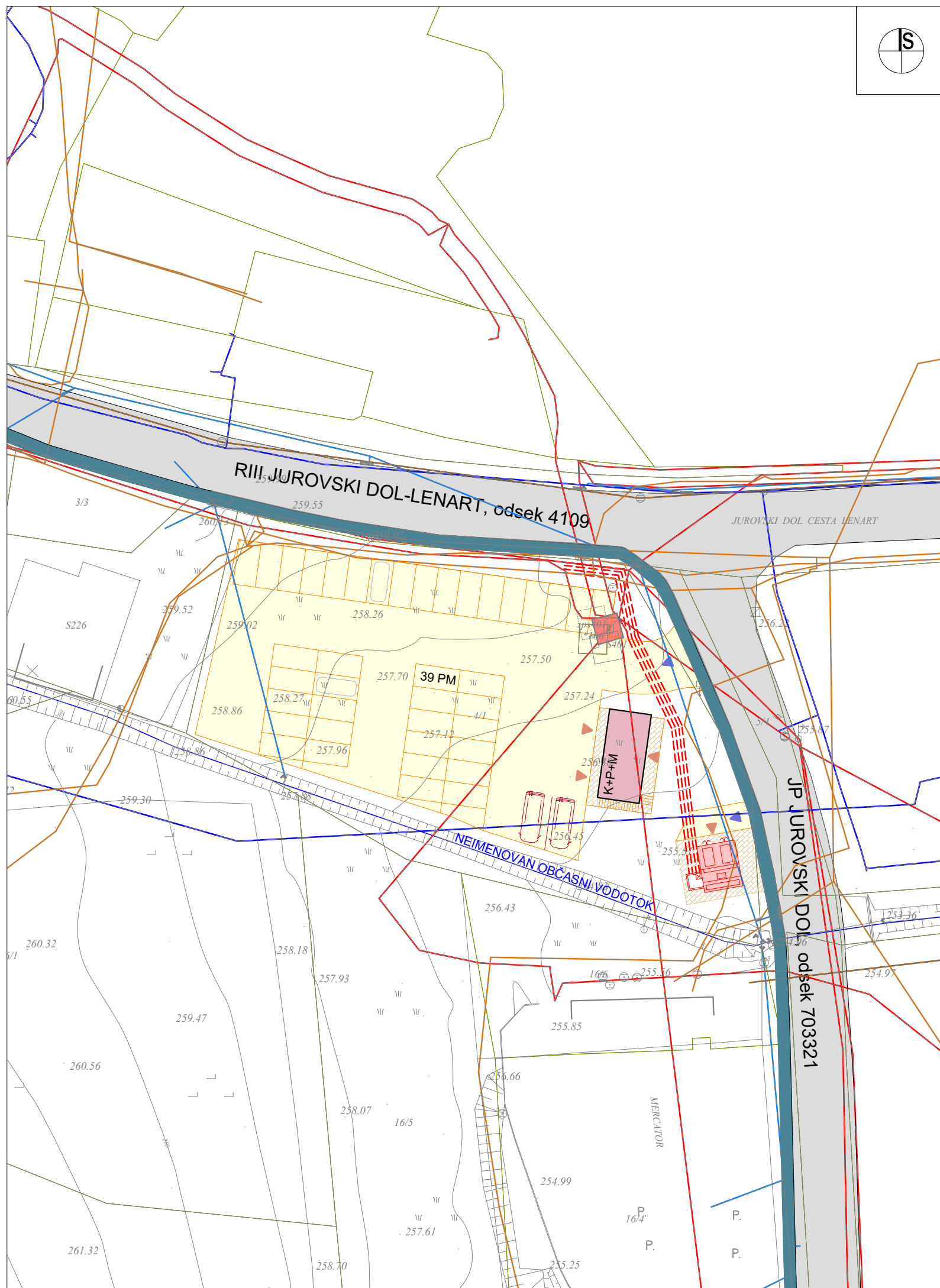
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR
FAZA:	OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Ureditvena situacija s shematskim prerezom
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski 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:	JANUAR 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+M ETAŽNOST STAVBE
- ZELENICA
- ⏏ TRAFOPOSTAJA
- GRADBENA MEJA
- ←10.00→ 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:	OSNUTEK	
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 BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.2



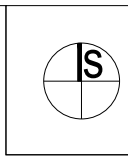
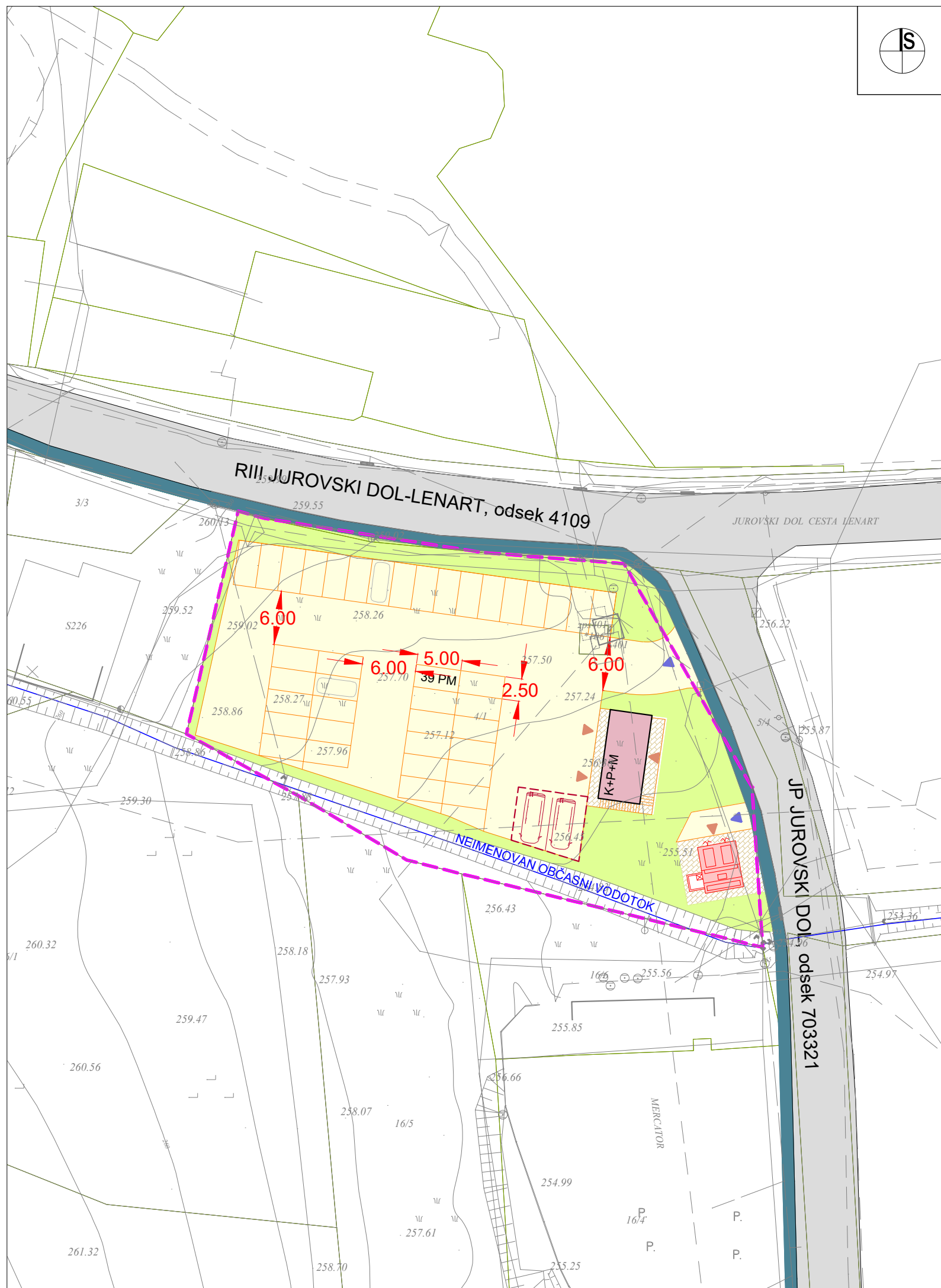
LEGENDA:

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

KOMUNALNI VODI

- | | ukinjeno | predvideno |
|--|----------|--|
| FEKALNA KANALIZACIJA | | |
| METEORNA KANALIZACIJA | | |
| VODOVOD | | |
| ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE | | |
| ELEKTRIKA | | |
| OBSTOJEČA TRAFPOSTAJA | | |
| PREDVIDENA TRAFPOSTAJA | | |

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:	OSNUTEK	
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 BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2024/OPPN-021	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.3



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+M
- ZELENICA
- ☐ TRAFOPOSTAJA
- DIMENZIJE PROMET
- PARKIRIŠČE ZA AVTODOME
- NEIMENOVAN OBČASNI VODOTOK

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



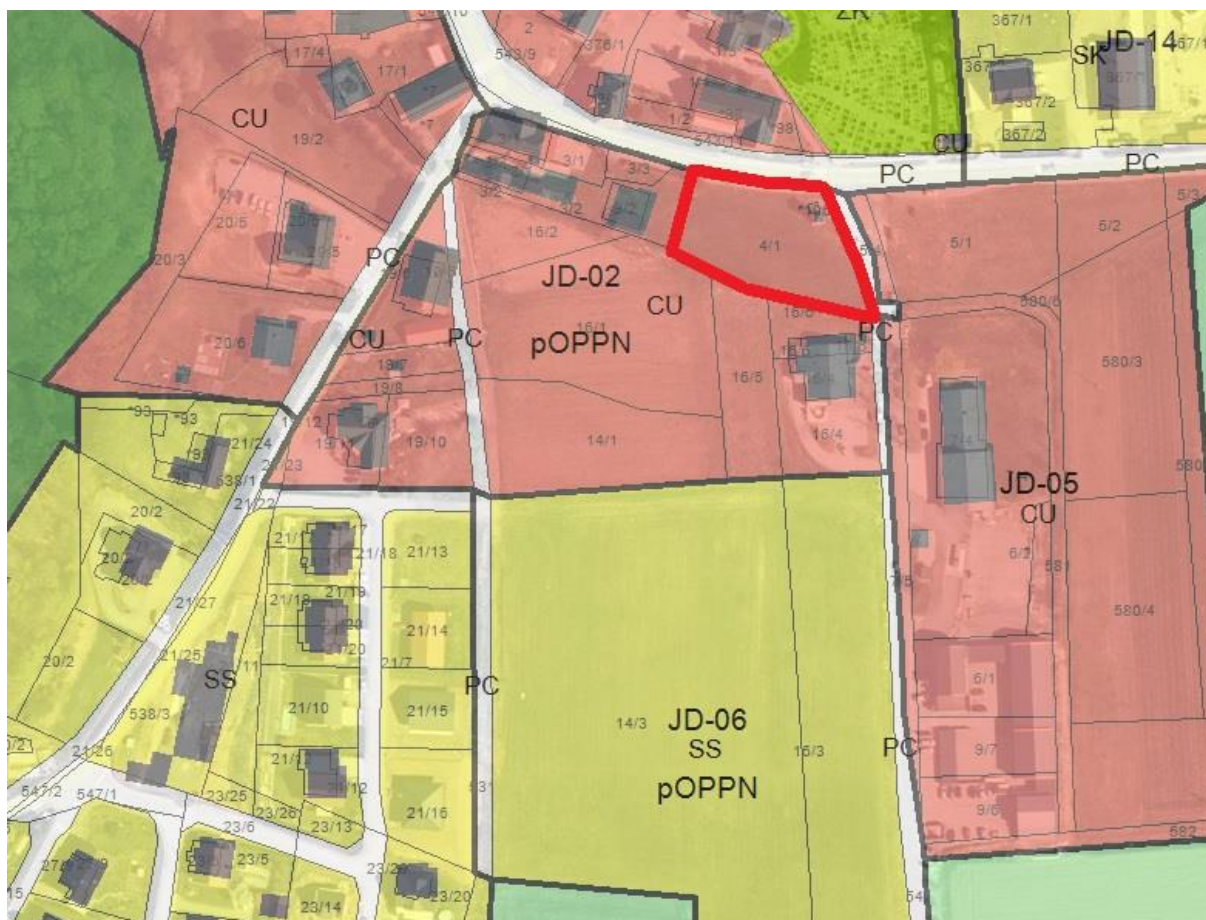
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	OSNUTEK	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prometno tehnična situacija	
NAROČNIK:	OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Jurovski Dol 70B, 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:	JANUAR 2025	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		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 (Elaborat ekonomike, geodetski načrt)
- 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)
- SKs** Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP** Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDc** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CDi** 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 samostoječe 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 stoječe 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

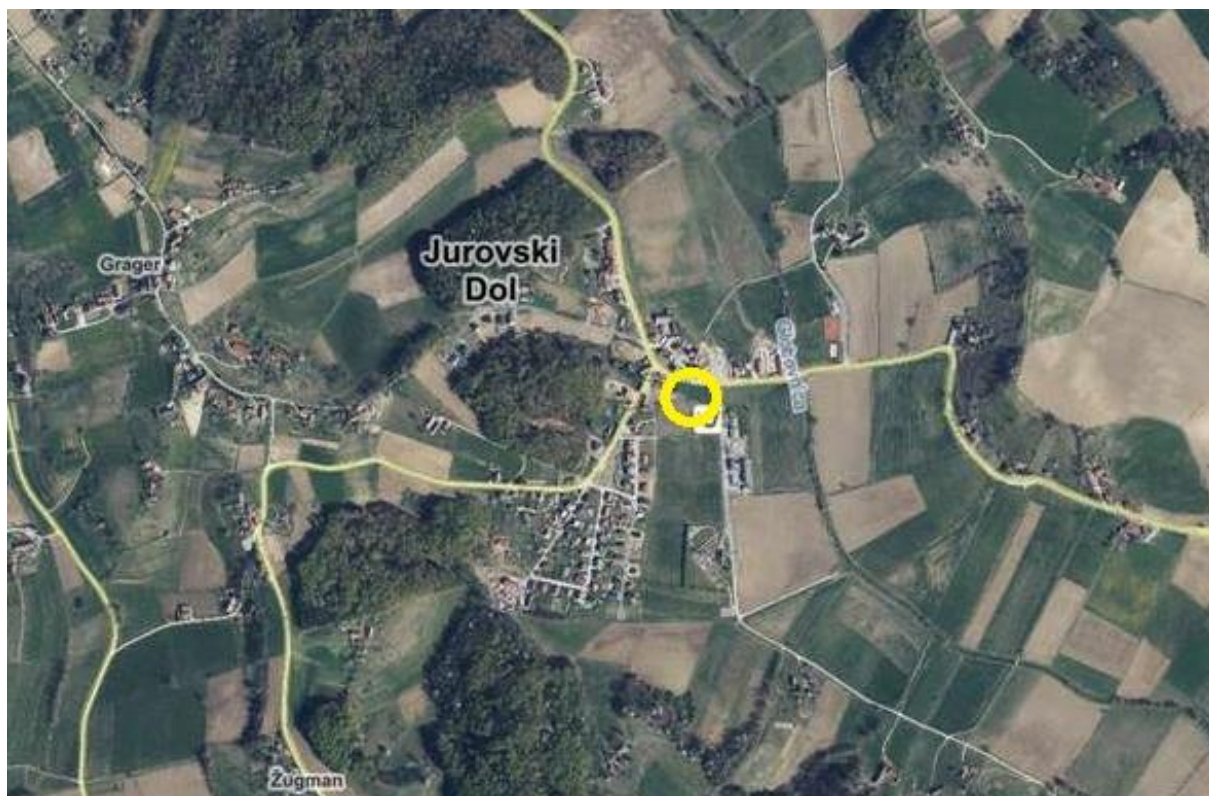
2.1 Opis območja OPPN

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.



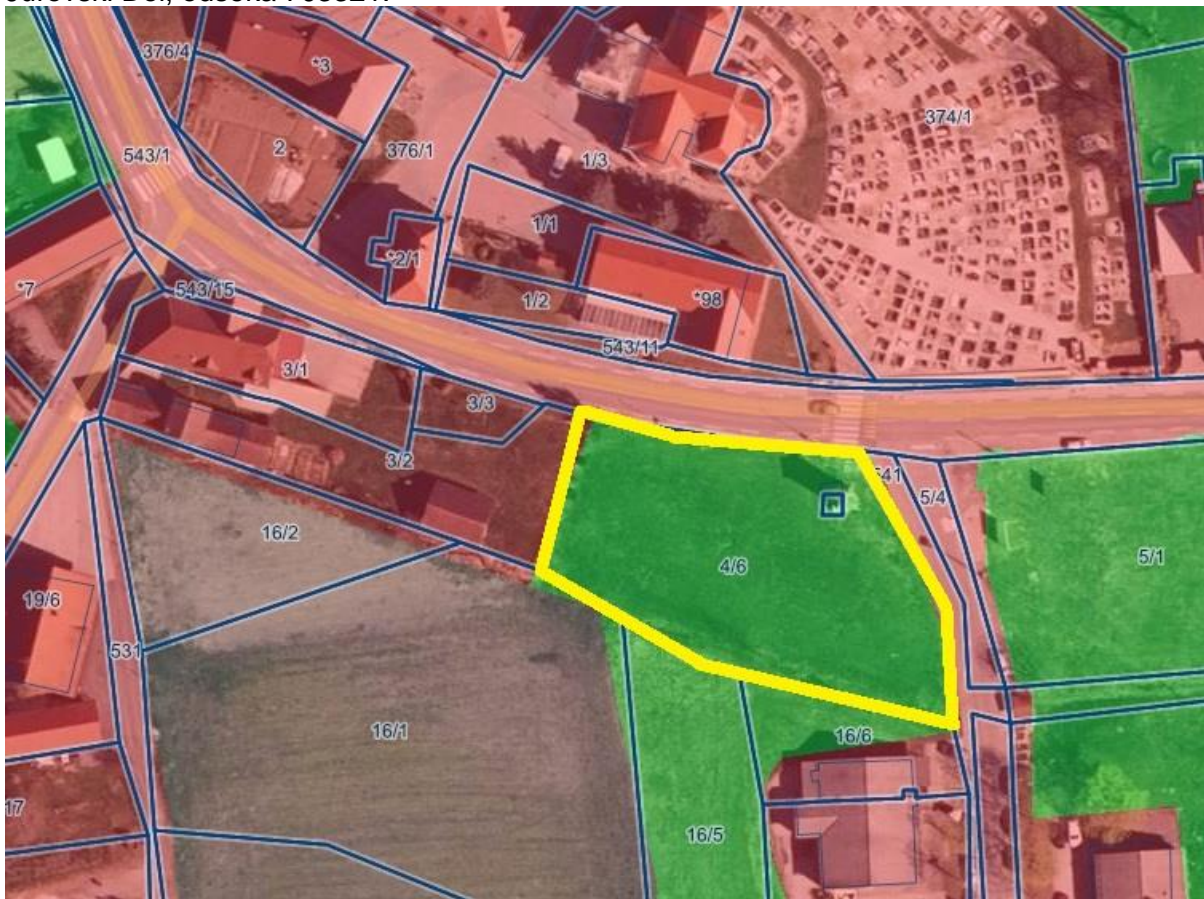
Slika 4: Prikaz lastništva znotraj območja strokovnih podlag na geodetskem načrtu, vir Urbis d.o.o.

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



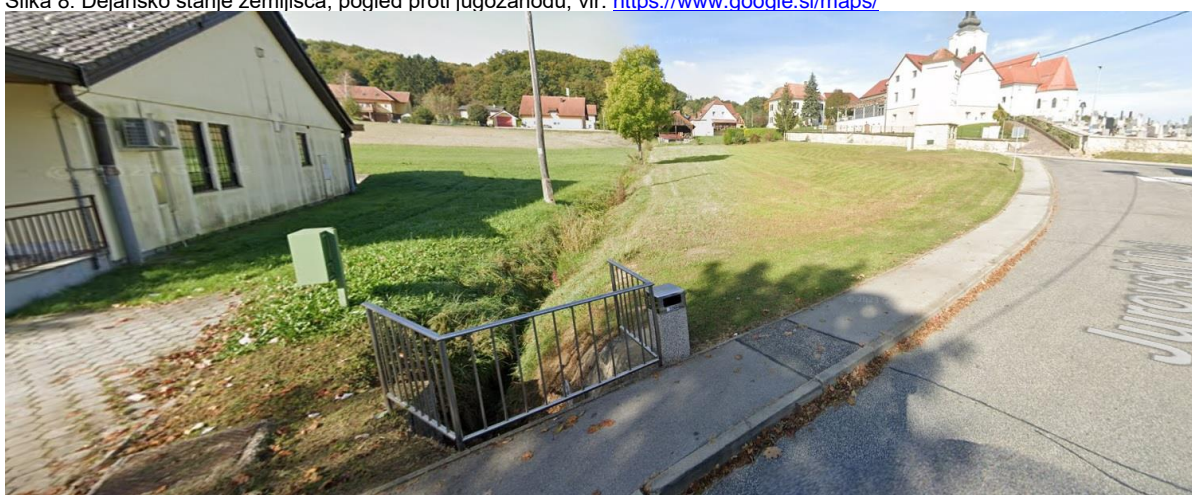
Slika 6: Dejansko stanje zemljišča, pogled proti jugovzhodu, vir: <https://www.google.si/maps/>



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



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



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



Slika 10: Dejavno 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.

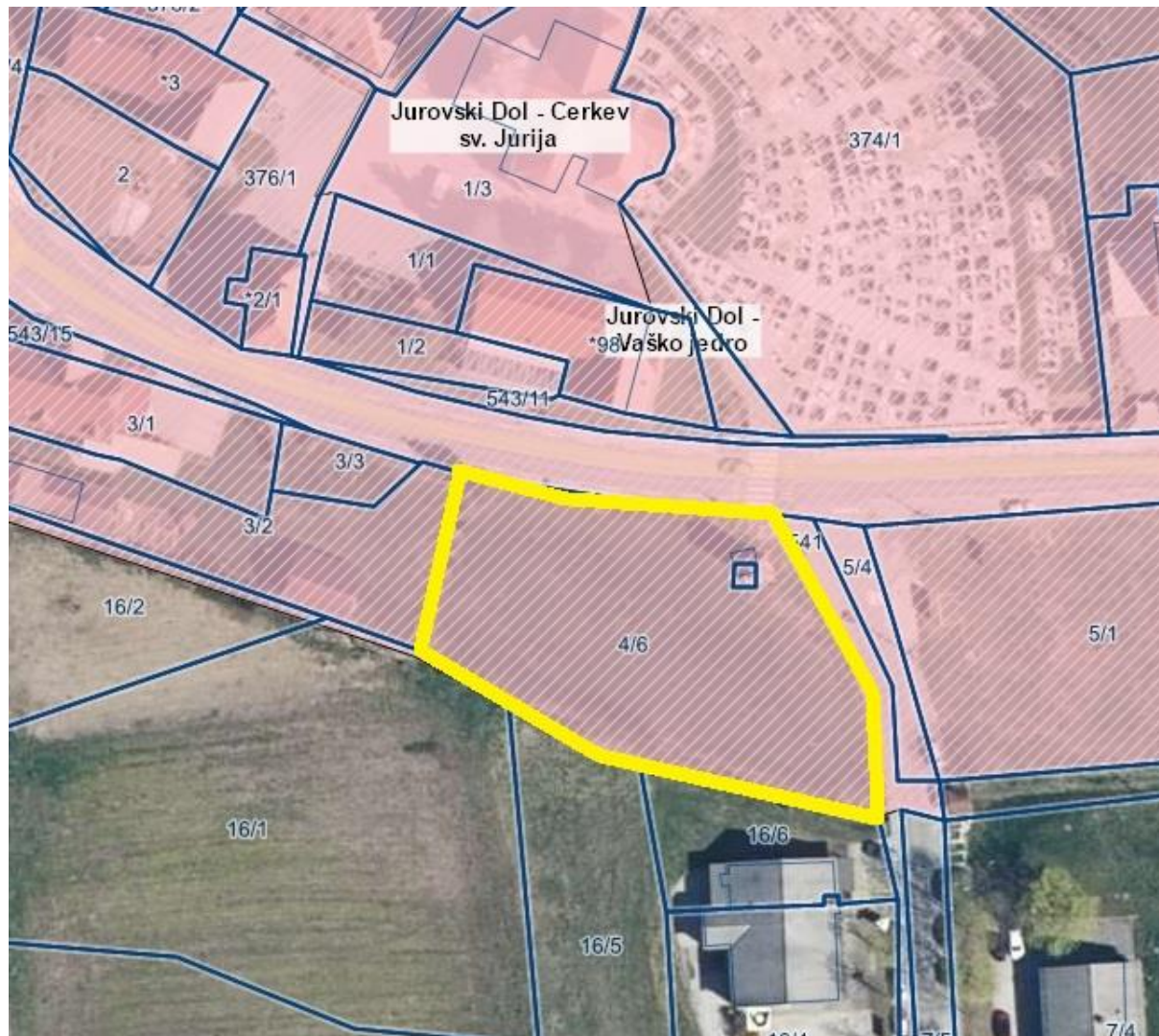


Slika 12: Vodotoki in meja OPPN, vir: Atlas voda







Varstvo kulturne dediščine

Območje leži v evidentiranem in zavarovanem območju nepremične kulturne dediščine:

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



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).



Natura 2000

- Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
- SPA

Natura - vrste

-

Natura - ptice

-

Natura - habitatni tipi

-

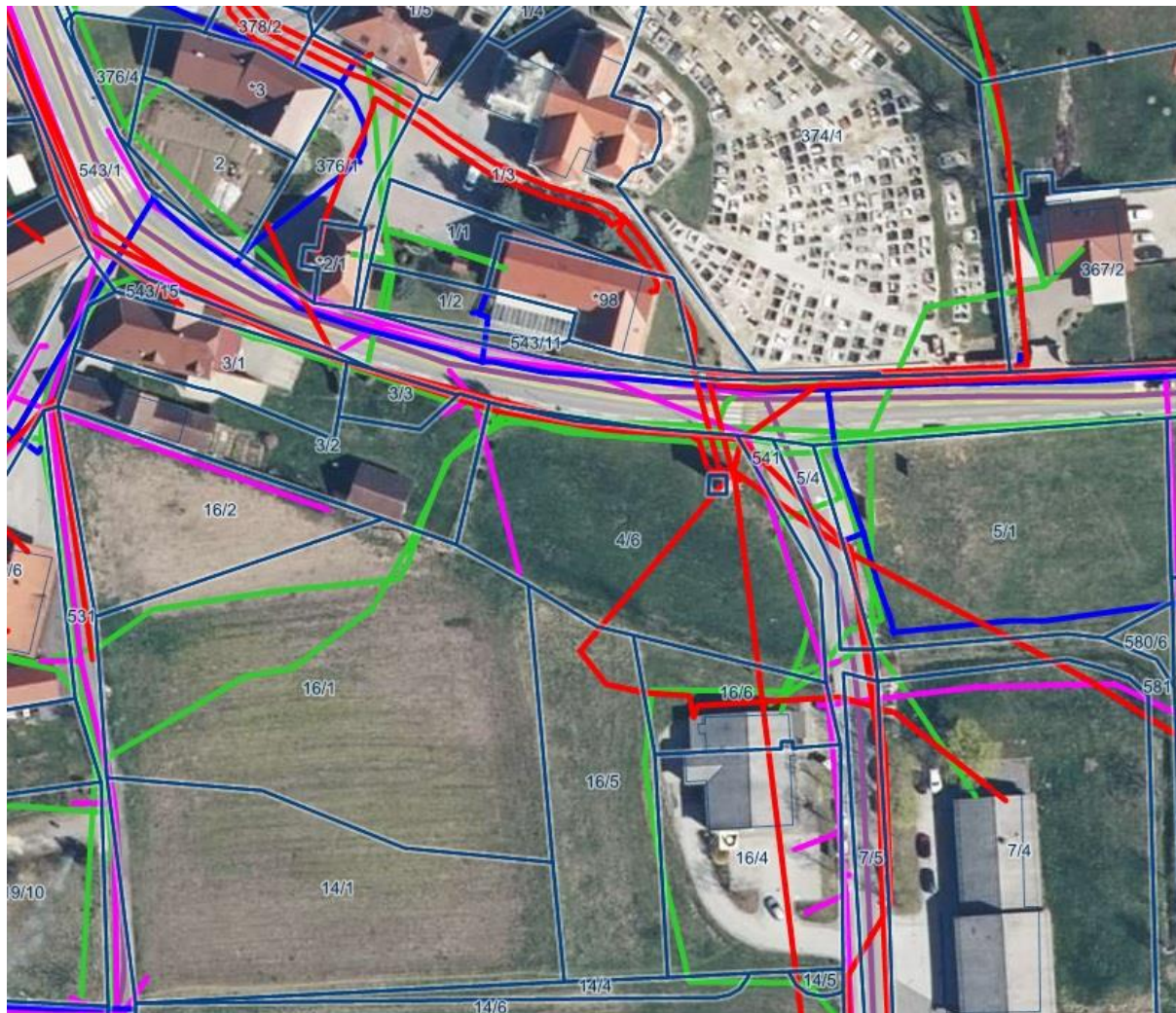
Ekološko pomembna območja (EPO)

-

Slika 14: Območje ohranjanja narave in meja OPPN,
vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=sveti_jurij_v_slov_goricah

3.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje leži v neposredni bližini obstoječe pozidave, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi dobra. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 15: Območje OPPN in obstoječi GJI,
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 ni treba 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

OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSkih GORICAH
Jurovski Dol 70 B

2223 Jurovski Dol

Projeto: 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, sejmskim dejavnostim, parkirišču v času, ko prireditve ne bo, parkirišču avtomobov, 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.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Rok Čuš, mag. biol. in eko. z narav.
naravovarstveni svetovalec



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, SIGEN-CA GZ
Po pooblastitvi št.: P00B-0028/2024
Št. potrdila: 0040B8855F000000005724E1B0 Valjavnost: 04.06.2025
Datum in ura: 23.10.2024 07:35 Dokument je elektronsko podpisan

Poslano:

- Naslovniku
- 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.: z dne

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				
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, gp.dgZR@urszr.si				
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana, gp.mk@gov.si				
4. RS, Ministrstvo za infrastrukturo , Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mzi@gov.si				
5. Elektro Maribor d. d. , Vetrinjska 2, Maribor, info@elektro-maribor.si				
6. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska cesta 24, 2000 Maribor info@mb-vodovod.si				
7. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Jurovski Dol 70 B, 2223 Jurovski Dol. obcina@obcinajurij.si				

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5.1 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 postavitev nadstrešnice in večjega parkirišča. Na območju parkirišča se dopušča možnost postavitve šotor, 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, sejamskih dejavnosti. V preostalem času pa je večji del območja namenjen parkirišču avtomobilov, parkirišču avtodomov, ob katerem je načrtovan manjši objekt za sanitarije in skladišču 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.

V območju OPPN so načrtovana parkirišča za osebna vozila in avtodome, le teh je 39 PM in so namenjena za obiskovalce občine in za občasne prireditvene dogodke v občini.

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.

V jugozahodnem delu območja se lahko postavi nadstrešnica, pod katero so lahko parkirišča, v času prireditev pa se prostor spremeni v območje namenjeno pristočnim dejavnostim. Ob nadstrešnico se ob prireditvi lahko postavi tudi začasni šotor.

Na vzhodno stran območja se umešča prostostoječi objekt s sanitarijami, ki je namenjen obiskovalcem prireditev ali postanku avtomobov, maksimalne etažnosti P+1+M. Morebitna klet bo delno vkopana.

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

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.2 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.

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

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Načrtovane prostorske ureditve

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.

Pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

V kartografski prilogi je zarisana tloris objekta in gradbena meja.

Gradbena meja je prekinjena črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Znotraj te meje se tlorisi stavb lahko spreminjajo glede velikosti in oblike, ki se natančneje določi v projektni dokumentaciji.

Tipologija zazidave objekta in etažnost:

- prostostoječ servisni objekt, maksimalne etažnosti klet in pritličje (K+P+M),
- nadstrešnica, etažnosti pritličje (P).

V prostostojećem servisnem objektu se načrtujejo sanitarije in shrambni prostori za shranjevanje pripomočkov za prireditve.

Znotraj prikazane gradbene meje je prikazan tlorisni gabarit prostostojećega servisnega objekta - list št.4.2 – Funkcionalno oblikovalski pogoji. Tlorisni gabarit servisnega objekta se lahko presega za 1,0 m. Dopustno je preoblikovanje tlorisa objekta znotraj prikazanega in dopustnih odstopanj.

Znotraj gradbene meje je dopustna postavitve nadstrešnice.

Natančni tlorisni gabarit servisnega objekta in nadstrešnice, tako velikost kot oblika, se določi v projektni dokumentaciji.

Izvedbo kleti je možna v kolikor geomehanske raziskave to dopuščajo.

Streha je dvokapne, z naklonom nad 30° dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh s tem, da je dvokapna prevladujoča. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presežati višine slemena.

Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivna.

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.














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.

Ob severnem robu območja OPPN ob regionalni cesti se zasadi zeleni pas v obliki drevoreda ali druga vrsta zasaditve (žepni park/živa meja).



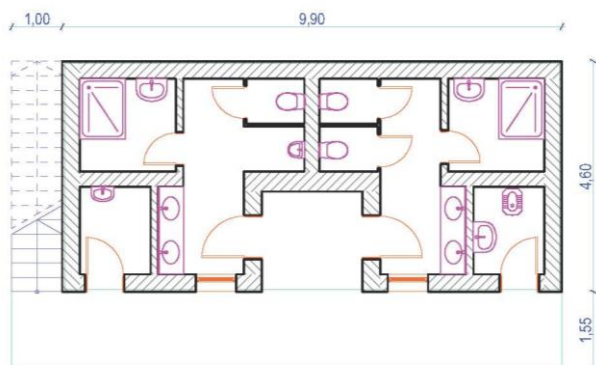
LEGENDA:

-  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
-  ETAŽNOST STAVBE
-  ZELENICA
-  DREVESA IN GRMIČEVJE
-  TRAFOPOSTAJA
-  OBMOČJE POSTAVITVE NADSTREŠNICE

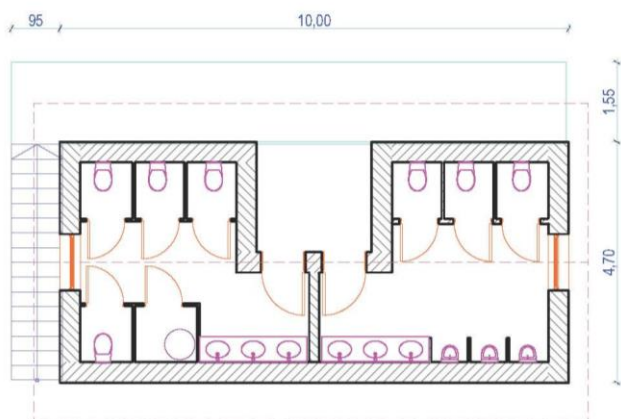
Slika 13: Ureditvena situacija na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

Idejni prikaz ureditve objekta za sanitarije - Arhitekturni biro LAMA:

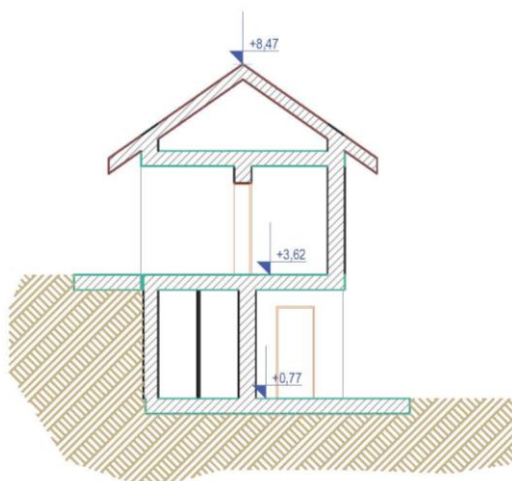
Tloris pritličja



Tloris nadstropja



Prezrez



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 priloženo 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.

5.4 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.

5.4.1 Opis prometnih ureditev in parkiranja

Obravnavano območje leži 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.

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 prireditev. Možna je postavitev nadstrešnice ali garaže. Parkiranje za potrebe obiskovalcev občine in za občasne prireditvene dogodke. Potrebno in zadostno število parkirnih mest 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 ustreznimi rešenimi 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.

5.4.3 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 zaključuje 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 Globovnicu.

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 (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 kabelske 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 kabelska 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 seseske na GJL.

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

5.5 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.

5.6 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 energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, kurilno olje).

Varstvo pred hrupom

Na območju naj veljajo mejne vrednosti 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.

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.

5.7 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 ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni zahtevni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

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.

Varstvo pred požarom

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

Stavbe morajo biti projektirane in grajene 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 imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po 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. Upravljalavec 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

5.8 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 zunanji ureditvami.

5.9 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 pri načrtovanju objektov

Dopusten je manjši tloris načrtovanih objektov, ter drugačna oblika objektov v okviru prikazanega tlorisa - znotraj gradbene meje. V kartografskem delu zarisano gradbeno mejo je dovoljeno presegati le s funkcionalnimi elementi, kot so nadstreški, balkoni, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno in v okviru dopustnih odstopanj, ki so navedena v tem odloku in sicer +1,50 m.

Maksimalni višinski gabarit stavb se lahko presega za ureditev strojnih naprav pod tehničnim nadstreškom, za postavitve tehnične opreme (klima, fotovoltaika in podobno), za izhod na streho, za elemente za osvetlitev notranjosti stavbe, izvedbo elektronskih komunikacijskih naprav, ograje ...

Nezahtevni in enostavni objekti lahko presegajo gradbeno mejo in območje pozidave.

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.

5.10 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 potrebo 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 vse začasne 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 provizorje in začasne 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.

6. SKLEP

305

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 skladišču 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, energetska 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 nosilcem 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.