

**STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL
OBMOČJA JD 02
V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH-
PRIREDITVENI PROSTOR**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC:

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Jurovski Dol 70b
2223 Jurovski Dol

IZDELOVALEC:

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

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:



ŠTEV. PROJEKTA: **2024/OPPN-021**

DATUM: **AVGUST 2024**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

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

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. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE IN NAMEN STROKOVNIH PODLAG
2. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
4. OPIŠ IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

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

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE IN NAMEN STROKOVNIH PODLAG

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, sejemskim 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.

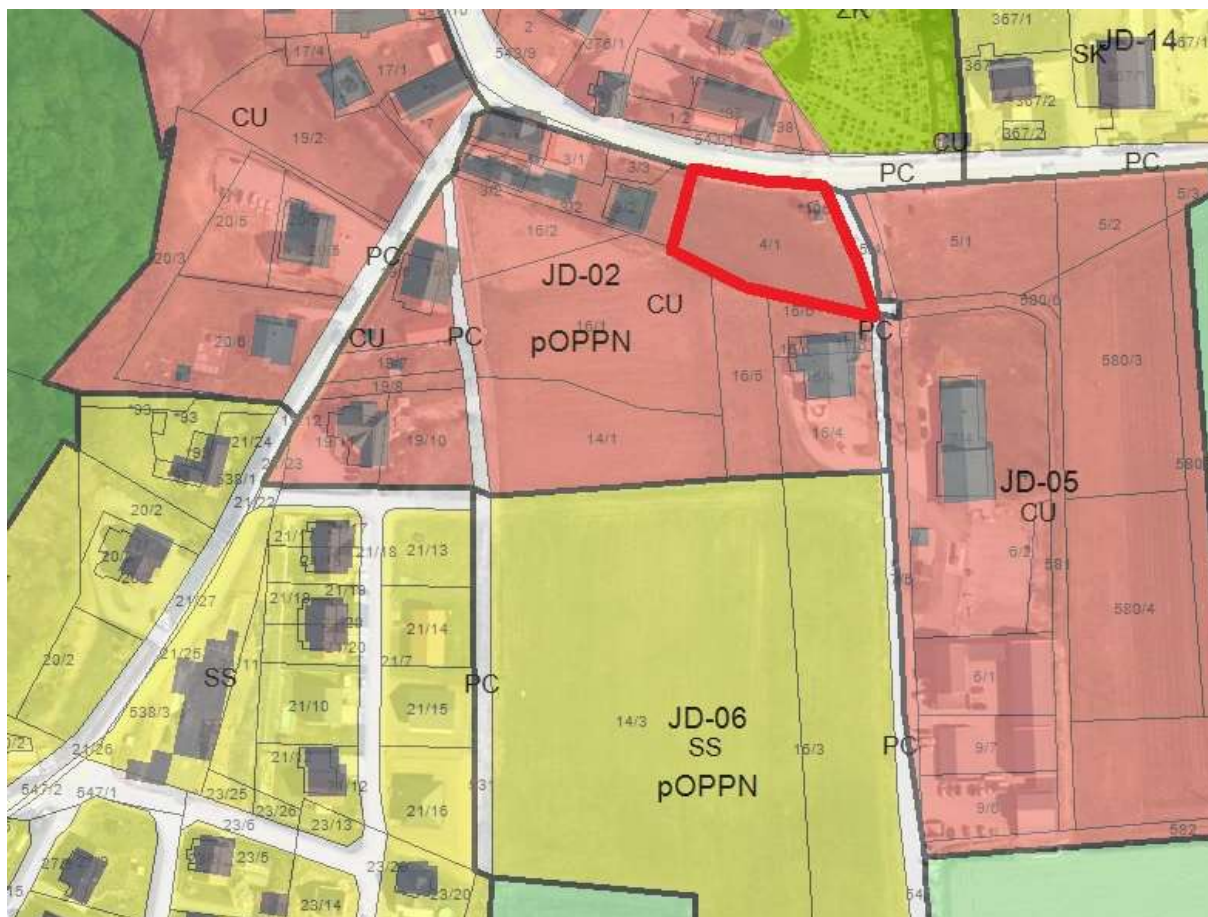
Predvideni poseg in načrtovane ureditve so skladne z namensko rabo, ki je predvidena na območju predmetnih zemljišč.

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

2. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

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

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

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDC** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CD** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CDK** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDZ** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

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

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

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

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

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

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

Ureditve so skladne s 106. členom OPN glede:

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

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

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

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

JD-02	poslovna cona Center: CU
	<ol style="list-style-type: none"> (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.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 OPIS OBMOČJA

3.1.1 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

3.1.2 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.

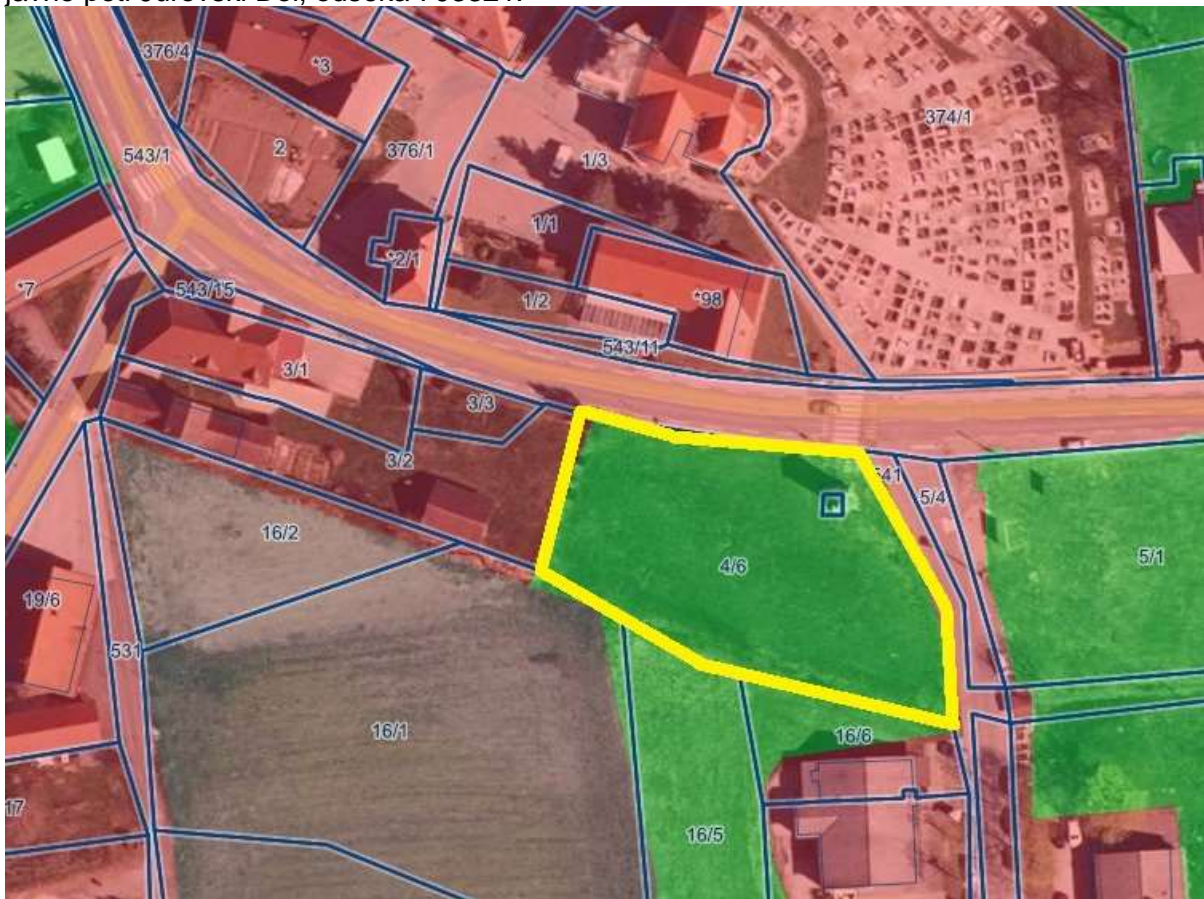


Slika 4: Prikaz lastništva znotraj območja strokovnih podlag na geodetskem načrtu, vir Urbis d.o.o.

3.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE 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: Dežansko stanje zemljišča, pogled proti jugu, Vir: <https://www.google.si/maps/>



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



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



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

OBMOČJA 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.

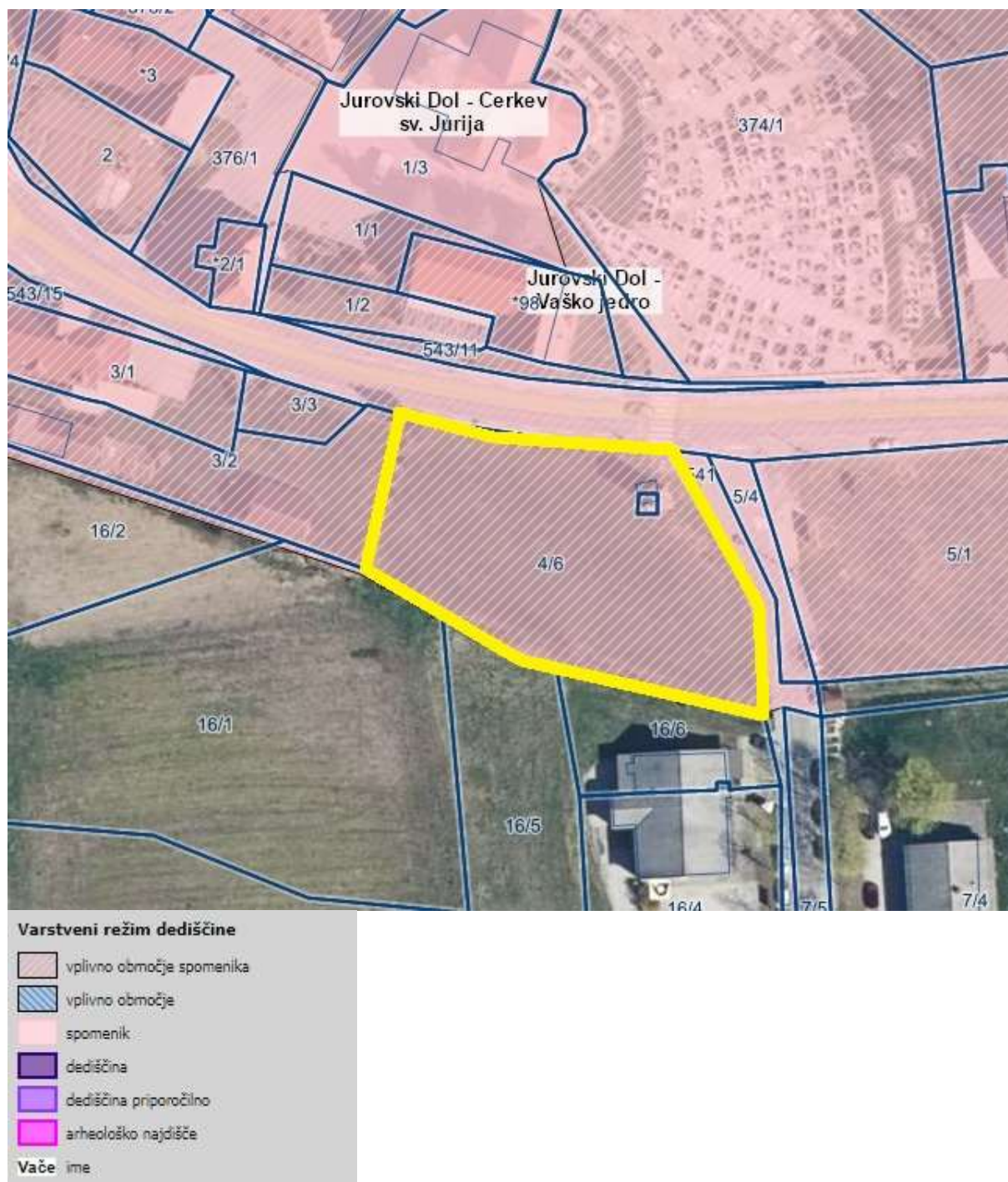


Slika 12: Vodotoki in meja OPPN, vir: Atlas voda

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.



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).



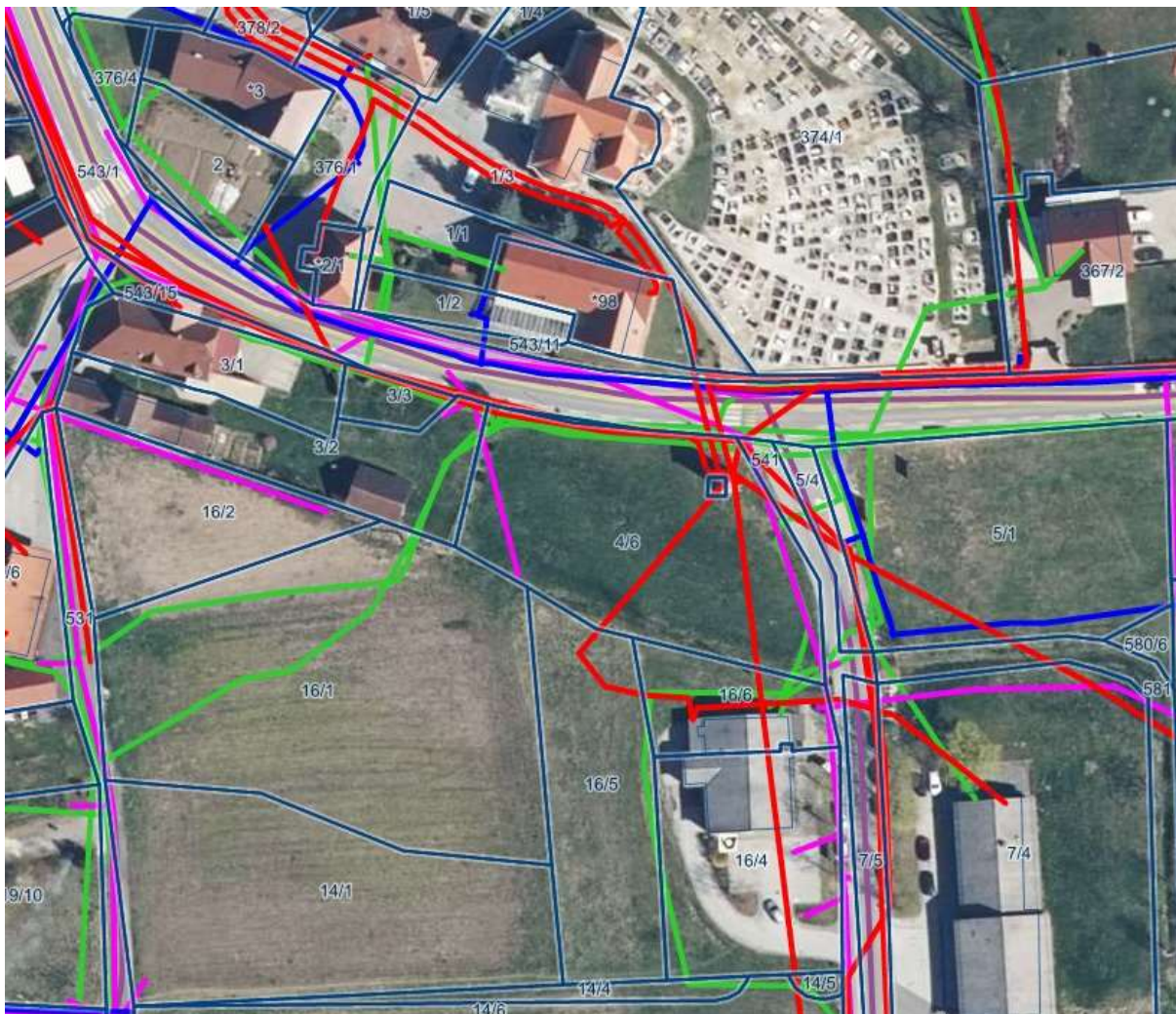
Natura 2000	
	Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
	SPA
Natura - vrste	
	
Natura - ptice	
	
Natura - habitatni tipi	
	
Ekološko pomembna območja (EPO)	
	

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

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

4.1 Opis območja

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.

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

Predmetno območje obsega parcele in dele parcel: 4/6, 4/7 in *106 v k.o. Jurovski Dol (529). Velikost zemljišča je 1995 m².

4.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

Pobudnik in naročnik želi na obravnavanem območju, urediti pogoje za postavitve večnamenskega prireditvenega prostora, ki bo namenjen različnim prireditvam na prostem, z možnostjo postavitve nadstrešnice, šotor, ki se uporablja kot začasni objekt namenjen prireditvi ali sezonski ponudbi ter se postavlja samo za namen in čas prireditve ali med sezono, tržnici, sejamskim dejavnostim, parkirišču v času, ko 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.

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 pristočasni dejavnosti. Ob nadstrešnico se ob prireditvi lahko postavi tudi začasni šotor.

Na vzhodno stran območja se umešča manjši objekt s sanitarijami, ki je namenjen obiskovalcem prireditev ali postanku avtomobov, maksimalne etažnosti P+1+M.

Morebitna klet bo delno vkopana.



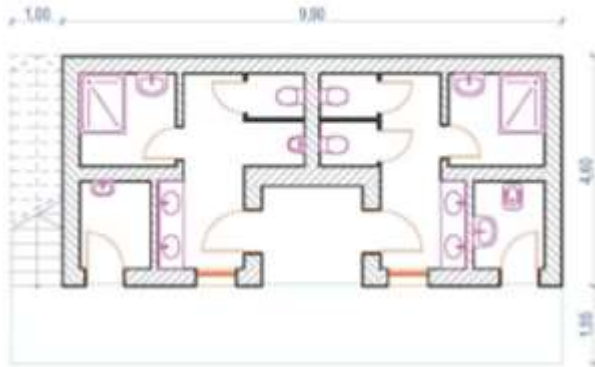
LEGENDA:

-  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
-  TRAFPOSTAJA

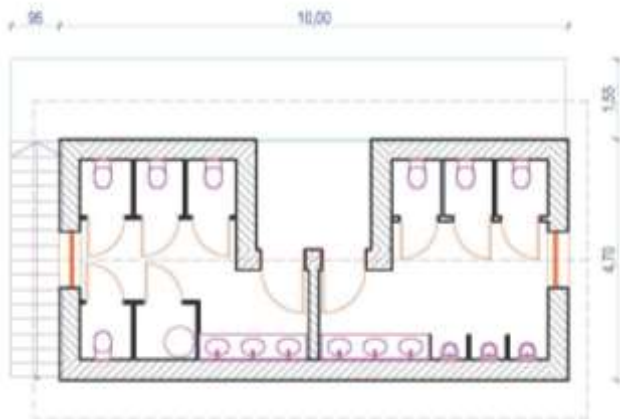
Slika 16: Ureditvena situacija z legendo, vir: Urbis d.o.o.

Idejni prikaz ureditve objekta za sanitarije - Arhitekturni biro LAMA:

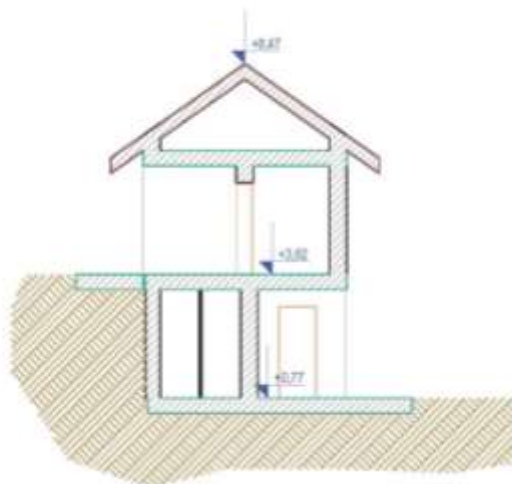
Tloris pritličja



Tloris nadstropja



Prerez



5.4. Prometna ureditev, parkiranje in priključevanje na komunalno, energetska ter elektronsko infrastrukturo

Prometna ureditev in mirujoči promet

Dostop in dovoz osebnim avtomobilom in avtodomom na območje obdelave je načrtovan z vzhodne strani, z javne poti, št. odseka 703321, ki se navezuje z regionalne ceste Jurovskega Dola, odseka 4109.

Mirujoči promet

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

Ob regionalni cesti se izvede drevored ali druga vrsta zasaditve (žepni parki/živa meja).

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

Načrtovane ureditve in objekt je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v neposredni bližini območja, z izgradnjo ustreznih navezav, oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

Vodovodno omrežje

Obstoječi vodovodni cevovodi se nahajajo v neposredni bližini območja OPPN, v obstoječih cestah na severni in vhodni strani.

Kanalizacijsko omrežje

Obstoječa kanalizacija se nahaja v severni cesti in na območju OPPN. Za odvajanje fekalnih voda na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zgraditi kanalizacijsko omrežje do obstoječe javne kanalizacije. Potrebno je podrobno proučiti možnost priključevanja posameznih objektov na javno kanalizacijo.

Predviden je ločen sistem odvajanja meteornih in komunalnih odpadnih voda.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Elektroenergetsko omrežje

Na območju OPPN se nahaja obstoječi elektroenergetski daljnovod – 0.4 kV DV ter transformatorska postaja.

Transformatorska postaja se bo iz obstoječe lokacije umaknila južneje, na jugovzhodni del območja ob javno pot Jurovski Dol.

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.

Elektronske komunikacije

V neposredni bližini se nahaja TK kablovod na katerega je možna priključitev obravnavanega območja. Predviden objekt se bo lahko vključil v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale.

II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

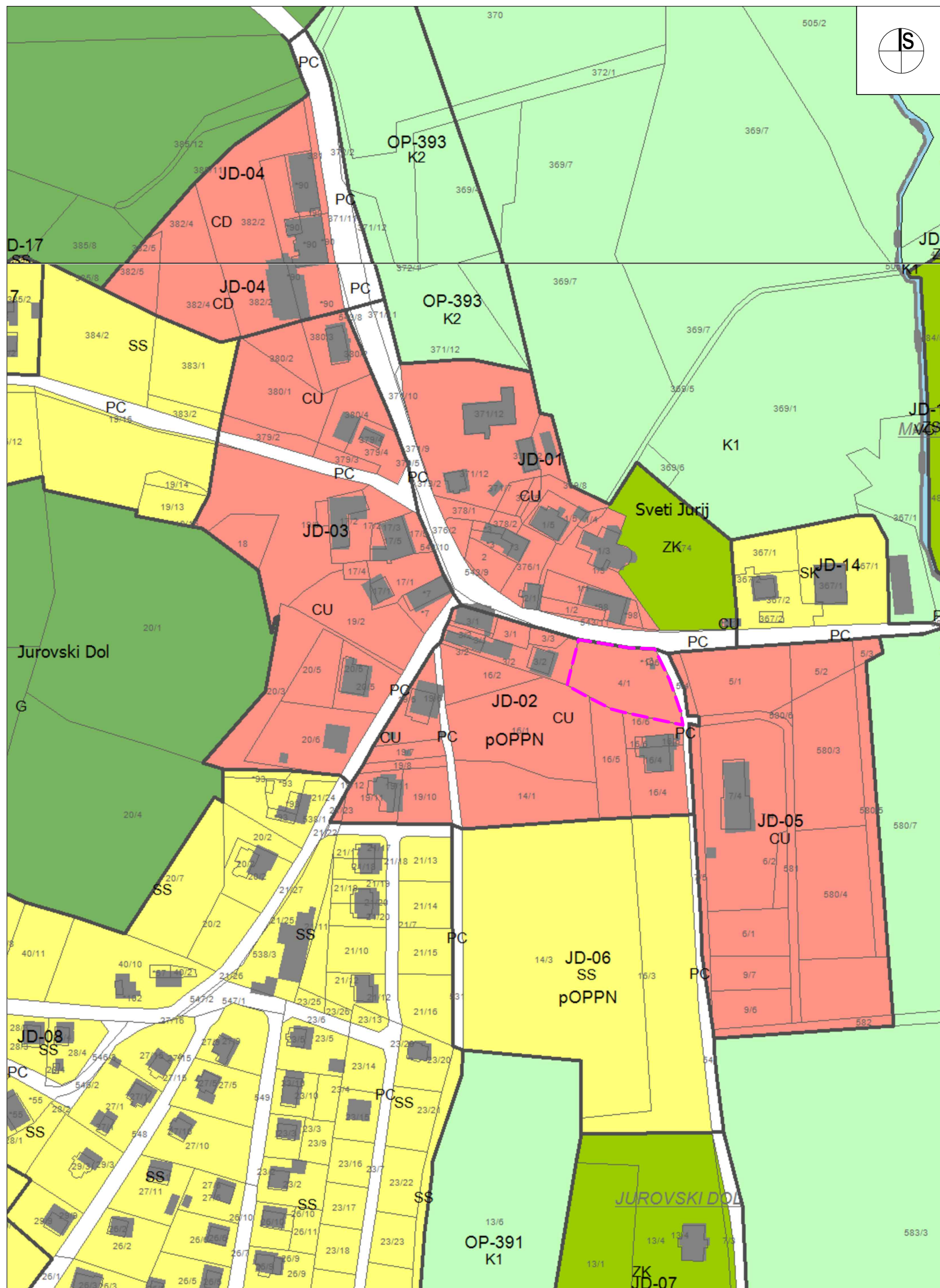
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

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

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor


4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

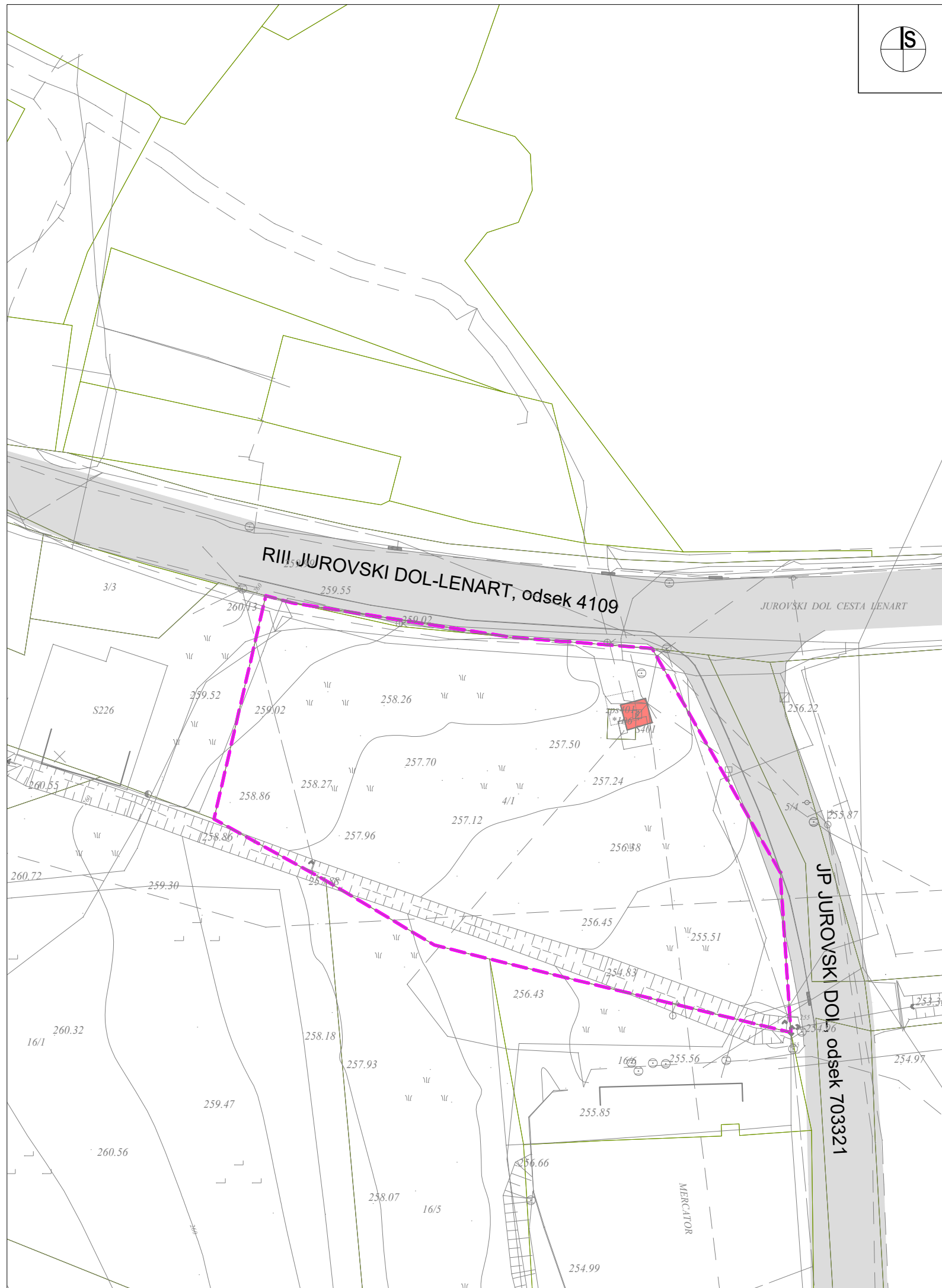
4.2 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na
gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
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:	AVGUST 2024	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG
- OBSTOJEČA CESTA
- OBSTOJEČA TRAFOPOSTAJA


URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
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:	AVGUST 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		2



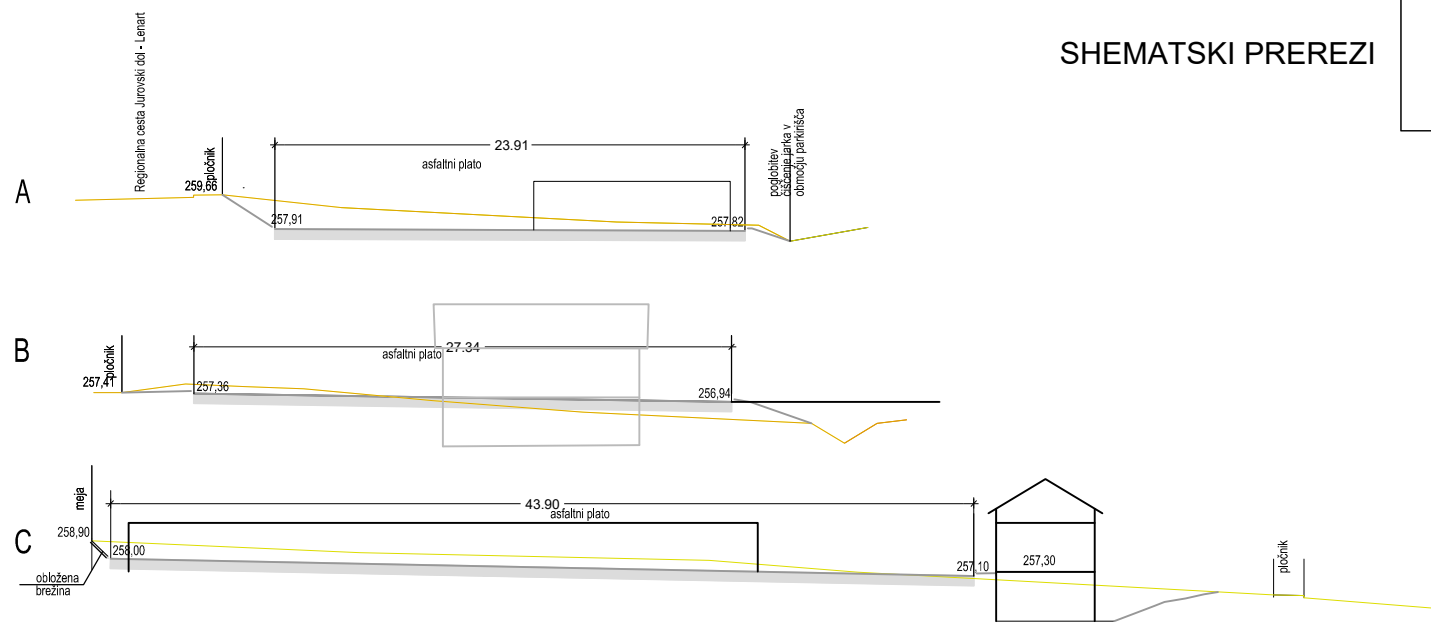
LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG



URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
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:	AVGUST 2024	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		3

SHEMATSKI PREREZI

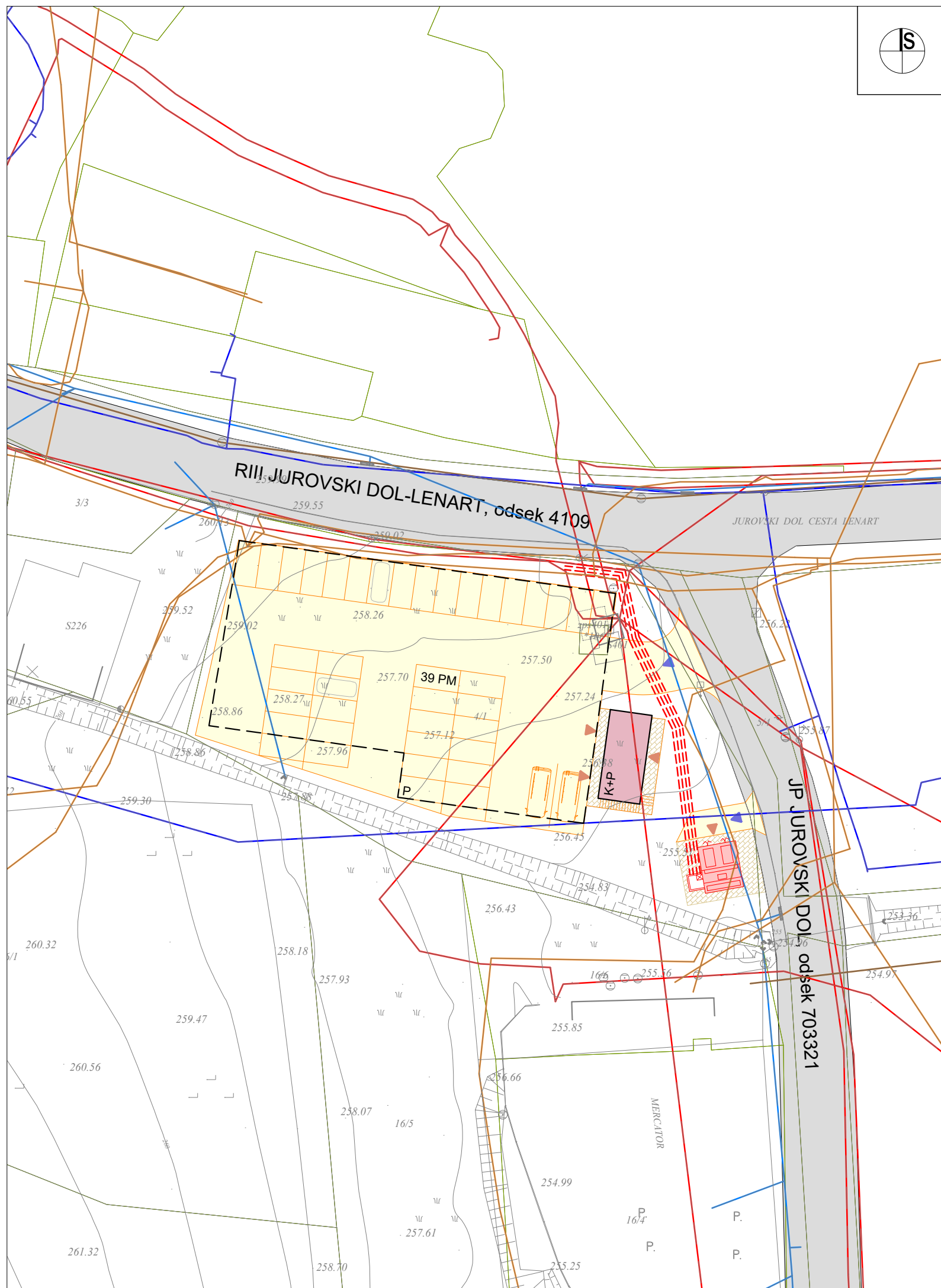


LEGENDA:

- 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
- PREREZI
- OBMOČJE POSTAVITVE NADSTREŠNICE



URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Ureditvena 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:	AVGUST 2024
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.1



LEGENDA:

- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- OBJEKT
- PROMETNE, MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO
- K+P ETAŽNOST STAVBE
- TRAFOPOSTAJA
- OBMOČJE POSTAVITVE NADSTREŠNICE

KOMUNALNI VODI

- | | | | |
|---|-----------|----------|------------|
| | obstoječe | ukinjeno | predvideno |
| — | — | — | — |
| — | — | — | — |
| — | — | — | — |
| — | — | — | — |
| | | | - - - - - |

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA JD 02 V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH- PRIREDITVENI PROSTOR	
FAZA:	STROKOVNE PODLAGE	
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:	AVGUST 2024	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.2