

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V
JUROVSKEM DOLU,
V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH**

- predlog OPPN -

NAROČNIK in INVESTITOR:

LASTNIKI PARCEL

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH
Jurovski Dol 70b
2223 Jurovski Dol

IZDELOVALEC:

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

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

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

Podpis:

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZURep-2, Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/18, 26/18 uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji redni seji, dne sprejel

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU, V OBČINI SVETI JURIJ V
SLOVENSKIH GORICAH, ki je objavljen v MUV št., z dne**

ŽUPAN
Občine 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.,
ZAPS 1502 PA PPN

Podpis:

FAZA: **predlog OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2019/OPPN-039**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **1581**

DATUM: **JANUAR 2021**

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.
Zdenka LEŠNIK, geo. teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

IV. Priloge:

- Izvleček iz prostorskih sestavin planskih dokumentov
- Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu pridobljena vsa potrebna mnenja
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

2019/OPPN-039
(številka projekta)

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

Maribor, JANUAR 2021
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZURep-2, Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/18, 26/18 uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji redni seji, dne sprejel

ODLOK

O

OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU, V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH

(predlog)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem Dolu, v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah« v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2019/OPPN-039.
- (3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 1581.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih 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 priloge.

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

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo stanovanjskih stavb na lastnih parcelah, s predvidenimi novimi dovozi do parcel in z vso potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (2) 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) Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

(3) Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. 529 Jurovski Dol: 14/3, 16/3. Meja območja poteka po obodu teh parcel.

(4) Velikost zemljišča je 19 538 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Predvidena je gradnja 25 stanovanjskih stavb, ob novo načrtovani dovozni cesti, ki se v vzhodnem in zahodnem delu območja OPPN priključuje na obstoječi občinski cesti. Vsaka stanovanjska stavba leži na lastni parceli, v okviru katere je predvidena tudi odstava avtomobila.

(2) Načrtovana pozidava nadaljuje gradnjo na območju stavbnih zemljišč, v nadaljevanju proti jugu ostajajo območja zelenih površin in kmetijska zemljišča.

6. člen

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

(1) Območje je po občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje, ki leži na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje.

(2) Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe,

- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - gostinske stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Predvidena je gradnja 25 enostanovanjskih stavb, na novih parcelah in dovozne ceste do posameznih parcel. Predvidena sta dva tipa pozidave:

- samostojna enostanovanjska stavba
- dvojček.

SAMOSTOJNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE

- Enostanovanjske stavbe so načrtovane v vzhodnem in zahodnem delu območja OPPN. V zahodnem delu je ob novi dovozni cesti načrtovanih šest (1-6 objekti) stanovanjskih stavb. V vzhodnem delu pa devet (17-25 objekti) enostanovanjskih stavb.

- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljškju strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.
- Parcele je možno združevati, v kolikor se pojavi želja po večji parceli. Stanovanjsko stavbo je v primeru združitve parcele, možno graditi znotraj območja pozidave, tam kjer je to v kartografskem delu označeno.

DVOJČKI

- V osrednjem delu območja OPPN, med novima dovoznima cestama je načrtovanih pet dvojčkov (stavbe od 7-16). Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve praviloma enaki eno- ali dvostanovanjski hiši, ki sta konstrukcijsko ločeni, stojita neposredno druga ob drugi ter imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljškju strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.
- Parceli dvojčka se lahko združita v eno parcelo, na njej se lahko postavi enostanovanjska stavba v območju pozidave, kot je prikazano v kartografskem delu.

(2) V kartografski prilogi so zarisani tlorisi stanovanjskih stavb ter območje pozidave. Zarisani tlorisi stavb (velikost, oblika) so načelni in se lahko spreminjajo v okviru prikazanega območja pozidave, ki ga ne smejo presegati. Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z nadstrešnicami, garažami in enostavnimi ter nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %.

Smeri in lokacije dostopov in dovozov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Temu se prilagodijo lokacije nadstrešnic ali garaž.

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

(4) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

(5) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekte so orientirani h glavnim dovoznim, internim dovoznim cestam.

(6) Vsa dela pri izkopih gradbenih jam in pri temeljenju objektov oziroma podpornih konstrukcij je obvezno potrebno izvajati ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

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

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

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

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

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(3) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in 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.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN sestavljajo obstoječa občinska cesta odsek 703321 na vzhodni strani in odsek občinske ceste 703412 na severozahodni strani. Oba odseka omogočata priključitev nove dovozne ceste, ki se načrtuje na območja OPPN za nemoteno prometno funkcioniranje in dostopnost do novih stanovanjskih parcel.

(2) Nova in glavna povezovalna, dovozna cesta je načrtovana na severu območja OPPN in povezuje obstoječi občinski cesti. Na zahodni strani se priključuje na obstoječi priključek sicer neasfaltirane ceste. Na vzhodni strani pa je načrtovan nov priključek na obstoječo občinsko cesto. V severnem delu ob novem priključku na občinsko cesto je možno načrtovati tudi nov priključek na obstoječe parkirišče ob obstoječem trgovskem objektu. S severne dovozne ceste se proti jugu predvidevata dva priključka z dovožno cesto, ki se na jugu skleneta in tako omogočata dovoze in dostope do novih predvidenih parcel in stavb.

(3) Nove predvidene dovozne ceste se načrtujejo v gabaritu 6,60 m in 6,50 m.

- (4) Parkiranje je zagotovljeno na lastnih parcelah in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto, oziroma potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na potrebe.
- (5) Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
- (6) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

12. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN se ne nahaja vodovodno omrežje. Obstoječi vodovodni cevovod se nahaja južno od meje OPPN, v bližini pokopališča in v skrajnem severozahodnem delu območja.
- (2) Za potrebe vodooskrbe in požarne zaščite se zgradi novo vodovodno omrežje DN 100/80 v trasi predvidenih ulic in dostopnih cest, z navezavo na obstoječe omrežje. Koncept omrežja mora zagotavljati zanko. Na vodovodnem omrežju je potrebno predvideti zadostno število hidrantov v skladu s predpisi o požarni varnosti.
- (3) Za posamezne objekte se izvedejo priključni cevovodi v skladu s pogoji upravljalca in ob upoštevanju tehničnih smernic upravljalca.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.
- (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 Globovnicu. Meteorne vode iz strešin se prednostno vodijo v hišni zbiralnik, višek pa v meteorno kanalizacijo. Utrjene površine in parkirišča pred objekti morajo biti urejeni vodotesno.
- (4) Pri izgradnji kanalizacije je potrebno preveriti propustnost obstoječih cevi ter po potrebi zgraditi ustrezne zadrževalnike ipd.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe SN in NN elektro omrežje. SN, 20 kV kablovod je položen na vzhodnem in severnem delu območja. Zasnova pozidave je prilagojena trasi, posegi v kablovod niso predvideni, razen na območjih križanja kjer je potrebno kablovod ustrezno zaščititi.

(2) Priključevanje predvidenih objektov je možno na obstoječe omrežje se izvede z izgradnjo ustreznega nizkonapetostnega kablovoda iz obstoječe TP Jurovski dol. Trasa NN kablovoda se položi vzporedno z obstoječimi kablovodi do območja OPPN, kjer se zgradi priključna omarica. Iz omarice se do posameznih objektov položijo ustrezni NN priključki.

(3) Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati smernice upravljalca, skupaj z njim določiti natančno lego in potek kablovodov. Upoštevati je potrebno vse predpise, usmeritve in tehnične standarde s področja oskrbe z električno energijo. Vsa dela izvajati s soglasjem in pod nadzorom upravljalca.

15. 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.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV)

(1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Točka navezave je kabelski jašek KJ6 na naslovu Jurovski dol 117A.

(2) 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.

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

17. člen

(ogrevanje in hlajenje)

(1) Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

(2) Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije –plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

(3) 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.

(4) 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.

18. 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 pozidave na GJL.

(2) Skladno s pogoji je potrebna izvedba nove severne dovozne ceste oziroma priključka na obstoječe prometno omrežje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

(1) Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni 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

20. 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.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

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

22. 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.

23. člen

(ohranjanje narave)

(1) Obravnavano območje se nahaja v Ekološko pomembnem območju (EPO), Slovenske gorice-osrednji del (IŠ 42600).

(2) S planom in predvidenimi ureditvami se ne posega na območja naravnih vrednot in habitatov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, zaradi katerih je bilo EPO opredeljeno.

(3) Predvidene ureditve in posegi ne bodo negativno vplivali na naravovarstvene vsebine naravovarstvenih območij in niso v nasprotju z usmeritvami ekološko pomembnega območja.

24. 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

25. 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 običajni 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) Na podlagi izdelanega geotehničnega poročila (MBL inženiring, št. proj. 188-10/2020, november 2020) je potrebno vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika. Za posamezne objekte in gradnjo prometnih površin je potrebno izvesti še dodatne raziskave. Glede na sestavo tal se temeljenje izvede na temeljni plošči, območje prometnic se predhodno uredi s sanacijo temeljnih tal. Ponikanje ni dovoljeno.

(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.

26. 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. Upravljaavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. 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

27. člen

(etapnost gradnje)

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

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

28. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) 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.

(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.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

29. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

(2) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti posamezne parcele.

30. 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

31. 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.

32. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti vsa mnenja nosilcev urejanja prostora obravnavane infrastrukture.

33. 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,
- 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,
- 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.

(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

34. 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.

35. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

36. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Sveti Jurij v Jurovskem dolu, dne

ŽUPAN

Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah

Peter Škrlec

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

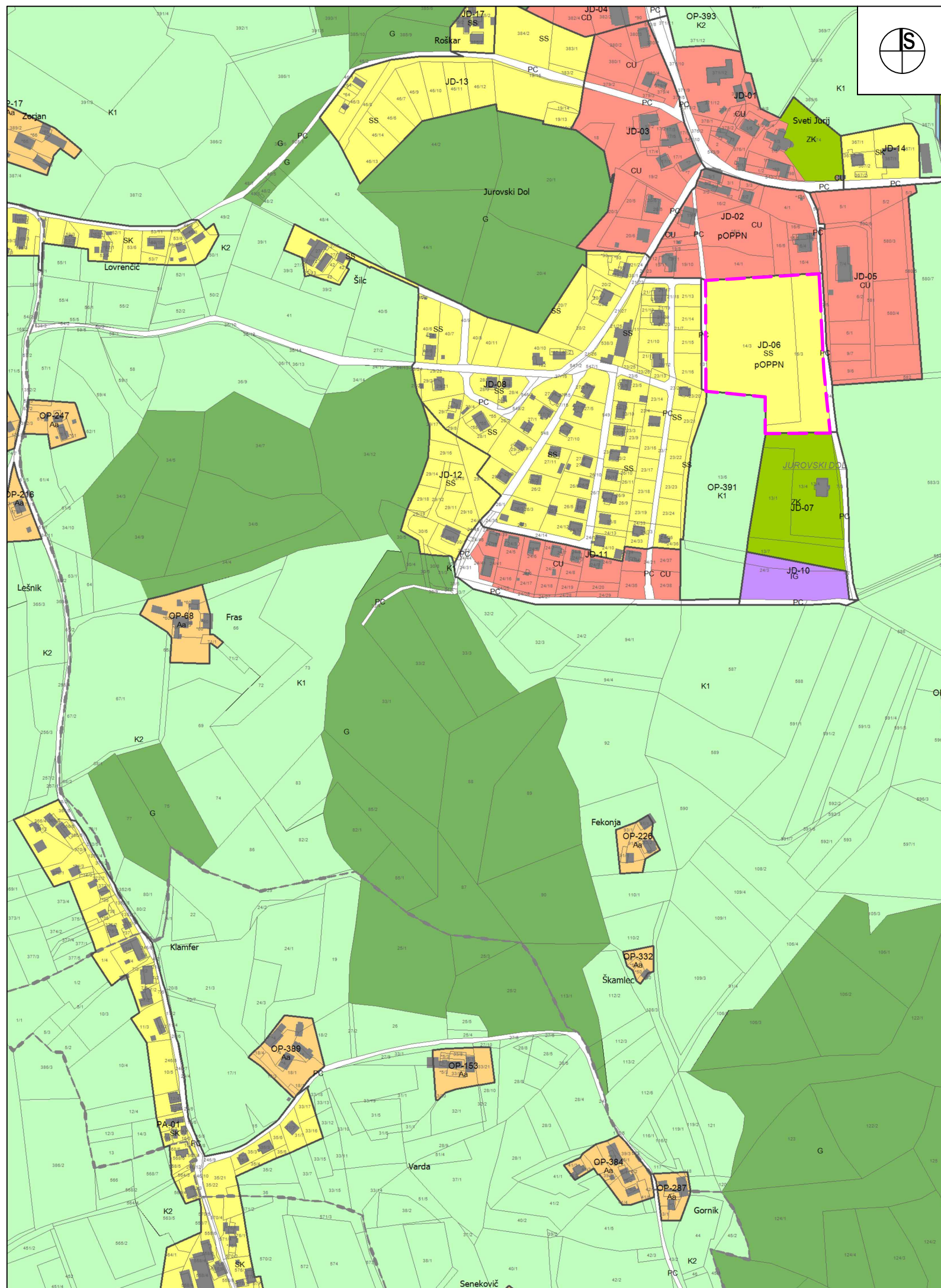
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SS	stanovanjske površine
SK	površine podeželskega naselja
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	druga območja centralnih dejavnosti
IP	območja proizvodnih dejavnosti
IG	površine za industrijo
IK	gospodarske cone
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
BT	posebna območja
BC	površine za turizem
BC	športni centri
ZS	območja zelenih površin
ZP	površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	parki
ZV	površine za vrtičkarstvo
ZD	druge urejene zelene površine
ZK	pokopališča
PC	območja prometnih površin
PZ	površine cest
PD	površine železnic
PD	ostale prometne površine
E	območja energetske infrastrukture
O	območja okoljske infrastrukture
A	območja razpršene poselitve
■	informacija o stanju iz Katastra stavb
K1	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
K2	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča
G	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
G	gozdna zemljišča
VC	OBMOČJA VODA
VC	površinske vode
LN	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
LN	površine nadzemnega pridelovalnega prostora
---	meja občine
---	meja območja enote urejanja prostora
RA28	oznaka enote urejanja prostora

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz namenske rabe prostora IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	1.1



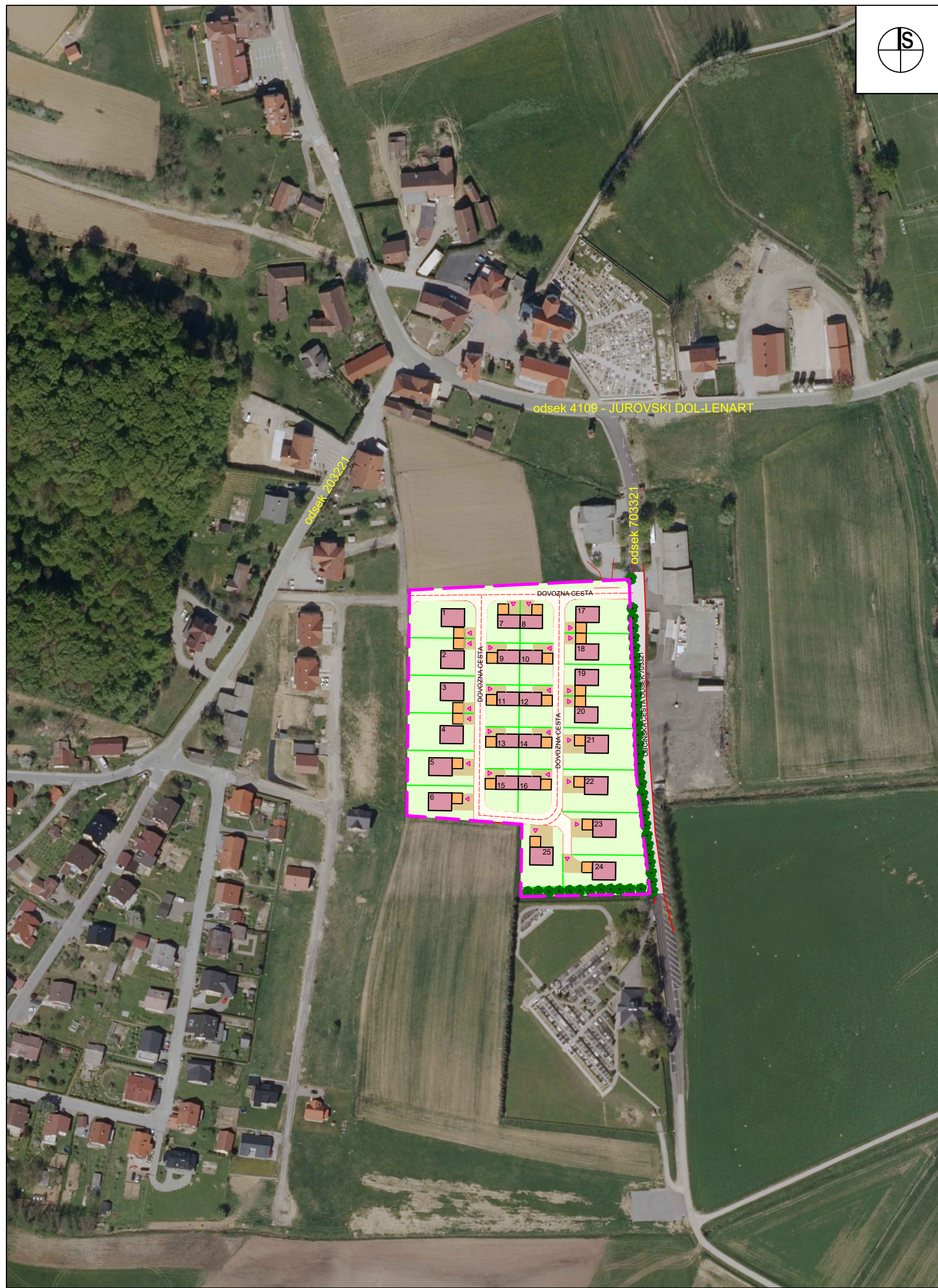
LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

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

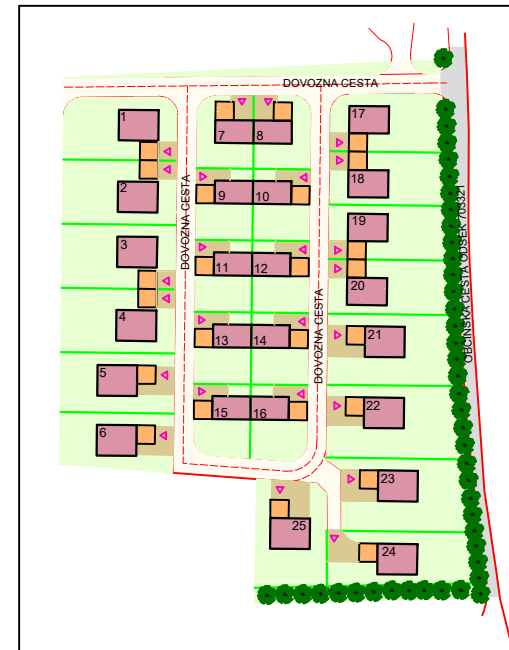


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

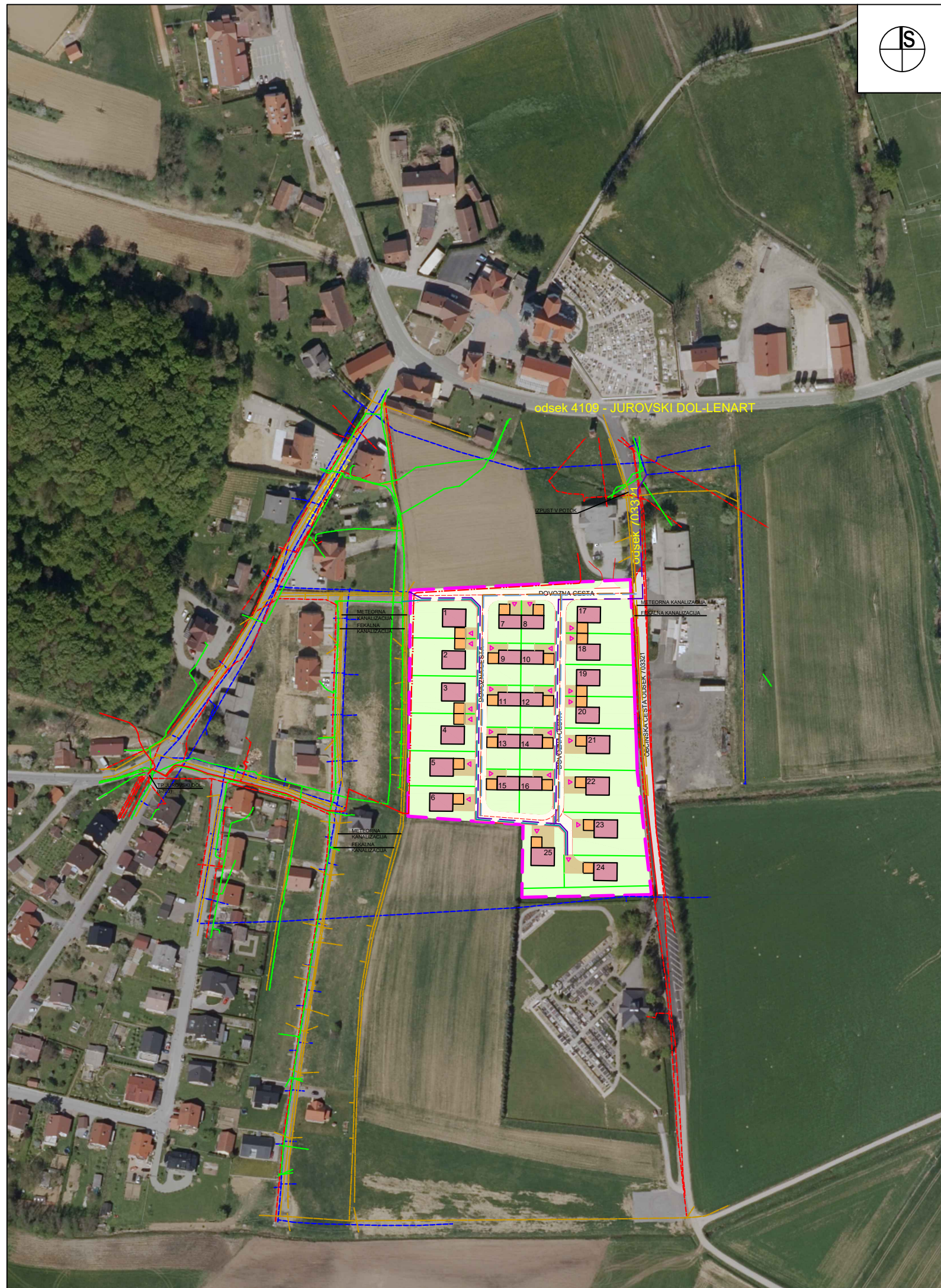


NAČRTOVANA UREDITEV

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

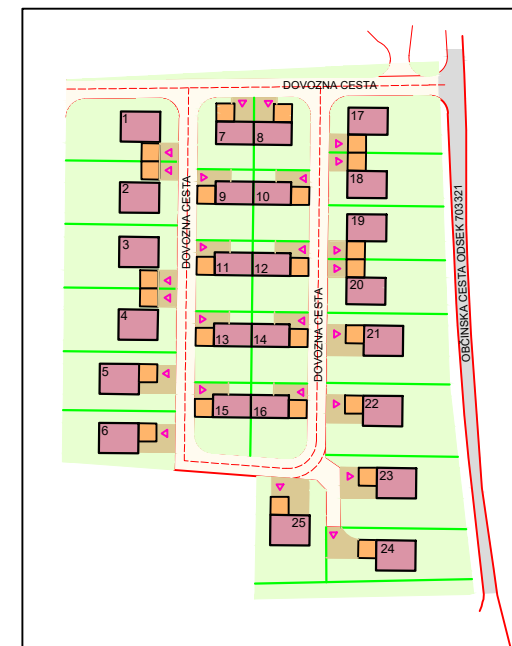


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021
MERILO:	1 : 2500
ŠT. LISTA:	3.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

obstoječe:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- TK KANALIZACIJA
- ELEKTRIKA

predvideno:

- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- METEORNA KANALIZACIJA
- TK KANALIZACIJA
- ELEKTRIKA

KOMUNALNI VODI

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

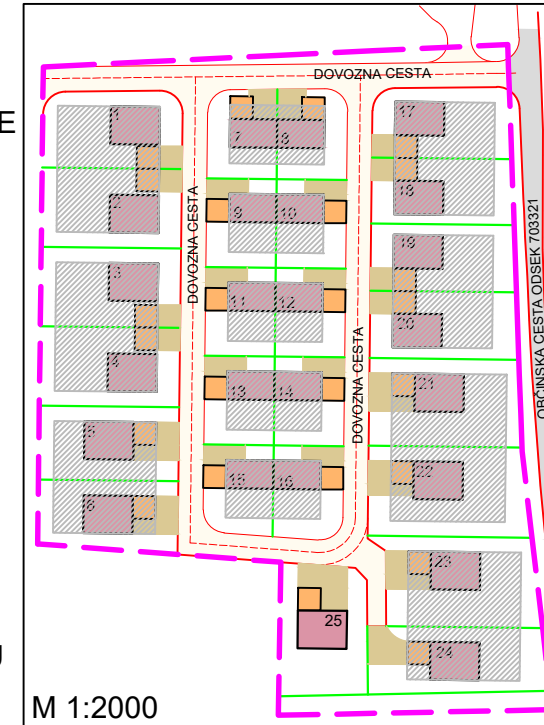


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021
MERILO:	1 : 2500
ŠT. LISTA:	3.2



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- STANOVANJSKE STAVBE (max P+M)
- OBMOČJE POZIDAVE
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
- DOVOZ, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO, DO STAVBE
- 1 OZNAKA STAVB
- DREVESA



SHEMA ZDRUŽEVANJA PARCEL

- PRIKAZ OBMOČJA POZIDAVE V PRIMERU ZRDUŽITVE DVEH PARCEL

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vlivov in povezav prostorskih ureditev s soslednjimi območji UREDITVENA SITUACIJA	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.1

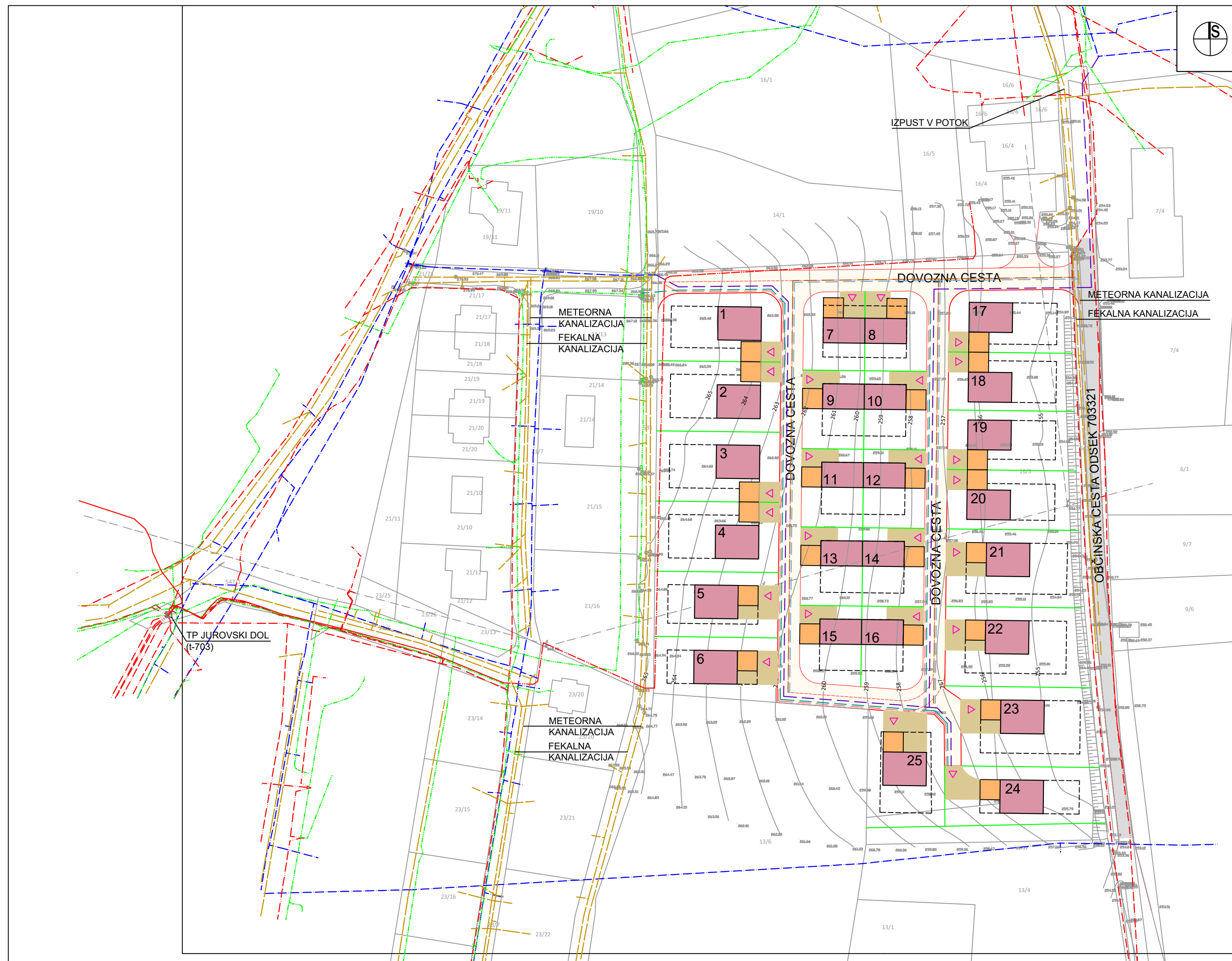


LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- PREDVIDENO**
- STANOVANJSKE STAVBE (max P+1)
- OBMOČJE POZIDAVE
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
- DOVOZ, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENICA
- SMER DOVOZA NA PARCELO, DO STAVBE
- 1
- DIMENZIJE STAVB

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vlivov in povezav prostorskih ureditev s sosodnjimi območji PRIKAZ UREDITVE S FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKIMI POGOJI	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021	
MEROLO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.2



LEGENDA:

- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO**
- STANOVANJSKE STAVBE (max P+1)
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
- DOVOZ, ODPRAVNO MESTO ZA AVTO
- SMER DOVOZA NA PARCELO, DO STAVBE
- 1 OZNAKA STAVB

- obstoječe:**
- VODOVOD
 - KANALIZACIJA
 - TK KANALIZACIJA
 - ELEKTRIKA
- predvideno:**
- VODOVOD
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - METEORNA KANALIZACIJA
 - TK KANALIZACIJA
 - ELEKTRIKA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vlivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji PRIKAZ UREDITVE GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.3



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- PREDVIDENO**
- STANOVANJSKE STAVBE (max P+M)
- OBMOČJE POZIDAVE
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
- DOVOZ, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO, DO STAVBE
- 1 OZNAKA STAVB
- ↔ 6.60 ↔ DIMENZIJA CESTE

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vlivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2021	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.4

IV. PRILOGE:

- Izvleček iz prostorskih sestavin planskih dokumentov
- Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV

1.1 IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (MUV, št. 29/2018, z dne 16.11.2018.)



OPN - Namenska raba (kartografski del)

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Slika 1: Izsek in OPN z mejo območja OPPN v rdeči barvi in legendo,

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

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

Območje je namenjeno izgradnji enostanovanjskih stavb etažnosti P+M (pritličje, mansarda), ob vzhodnem robu ima lahko programsko, gabaritno in oblikovne poudarke (večstanovanjske stavbe s spremljajočimi dejavnostmi, objekti etažnosti največ P+1+M).

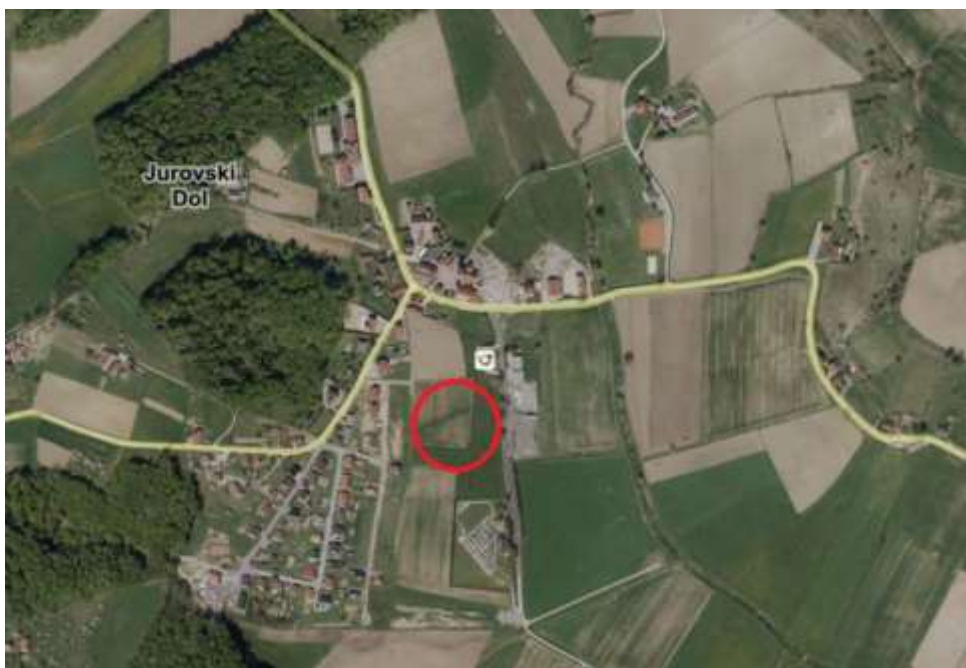
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1 Opis območja OPPN

2.1.1 Širše območje

Območje se nahaja južno od osrednjega dela naselja Jurovski dol, ki sodi v občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Naselje Jurovski dol je v večini poseljeno in pozidano ob glavnih cestah, državni cesti in občinskih cestah. Območje je predvsem stanovanjsko, z obstoječimi eno in dvostanovanjskimi objekti, ki ležijo ob obstoječi prometni in gospodarski infrastrukturi. V neposredni bližini se nahajajo pošta, trgovina, cerkev, pokopališče, osnovna šola, otroški vrtec, stavba občinske uprave, gasilski dom in drugo. Območje se navezuje preko občinskih cest na obstoječo državno regionalno cesto III. reda, Jurovski dol-Lenart, odsek 4109.

Območje OPPN meji na severni strani na nepozidano zemljišče v obliki njiv in travnika ter objekta v katerem je pošta in trgovina. Na vzhodni strani meji območje na prometne površine, na lokalno cesto, javna pot št. odseka 703321, ob kateri se v delu nahaja obstoječi drevored. Na jugu se v neposredni bližini nahaja pokopališče. Na zahodni strani pa se nahajajo delno pozidana stavbna zemljišča v obliki enostanovanjskih stavb.



Slika 2: Širše območje na DOF,

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

Območje je dobro dostopno preko obstoječe prometne infrastrukture na severovzhodu in severozahodu.

2.1.2 Ožje območje

Območje se nahaja južno od državne regionalne ceste III. reda, Jurovski dol-Lenart, odsek 4109. Do območja je možen dostop oziroma dovoz z vzhodne in zahodne strani, kjer se nahajajo obstoječe občinske ceste, na katere je možna navezava predmetnih parcel.

Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. 529 Jurovski Dol: 14/3, 16/3. Meja območja poteka po obodu teh parcel.

Velikost zemljišča je 19 538 m².



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

2.2 Prikaz dejanske rabe zemljišč

2.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče. V naravi se na območju nahaja travnik oziroma njiva. Zemljišče pada s severozahoda proti jugovzhodu. Na vzhodni strani meji območje na obstoječo občinsko cesto. Na jugu na obstoječe pokopališče.



Slika 4: Dejansko stanje zemljišča,

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



Slika 5: Pogled na obstoječe stanje proti vzhodu, dostop po obstoječi cesti

vir: Urbis d.o.o.



Slika 6: Pogled na obstoječe stanje, proti severozahodu, vidna trasa nove dovozne ceste

vir: Urbis d.o.o.



Slika 7: Pogled na obstoječe stanje, proti zahodu, trasa za novo dovozno cesto
vir:Urbis d.o.o.



Slika 8: Pogled na obstoječe stanje, proti vzhodu
vir:Urbis d.o.o.



Slika 9: Pogled na obstoječe stanje, proti severu, gozdna površina
vir:Urbis d.o.o.



Slika 10: Pogled na obstoječe stanje, pogled na teren in traso nove dovozne ceste
vir:Urbis d.o.o.



Slika 11: Pogled na obstoječe stanje, pogled na teren in traso nove dovozne ceste
vir:Urbis d.o.o.

2.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je gradnja 21 stanovanjskih stavb z namensko rabo določeno po občinskem prostorskem načrtu, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

2.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja v izven zavarovanega vodovarstvenega območja. Za predmetni OPPN veljajo zahtevni zaščitni ukrepi glede erozijskega območja.



Slika 12: Območje urejanja in varstvo vodnih virov ter območje erozije,
vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI JURIJ V SLOV GORICAH>

2.4 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

2.4.1 Ohranjanje narave

Obravnavano območje se nahaja v Ekološko pomembnem območju (EPO), Slovenske gorice-osrednji del (IŠ 42600). S planom in predvidenimi ureditvami se ne posega na območja naravnih vrednot in habitatov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, zaradi katerih je bilo EPO opredeljeno. Predvidene ureditve in posegi ne bodo negativno vplivali na naravovarstvene vsebine naravovarstvenih območij in niso v nasprotju z usmeritvami ekološko pomembnega območja.



Slika 13: Območje OPPN v rdeči barvi,

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

2.4.2 Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine, kar je razvidno iz slike spodaj.

V širšem območju proti severu, se nahaja nepremična kulturna dediščina Jurovski dol-vaško jedro (EŠD 7088), tip naselbinska dediščina.



Slika 14: Območje OPPN v rdeči barvi, vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI_JURIJ_V_SLOV_GORICAH

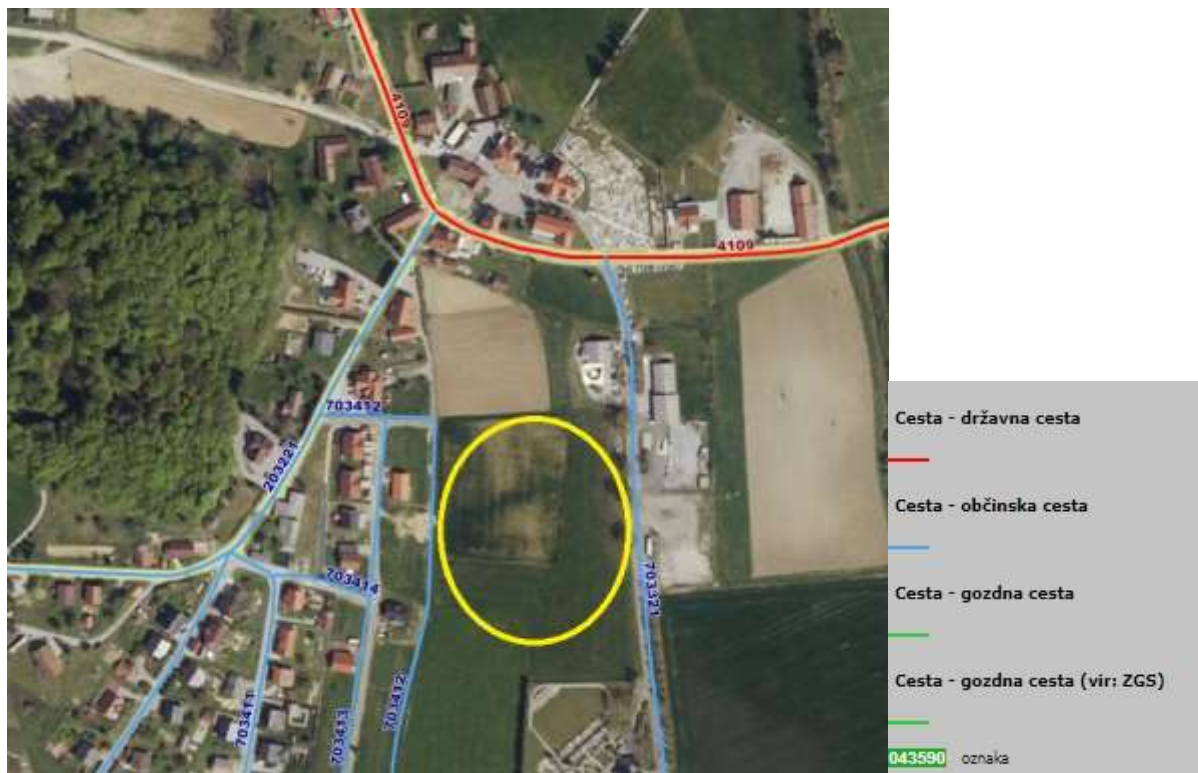
2.4.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Obravnavano območje se nahaja v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih objektov z obstoječimi cestami ter komunalno in energetske infrastrukturo.



Slika 15: Obstoječi komunalni vodi,

vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI JURIJ V SLOV GORICAH>



Slika 16: Območje OPPN z obstoječi prometnicami,

vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SVETI JURIJ V SLOV GORICAH>

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje:

Vloga za izdajo **MNENJ**: št. dok.: 037978, z dne 26.2.2020

NASLOVNIK:	MNENJE IN KONKRETNE SMERNICE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana	27.2.2020	3503-4/2020/2
2. RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	26.3.2020	354-55/2020-4
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	29.7.2020	35020-99/2019-3
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	1.4.2020	35012-30/2020/4
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	12.3.2020	4-III-300/2-O-20/JS, 4-III-300/3-O-20/JS
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	ODLOČBA ŠT. 35409-58/2020/7, z dne 18.8.2020 , iz katere je razvidno, da ni treba izvesti postopka CPVO	

Izdaja odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje:

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

Vloga za izdajo **ODLOČBE**: št. dok.: 038508, z dne 4. 8. 2020

MNENJA

ODLOČBA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem dolu, v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah**« (MUV, št. 3/2020, z dne 22.2.2020), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje::

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj k načrtovanju:

Vloga za izdajo **MNENJA K OSNUTKU**: Št. dok.: 038127, z dne 19.5.2020

Vloga za izdajo **MNENJA K PREDLOGU**: Št. dok.:, z dne

NASLOVNIK:	MNENJE K OSNUTKU		MNENJE K PREDLOGU	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor za območje Drave , Krekova 17, 2000 Maribor	/	/		
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	2.6.2020	350-76/2020-3-DGZR		
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	12.6.2020	35012-30/2020/8		
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor , Ul. Gregorčičeva 19, 2000 Maribor	5.6.2020	37167-1183/2020/2(1506)		
5. Zavod RS za varstvo narave, območna enota Maribor , Pobreška ulica 20, 2000 Maribor	18.6.2020	4-III-528/2-O-20/SZ		
6. Elektro Maribor podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	15.6.2020	3901-14/2020-2		
7. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova c. 38, 2000 Maribor	2.6.2020	176102-00121202005190024		
8. Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah , Jurovski dol 70 b, 2223 Jurovski dol	/	/		
9. Mariborski vodovod d.d. , Jadranska c. 24, 2000 Maribor	25.5.2020	6919/IV/441		

MNENJA K OSNUTKU

4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNH PODLAG

- **GEOTEHNIČNO MNENJE o sestavi tal in pogojih temeljenja novih objektov v sklopu OPPN JD-06 na območju parcel števil. 14/3 in 16/3k. o. Jurovski Dol ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje, MBL inženiring Branko Muršec s.p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor, št. projekta:188-10/2020, november 2020**
- **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU, V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH, Pro-moč svetovanje in druge storitve d.o.o. , Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru, št. projekta 52/AK-2019-EE, november 2020**

URBIS d.o.o.

Partizanska cesta 3

2000 MARIBOR

Številka: 188-10/2020

Maribor, november 2020

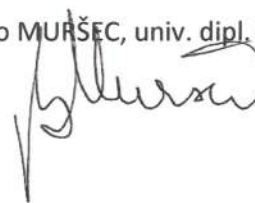
GEOTEHNIČNO MNENJE

o sestavi tal in pogojih temeljenja novih objektov v sklopu OPPN JD-06 na območju parcel števil. 14/3 in 16/3 k. o. Jurovski Dol ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje



MBL inženiring

Branko MURŠEC, univ. dipl. inž. grad.



IZVOD: 1 2 3 4 od 4

KAZALO VSEBINE

1.0 UVOD	stran 3
2.0 PODATKI O PREDVIDENI POZIDAVI	stran 3
3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE	stran 4
3.1 Geološke razmere	stran 4
3.2.1 Hidrogeološke razmere	stran 5
3.2.2 Stabilnostne in erozijske razmere	stran 7
3.3 Sestava temeljnih tal	stran 8
3.4 Mehanske – fizikalne karakteristike tal	stran 8
3.5 Seizmični podatki	stran 9
4.0 POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV	stran 9
4.1 Globina in sistem temeljenja	stran 9
4.2 Projektna nosilnost temeljnih tal	stran 10
4.3 Usedki	stran 11
5.0 POGOJI UREDITVE POVOZNIH POVRŠIN	stran 11
6.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA	stran 13
7.0 GRAFIČNE PRILOGE	
7.1 Situacija – Lokacije sondažnih izkopov	priloga 1.1, 1.2
7.2 Geotehnični profili sondažnih izkopov	priloga 2 do 9
7.3 Geološko geotehnična profila A in B	priloga 10, 11
7.4 Fotografsko gradivo	priloga 12
8.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL	
9.0 DIMENZIONIRANJE VOZIŠČNE KONSTRUKCIJE (SKLADNO S TSC)	

1.0 UVOD

Lastniki parcel skupaj z Občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah načrtujejo širitev območja stanovanjske pozidave na območje JD-06 – na področje kmetijskih površin južno od centra naselja Jurovski dol. Obravnavano novo območje stanovanjske pozidave leži na vzhodno orientiranem pobočju na zahodni strani lokalne ceste LC 703321 proti novemu pokopališču v Jurovskem dolu, na zahodni strani – na višjem delu mikrolokacije, pa sega do vzhodnega (spodnjega) roba novejšje stanovanjske zazidave v jugozahodnem delu naselja Jurovski dol.

Za pridobitev osnovnih podatkov o sestavi tal smo na območju predvidene pozidave izvedli sondažna dela s skupaj osmimi (8) sondažnimi jaški globine od $h = 2,6$ m do $h = 3,2$ m pod nivojem obstoječega terena na mestih izkopov.

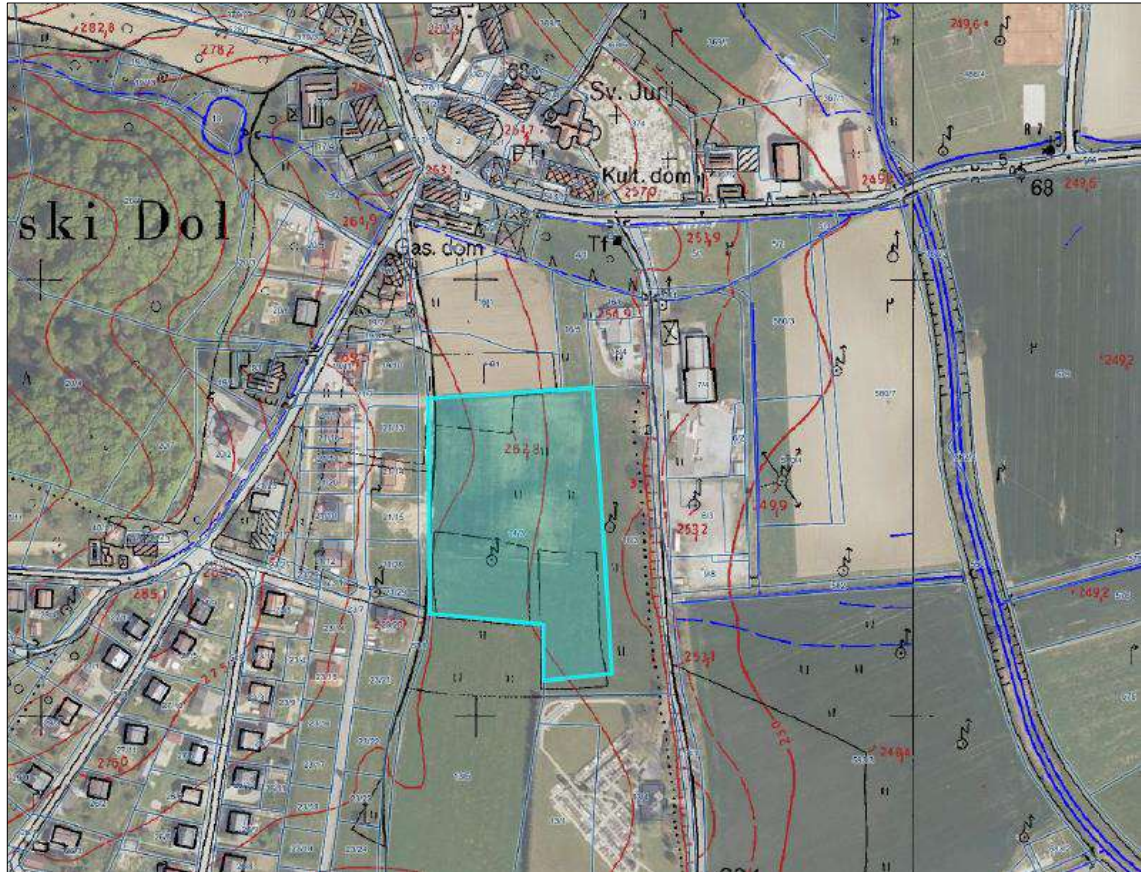
Na osnovi na terenu pridobljenih podatkov o sestavi tal in posredovanih podatkov o predvideni pozidavi (zasnovi zazidalne situacije, ki jo je izdelalo podjetje Urbis d.o.o. iz Maribora) v nadaljevanju podajamo geotehnično poročilo o sestavi tal, pogojih temeljenja objektov in pogojih izvedbe povoznih površin ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na obravnavanem zazidalnem območju.

V času izdelave geotehničnega mnenja še ni bilo na razpolago nobenih podrobnejših podatkov o višinski zasnovah predvidenih 21 stanovanjskih objektov, ki naj bi bili zgrajeni v treh vrstah z osmi v smeri plastnic oziroma o niveletah predvidenih novih dovoznih cest med nizi novih stavb.

2.0 PODATKI O PREDVIDENI POZIDAVI

Na območju obstoječih kmetijskih površin njive in travnika na vzhodno orientiranem pobočju na zahodni strani doline Globovnice nad dovozno cesto do novega pokopališča v Jurovskem dolu se načrtuje nova stanovanjska pozidava – gradnja predvidoma 21 enostanovanjskih objektov v treh nizih, ki naj bi potekali približno vzporedno z osjo dovozne ceste na spodnjem vzhodnem koncu zazidalnega območja. V času izvedbe raziskovalnih in izdelave geotehničnega poročila z izjemo idejne zasnove zazidave – zazidalne situacije še ni bilo na razpolago nobenih drugih podatkov o predvidenih objektih. Prav tako ni bila poznana višinska in konstrukcijska zasnova predvidenih zgradb pa tudi ne višina oziroma nivelete predvidenih dovoznih cest. Z oziroma na ureditev dovoznih cest med nizi objektov lahko predvidevamo, da bosta spodnja niza objektov imela dostope nižje ležeče (spodnje) dovozne ceste, zgornji niz objektov pa bo imel dovoz urejen z ločene dovozne ceste nad vmesnim nizom hiš. Pričakovati je mogoče, da se bodo nivelete dovoznih cest prilagajale niveletam terena v oseh cest. Podatkov o tem kako bodo regulirane izhodiščne kote tlakov pritličij glede na nivoje dovoznih cest nimamo oziroma še niso poznani.

V nadaljevanju podajmo splošne ugotovitve o sestavi tal, hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah ter pogojih temeljenja objektov in povoznih površin na obravnavanem zazidalnem območju v Jurovskem dolu.



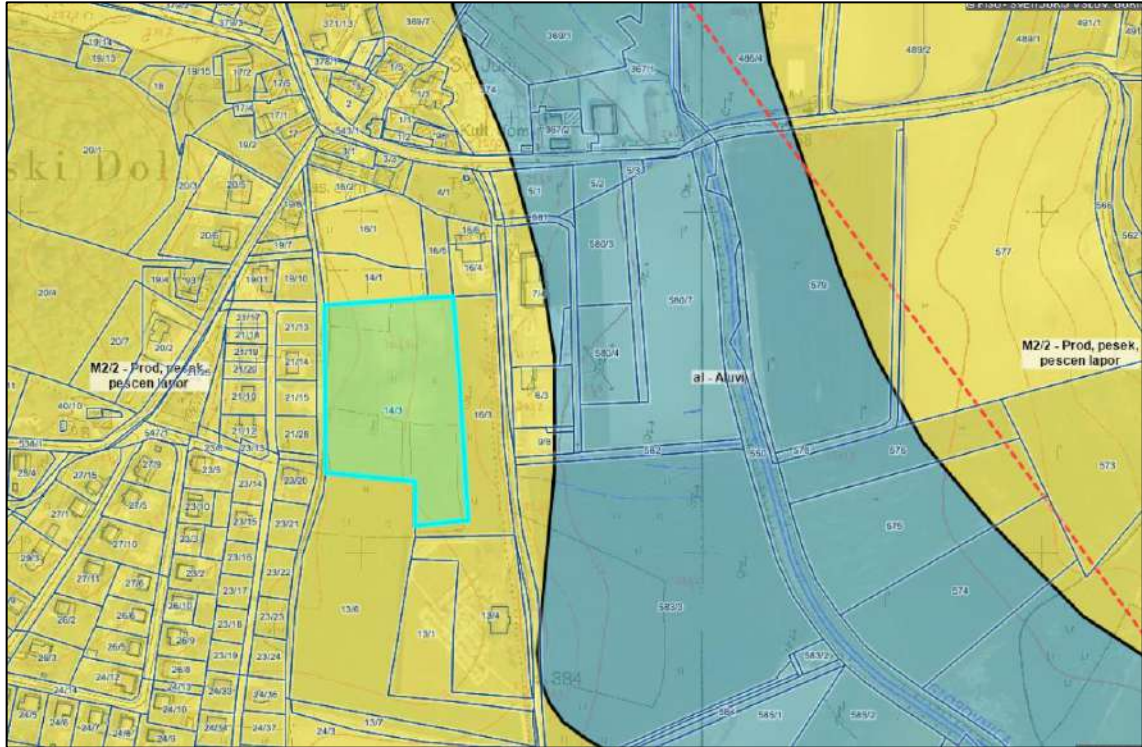
Območje urejanja stanovanjske zazidave JD-06 v Jurovskem dolu (Vir: PISO Občina Sv. Jurij v Slov. goricah)

3.0 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

3.1 Geološke razmere

Obravnavano zazidalno območje leži oziroma se začinja približno 150 m južno centra naselja Jurovski dol kar je približno 100 m južno od ceste skozi naselje in približno 170 m zahodno od struge potoka Globovnice. Pobočje ima naraven nagib (ki je bil v preteklosti verjetno vsaj delno spremenjen zaradi kmetijske obdelave) reda velikosti $6^\circ - 12^\circ$ z možnimi lokalnimi odstopanji. Pod vzhodnim robom spodnje parcele števil. 16/3 je bolj strma brežina v vznožju katere poteka obstoječa lokalna cesta z urejenim pločnikom. Po osnovni državni geološki karti (OGK) temeljna tla na obravnavanem območju Jurovskega dola – na obeh straneh doline Globovnice, tvorijo miocenski sedimenti prodov, peskov in peščenih laporjev (M_2^2). Dolinsko območje ob strugi Globovnice in njenih večjih pritokov tvorijo aluvialne naplavine glinasto meljastih – vezljivih zemljin, ki lahko v globlje prehajajo v peščene in prodno peščene praviloma vodonosne sloje (al).

Plasti glinasto meljastih zemljin pod krovnimi humusnimi glinasto - meljastimi zemljinami z organskimi primesmi so slabše prepustne oziroma skoraj neprepustne, zaradi česar padavinske vode v mokrih obdobjih pogosto zastajajo na površini.



Izsek iz geološke karte obravnavanega območja (Vir: PISO – Občina Sv. Jurij v Slov. goricah)

Pod površinskimi plastmi meljasto glinastih zemljin z organskimi primesmi, ki so zaradi oranja razrahljane (do globine približno 50 – 60 cm) se pojavljajo plasti večinoma težko gnetnih peščenih glinastih in peščeno meljastih zemljin svetlo rjave do sive barve.

Glinasto meljaste zemljine v globljih slojih prehajajo v praviloma "mehkejše" plasti meljastih do meljasto peščenih in tudi drobnih peščenih zemljin sive barve. Pod njimi so praviloma odložene plasti zaglinjenih prodno peščenih zemljin, ponekod pa se pojavljajo tudi sloji peščenih laporastih materialov.

3.2.1 Hidrogeološke razmere

Obravnavano gričevnato območje Slovenskih goric leži na zložnem pobočju na zahodni strani doline Globovnice južno od centra naselja Jurovski dol. Pobočne precejne talne vode se pojavljajo nad slabše prepustnimi glinastimi zemljinami pod vrhnjimi sloji razrahljanih humusno meljastih zemljin in globlje v prepustnejših slojih peščenih in prodno peščenih zemljin nad neprepustno laporasto hribino. V bližnji okolici nismo zasledili nobenega vodnjaka po katerem bi lahko sklepali o globini precejanja talnih vod.

V sondažnih izkopih smo **talne vode registrirali predvsem v nižjem delu mikrolokacije v območju sond S-2 do S-4 v globinah med približno 1,2 m do 2,0 m pod nivojem terena**. Gre za slojne precejne talne vode, ki so v plitvih slojih pod površjem odvisne predvsem padavin, v globljih slojih pa gre tudi za trajnejša precejanja z višjih delov pobočja zahodno od obravnavanih parcel. Za tovrstne slojne precejne talne vode in pronicajoče padavinske vode z višjih delov pobočja bo potrebno v vznožju vkopov za objekte in ceste nujno vgraditi primerne cevne drenaže z gravitacijskimi izpusti v ustrezno meteorno kanalizacijo ali površinske odvodne jarke.



Relief na obravnavanem zazidalnem območju in v bližnji okolici (Vir: Atlas okolja – lidar)

Ponikanje ali površinsko izpuščanje meteornih vod je glede na registrirano sestavo vrhnjih slojev zemljin praktično neizvedljivo in ga zaradi neizbežnih kvarnih vplivov na stabilnostne razmere ne priporočamo oziroma ga odsvetujemo. Sodimo, da bo najbolj korektno, da se v sklopu gradnje komunalne opreme uredit tudi ločena sistema fekalne in meteorne kanalizacije v katero bo potrebno odvajati vse odvečne strešne vode, drenažne vode in tudi padavinske vode s cestnih površin.

Na osnovi terenske klasifikacije zemljin v sondažnih izkopih sodimo, da so registrirane plasti glinastih zemljin zelo slabo prepustne, za katere lahko ocenjujemo vrednosti koeficientov vodoprepustnosti "k" v mejah med $k = 1,0 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}$ do $k = 1,0 \cdot 10^{-9} \text{ m/s}$ ali tudi nižje. Globlji sloji s povečanimi deleži peščenih in prodno peščenih primesi so sicer nekoliko bolj prepustni, vendar so zaradi lokalne omejenosti in majhne debeline plasti prav tako praktično neprimerni za ponikanje vod.

Z ozirom na registrirane laporaste sloje v sondah S-2 in S-8 velja tudi opozoriti, da bi prekomerno povečani pretoki talnih vod lahko ogrozili stabilnost območja gradnje, še posebno v primeru izvedbe večjih vkopov v pobočje in nasipov na nižjih delih mikrolokacij posameznih zazidalnih parcel. To še posebno velja za nižji vzhodni del zazidalnega območja, kjer smo registrirali debelejšje plasti razrahljanih peščeno meljastih do glinastih zemljin zaradi kmetijske obdelave (oranja). Ob korektnem temeljenju in odvodnjavanju stanovanjskih zgradb je zato potrebno zagotoviti korektno temeljenje in odvodnjavanje tudi za cestne površine, nasipe in morebitne podporne konstrukcije.

3.2.2 Stabilnostne in erozijske razmere

Zazidalno območje stanovanjskega naselja JD-06 v Jurovskem dolu leži na pobočju s poprečnimi nagibi okoli 6° – 10° - z možnimi lokalnimi odstopanji. Območje je v obstoječem stanju stabilno, saj nismo zasledili nobenih znakov nestabilnosti ali gubanja terena zaradi morebitnega lezenja. Prav tako nismo nikjer zasledili tudi nobenih znakov prekomerne erozije, ki bi jo povzročali koncentrirani pretoki padavinskih vod. Zaradi zastajanja padavinske vode v njihovih brazdah prihaja le do lokalnega površinskega razmočevanja vezljivih zemljin, ki se seveda porušijo ob prehodih kmetijske mehanizacije.

Z ozirom na ugotovljeno sestavo tal – poltrdne do trdne peščene glinasto meljaste zemljine, lahko sodimo, da ob predpostavljenem korektnem temeljenju in odvodnjavanju vseh objektov, povoznih površin in morebitnih nasipov ni nevarnosti, da bi se obstoječe ugodne erozijske in stabilnostne razmere poslabšale. Stabilnostne razmere bi lahko bistveno poslabšali povečani pretoki pobočnih precejnih vod, ki bi se pojavili zaradi neurejenega odvodnjavanja – predvsem nekontroliranega izpuščanja vod na parcelah. Na podlagi slednjega sodimo, da je območje nujno potrebno opremiti z ločenima sistemoma fekalne in meteorne kanalizacije v katero je edino primerno odvajanje vseh odvečnih padavinskih in drenažnih vod od objektov.

Pri morebitnih globljih vkopih v pobočje (ki presegajo višino 1,2 m – 1,5 m in dolžino 8 m - 10 m) je potrebno pred izvedbo z geomehanikom obvezno dogovoriti ustrezne načine zagotavljanja stabilnosti za čas izvedbe vkopov - za gradnjo objektov in tudi zagotavljanja trajne stabilnosti za trajne brežine vkopov in nasipov. Pri izvedbi prostih brežin nasipov in vkopov je praviloma potrebno upoštevati priporočilo, da so trajne brežine v glinasto meljastih zemljinah praviloma stabilne v nagibih reda velikosti 1 : 3 do največ 1 : 2,5 ali manjših. Brežine nasipov iz primerno zgoščenih nevezanih materialov (gramoza ali drobljenca) so stabilne do naklona 1:1,5 ali manjšega. Pri predlaganih maksimalnih dopustnih nagibih je potrebno površine zavarovati proti eroziji s humusiranjem in sejanjem trave ali zasaditvijo primerne drugega rastlinja ali drevnin.

3.3 Sestava temeljnih tal

Zemeljski polprostor na obravnavanem območju pod vrhnjimi sloji razrahljanih – preoranih glinasto meljastih zemljin z organskimi primesmi debeline 0,6 m do 1,0 m. tvorijo sloji peščenih glinasto meljastih zemljin, ki v globljih slojih vsebujejo tudi primesi in tanjše lečaste plasti peščenih in prodno peščenih zemljin. V sondi S-2, S-5 in S-8 smo pod glinastimi zemljinami registrirali vrhnje sloje preperle laporaste hribine v ostalih sondah pa le poltrdne do trdne peščene glin, ki ponekod vsebujejo lečaste vložke prodno peščenih materialov. Laporasto hribino smo registrirali v globinah med 2,1 m (S-2) do 2,4 m (S-5 in S-8).

Po klasifikaciji A. Casagrande-a lahko registrirane vrhnje plasti vezljivih zemljin uvrščamo predvsem med peščene (ML) meljaste zemljine in peščene (CL) do srednje plastične (CI) glinaste zemljine. Med vezljivimi zemljinami se pojavljajo peščeno meljaste (SM) in drobne peščene (SP) zemljine (preperine peščenega laporja) pa tudi slabše zrnate prodno peščene zemljine, ki večinoma vsebujejo povečane deleže meljastih in glinastih primesi (GM, GC).

Hribinsko osnovo tvorijo miocenski sedimenti peščenih laporjev, gostih prodov in peskov.

Registrirana sestava zemljin v območju izkopov je razvidna iz priloženih geotehničnih profilov in fotografij sondažnih jaškov oziroma tudi iz karakterističnega geološko geotehničnega profila približno v sredini zazidalnega območja (glej priloge 2-9 in 10).

3.4 Mehanske - fizikalne karakteristike tal

Na osnovi razpoložljivih podatkov izvedenih raziskovalnih del in že omenjenih osebnih izkušenj lahko povzamemo, da so registrirane glinasto meljaste zemljine v globinah med cca. 0,8 in približno 2,0 m praviloma težko gnetne oziroma tudi težko gnetne do poltrdne konsistence (z ročnim penetrometrom smo izmerili vrednost enoosne tlačne trdnosti približno $q = 150$ kPa do 300 kPa). Globlji sloji glinastih zemljin in laporaste hribine so praviloma še gostejše sestave oziroma bolj toge – poltrdne do trdne konsistence.

Na osnovi opravljene terenske klasifikacije zemljin v sondažnih izkopih sodimo, da je v analizah nosilnosti temeljnih tal in pritiskov na vkopane konstrukcije mogoče upoštevati naslednje fizikalne lastnosti karakterističnih slojev zemljin :

- a) za vrhnje plasti vezljivih zemljin težko gnetne (do poltrdne) konsistence v globinah med 0,8 m do 2,0 m pod nivojem terena.

– prostorninska teža $\gamma = 18,0 - 19,0$ kN/m³

– kohezija in strižni kot $c' = 2 - 5$ kN/m²; $\varphi' = 20 - 26^\circ$

ali

– kohezija in strižni kot	$c' = 60 - 80 \text{ kN/m}^2$; $\varphi' = 0^\circ$
– modul stisljivosti	$M_e = 5 - 20 \text{ MN/m}^2$
– modul podajnosti - reakcije tal	$c_v = 2 - 10 \text{ MN/m}^3$
– koeficient vodoprepustnosti	$k = 1 \cdot 10^{-8} \text{ do } 1 \cdot 10^{-9} \text{ m/s}$

Za globlje sloje gostejših zemljin in še posebno laporaste hribine bi bilo mogoče v analizah uporabiti tudi ugodnejše fizikalne karakteristike, vendar je to dopustno le na osnovi podrobnejših predhodnih terenskih preiskav lastnosti zemljin na mikrolokacijah posameznih objektov. Sklepamo lahko, da izkopi za objekte v veliki večini ne bodo dosegli laporaste hribine, tudi ob upoštevanju ugodnejših karakteristik globljih slojev temeljnih tal pa se variante temeljenja in dimenzije temeljnih konstrukcij ne bi bistveno spremenile ali racionalizirale.

3.5 Seizmični podatki

Obravnavano območje Slovenskih goric okoli Jurovskega dola sodi po Karti potresne nevarnosti Slovenije za povratno dobo 475 let v širše področje kjer se upošteva računsko vrednost potresnega pospeška temeljnih tal **$a_{gR} = 0,100 \times g$** .

Temeljna tla lahko glede na ugotovljeno oziroma pričakovano sestavo uvrstimo v **tip tal "C"** (po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1 : 2006) – globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali toge gline globine nekaj deset do več sto metrov ($v_{s,30} \sim 180 - 360 \text{ m/s}$; $N_{SPT} \sim 15$ do 50 ud/30,5 cm; $c_u = 70-250 \text{ kPa}$).

4.0 POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV

4.1 Globina in sistem temeljenja

Temeljna tla na obravnavanem zazidalnem območju pod vrhno plastjo humusnih in glinasto meljastih zemljin rahlejše sestave (zaradi nekdanje obdelave) tvorijo večinoma plasti raščenih glinasto meljastih zemljin težko gnetne do poltrdne konsistence oziroma poltrdne konsistence, ki prehajajo večinoma v laporasto hribino.

Objekte bo seveda mogoče temeljiti v plasteh vezljivih zemljin primerne konsistence na plitvih temeljnih konstrukcijah AB pasovnih temeljih ali na AB temeljnih ploščah izvedenih na primerno debelih utrjenih sanacijskih nasipih iz nevezanih materialov. Koto temeljenja oziroma koto dna izkopov za sanacijske nasipe je potrebno stopničasto prilagajati globini primerno nosilnih raščenih temeljnih tal – praviloma spuščati v smeri padca terena. Iz dna izkopov je obvezno potrebno odstraniti tudi vse morebitne lokalne slabše nosilne sloje raščenih zemljin in morebitnih nasipov.

Posebno pozornost bo potrebno posvetiti zagotavljanju stabilnosti brežin morebitnih višjih vkopov v pobočja v času gradnje objektov, še posebno pa višjih trajnih vkopov v pobočja in višjih trajnih nasipov nad bolj strmimi deli pobočij. Pri dimenzioniranju zasutih kletnih sten in morebitni podpornih zidov naj se upošteva fizikalne karakteristike podane v tem poročilu.

Zaradi omejenega obsega raziskovalnih del za potrebe izdelave OPPN je potrebno obvezno predvideti, da bodo za posamezne objekte potrebne dodatne - podrobnejše geomehanske raziskave.

4.2 Projektna nosilnost temeljnih tal

Informativne vrednosti projektne nosilnosti tal za plitve temeljne konstrukcije smo izračunali po kriteriju loma tal pod temeljem po prirejenem obrazcu po Brinch - Hansenu (SIST EN 1997-1:2005–dodatek D):

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

ob upoštevanju poprečnih – po naši presoji varno ocenjenih fizikalnih karakteristik raščeni temeljnih tal - glinasto meljastih zemljin težko gnetne konsistence (tudi s tanjšimi sanacijskimi blazinami):

$$c' = 70 \text{ kN/m}^2; \quad \varphi' = 0^\circ; \quad \gamma = 18,5 \text{ kN/m}^3$$

delnih varnostnih faktorjev za izbran projektni pristop in predpostavljenega karakterističnega tlorisa (dimenzij) le tlačno obremenjene temeljne konstrukcije na horizontalnih tleh smo za projektno nosilnost temeljnih tal dobili naslednje informativne vrednosti :

Pasovni temelj	D (m)	φ'	c'	PP-2		PP-3	
				$\gamma_{\varphi'} = 1,00$	$\gamma_c = 1,00$	$\gamma_{\varphi'} = 1,25$	$\gamma_c = 1,25$
(b' x l') (m)				R/A' (kPa)	R _d (kN)	R/A' (kPa)	R _d (kN)
0,50 x 10,00	0,60	0	70	375 (268)*	1 338	302 (216)*	1 078
	0,80			378 (270)*	1 351	306 (218)*	1 091

* R/A' / 1,40

Temeljna plošča	D (m)	φ'	c'	PP-2		PP-3	
				$\gamma_{\varphi'} = 1,00$	$\gamma_c = 1,00$	$\gamma_{\varphi'} = 1,25$	$\gamma_c = 1,25$
(b' x l') (m)				R/A' (kPa)	R _d (kN)	R/A' (kPa)	R _d (kN)
10,0 x 12,0	0,20	0	70	422 (301)*	36 169	338 (242)*	28 998
	0,30			424 (303)*	36 327	340 (243)*	29 157

* R/A' / 1,40

"D" je efektivna globina temeljenja – globina dna temeljev pod finalno koto ureditve terena ob objektu oziroma pod nivojem najnižjega tlaka v objektu. Pri izračunu nosilnosti je vedno potrebno upoštevati nižjo vrednost.

Pri dimenzioniranju temeljnih konstrukcij je skladno z EC 7 obvezno potrebno v analizo vključiti dejanske vplive na konstrukcije – računske obtežbe in dejansko geometrijo (dimenzije) temeljev kakor tudi kriterije mejnega stanja uporabnosti (MSU) oziroma kriterij dopustnih usedkov.

4.3 Usedki

Ob upoštevanju podanih fizikalnih karakteristik temeljnih tal oziroma iz njih izračunanih projektnih nosilnosti je ob predvideni sestavi in gostoti zemljin v izkopih za temelje v obravnavanem primeru mogoče računati na absolutne končne usedke v dopustnih sprejemljivih mejah reda velikosti $u = 1,5 - 3,0$ cm. Končne velikosti usedkov temeljnih konstrukcij bodo seveda odvisne od dejanske zasnove temeljenja, velikosti vplivov in seveda od dejanske sestave temeljnih tal pod dnom temeljev oziroma obsega izvedenih sanacij. Pri temeljenju v glinastih zemljinah je potrebno računati na daljše obdobje (nekaj let) v katerem bodo usedki dosegli večji del svojih končnih vrednosti.

Pri vseh objektih, še posebno pa pri tistih, ki bodo občutljivi na diferenčno posedanje oziroma le-to ne bi bilo dopustno je priporočljivo oziroma potrebno, da se po statični analizi objekta izdela tudi podrobnejša analiza absolutnih in diferenčnih posedkov temeljev z upoštevanjem podanih vrednosti modulov podajnosti posameznih slojev zemljin oziroma ocenjene poprečne vrednosti modula podajnosti – reakcije temeljnih tal pri temeljenju nad plastmi raščeni vezljivih zemljin ali tanjših blazin nad njimi:

$$c = 5 - 10 \text{ MN/m}^3$$

Pri morebitnem temeljenju v laporasti poltrdni do trdni hribini je mogoče upoštevati tudi še bolj toga tla – višje vrednosti modula podajnosti oziroma modula reakcije temeljnih tal.

5.0 POGOJI UREDITVE POVOZNIH POVRŠIN

Pod novimi povoznimi površinami je potrebno (enako kakor pod objekti) odstraniti vrhnje plasti vezljivih zemljin z organskimi primesmi predvidoma v debelini reda velikosti vsaj 60 do 80 cm pod koto obstoječega terena. Pri izvedbi širokega odriva je potrebno računati tudi na možna lokalna odstopanja v območju depresij ali morebitnih zasutih nekdanjih depresij. Po ustreznem čiščenju dna širokega odriva (in obveznem pregledu – prevzemu s strani nadzornega geomehanika) je na raščena glinasto meljasta temeljna tla priporočljivo položiti plast geotekstila primerne debeline (npr. Politlak 250 gr/m² ali več, oziroma drugi enakovredni geotekstil).

Ob notranjem robu širokih izkopov za ceste je potrebno v poglobljeni muldi vgraditi cevne drenaže s primernim filtrskim zasipom in v nadaljevanju po plasteh izvesti še nasutje iz nevezanih zemljin v predvideni skupni debelini. Pri nasipavanju prve plasti nevezanih materialov je potrebno s primerno debelino nasutja zagotoviti, da ne bi prihajalo do poškodb raščeni (glinastih) temeljnih tal pod nasutjem ob prehodih težjih gradbenih strojev (valjarjev) in seveda tudi tovornjakov. Skupna debelina nasutja pod povoznimi površinami bo odvisna od njihove višinske zasnove, nivelete terena po odzivu humusnih plasti in od predvidenih prometnih obtežb. Glede na ugotovljeno sestavo oziroma gostoto (glinasto meljastih) raščeni tal na nivoju temeljenja zgornjega ustroja cest priporočamo, da skupna debelina nasipnih plasti - sanacije temeljnih tal in zgornjega ustroja pod povoznimi površinami naj ne bo manjša od $d = 60 - 70$ cm. Debelina nasutja bo seveda zelo odvisna tudi od nivoja obstoječega terena na območju nasipavanja. Pri izvedbi nasutja odsvetujemo oziroma ni dopustno, da se pod nasutjem pušča vrhnje sloje humusa oziroma vezljivih zemljin z večjimi deleži organskih primesi.

Pri zasnovi in izvedbi povoznih površin je upoštevati splošne smernice oz. priporočila iz veljavnih Tehničnih specifikacij za javne ceste – predvsem še TSC 06.100 : 2003 - kamnita posteljica in povozni plato ter TSC 06.200 : 2003 nevezane nosilne in obrabne plasti. Ob ustrezni odstranitvi vrhnjih nenosilnih oziroma slabše nosilnih slojev tal sodimo, da je za izhodiščne vrednosti nosilnosti temeljnih tal pri dimenzioniranju zgornjega ustroja povoznih površin **mogoče upoštevati vrednosti CBR v mejah CBR = 4 do 6 % ($E_{vd} \sim 8 - 15$ MN/m²).**

Nosilnost na planumu povoznega platoja (po potrebi delno saniranih temeljnih tal) mora ustrezati pogoju $E_{vd} \geq 25$ MN/m² oziroma $E_{v2} \geq 50$ MN/m². V ta namen bo potrebno izvesti sanacije glinasto meljastih temeljnih tal v območjih izmerjenih nižjih vrednosti deformacijskih modulov z izvedbo nasipov iz nevezanih zemljin primerne debeline nad raščeni glinasto meljastimi zemljinami. Nosilnost oziroma vrednost dinamičnega deformacijskega modula (E_{vd}) na planumu kamnite posteljice – planum nasutja pod NNP (nekdanj PSU – nasip pod tamponskim slojem) mora skladno s TSC 06.100 izpolnjevati pogoj $E_{vd} \geq 40$ MN/m² oziroma $E_{v2} \geq 80$ MN/m² pri tem pa mora biti izpolnjen še pogoj $E_{v2} / E_{v1} \leq 3$. Debelina nasipov iz zmrzljivo odpornih nevezanih materialov mora v območju povoznih površin zadostiti tudi kriteriju zmrzovanja temeljnih tal pri čemer je potrebno upoštevati tudi neugodne terenske pogoje – slabo prepustna glinasto meljasta temeljna tla, ter smernice po TSC 06.512 : 2003. Asfaltne plasti naj se ob upoštevanju dejanske oziroma računske prometne obremenitve dimenzionirajo skladno s TSC 06.520 : 2009.

Za potrebne zbitosti tamponskega sloja – nevezane nosilne plasti pod povoznimi površinami naj se ob predvideni (ocenjeni) srednji prometni obtežbi upošteva priporočila TSC 06.200 : 2003 in sicer vsaj $E_{v2} \geq 90$ MPa oziroma $E_{vd} \geq 40$ MPa za nasipe iz naravnih okroglozrnatih prodno peščenih zemljin in $E_{v2} \geq 100$ MPa oziroma $E_{vd} \geq 45$ MPa za tamponske plasti iz drobljenih oziroma mešanih zrn. Pri tem morajo veljati tudi predpisana razmerja med vrednostmi E_{v2} in E_{v1} .

Za privzeto **lahko prometno obremenitev** v mejah $T_n \cong 2,0 \times 10^5$ do 6×10^5 prehodov vozil NOO 100/20 let (30 – 80 vozil na dan) in ob upoštevanju nosilnosti temeljnih tal na utrjenem oziroma izboljšanem planumu posteljice **CBR ≥ 10 %** ($E_{vd} \approx 20$ MPa) – povečanje prvotne vrednosti $CBR = 4 - 6$ % z dodatno plastjo nasutja debeline $d = 25 - 30$ cm, **dobimo po zahtevah TSC 06.520 naslednje potrebne - okvirne debeline zgornjega ustroja** (glej priložene izračune):

11 cm	asfaltna krovna plast (6 + 5 cm)
25 cm	spodnja nevezana nosilna plast (tampon) - zrnatosti 0 - 32 mm
30 cm	kamnita posteljica (PSU) - drobljenec 0 - 64 mm
+ 25 do 30 cm	dodatna plast nasutja - sanacija temeljnih tal

Predlagane debeline plasti zgornjega ustroja je pred izvedbo obvezno potrebno prilagoditi glede na izbrano oziroma predpisano računsko prometno obtežbo dovoznih cest. V sklopu ureditve povoznih površin je, kakor smo že opozorili, obvezno potrebno poskrbeti tudi za kvalitetno zajemanje in odvajanje meteornih vod, ki bi lahko zastajale v plasteh nasutja nad neprepustnimi glinastimi zemljinami. Priporočamo široki izkop z dnom v rahlem nagibu proti drenažam. Ob notranjih robovih izkopov (vkopov v pobočje) je v nekoliko poglobljenih (priporočljivo betonskih) muldah - potrebno (priporočljivo) vgraditi cevne drenaže za zajem in odvajanje pronicajočih meteornih in zalednih vod s pobočja nad cesto. Vse zajete vode naj se v vodotesni kanalizaciji (preko ustreznih lovilcev olj in filtrov) odvaja v ustrezno ulično meteorno kanalizacijo z urejenim odvodom v primeren naravni ali umetni odvodnik (odvodni jarek ali kanalizacijo).

6.0 POVZETKI, ZAKLJUČKI IN PRIPOROČILA

Geotehnično mnenje za širitev stanovanjske zazidave v sklopu OPPN za območje JD-06 v Jurovskem dolu smo izdelali na osnovi inženirsko geološkega pregleda zazidalnega območja in izvedenih sondažnih del s skupaj osmimi (8) plitvimi sondažnim jaški. Pri izdelavi mnenja smo koristili tudi nekatere osebne izkušnje pri geotehničnih raziskovalnih delih in temeljenju objektov na širšem območju Jurovskega dola in okolice.

Ker v času izvedbe sondažnih del in izdelave geotehničnega mnenja ni na razpolago nobenih podrobnejših podatkov o višinskih zasnovah objektov in povoznih površinah bo pred izdelavo projektne dokumentacije faze PZI potrebno izvesti dodatna raziskovalna dela, kjer bodo potrebni podrobnejši podatki o sestavi tal in po potrebi prilagoditi podana priporočila dejanskim razmeram na posameznih mikrolokacijah.

Širše obravnavano zazidalno območje leži na gričevnatem območju Slovenskih goric južno od centra Jurovskega dola. Povzamemo lahko, da so pod vrhnjimi plastmi humusa oziroma njivske prsti odložene plasti glinasto meljastih zemljin, ki so večinoma težko gnetne do poltrdne konsistence. Pod glinasto meljastimi zemljinami se lokalno pojavljajo plasti poltrdne laporaste hribine v globinah okoli 2,2 m do 2,5 m pod nivojem terena. Računati je seveda potrebno tudi na lokalna odstopanja. Talne vode se na območju pojavljajo le kot pobočne precejne slojne vode v različnih globinah.

Glede na ugotovljeno sestavo temeljnih tal je v obravnavanem primeru za nove objekte smiselno izbrati varianto plitvega temeljenja (pasovni ali točkovni temelji) v glinastih zemljinah primerne težko gnetne do poltrdne konsistence (v globini vsaj okoli 60 – 80 cm pod nivojem terena), ali na temeljnih ploščah – izvedenih na sanacijskih blazinah izvedenih nad primerno nosilnimi glinastimi zemljinami. Nasutja pod temeljnimi konstrukcijami objektov in pod povoznimi površinami je mogoče izvajati le na predhodno primerno očiščena – neporušena glinasta temeljna tla. Posamezne sloje nasutja je potrebno vgrajevati po plasteh, katerih debelina naj se prilagaja glede na uporabljeno komprimacijsko sredstvo. Sanacijske blazine naj bodo na koti temeljenja priporočljivo zgoščene do gostote vsaj 95 - 98% po Proctorju oziroma do vrednosti dinamičnega deformacijskega modula $E_{vd} \geq 40$ MPa. Pri manjših debelinah nasutja so sprejemljive tudi nižje vrednosti deformacijskega modula – glede na sestavo in gostoto raščeni tal pod nasutjem. Informativne vrednosti projektne nosilnosti glinasto meljastih temeljnih tal so podane v tabelah pod poglavjem 4.2 - Projektna nosilnost temeljnih tal.

Brežine plitvih gradbenih jam bo mogoče (vsaj večinoma) izvajati v prostih – začasno pogojno stabilnih naklonih. Kjer pa bodo potrebni globlji izkopi za nove zgradbe pa bo potrebno pred izvedbo vkopov z geomehanikom določiti primerne ukrepe za zavarovanje stabilnosti brežin vkopov in pobočij nad njimi.

Ponikanje vod na območju gradnje ne bo mogoče oziroma ga tudi odsvetujemo, saj bi lahko imelo neugodne vplive na stabilnost terena.

Strešne vode z objektov naj se primarno shranjuje v hišnih zbiralnikih za potrebe vrta ali tudi za sanitarne vode v objektih. Viške strešnih vod in vode s tlakovanih površin ob objektih ter drenažne vode bo potrebno odvajati v ulično meteorno kanalizacijo.

Vsa dela pri izvedbi širokih izkopov (odrivov površinskih slojev zemljin) in izkopov za temelje objektov ter dela pri izvedbi sanacijskih nasipov pod objekti in pod povoznimi površinami naj se obvezno izvaja ob sodelovanju pooblaščenega geomehanika, ki bo lahko glede na dejanske razmere – sestavo tal v dnu izkopov, rezultate meritev gostote temeljnih tal in upoštevane predvidene vplive na temeljna tla oziroma upoštevane računske predpostavke v statiki podal potrebna dodatna ali dokončana navodila glede temeljenja posameznega objekta in tehnologije vgrajevanja nasipov.

Za vse materiale, ki se bodo vgrajevali v nasipe pod povoznimi površinami in objekti mora izvajalec pred vgradnjo dostaviti ustrezne – ažurne ateste oziroma potrdila o primernosti. Za korektno presojo ustreznosti oziroma kvalitete izvedenih del so nujno potrebne tudi redne kontrolne meritve zbitosti temeljnih tal in vgrajenih plasti nasipov. Obseg oziroma število meritev bo odvisno od dinamike izvedbe del, kvalitete vgrajenih materialov in tudi vremenskih pogojev v času izvedbe del.

Če se bodo gradbena dela izvajala brez ustreznega gradbenega in geotehničnega nadzora - brez sodelovanja geomehanika in morda celo mimo podanih priporočil in veljavnih standardov ne moremo odgovarjati z kvaliteto temeljenja novih objektov, kvaliteto novih povoznih površin in morebitne negativne vplive gradenj na teren in objekte v okolici.

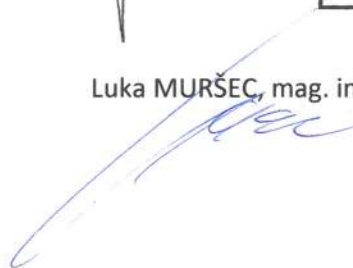
Sestavila:

Branko MURŠEC, univ. dipl. inž. grad.



BRANKO MURŠEC
univ. dipl. inž. grad.
IZS G-1141

Luka MURŠEC, mag. inž. grad.



7.0 GRAFIČNE PRILOGE



LEGENDA	ELJEKTRIKALNA	VOZILA	CEPANEVNE VEČER	PROJEKT	STAVBE
	OBOD - NIŽKAP	•	•	•	•
	TROKOT - VIŠKAP	•	•	•	•
	JAREK - OKROGLI	•	•	•	•
	JAREK - PRAMKOTNI	•	•	•	•
TRAP - POSTAVA	•	•	•	•	•
UMARICA	•	•	•	•	•
ELEKTROVOD V N.	•	•	•	•	•
ELEKTROVOD V Z.	•	•	•	•	•
UREJENE MEJE	ZEMELJSKOKATASTRSKI PRIKAZ				

LEGENDA	PLIN	•	•	•	•
	JAREK - PRAMKOTNI	•	•	•	•
	JAREK - OKROGLI	•	•	•	•
	ZADIRKA	•	•	•	•
	OPPOREČNA TABLA	•	•	•	•
UMARICA	•	•	•	•	•
•	•	•	•	•	•
•	•	•	•	•	•
•	•	•	•	•	•

MBL inženiring MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
 Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
 Mobilni: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net

ŠTEVILKA:	188-10/2020		
NAROČNIK:	URBIS d.o.o. Partizanska cesta 3, Maribor		
OBJEKT:	OPPN ZA OBMOČJE JD-06 STAN. NASELJE V JUROVSKEM DOLU		
VSEBINA:	GEODETSKI POSNETEK		
VSEBINA:	- lokacije sondažnih izkopov		
MERILO:	1:1000	DATUM:	november 2020
List: 1.1			
GEODETSKI NAČRT			
KATASTRSKA OBČINA	JUROVSKI DOL	NAROČNIK	Julij, 2019
LIST ŠTEVILKA	1/1	MERITVE IZVEDEL	Julij, 2019
DELOVIŠČE	OPPN	ŠTEVILKA	9-2019/99
MERILO	1:500	ŽIG ODGOVORNEGA GEODETA	
PARCELNA ŠT.	14/3, 16/3		



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PREDVIDENO**
- STANOVANJSKE STAVBE (max P+M)
- OBMOČJE POZIDAVE
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- GARAŽA ALI NADSTREŠNICA
- DOVOZ, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO
- ZELENICA
- SMER DOVOZA NA PARCELO, DO STAVBE
- OZNAKA STAVB
- DREVESA

POVRŠINA 4646 m² (cesta, gradbene parcele), 3895 m² parcele št. objektov 13-17

		MBL inženiring - Branko Muršec s.p. Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR Mobilitel: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net
ŠTEVILKA:	188-10/2020	
NAROČNIK:	URBIS d.o.o. Partizanska cesta 3, Maribor	
OBJEKT:	OPPN ZA OBMOČJE JD-06 STAN. NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
VSEBINA:	ZAZIDALNA SITUACIJA	
VSEBINA:	- lokacije sondažnih izkopov	
MERILO: 1:1000	DATUM: november 2020	List: 1.2
URBIS. Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vlivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji UREDITVENA SITUACIJA	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	LASTNIKI PARCEL	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN- 039	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2019	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:	4.1	

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.

Dinamična penetracijska sonda - SPT

0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA		LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84	Ročni penetrometer RP [kPa] (enoosna tlačna trdnost- q)	
	KOTA USTJA SONDE (a.k.) ~ 255,40 m		KOORDINATE:	X: 560214,40	φ: 46°36'18,98"		
Talna voda [m]		~ 255,40 m		Y: 163150,21	λ: 15°47'09,68"	0 20 40 60 80 100	
Klasifikacija		AC		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX			
0,00		GRAF.		DATUM IZKOPA: 20.10.2020		OPIS PLASTI ZEMLJINE	
0,80		-	humus, melj, pesek, rahlo, rjave barve				
2,00		CL-CI	glina nizke do srednje plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rjave barve			q = 175 kPa	
2,40		CL-CI	glina nizke do srednje plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rjave barve s sivimi vložki			q = 250 kPa	
2,60		-	laporasta glina, s peščenimi primesmi, trdne konsistence, rjave do sive barve (v dnu siva)			q = 350 kPa	
						q > 450 kPa	

MATERIAL V DNU IZKOPA



OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25

PRILOGA: 2

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

Ročni penetrometer RP [kPa]
(enoosna tlačna trdnost-q)

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA	LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84
		KOORDINATE:	X: 560219,01	φ: 46°36'17,28"
			Y: 163097,79	λ: 15°47'09,87"
		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX		
DATUM IZKOPA: 20.10.2020				

0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 255,40 m
		KLASIFIKACIJA	
		GRAF.	AC

S-2

OPIS PLASTI ZEMLJINE

0,00		-	humus, melj, pesek, rahlo, rjave barve
------	--	---	--

plast zaglinjenega (GC) proda: 0,70 - 0,80m

0,80		CL-CI	glina nizke do srednje plastičnost, z vložki peska, srednje do težko gnetne konsistence, rjave barve
------	--	-------	--

q = 200 kPa

q = 150 kPa

-1,30m precejna voda

q = 250 kPa

-2,00m talna voda

2,10		-	laporasta glina - preperina laporja, s plastmi peska, trdne konsistence, rjave do sive barve
------	--	---	--



MATERIAL IZ DNA IZKOPA



OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25

PRILOGA: 3

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA	LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84
		KOORDINATE:	X: 560215,85	φ: 46°36'15,43"
			Y: 163040,41	λ: 15°47'09,70"
		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX		
DATUM IZKOPA: 20.10.2020				

Ročni penetrometer RP [kPa]
(enoosna tlačna trdnost- q)

0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 255,40 m	S-3
		KLASIFIKACIJA		
		GRAF.	AC	

0,80		-	humus, peščen melj, rahle sestave, rjave do sive barve
------	--	---	--

1,50		CL-ML	glina do melj nizke plastičnost, z vložki peska, srednje do težko gnetne konsistence, rjave do sive barve
------	--	-------	---

q = 150 kPa

-1,50m precejna voda

3,00		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rjave barve
------	--	----	--

q = 300 kPa

3,30		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska in proda, rjave barve
------	--	----	---



MATERIAL IZ DNA IZKOPA



OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25
PRILOGA: 4

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA		LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84	Ročni penetrometer RP [kPa] (enoosna tlačna trdnost- q)		
	KOTA USTJA SONDE (a.k.) ~ 258,70 m		COORDINATE:	X: 560173,55	φ: 46°36'15,42"			
		KLASIFIKACIJA		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX				
		AC		DATUM IZKOPA: 20.10.2020				
0,00	Talna voda [m]	GRAF.	AC	S-4		OPIS PLASTI ZEMLJINE		
1,00			-	humus, melj, pesek, rahlo, rjave barve				
1,80			CL	glina nizke plastičnosti, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rjave barve		-1,20m precejna voda	q = 250 kPa	
2,10			-	preperina peščenega laporja, trdne konsistence, rjave do sive barve			q > 450 kPa	
2,80				preperina peščenega laporja, težko gnetne konsistence, s platnimi vodami, sive barve			q = 250 kPa	
3,00			GC	zaglinjen slabo granuliran prod, mokro, rjave do sive barve				
MATERIAL IZ DNA IZKOPA								

OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25

PRILOGA: 5

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA	LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84
		KOORDINATE:	X: 560122,79	φ: 46°36'16,00"
			Y: 163057,23	λ: 15°47'05,33"
		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX		
DATUM IZKOPA: 20.10.2020				

Ročni penetrometer RP [kPa]
(enoosna tlačna trdnost- q)

0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 263,10 m	S-5
		KLASIFIKACIJA		
	GRAF.	AC	OPIS PLASTI ZEMLJINE	

0,80		-	humus, melj, glina, pesek, rahlo, rjave barve (NJIVA)	
------	--	---	---	--

1,60		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rumeno rjave barve s sivimi vložki	q = 250 kPa
------	--	----	---	-------------

2,10		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, sive barve z rjavimi vložki	q = 300 kPa
------	--	----	--	-------------

2,40		GC	zaglinjen slabo granuliran prod s samicami do Ø15 cm, mokro, rjave do sive barve	
------	--	----	--	--

3,20		-	močno preperel peščen lapor, srednje gost do gost, rjave do sive barve	
------	--	---	--	--



MATERIAL IZ DNA IZKOPA



OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25
PRILOGA: 6

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA		LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84	Ročni penetrometer RP [kPa] (enoosna tlačna trdnost- q)
			KOORDINATE:	X: 560123,30 Y: 163107,28	φ: 46°36'17,62" λ: 15°47'05,38"	
			NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX			OBDELAL: Luka Muršec, mag. inž. grad.
			DATUM IZKOPA: 20.10.2020			
0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.) ~ 264,30 m	S-6			0 20 40 60 80 100
	GRAF.	KLASIFIKACIJA AC				OPIS PLASTI ZEMLJINE
0,80		-	humus, melj, glina, pesek, rahlo, rjave barve (NJIVA)			
1,20		CL-ML	glina do melj nizke plastičnost, z vložki peska, rahle sestave, rjave barve			
2,70		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, poltrdne do trdne konsistence, temno rjave barve			q > 450 kPa
						MATERIAL IZ DNA IZKOPA

OBJEKT: **OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU**

MERILO: **1:25**

PRILOGA: **7**

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA	LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84
		KOORDINATE:	X: 560122,83	φ: 46°36'19,15"
			Y: 163154,34	λ: 15°47'05,38"
		NAČIN IZKOPA: ROVOKOPAČ JCB 4CX		
DATUM IZKOPA: 20.10.2020				

Ročni penetrometer RP [kPa]
(enoosna tlačna trdnost- q)

0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 265,20 m	<h1>S-7</h1>
		KLASIFIKACIJA		
	GRAF.	AC		OPIS PLASTI ZEMLJINE

0,60		-	humus, melj, glina, pesek, rahlo, rjave barve (NJIVA) - [GREBEN]
------	--	---	--

1,00		CL-ML	glina do melj nizke plastičnost, z vložki peska, rahle sestave, rjave barve
------	--	-------	---

1,80		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, poltrdne do trdne konsistence, temno rjave barve s črnimi vložki
------	--	----	---

q > 450 kPa

2,50		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, poltrdne do trdne konsistence, temno rjave barve s sivimi vložki
------	--	----	---

q > 450 kPa



MATERIAL IZ DNA IZKOPA



OBJEKT: **OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU**

MERILO: **1:25**

PRILOGA: **8**

GEOTEHNIČNI PROFIL SONDE



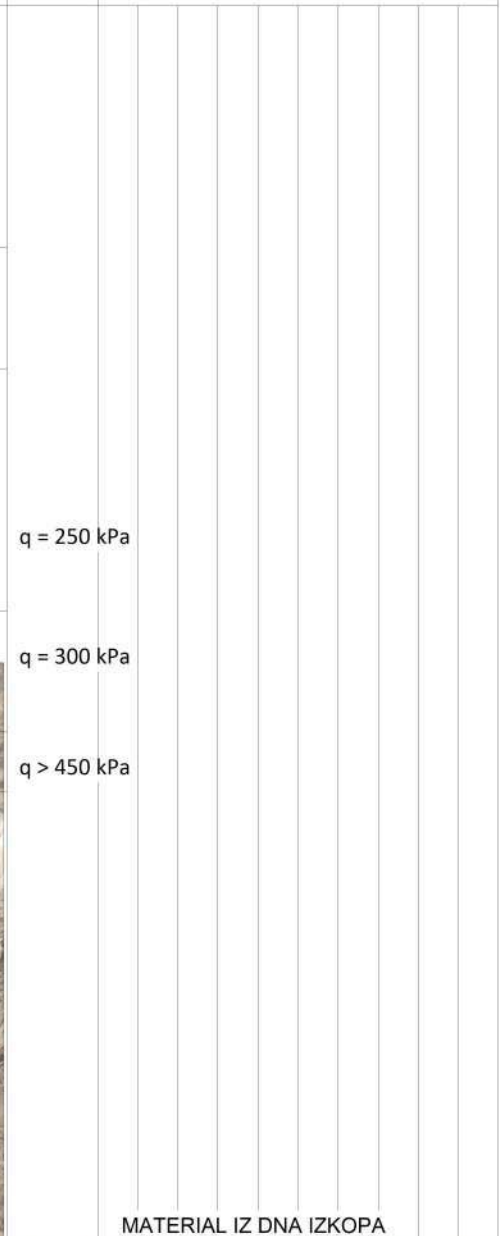
MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
Telefon: 031 851 148

OBDELAL:
Luka Muršec, mag. inž. grad.
Dinamična penetracijska sonda - SPT
0 20 40 60 80 100

GLOBINA [m]	AC KLASIFIKACIJA	LOKACIJA	D96 (SLO):	WGS84
		KOORDINATE:	X: 560164,68 Y: 163118,99	φ: 46°36'17,99" λ: 15°47'07,33"
		NAČIN IZKOPA:	ROVOKOPAČ JCB 4CX	
		DATUM IZKOPA:	20.10.2020	

0,00	Talna voda [m]	Kota ustja sonde (a.k.)	~ 260,30 m	S-8
		KLASIFIKACIJA		
	GRAF.	AC		OPIS PLASTI ZEMLJINE

0,80		-	humus, melj, glina, pesek, rahlo, rjave barve (NJIVA)
1,20		GC	zaglinjen slabo granuliran prod, mokro, rjave do sive barve
2,00		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rumeno rjave barve
2,40		CL	glina nizke plastičnost, z vložki peska, težko gnetne do poltrdne konsistence, rjave barve
2,60		-	preperel peščen lapor, sive barve



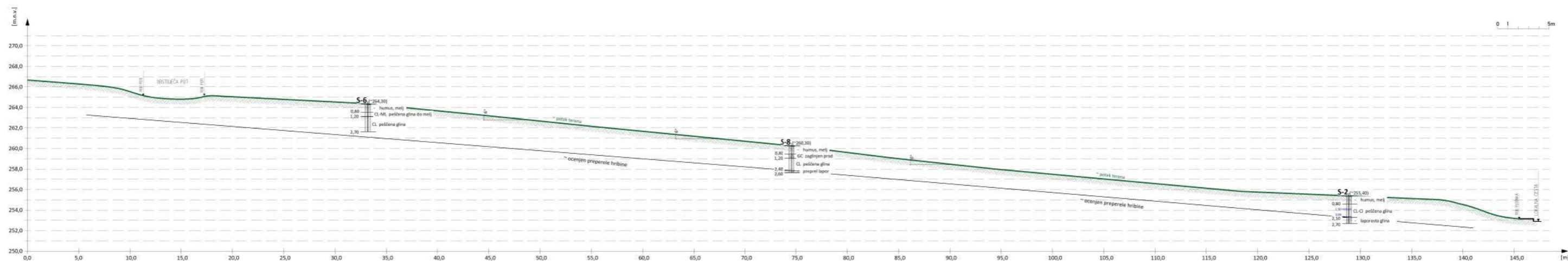
MATERIAL IZ DNA IZKOPA



OBJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06
STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

MERILO: 1:25

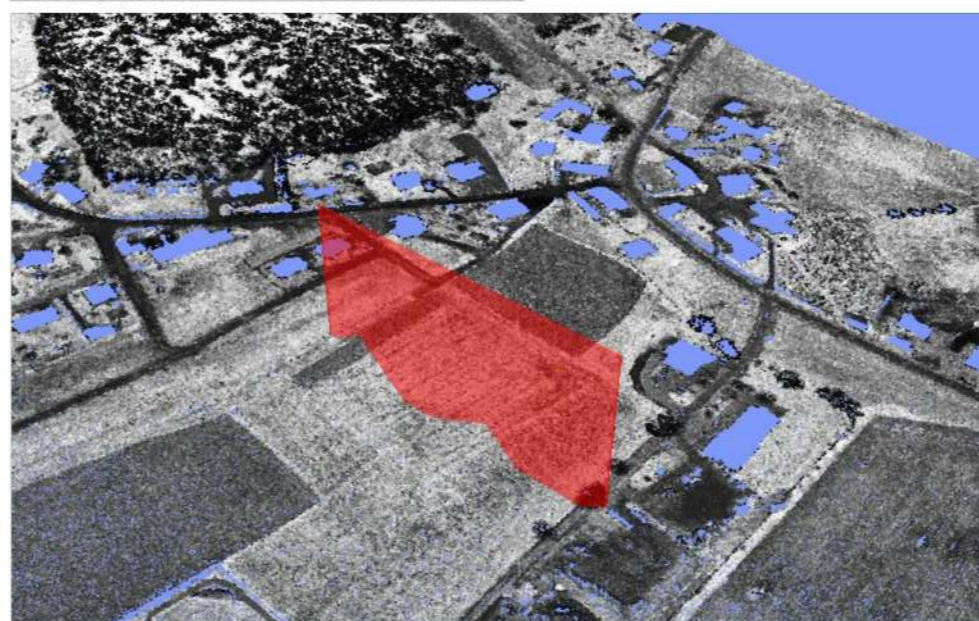
PRILOGA: 9



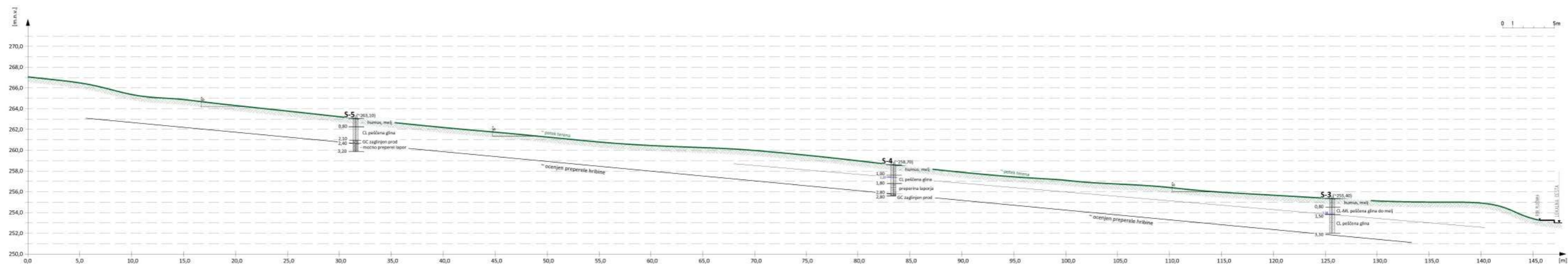
SITUACIJA (M 1:2000)



LIDAR POSNETEK TERENA IN LOKACIJA PREREZA A-A



 MBL inženiring - Branko Muršec s.p. Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR Mobilni: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net	
ŠTEVILKA:	188-10/2020
NAROČNIK:	URBIS d.o.o. Partizanska cesta 3, Maribor
OBJEKT:	OPPN ZA OBMOČJE JD-06 STAN. NASELJE V JUROVSKEM DOLU
VSEBINA:	PREČNI PREREZ A-A
VSEBINA:	GEOLOŠKO GEOTEHNIČNI PROFIL
MERILO: 1:400	DATUM: november 2020
	List: 10



SITUACIJA (M 1:2000)



LIDAR POSNETEK TERENA IN LOKACIJA PREREZA B-B



MBL inženiring MBL inženiring - Branko Muršec s.p.
 Trg Leona Štuklja 5, 2000 MARIBOR
 Mobilni: 031 851 148 E-mail: branko.mursec@triera.net

ŠTEVILKA:	188-10/2020
NAROČNIK:	URBIS d.o.o. Partizanska cesta 3, Maribor
OBJEKT:	OPN ZA OBMOČJE JD-06 STAN. NASELJE V JUROVSKEM DOLU
VSEBINA:	PREČNI PREREZ B-B
VSEBINA:	GEOLOŠKO GEOTEHNIČNI PROFIL
MERILO: 1:400	DATUM: november 2020
	List: 11

OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU



Območje gradnje – pogled od jugovzhoda (Foto: 20.10.2020)



Območje gradnje – pogled od vzhoda (Foto: 20.10.2020)

OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU



Območje gradnje – pogled od severa (Foto: 20.10.2020)



Območje gradnje – pogled od zahoda (Foto: 20.10.2020)

8.0 INFORMATIVNI IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

PROJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

ŠTEVILKA: 188-10/2020

• **ENAČBA:** $R/A' = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$

• VHODNI PODATKI

Strižni kot: ϕ' (°)	0,00	0,000	rd
Kohezija: c' (kPa)	70,00		
Prostorninska teža tal: g (kN/m ³)	18,50		
Nivo podtalnice: (m)	4,00		
Širina temelja: B (m) ($B < L$)	0,50		
Dolžina temelja: L (m)	10,00		
Debelina temelja: D (m)	0,60		
Globina temelja: z (m)	0,60		
Nagnjenost temeljne ploskve: α (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebra): (m ²)	0,00		
Teža temelja in zasipa: G_k (kN)	75,00	$V_{G,d} =$	101,25
Delni faktor za težo:	1,35		

Navpična proj. obremenitev: V_d (kN)	250,0	OCENA!	Varnost $\gamma_{\phi'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri B: $M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{c'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri L: $M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_{ε} =	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B: $H_{b,d}$ (kN)	0,0		$mb =$	1,95
Vodor.proj.obr. v smeri L: $H_{l,d}$ (kN)	0,0		$ml =$	1,05

• IZRAČUN

Projektni strižni kot: ϕ_d (°)	0,00	Vodoravna sila: SH_d (kN)	0,00
Projektna vrednost: $c'd$ (kPa)	70,00	Navpična sila: SV_d (kN)	351,25
Teža tal ob temelju: $q=gD$ (kPa)	11,10	Širina centr.obr.tem. B' (m)	0,50
Ekscentričnost v smeri B: eB (m)	0,00	Dolžina centr.obr.tem. L' (m)	10,00
Ekscentričnost v smeri L: eL (m)	0,00	Ploščina: $A'=B' \times L'$ (m ²)	5,00

• IZRAČUN KOEFICIENTOV

Koef. N_c	5,142	Koef. N_q	1,000	Koef. N_γ	0,000	$R_c =$	363,43
Koef. b_c	1,000	Koef. b_q	1,000	Koef. B_γ	1,000	$R_q =$	11,10
Koef. s_c	1,010	Koef. s_q	1,000	Koef. S_γ	0,985	$R_\gamma =$	0,00
Koef. i_c	1,000	Koef. i_q	1,000	Koef. i_γ	1,000		

$R/A' =$	374,53
$R/A'/1.4 =$	267,52

Nosilnost temelja: R_d (kN) **1337,60**

Računski vert. vplivi: V_d (kN) **351,25**

Pogoj: $V_d \leq R_d$ **OK**

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

PROJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

ŠTEVILKA: 188-10/2020

• **ENAČBA:** $R/A' = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$

• VHODNI PODATKI

Strižni kot: ϕ' (°)	0,00	0,000	rd
Kohezija: c' (kPa)	70,00		
Prostorninska teža tal: g (kN/m ³)	18,50		
Nivo podtalnice: (m)	4,00		
Širina temelja: B (m) ($B < L$)	10,00		
Dolžina temelja: L (m)	12,00		
Debelina temelja: D (m)	0,20		
Globina temelja: z (m)	0,20		
Nagnjenost temeljne ploskve: a (°)	0,00	0,000	rd
Prerez stene (stebra): (m ²)	0,00		
Teža temelja in zasipa: G_k (kN)	600,00	$V_{G,d} =$	810,00
Delni faktor za težo:	1,35		

Navpična proj. obremenitev: V_d (kN)	200,0	OCENA!	Varnost $\gamma_{\phi'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri B: $M_{b,d}$ (kNm)	0,0		Varnost $\gamma_{c'}$ =	1,00
Proj. moment v smeri L: $M_{l,d}$ (kNm)	0,0		Varnost γ_{ε} =	1,40
Vodor.proj.obr. v smeri B: $H_{b,d}$ (kN)	0,0		mb=	1,55
Vodor.proj.obr. v smeri L: $H_{l,d}$ (kN)	0,0		ml=	1,45

• IZRAČUN

Projektni strižni kot: ϕ'_d (°)	0,00	Vodoravna sila: SH_d (kN)	0,00
Projektna vrednost: c'_d (kPa)	70,00	Navpična sila: SV_d (kN)	1010,00
Teža tal ob temelju: $q = gD$ (kPa)	3,70	Širina centr.obr.tem. B' (m)	10,00
Ekscentričnost v smeri B: e_B (m)	0,00	Dolžina centr.obr.tem. L' (m)	12,00
Ekscentričnost v smeri L: e_L (m)	0,00	Ploščina: $A' = B' \times L'$ (m ²)	120,00

• IZRAČUN KOEFICIENTOV

Koef. N_c	5,142	Koef. N_q	1,000	Koef. N_γ	0,000	$R_c =$	418,27
Koef. b_c	1,000	Koef. b_q	1,000	Koef. B_γ	1,000	$R_q =$	3,70
Koef. s_c	1,162	Koef. s_q	1,000	Koef. S_γ	0,750	$R_\gamma =$	0,00
Koef. i_c	1,000	Koef. i_q	1,000	Koef. i_γ	1,000		

$R/A' =$	421,97
$R/A'/1.4 =$	301,40

Nosilnost temelja: R_d (kN) **36168,56**

Računski vert. vplivi: V_d (kN) **1010,00**

Pogoj: $V_d \leq R_d$ **OK**

IZRAČUN PROJEKTNE NOSILNOSTI TAL

(SIST EN 1997-1:2005 - dodatek D)

PROJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

ŠTEVILKA: 188-10/2020

· **ENAČBA:** $R/A' = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + q' \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0,5 \cdot \gamma' \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$

· DOLOČITEV VREDNOSTI

· Koefficienti nosilnosti:

$$N_q = e^{\pi \tan \phi'} \tan^2 \left(45^\circ + \frac{\phi'}{2} \right)$$

$$N_c = (N_q - 1) \cot \phi'$$

$$N_\gamma = 2(N_q - 1) \tan \phi'$$

· Oblika temelja:

$$s_q = 1 + (B'/L') \sin \phi' \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_q = 1 + \sin \phi' \quad \text{za kvadraten oziroma okrogel temelj}$$

$$s_\gamma = 1 - 0,3 \cdot (B'/L') \quad \text{za pravokoten temelj}$$

$$s_\gamma = 0,7 \quad \text{za kvadraten oz. okrogel temelj}$$

$$s_c = (s_q N_q - 1) / (N_q - 1) \quad \text{za pravokoten, kvadraten ali okrogel temelj}$$

· Nagib temeljne ploskve:

$$b_c = b_q - (1 - b_q) / N_c \times \tan \phi' \quad b_q = b_\gamma = (1 - \alpha \times \tan \phi')^2$$

· Nagib obtežbe, ki ga povzroča horizontalna sila H:

$$i_q = (1 - H / (V + A' c' \cot \phi'))^m$$

$$i_\gamma = (1 - H / (V + A' c' \cot \phi'))^{m+1}$$

$$m = m_B = (2 + (B'/L')) / 1 + (B'/L') \quad \text{ko H deluje v smeri B'}$$

$$m = m_L = (2 + (L'/B')) / 1 + (L'/B') \quad \text{ko H deluje v smeri L'}$$

9.0 DIMENZIONIRANJE VOZIŠČNE KONSTRUKCIJE

(SKLADNO S TSC)

DIMENZIONIRANJE VOZIŠČNE KONSTRUKCIJE

PROJEKT: OPPN ZA OBMOČJE JD-06 – STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU

ŠTEVILKA: 188-10/2020

Število prehodov NOO 100 kN: nad 80 do 300
SREDNJA PROMETNA OBREMENITEV 55,00 *T_d - ocena*

Skupina prometne obremenitve	Število prehodov nominalne osne obremenitve 100 kN	
	na dan	v 20. letih
- izredno težka	nad 3000	nad 2×10^7
- zelo težka	nad 800 do 3000	nad 6×10^6 do 2×10^7
- težka	nad 300 do 800	nad 2×10^6 do 6×10^6
- srednja	nad 80 do 300	nad 6×10^5 do 2×10^6
- lahka	nad 30 do 80	nad 2×10^5 do 6×10^5
- zelo lahka	do 30	do 2×10^5

• **DOLOČITEV PARAMETROV:** (TSC 06.511 : 2009)

• Število pasov - <i>f_{pp}</i>	2
Faktor razdelitve obremenitve na prometne pasove	0,50
• Širina prometnega pasu - <i>f_{šp}</i>	3,25
Faktor širine prometnega pasu	1,40
• Vzdolžni nagib nivelete vozišča - <i>f_{nn}</i>	nad 2 do 4 %
Faktor vzdolžnega nagiba nivelete	1,02
• Načrtovana doba trajanja konstrukcije	20 let
Letna stopnja rasti prometa	2%
• Faktor trajanja in povečanje prometa - <i>f_{tpp}</i>	25
• Dinamični pogoji vožnje	srednji
• Faktor dodatne dinamične obremenitve - <i>f_{dv}</i>	1,08

MERODAJNA PROMETNA OBREMENITEV T_n **3,8701E+05**

$$T_n = 365 \cdot T_d \cdot f_{pp} \cdot f_{šp} \cdot f_{nn} \cdot f_{dv} \cdot f_{tp}$$

• **HIDROLOŠKI IN KLIMATSKI POGOJI:** (TSC 06.512 : 2003 in TSC 06.520 : 2009)

Debelina zaradi zamrzovanja - *h_m*: 80 cm Debelina - *h_{min}* 80%

Potrebna debelina voziščne konstrukcije *h_{pot}* **64** **cm**

• **NOSILNOST TEMELJNIH TAL:** **CBR (%) 10** **OPOMBA: ŽE SANIRANA TLA - POVIŠAN CBR**

• **DOLOČITEV MINIMALNIH DEBELIN SLOJEV:** (TSC 06.520:2009)

Sloj	Debelina <i>d</i> (cm)	Količnik ekvivalentnosti
Asfaltna krovna plast	11	0,38
Spodnja nevezana nosilna plast	25	0,14
Kamnita posteljica (PSU)	30	0,00

Potrebni debelinski indeks - *D_{pot}* 7,68

• **DIMENZIONIRANJE VOZIŠČNE KONSTRUKCIJE:** (TSC 06.520:2009)

Sloj	Debelina <i>d</i> (cm)	Količnik ekvivalentnosti - <i>a_i</i>	<i>d</i> · <i>a_i</i>
Bitumenski beton AC 11 surf	5	0,42	2,10
Bituminiziran drobljenec AC 22 base	6	0,35	2,10
Tamponski drobljenec TD32	25	0,14	3,50
Kamnita posteljica - drobljenec 0 - 64 mm	30	0,00	0,00

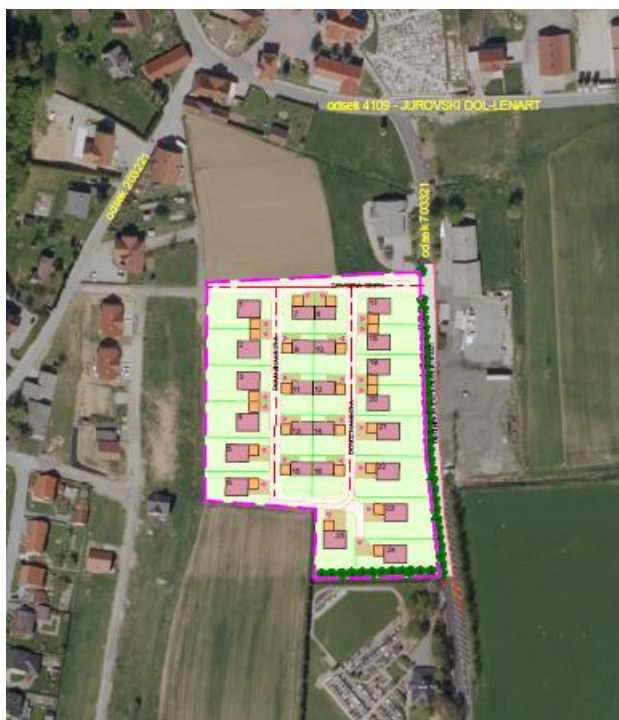
Dejanska debelina konstrukcije - *h_{dej}* 66 **Dejanski debelinski indeks - *D_{dej}* 7,70**

1. POGOJ - Debelinski indeks $D_{pot} \leq D_{dej}$ **OK**

2. POGOJ - Globinski indeks $h_{pot} \leq h_{dej}$ **OK**

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V JUROVSKEM DOLU, V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSКИH GORICAH



IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

IZDELANO: november 2020

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE JD-06 STANOVANJSKO NASELJE V
JUROVSKEM DOLU, V OBČINI SVETI JURIJ V
SLOVENSКИH GORICAH**

FAZA OPPN: **DOPOLNJEN OSNUTEK**

NAROČNIK: **Andreja Pirtušek**
Ulica Milke Volk 46, 2312 Orehova vas

IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

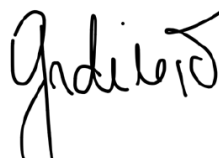
NOSILKA NALOGE: Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

SODELAVCI: Aljaž KUNST, mag. posl. ved

ŠTEV. PROJEKTA: 52/AK-2019-EE

IZDELANO: november 2020

Direktorica:
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	5
1. NAMEN IN CILJI NALOGE	8
2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	10
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	13
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	20
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	20
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	20
4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	21
4.1.2.1. Prometna ureditev	21
4.1.2.2. Kanalizacijsko omrežje.....	23
4.1.2.3. Vodovodno omrežje	23
4.1.2.4. Elektroenergetsko omrežje	23
4.1.2.5. Javna razsvetljava	24
4.1.2.6. Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV	24
4.1.2.7. Ogrevanje in hlajenje.....	24
4.1.2.8. Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture	24
4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike...	26
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	27
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	30
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	31
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	32
5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH	32
5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu Sveti Jurij v Slovenskih goricah.....	32
5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	34

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB	40
5.2.1. Vrtci	41
5.2.2. Osnovne šole	43
5.2.3. Zdravstveni domovi	45
5.2.4. Pokriti športni objekti	46
5.2.5. Nepokriti športni objekti	47

Seznam tabel:

Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme	28
Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN.....	29
Tabela 3: Osnovni demografski podatki za občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah za obdobje 2009-2019.....	33
Tabela 4: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN ...	40
Tabela 5: Zasedenost vrtca.....	41
Tabela 6: Število vpisanih otrok v OŠ Jožeta Hudalesa Jurovski dol v obdobju 2011/2012 – 2020/2021	43
Tabela 7: Stanje pokritih športnih površin v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	46
Tabela 8: Stanje nepokritih športnih objektov v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah.....	47

Grafični del:

Slike:

Slika 1: Položaj območja OPPN v Jurovskem Dolu.....	13
Slika 2: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru, vključno z načrtovano predvideno ureditvijo.....	14
Slika 3: Prikaz namenske rabe prostora – izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana	15
Slika 4: Izsek iz OPPN - Ureditvena situacija.....	19
Slika 5: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi.....	20
Slika 6: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija prometne infrastrukture.....	22
Slika 7: Prikaz iz OPPN - ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	25
Slika 8: Lokacija vrtca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	35
Slika 9: Lokacija osnovne šole v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	36
Slika 10: Lokacija zdravstvenega doma Lenart.....	37

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem dolu; v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN meji na severni strani na nepozidano zemljišče v obliki njiv in travnika ter objekta v katerem je pošta in trgovina. Na vzhodni strani meji območje na prometne površine, na lokalno cesto, javna pot št. odseka 703321, ob kateri se v delu nahaja obstoječi drevored. Na jugu se v neposredni bližini nahaja pokopališče. Na zahodni strani pa se nahajajo delno pozidana stavbna zemljišča v obliki enostanovanjskih stavb.

Obravnava območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. 529 Jurovski dol: 14/3, 16/3. Meja območja poteka po obodu teh parcel. Velikost zemljišča je 19 538 m².

Predvidena je gradnja 25 stanovanjskih stavb z namensko rabo določeno po občinskem prostorskem načrtu, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane stanovanjske soseske, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Komunalno opremo v smislu definicije po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) predstavlja naslednja infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine vključno z javno razsvetljavo: dovozne ceste;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda;
- izgradnja vodovodnega omrežja.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priključitev načrtovanih stanovanjskih stavb na obstoječe telekomunikacijsko in kabelsko TV omrežje, pri čemer gradnja novega telekomunikacijskega omrežja ni potrebna (izvede se priključek na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključitve na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je pripravljena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, kot so načrtovane z OPPN.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj znašajo **338.527,08** EUR, od tega stroški komunalne opreme **321.527,08** EUR in stroški upoštevanih vrst druge gospodarske javne infrastrukture **17.000,00** EUR.

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z OPPN, se zagotovijo finančni viri iz občinskega proračuna; komunalno opremo bo zgradila občina, prav tako pa se bo dogovorila tudi za drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

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 infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike je v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Najprej je zato pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da so najmanj problematične obstoječe kapacitete nepokritih športnih objektov, ki presegajo ciljne normative; ocenjujemo, da lahko zadovoljijo tudi potrebe dodatnih prebivalcev, ki jih bo po pričakovanih generirala realizacija načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Nove potrebe, ki jih bodo imeli novi prebivalci na območju OPPN, lahko pokriva tudi obstoječa osnovna šola ter mreža javnega zdravstva na primarni ravni.

Problem, ki pa terja organizirano reševanje že obstoječega stanja na celotnem območju občine, predstavljajo manjkajoče kapacitete v vrtcu ter na pokritih športnih objektih.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v primeru:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvorno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbeno infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - ⇒ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

2.2. VSEBINSKE PODLAGE

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski podrobni prostorski načrt za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem Dolu, v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah (izdelal Urbis d.o.o., Maribor, št. proj. 2019/SD OPPN-039, november 2020); v nadaljevanju: OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;

- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

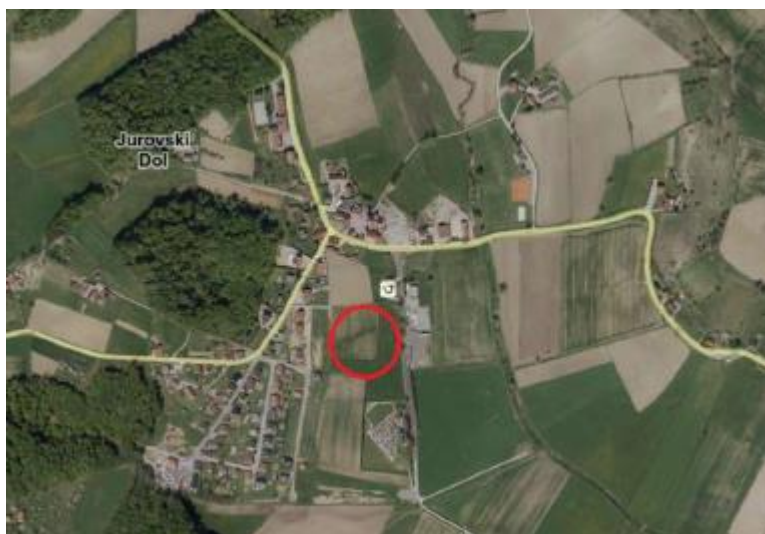
Območje se nahaja južno od osrednjega dela naselja Jurovski dol, ki sodi v občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Naselje Jurovski Dol je v večini poseljeno in pozidano ob glavnih cestah, državni cesti in občinskih cestah. Območje je predvsem stanovanjsko, z obstoječimi eno ali dvostanovanjskimi objekti, ki ležijo ob obstoječi prometni in gospodarski infrastrukturi. V neposredni bližini se nahajajo pošta, trgovina, cerkev, pokopališče, osnovna šola, otroški vrtec, stavba občinske uprave, gasilski dom in drugo. Območje se navezuje preko občinskih cest na obstoječo državno regionalno cesto III. Reda, Jurovski Dol – Lenart, odsek 4109.

Območje OPPN meji na severni strani na nepozidano zemljišče v obliki njiv in travnika ter objekta v katerem je pošta in trgovina. Na vzhodni strani meji območje na prometne površine, na lokalno cesto, javna pot št. odseka 703321, ob kateri se v delu nahaja obstoječi drevored. Na jugu se v neposredni bližini nahaja pokopališče. Na zahodni strani pa se nahajajo delno pozidana stavbna zemljišča v obliki enostanovanjskih stavb.

Območje je dobro dostopno preko obstoječe prometne infrastrukture na severovzhodu in severozahodu.

Slika 1: Položaj območja OPPN v Jurovskem Dolu

(vir: OPPN)

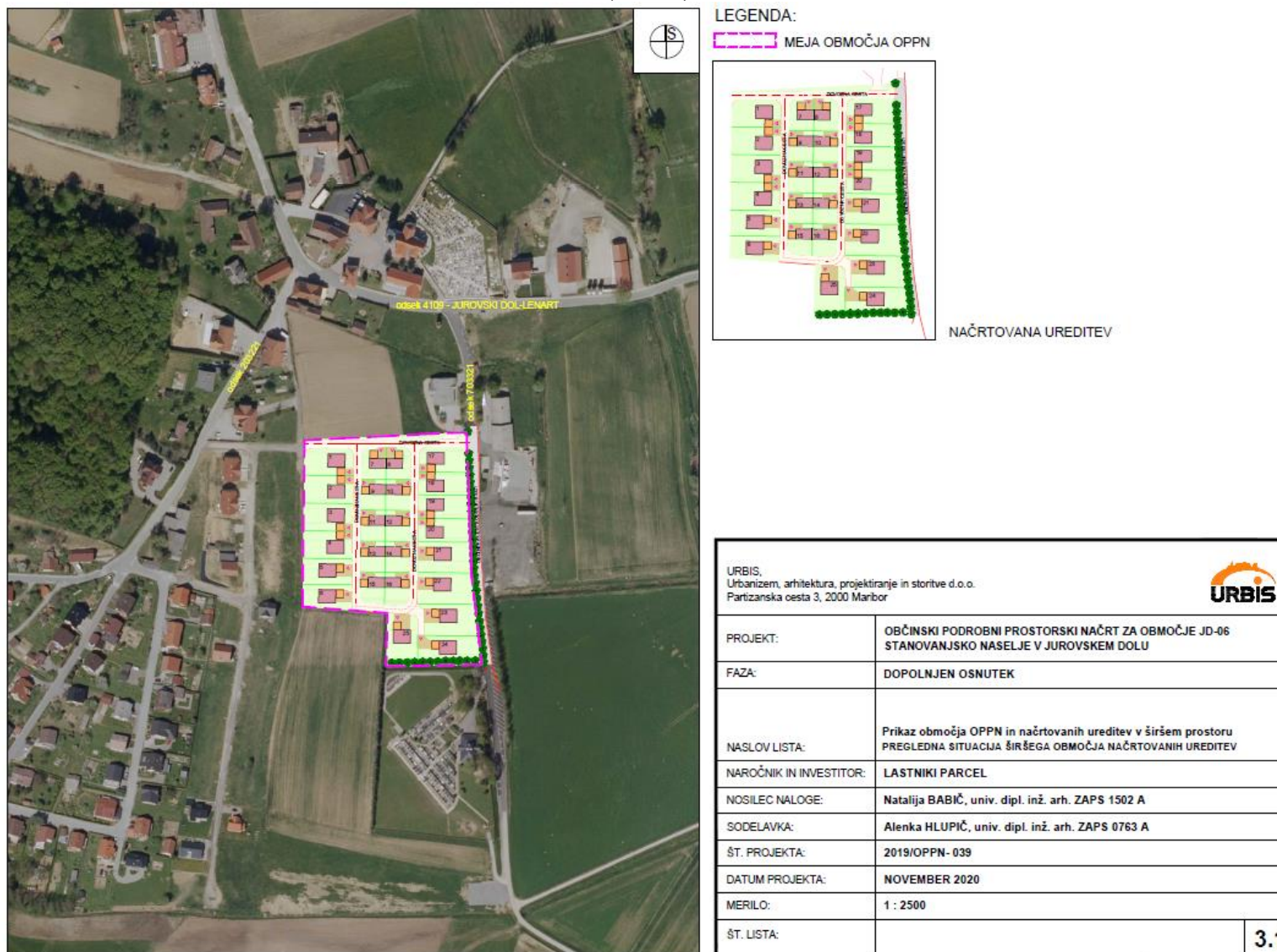


Obravnava območja načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. 529 Jurovski dol: 14/3, 16/3. Meja območja poteka po obodu teh parcel.

Velikost zemljišča je 19 538 m².

Slika 2: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru, vključno z načrtovano predvideno ureditvijo

(vir: OPPN)

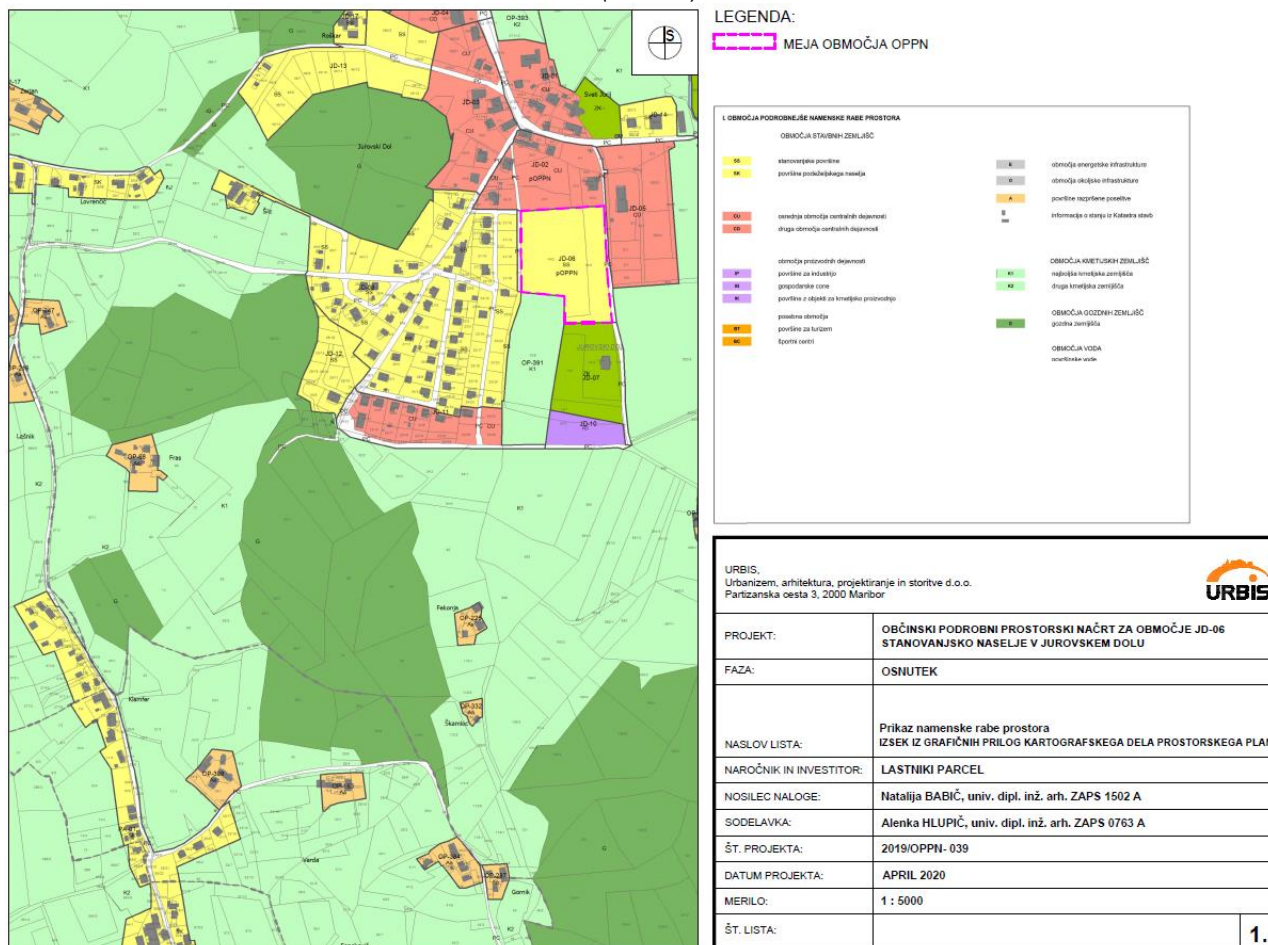


Dejanska raba zemljišč

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče. V naravi se na območju nahaja travnik oziroma njiva. Zemljišče pada s severozahoda proti jugovzhodu. Na vzhodni strani meji območje na obstoječo občinsko cesto. Na jugu na obstoječe pokopališče.

Slika 3: Prikaz namenske rabe prostora – izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana

(vir: OPPN)



Predvidena je gradnja 25 stanovanjskih stavb z namensko rabo določeno po občinskem prostorskem načrtu, za katere je predvidena izdelava podrobnega prostorskega načrta. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Območje je po občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje, ki leži na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje.

Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunalne, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- Stanovanjske stavbe,
 - o enostanovanjske stavbe.
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - o gostinske stavbe,
 - o trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - o nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena odloka.
- Objekti transportne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

Predvidena je gradnja 25 enostanovanjskih stavb, na novih parcelah in dovozne ceste do posameznih parcel. Predvidena sta dva tipa pozidave:

- samostojna enostanovanjska stavba,
- dvojček.

SAMOSTOJNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE

- Enostanovanjske stavbe so načrtovane v vzhodnem in zahodnem delu območja OPPN. V zahodnem delu je ob novi dovozni cesti načrtovanih šest (1-6 objekti) stanovanjskih stavb. V vzhodnem delu pa devet (17-25 objekti) enostanovanjskih stavb.
- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.
- Parcele je možno združevati, v kolikor se pojavi želja po večji parceli. Stanovanjsko stavbo je v primeru združitve parcele, možno graditi znotraj območja pozidave, tam kjer je to v kartografskem delu označeno.

DVOJČKI

- V osrednjem delu območja OPPN, med novima dovoznima cestama je načrtovanih pet dvojčkov (stavbe od 7-16). Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve praviloma enaki eno- ali dvostanovanjski hiši, ki sta konstrukcijsko ločeni, stojita neposredno druga ob drugi ter imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefektivne.
- Parceli dvojčka se lahko združita v eno parcelo, na njej se lahko postavi enostanovanjska stavba v območju pozidave, kot je prikazano v kartografskem delu.

V kartografski prilogi so zarisani tlorisi stanovanjskih stavb ter območje pozidave. Zarisani tlorisi stavb (velikost, oblika) so načelni in se lahko spreminjajo v okviru prikazanega območja pozidave, ki ga ne smejo presegati. Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z nadstrešnicami, garažami in enostavnimi ter nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %.

Smeri in lokacije dostopov in dovozov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Temu se prilagodijo lokacije nadstrešnic ali garaž.

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

Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekte so orientirani h glavnim dovoznim, internim dovoznim cestam.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi. 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.

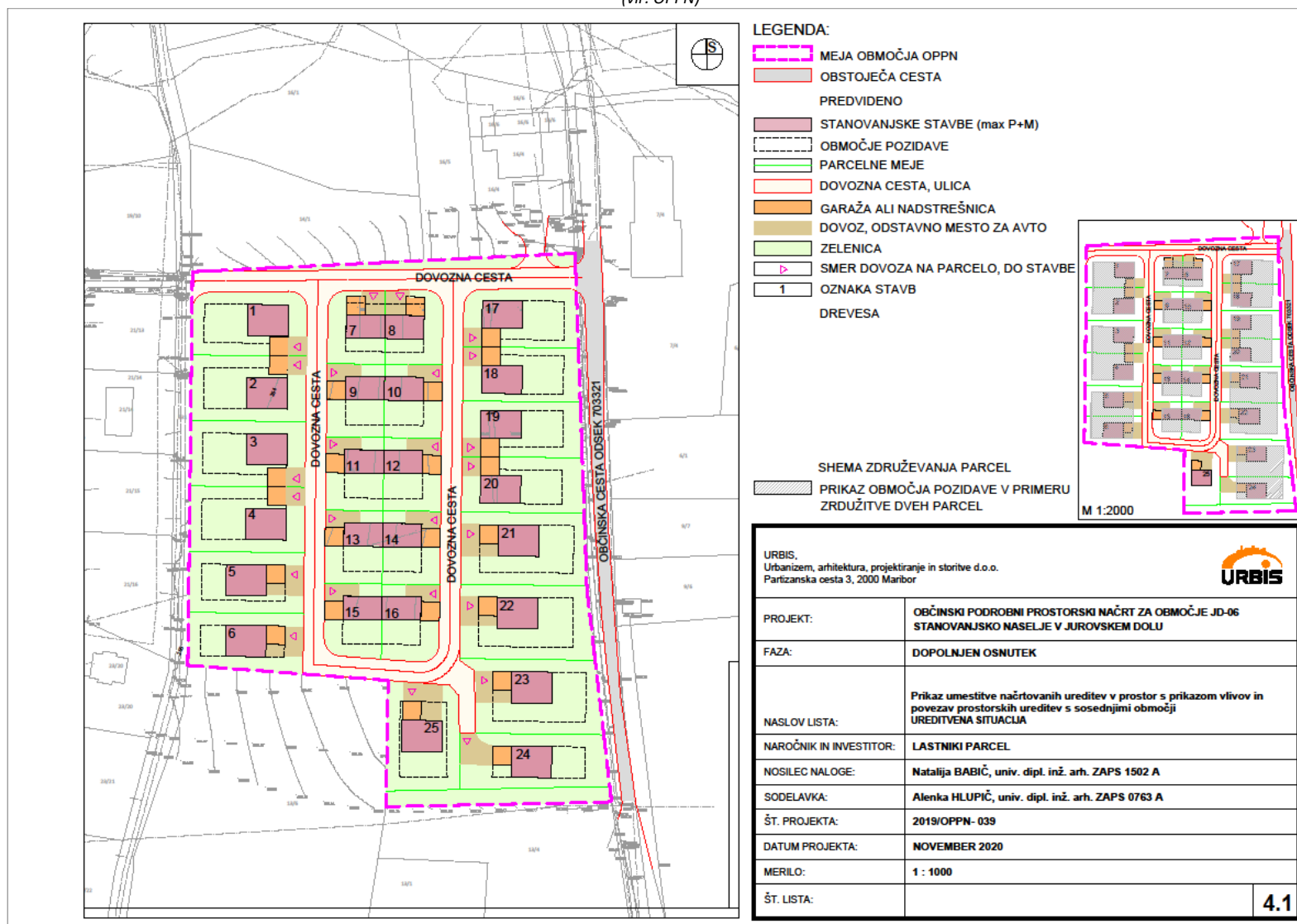
Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

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

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 4: Izsek iz OPPN - Ureditvena situacija

(vir: OPPN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Pravilnik zahteva, da se z OPPN načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura členi v dve skupini, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Slika 5: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi

(vir: OPPN)



Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, načrtovana z OPPN, služi načrtovani prostorski ureditvi. Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključitve na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljalcev.

Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o ledi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljalca ter upoštevati etapnost izvedbe.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljalcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernica in pogojev upravljalcev.

4.1.2.1. Prometna ureditev

Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN sestavljajo obstoječa občinska cesta odsek 703321 na vzhodni strani in odsek občinske ceste 703412 na severozahodni strani. Oba odseka omogočata priključitev nove dovozne ceste, ki se načrtuje na območju OPPN za nemoteno prometno funkcioniranje in dostopnost do novih stanovanjskih parcel.

Nova in glavna povezovalna, dovozna cesta je načrtovana na severu območja OPPN in povezuje obstoječi občinski cesti. Na zahodni strani se priključuje na obstoječi priključek sicer neasfaltirane ceste. Na vzhodni strani pa je načrtovan nov priključek na obstoječo občinsko cesto. V severnem delu ob novem priključku na občinsko cesto je možno načrtovati tudi nov priključek na obstoječe parkirišče ob obstoječem trgovskem objektu. S severne dovozne ceste se proti jugu predvidevata dva priključka z dovozno cesto, ki se na jugu skleneta in tako omogočata dovoze in stope do novih predvidenih parcel in stavb.

Nove predvidene dovozne ceste se načrtujejo v gabaritu 6,60 m in 6,50 m.

Parkiranje je zagotovljeno na lastnih parcelah in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto, oziroma potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na potrebe.

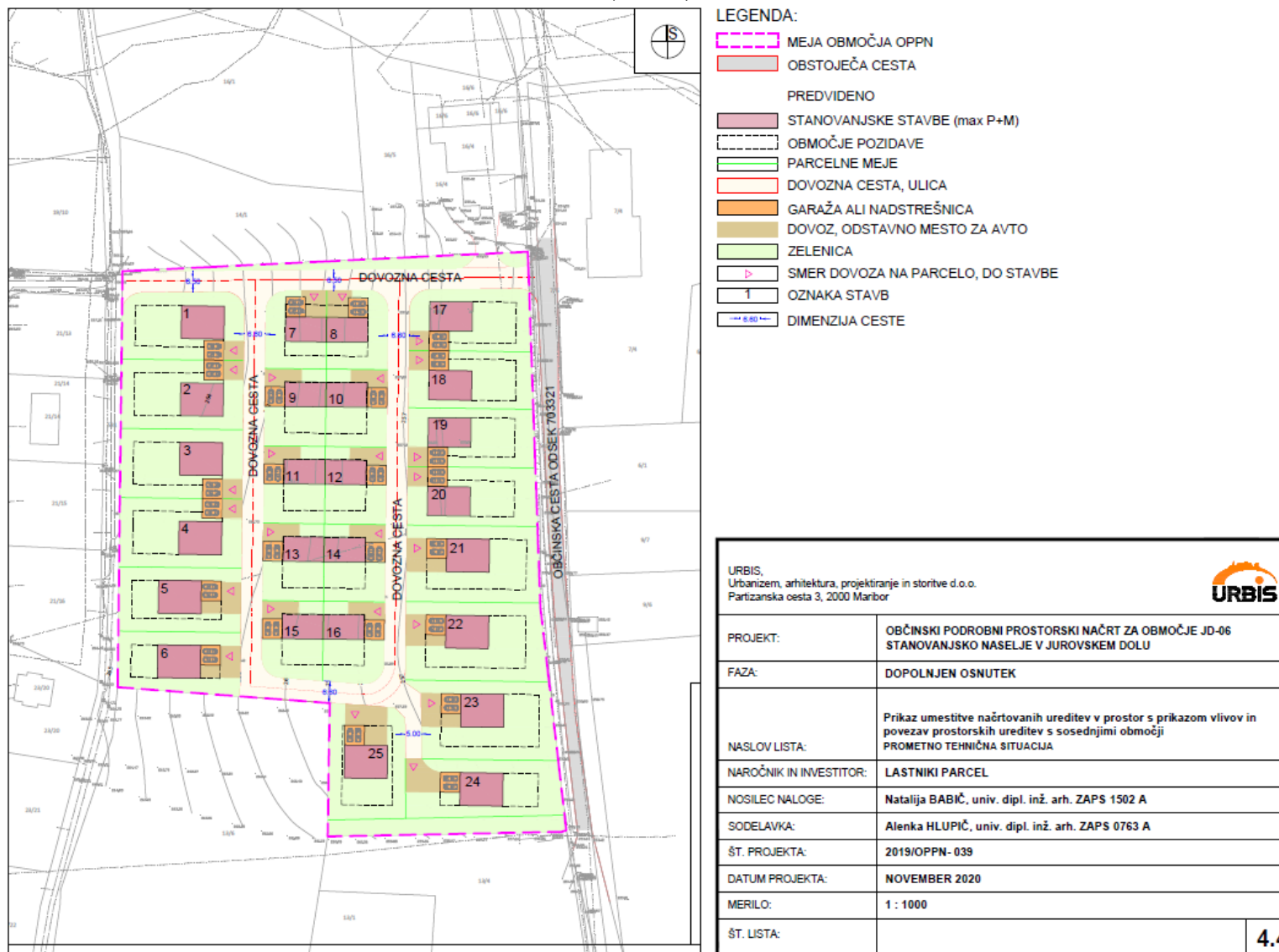
Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

Načrtovana prometna ureditev je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 6: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija prometne infrastrukture

(vir: OPPN)



4.1.2.2. Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.

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

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

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

4.1.2.3. Vodovodno omrežje

Na območju OPPN se ne nahaja vodovodno omrežje. Obstoječi vodovodni cevovod se nahaja južno od meje OPPN, v bližini pokopališča in v skrajnem severozahodnem delu območja. Za potrebe vodooskrbe in požarne zaščite se zgradi novo vodovodno omrežje DN 100/80 v trasi predvidenih ulic in dostopnih cest, z navezavo na obstoječe omrežje. Koncept omrežja mora zagotavljati zanko. Na vodovodnem omrežju je potrebno predvideti zadostno število hidrantov v skladu s predpisi o požarni varnosti.

Za posamezne objekte se izvedejo priključni cevovodi v skladu s pogoji upravljalca in ob upoštevanju tehničnih smernic upravljalca.

4.1.2.4. Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe SN in NN elektro omrežje. SN, 20kV kablovod je položen na vzhodnem in severnem delu območja. Zasnova pozidave je prilagojena trasi, posegi v kablovod niso predvideni, razen na območju križanja, kjer je potrebno kablovod ustrezno zaščititi.

Priključevanje predvidenih objektov je možno na obstoječe omrežje in se izvede z gradnjo ustreznega nizkonapetostnega kablovoda iz obstoječe TP Jurovski dol. Trasa NN kablovoda se položi vzporedno z obstoječimi kablovodi do območja OPPN, kjer se zgradi priključna omarica. Iz omarice se do posameznih objektov položijo ustrezni NN priključki.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati smernice upravljalca, skupaj z njim določiti natančno lego in potek kablovodov. Upoštevati je potrebno vse predpise, usmeritve in tehnične standardne s področja oskrbe z električno energijo. Vsa dela se izvajajo s soglasjem in pod nadzorom upravljalca.

4.1.2.5. 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 obstoječe TP Jurovski dol.

4.1.2.6. Telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV, ki omogoča priključitev. Točka navezave je kabelski jašek KJ6 na naslovu Jurovski dol 117A.

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 priključek skladno s pogoji posameznega upravljalca.

4.1.2.7. Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

Dopustna je uporaba neobnovljivih virov energije – plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

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.

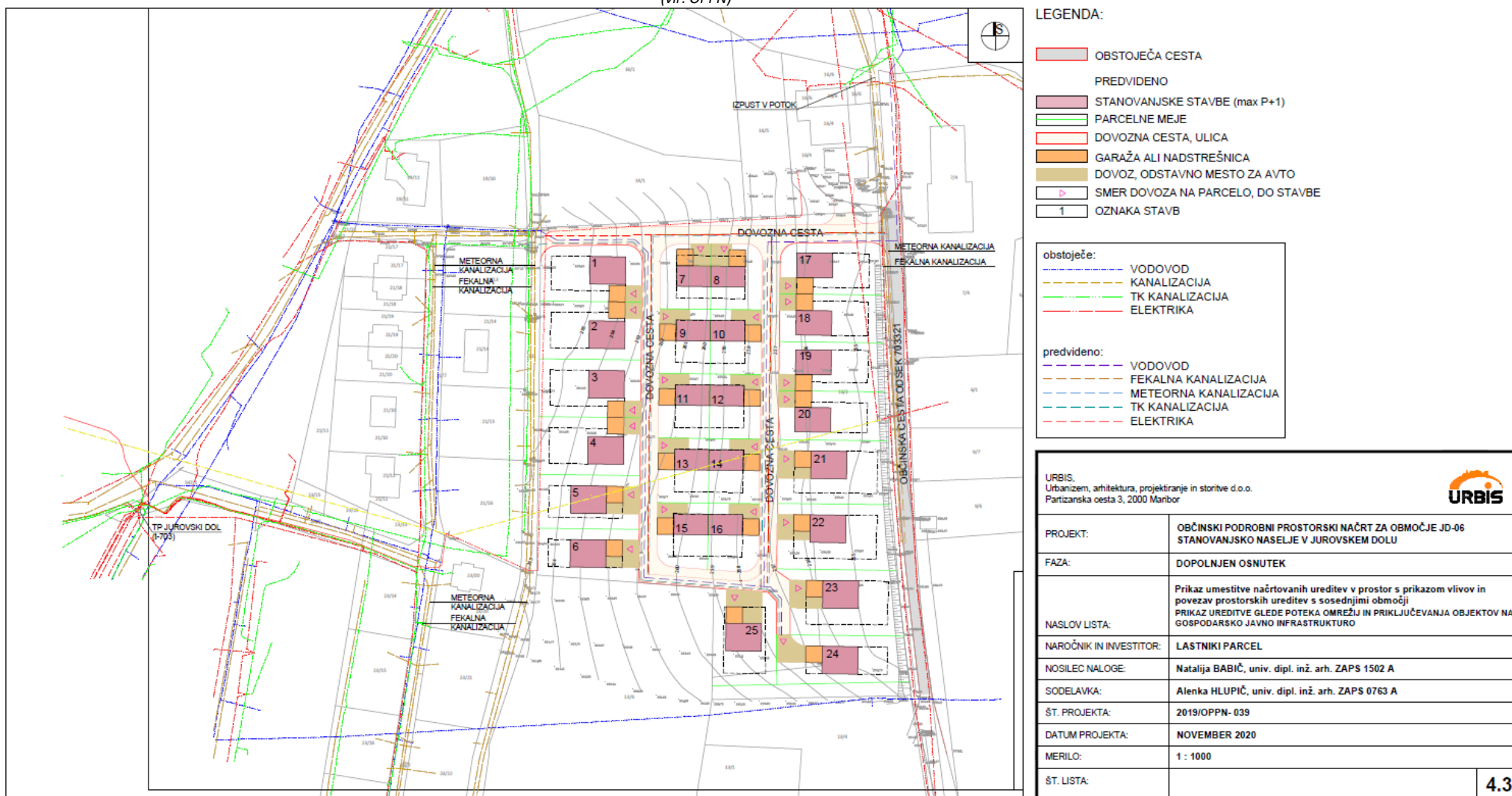
4.1.2.8. Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na GJI.

Skladno s pogoji je potrebna izvedba nove severne dovozne ceste oziroma priključka na obstoječe prometno omrežje.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 7: Prikaz iz OPPN - ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo
(vir: OPPN)



4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja prej opisana infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine vključno z javno razsvetljavo: dovozne ceste;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda;
- izgradnja vodovodnega omrežja.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske TV), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priključitev načrtovanih stanovanjskih stavb na obstoječe telekomunikacijsko in kabelsko TV omrežje, pri čemer gradnja novega telekomunikacijskega omrežja ni potrebna (izvede se priključek na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oz. nepopolno, določa pravilnik, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, t.j. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Upoštewane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov;

- v izračunu so upoštevani stroški za nadzor v višini 1,5 % od gradbenih stroškov ter stroški za zagotavljanje varstva pri delu v višini 1 % od gradbenih stroškov;
- zemljišča za ceste so preračunana iz uradnih podatkov MOP (Evidenca trga nepremičnin) po povprečni ceni zazidljivega zemljišča na m² za območje Jurovski dol, po ceni 26,00 EUR/m²;
- stroški za zemljišča so pripisani k stroškom za ceste in integrirajo stroške za zemljišča za druge vrste infrastrukture, saj je le-ta v celoti predvidena po zemljiščih načrtovanih prometnic.

Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR) in veljajo na dan 31. 10. 2020.

Ocenjeni stroški za posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju OPPN po elaboratu ekonomike znašajo:

Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme

v EUR

Vrsta komunalne opreme	Ceste	Javni vodovod	Javna kanalizacija	SKUPAJ
Vrsta stroška				
Gradbeni stroški	112.391,76	59.810,40	59.562,22	231.764,38
Projektna, druga dokumentacija	4.495,67	2.392,42	2.382,49	9.270,58
Nadzor	1.685,88	897,16	893,43	3.476,47
Varstvo pri delu	1.123,92	598,11	595,62	2.317,65
Zemljišča	74.698,00			74.698,00
STROŠKI SKUPAJ	194.395,23	63.698,09	63.433,76	321.527,08
Struktura stroškov, v %	60,46	19,81	19,73	100

Ocene investicij v komunalno opremo kažejo, da so najvišji stroški za opremljanje območja s cestami. Z upoštevanjem stroškov za zemljišča predstavljajo dobro polovico vseh stroškov v komunalno opremo.

Pravilnik omogoča, da se v primeru priprave OPN, če ni na voljo ocene stroškov načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz strokovnih podlag, stroški ocenijo po Prilogi 1 (Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča) k pravilniku.

Kot opredeljuje pravilnik, za OPPN načina ocenjevanja stroškov po Prilogi 1 ni mogoče uporabiti.

Poleg stroškov komunalne opreme se na območju OPPN pojavijo tudi **stroški druge gospodarske javne infrastrukture**.

Že v točki 4.1.3. smo opredelili vrste druge gospodarske javne infrastrukture, ki je predvidena z OPPN. Ugotovili smo, da je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju.

Stroški za ureditev niskonapetostnega elektroenergetskega razvoda so ocenjeni na **17.000,00 EUR** brez davka na dodano vrednost.

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost so razvidni iz tabele:

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN

Vrsta gospodarske javne infrastrukture	Stroški, V EUR
Gradbeni stroški	231.764,38
Projektna, druga dokumentacija	9.270,58
Nadzor	3.476,47
Varstvo pri delu	2.317,65
Zemljišča	74.698,00
<i>Komunalna oprema skupaj</i>	<i>321.527,08</i>
<i>Druga gospodarska javna infrastruktura - elektrika</i>	<i>17.000,00</i>
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	338.527,08

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost znašajo 263.829,08 EUR brez upoštevanja stroškov za zemljišča za infrastrukturo, **skupaj z zemljišči pa so ocenjeni na 338.527,08 EUR.**

4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z OPPN se zagotovijo finančni viri izven občinskega proračuna; **komunalno opremo bo zgradil investitor** po pogodbi o opremljanju, prav tako se bo dogovoril tudi za drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

V sodelovanju z nosilci ustreznih gospodarskih javnih služb, s katerimi predeli rokovne in finančne obveznosti ter druge medsebojne obveznosti in pravice, **zagotovi investitor tudi gradnjo druge gospodarske infrastrukture**, ki ni komunalna oprema.

4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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 zunanjimi ureditvami.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSkih GORICAH

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje.

Zato je najprej pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj na območju OPPN.

V analizi stanja obstoječe družbene infrastrukture so po posamezni vrsti družbene infrastrukture glede na razpoložljive podatke obravnavane naslednje vsebine:

- demografski podatki prebivalstva občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah,
- obstoj in lokacija družbene infrastrukture.

5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu Sveti Jurij v Slovenskih goricah

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah zavzema skrajni vzhodni del zahodnih Slovenskih goric. V občini prevladuje kmetijstvo, industrije ni, storitvene dejavnosti so dopolnilne dejavnosti na kmetijah.

Občina Sveti Jurij v Slov. goricah je del podravske statistične regije. Meri 31 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 175. mesto.

Statistični podatki za leto 2018 kažejo naslednjo sliko (*vir: STAT, oktober 2020*):

- Sredi leta 2018 je imela občina približno 2.060 prebivalcev (približno 1.050 moških in 1.010 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 180. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 67 prebivalcev; torej je bila

gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²). Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -1,9 (v Sloveniji -0,4). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 11,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 9,7 (v Sloveniji 6,8).

- Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 134 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 131). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v tej občini višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.
- V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 79 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 77 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2018/2019 izobraževalo približno 160 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 100 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 37 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

V tabeli v nadaljevanju so prikazani demografski podatki za občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah za časovno vrsto od leta 2009 do leta 2019:

Tabela 3: Osnovni demografski podatki za občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah za obdobje 2009-2019

(vir podatkov: STAT.si, oktober 2020)

Leto	Število prebivalcev	Indeks rasti	Otroci stari 0-5 let	Indeks rasti	Otroci stari 6-15 let	Indeks rasti
2009	2.133	1,00	119	1,00	249	1,00
2010	2.107	0,98	111	0,93	247	0,99
2011	2.103	0,98	109	0,91	237	0,95
2012	2.097	0,98	102	0,85	235	0,94
2013	2.087	0,97	98	0,82	236	0,94
2014	2.066	0,96	102	0,85	227	0,91
2015	2.079	0,97	110	0,92	218	0,87
2016	2.088	0,97	112	0,94	220	0,88
2017	2.079	0,97	118	0,99	215	0,86
2018	2.063	0,96	130	1,09	197	0,79
2019	2.083	0,97	135	1,13	194	0,77

Iz tabele je razviden (negativni) demografski trend v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah:

- na dan 31. 12. 2009 je v občini živel 2.133 prebivalcev,
- na dan 31. 12. 2019 je v občini živel 2.083 prebivalcev ali 50 manj, kot pred desetimi leti.

V obdobju med decembrom 2009 in decembrom 2019 se je število prebivalcev zmanjšalo za 50 oz. 3 %. Število otrok v starosti od 0 do 5 let se je povečalo za 16 oziroma za 13 %. Število otrok v starosti od 6 do 15 let se je zmanjšalo za 55 oziroma za 23 %.

5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

5.1.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. Za gradnjo in načrtovanje osnovnošolskega prostora veljajo različni normativi za gradnjo tovrstnih objektov, poleg omenjenih pa obstajajo še smernice, ki jih je izdalo pristojno ministrstvo. Potrebne površine šolskega zemljišča, ki ga sestavljajo zemljišče šolske stavbe, gospodarsko dvorišče, šolsko dvorišče z igriščem, šolski vrt, dostopi in zelene-parkovne površine ter športna igrišča, so opredeljena glede na število učencev in število oddelkov.

A. Vrtci

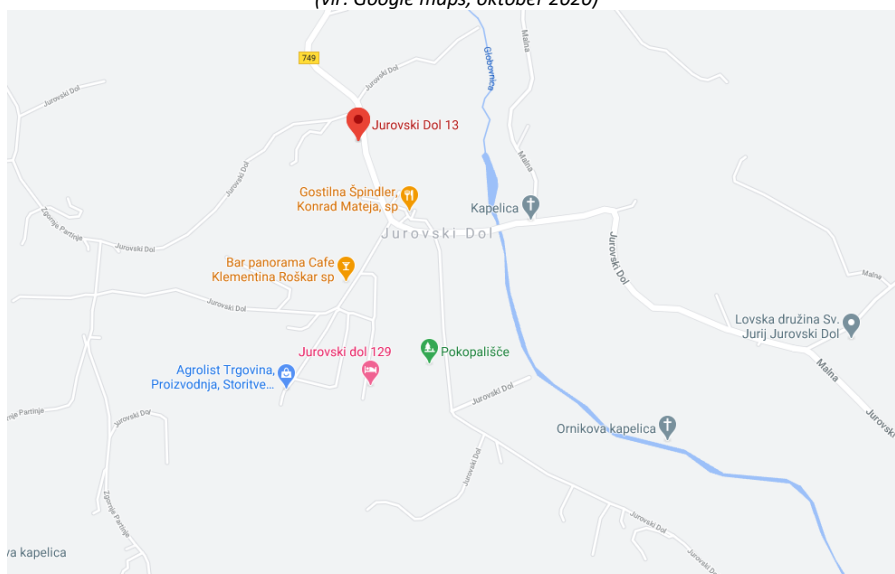
V občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah deluje naslednji javni vrtec (*Vir: Evidenca zavodov in programov, oktober 2020*):

- Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec.

Lokacija vrtca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah je prikazana na spodnji sliki:

Slika 8: Lokacija vrta v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

(vir: Google maps, oktober 2020)



V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližji mestu stalnega prebivališča družine.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrta je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

B. Osnovne šole

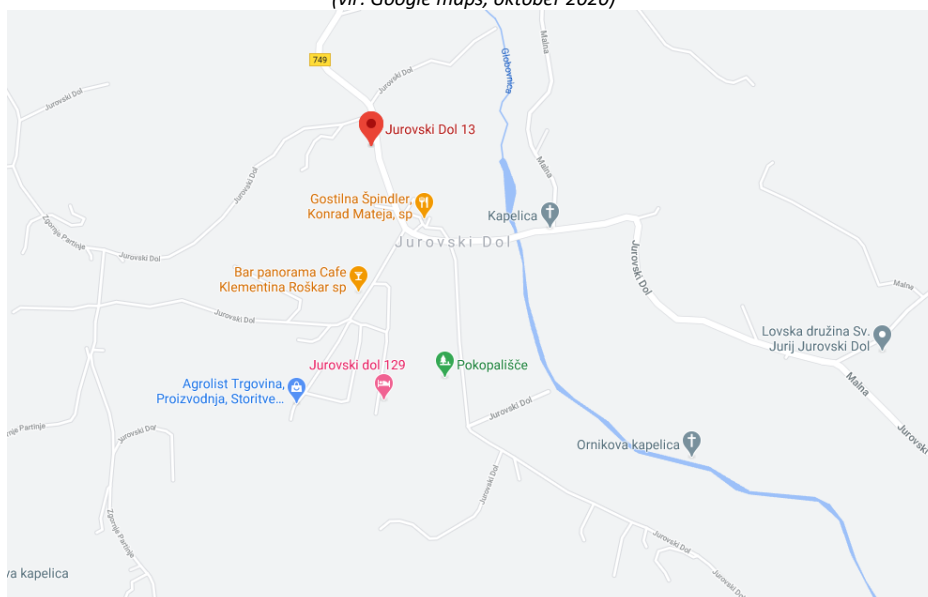
V občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah deluje naslednja osnovna šola (Vir: Evidenca zavodov in programov, oktober 2020):

- Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol.

Lokacija osnovne šole v občini je predstavljena na spodnji sliki:

Slika 9: Lokacija osnovne šole v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

(vir: Google maps, oktober 2020)



Ključni kazalnik za merjenje kapacitete osnovne šole je maksimalno število otrok, ki jih osnovna šola lahko sprejme.

5.1.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

A. Zdravstveni domovi

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je potrebno upoštevati (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2018):

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljen,
- vsebino programov in na njihovi osnovi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- struktura in število osebja medicinskih, para medicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Zdravstveni dom Lenart se nahaja na Maistrovi ulici 22 v Lenartu. Občine ustanoviteljice so:

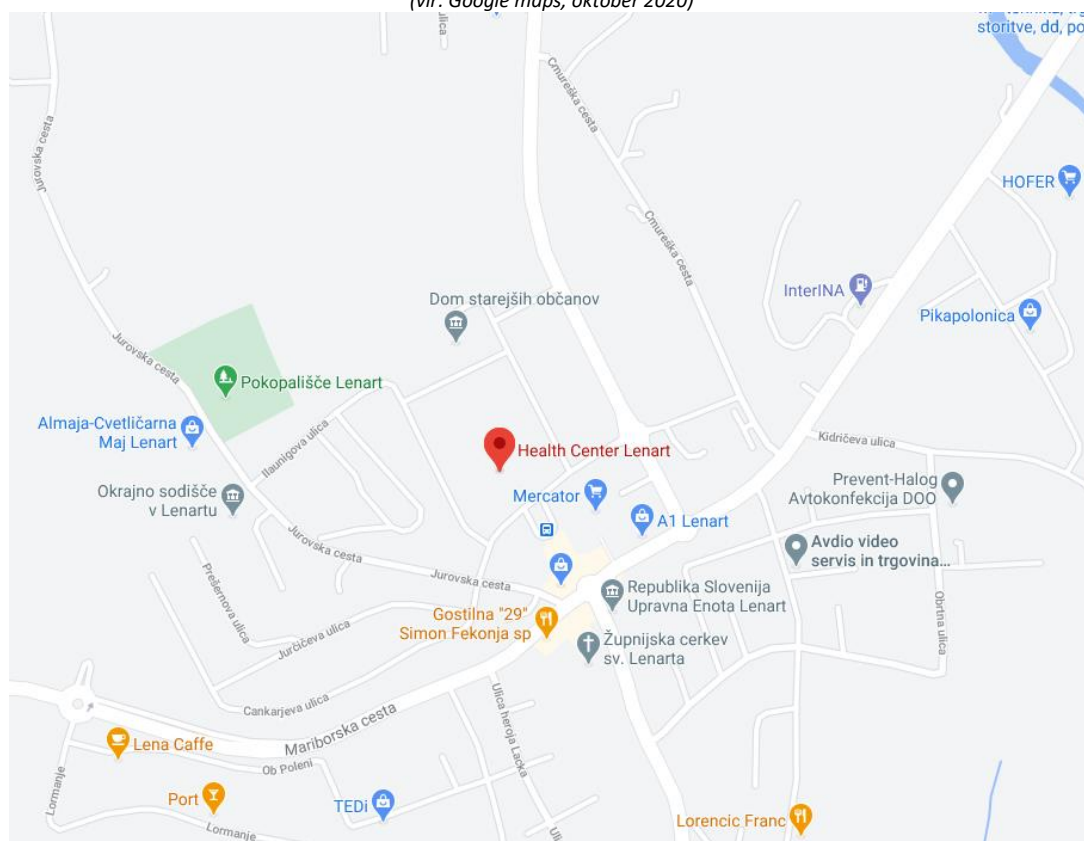
- Občina Lenart,
- Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah,
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Zdravstveni dom Lenart zagotavlja splošno izvenbolnišnično zdravstveno dejavnost ter službo 24-urnega neprekinjenega zdravstvenega varstva, vključno s službo nujne medicinske pomoči za prebivalce občin ustanoviteljic in občin, ki gravitirajo na Zdravstveni dom Lenart.

Spodnja slika prikazuje lokacijo zdravstvenega doma Lenart:

Slika 10: Lokacija zdravstvenega doma Lenart

(vir: Google maps, oktober 2020)



Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni zagotoviti en tim splošne ambulate/ambulate družinske medicine na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti in enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presegala 2.000 glavarinskih količnikov.

5.1.2.3. Športni objekti lokalnega pomena

Zakon o športu opredeljuje vrste športnih objektov in površin za šport v naravi (Uradni list RS, št. 29/17), in sicer:

- športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi;
- športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo;
- športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce;
- vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe;
- vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge more vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge;
- površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih;
- površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

A. Pokriti športni objekti

Na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah se kot pokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, oktober 2020*):

- šolska telovadnica Osnovne šole Jožeta Hudalesa Jurovski dol.

B. Nepokriti športni objekti

V občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah pod nepokrite športne objekte v javni lasti sodijo (*vir: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, oktober 2020*):

- atletska steza,
- univerzalno igrišče (nogomet, košarka 2x, rokomet).

Vsi zgoraj naštetih javni športni objekti so v lastni občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

Občina ima tudi v zakupu naslednje športne površine (*vir: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, oktober 2020*):

- veliko nogometno igrišče na travi,
- malo nogometno igrišče na travi,

- 2x tenis igrišče,
- odbojka na mivki.

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB

V naslednji tabeli so prikazani učinki z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje v naslednjih letih v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo predstavljali tudi nove priselitve in nove prebivalce, kot je ocenjeno v spodnji tabeli.

Tabela 4: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN

Naziv OPPN	Število enostanovanjskih stavb	Število stanovanj v večstanovanjskih stavbah	Število stanovanjskih enot skupaj	Ocena števila novih prebivalcev*
	Sprejet OPPN			
Stanovanjska naselje v Jurovskem Dolu	25	0	25	100

*na eno stanovanjsko enoto je računanih 4 prebivalca

Iz zgornje preglednice vidimo, da se bo v obdobju naslednjih nekaj let na območje OPPN priselilo ca 100 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 4 prebivalce, od tega dva odrasla in dva otroka, kar znaša 50 odraslih ter 50 otrok. V oceni smo otroke ločili po starostnih skupinah, da bomo lahko v nadaljevanju lažje ocenili, približno koliko jih bo potrebovalo vrtec, koliko jih bo šoloobveznih ter koliko jih bo takšnih, ki bodo starejši od 15 let.

Ocenjeno število otrok smo razdelili na tri skupine:

1. skupina: 0 - 5 let, teh otrok bo cca 14;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 29;
3. skupina: 16 -18 let, teh otrok bo cca 7.

Otroci iz prve skupine spadajo v skupino, ki potrebuje vrtec, otroci iz druge skupine spadajo v skupino osnovnošolcev, otroci iz tretje skupine niso več šoloobvezni, tako da za njih ni potrebno zagotavljati objektov za šolanje v neposredni bližini kraja bivanja.

V nadaljevanju bomo pogledali, kateri vrtci, osnovne šole, zdravstveni domovi in športni objekti se nahajajo v bližini območja urejanja z OPPN. Na podlagi njihovih kapacitet in zasedenosti bomo podali opisno oceno potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

5.2.1. Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine.

Najbližji vrtec območju OPPN je vrtec Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec.

Spodnja tabela prikazuje relevantne podatke za vrtec za šolsko leto 2019/2020:

Tabela 5: Zasedenost vrtca
(vir: Evidenca zavodov in programov, oktober 2020)

Vrtec oz. enota	Oddaljenost od obravnavanega stanovanjskega območja	Število vpisanih otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec	450m	130	0	5

Demografski podatki za zadnja leta v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah kažejo, da se število otrok v starostni skupini med 0 – 5 let povečuje, zato predvidevamo, da bo tako tudi ostalo v naslednjih letih, ko bo naseljeno novo stanovanjsko naselje na obravnavanem območju OPPN.

Iz podatkov vidimo, da je število prostih mest v vrtcu Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec trenutno 0, kar je manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok starih med 0 – 5 let. Že sedaj je na čakalnem seznamu 5 otrok.

V kolikor bi prišlo do pomanjkanja prostora v vrtcu Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec, predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije;
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v vrtcu Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec.

Varianta 1:

Varianta pomeni, da občina ne pristopi k izgradnji dodatnih prostorov v Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec. V tem primeru bi vrtec obratoval, kot do sedaj, s predvidenim vpisom otrok, kot jih lahko največ sprejme. Stroški obratovanja in vzdrževanja osnovne šole bi ostali na enakem nivoju kot do sedaj. Občasno bi se izvajala nujna vzdrževalna dela na objektu.

Otroke, za katere bi zmanjkalo mest, bi razporedili v okoliške vrtce. Najbližji vrtec je vrtec Lenart.

Varianta 2:

Sama investicija bi zajemala dograditev vrtca Osnovna šola Jožeta Hudalesa Jurovski dol, Enota Vrtec. Potrebno bi bilo dograditi nekaj dodatnih prostorov (oddelek ali dva), ki bi zagotavljali dovolj prostora za vse nove in obstoječe otroke.

Možni viri financiranja v novo infrastrukturo so občina in/ali država.

5.2.2. Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V elaboratu ekonomike bomo obravnavali osnovne šole.

Po zakonu ZOs-1 imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali v zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oziroma začasno prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za šolstvo. Ministrstvo si pridobi podatke o šoloobveznih otrocih iz registra stalnega prebivalstva in razvida začasnega prebivališča.

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se, v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K) govori o pristojnostih in nalogah župana v zvezi s sklenitvijo dogovora z osnovno šolo in starši o načinu prevoza otrok v šolo.

Podatke o številu vpisanih otrok v Osnovni šoli Jožeta Hudalesa Jurovski dol v preteklih letih kaže spodnja tabela, maksimalno število vpisanih otrok je lahko 252.

Tabela 6: Število vpisanih otrok v OŠ Jožeta Hudalesa Jurovski dol v obdobju 2011/2012 – 2020/2021

(vir: Evidenca zavodov in programov, oktober 2020)

Šolsko leto	Število vpisanih otrok v OŠ Jožeta Hudalesa Jurovski dol	Indeks rasti
2011/2012	187	1,00
2012/2013	180	0,96
2013/2014	174	0,93
2014/2015	175	0,93
2015/2016	172	0,91
2016/2017	176	0,94
2017/2018	169	0,90
2018/2019	158	0,84
2019/2020	154	0,82
2020/2021	151	0,80

Iz tabele je razvidno, da se je število otrok v zadnjih 10 letih zmanjšalo, kar nam kaže padec šoloobveznih otrok na OŠ Jožeta Hudalesa Jurovski dol.

Iz opravljene analize podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju, sklepamo da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo vsaj 29 šoloobveznih otrok.

Podatki kažejo, da ima OŠ Jožeta Hudalesa Jurovski dol dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN.

5.2.3. Zdravstveni domovi

Zdravstveni dom Lenart zagotavlja splošno izven bolnišnično zdravstveno dejavnost ter službo 24-urnega neprekinjenega zdravstvenega varstva, vključno s službo nujne medicinske pomoči za prebivalce občin ustanoviteljic in občin, ki gravitirajo na Zdravstveni dom Lenart.

Zdravstveni dom Lenart je od območja OPPN oddaljena cca 5,5 kilometrov. V njem delujejo tudi ambulate družinske medicine. Nekateri izmed ambulant še imajo svoje kapacitete proste in sprejemajo nove paciente. Predlagamo, da se izbire osebnega zdravnika iz seznama prostih zdravnikov v zdravstvenem domu Lenart.

5.2.4. Pokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene oz. razmeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju pokritih športnih površin na prebivalca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah:

Tabela 7: Stanje pokritih športnih površin v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

(vir: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, oktober 2020)

Pokriti športni objekti v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	Površina (m²)
Šolska telovadnica Osnovne šole Jožeta Hudalesa Jurovski dol	450
SKUPAJ	450
Število prebivalcev občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah	2.083
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	0,22
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ	0,35

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca znaša 0,22 m²/prebivalca, kar je manj od usmeritve 0,35 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi sedanjega stanja in tudi dodatnih prebivalcev, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja na območju OPPN, potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte.

Za oceno teh investicij je treba s samostojno, namensko opredeljeno strokovno podlago izvesti podrobnejšo analizo obstoječe športne infrastrukture in analizo potreb, ustrezno oceniti pričakovane dodatne potrebe ter na podlagi te analize in ocene natančneje načrtovati potrebne površine, njihovo strukturo in prostorsko razmestitev ter potrebne investicije za njihovo izvedbo.

5.2.5. Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,50 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko razmeščene in umeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju nepokritih športnih površin na prebivalca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah:

Tabela 8: Stanje nepokritih športnih objektov v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

(vir: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, oktober 2020)

Nepokriti športni objekti v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	Površina (m²)
Atletska steza	60
Univerzalno igrišče	2.090
Urejena igrišča na zemljiščih v zakupu (veliko nogometno igrišče, malo nogometno igrišče, 2x tenis igrišče, igrišče odbojka na mivki)	19.600
SKUPAJ	21.750
Število prebivalcev v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	2.083
Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah	10,44
Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ	0,50

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca znaša 10,44 m²/prebivalca, kar je bistveno več od usmeritve 0,50 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Ocenjujemo, da ne bodo potrebna dodatna vlaganja v nepokrite športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja na območju OPPN.

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5.1 Uvod – splošni del

Naročnik in pobudnik občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN), ki je obenem tudi lastnik zemljišč načrtuje na prostih stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, izgradnjo stanovanjskih stavb in potrebnih prometnih površin ter komunalne in energetske infrastrukture. Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

Na stavbnem zemljišču, na neravnem terenu, z dvema različno velikima parcelama se po dejanski rabi nahaja travnik. Območje je veliko 19 538 m². Predvidena je nova parcelacija glede na novo predvideno število stanovanjskih stavb. Prav tako je predvidena nova dovozna cesta do območja OPPN, z obstoječe občinske ceste. K ureditvi sodijo tudi prometna, komunalna in energetska infrastruktura z ureditvijo zunanjih odprtih bivalnih površin. Parkiranje za osebna vozila se bodo predvidela na lastnih parcelah.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

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-2), se je začel s »**Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje JD-06 stanovanjsko naselje v Jurovskem dolu, v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah**« (MUV, št. 3/2020, z dne 22.2.2020), 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 izhodišča 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.

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

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odloči ali je za OPPN treba izvesti celovito presoj o vplivov na okolje in to v 21 dneh.

Na poziv občine državni nosilci podajo tudi konkretne smernice.

Osnutek OPPN je izdelan na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPPN, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, splošnimi in konkretnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

ter strokovnimi podlagami. Po pridobljenih mnenjih k osnutku se je pripravil dopolnjen osnutek OPPN, ki je šel v javno razgrnitev in javno obravnavo.

V času javne razgrnitve in obravnave ni bila podana nobena pripomba na dopolnjen osnutek OPPN. Pristopilo se je k pripravi predloga OPPN in se ga posredovalo nosilcem urejanja prostora v mnenja.

5.2 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Območje se nahaja južno od osrednjega dela naselja Jurovski dol, ki sodi v občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Naselje Jurovski dol je v večini poseljeno in pozidano ob glavnih cestah, državnih cest in občinskih cestah. Območje je predvsem stanovanjsko, z obstoječimi eno in dvostanovanjskimi objekti, ki ležijo ob obstoječi prometni in gospodarski infrastrukturi. V neposredni bližini se nahajajo objekti centralnih dejavnosti kot so pošta, trgovina, cerkev, pokopališče, osnovna šola, otroški vrtec, stavba občinske uprave, gasilski dom in drugo. Območje se navezuje preko občinskih cest na obstoječo državno regionalno cesto III. reda, Jurovski dol-Lenart, odsek 4109.

Do območja OPPN je možen dostop oziroma dovoz z vzhodne in zahodne strani, kjer se nahajajo obstoječe občinske ceste, na katere je možna navezava predmetnih parcel.

Na območju se trenutno nahaja travnik in njiva.

V bližini območja načrtovanega OPPN so obstoječi stanovanjski objekti na lastnih parcelah.

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

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Območje je po občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot območje, ki leži na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo prostora SS – stanovanjske površine, z oznako EUP JD-06, stanovanjsko naselje Polje.

Osnovna dejavnost v enoti urejanja je bivanje. Spremljajoče dejavnosti so trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe,
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:

- gostinske stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

Predvidena je gradnja 25 enostanovanjskih stavb, na novih parcelah in dovozne ceste do posameznih parcel. Predvidena sta dva tipa pozidave:

- samostojna enostanovanjska stavba
- dvojček.

SAMOSTOJNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE

- Enostanovanjske stavbe so načrtovane v vzhodnem in zahodnem delu območja OPPN. V zahodnem delu je ob novi dovozni cesti načrtovanih šest (1-6 objekti) stanovanjskih stavb. V vzhodnem delu pa devet (17-25 objekti) enostanovanjskih stavb.

- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefleksivne.
- Parcele je možno združevati, v kolikor se pojavi želja po večji parceli. Stanovanjsko stavbo je v primeru združitve parcele, možno graditi znotraj območja pozidave, tam kjer je to v kartografskem delu označeno.

DVOJČKI

- V osrednjem delu območja OPPN, med novima dovoznima cestama je načrtovanih pet dvojčkov (stavbe od 7-16). Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve praviloma enaki eno- ali dvostanovanjski hiši, ki sta konstrukcijsko ločeni, stojita neposredno druga ob drugi ter imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.

- Višina stavb je lahko P+M (pritličje in mansarda).
- Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so 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 namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe. Barva kritine je črna, siva do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nerefleksivne.
- Parceli dvojčka se lahko združita v eno parcelo, na njej se lahko postavi enostanovanjska stavba v območju pozidave, kot je prikazano v kartografskem delu.

V kartografski prilogi so zarisani tlorisi stanovanjskih stavb ter območje pozidave. Zarisani tlorisi stavb (velikost, oblika) so načelni in se lahko spreminjajo v okviru prikazanega območja pozidave, ki ga ne smejo presegati. Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z nadstrešnicami, garažami in enostavnimi ter nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %.

Smeri in lokacije dostopov in dovozov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Temu se prilagodijo lokacije nadstrešnic ali garaž.

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

Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekte so orientirani h glavnim dovoznim, internim dovoznim cestam.

Vsa dela pri izkopih gradbenih jam in pri temeljenju objektov oziroma podpornih konstrukcij je obvezno potrebno izvajati ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

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

5.4.1 Opis prometnih ureditev

Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN sestavljajo obstoječa občinska cesta odsek 703321 na vzhodni strani in odsek občinske ceste 703412 na severozahodni strani. Oba odseka omogočata priključitev nove dovozne ceste, ki se načrtuje na območja OPPN za nemoteno prometno funkcioniranje in dostopnost do novih stanovanjskih parcel.

Nova in glavna povezovalna, dovozna cesta je načrtovana na severu območja OPPN in povezuje obstoječi občinski cesti. Na zahodni strani se priključuje na obstoječi priključek sicer neasfaltirane ceste. Na vzhodni strani pa je načrtovan nov priključek na obstoječo občinsko cesto. V severnem delu ob novem priključku na občinsko cesto je možno načrtovati tudi nov priključek na obstoječe parkirišče ob obstoječem trgovskem objektu. S severne dovozne ceste se proti jugu predvidevata dva priključka z dovozno cesto, ki se na jugu skleneta in tako omogočata dovoze in dostope do novih predvidenih parcel in stavb.

Nove predvidene dovozne ceste se načrtujejo v gabaritu 6,60 m in 6,50 m.

Parkiranje je zagotovljeno na lastnih parcelah in sicer 2 PM/stanovanjsko enoto, oziroma potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest glede na potrebe.

Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

5.4.2 Opis komunalnega in energetskega urejanja

Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

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

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

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN se ne nahaja vodovodno omrežje. Obstoječi vodovodni cevovod se nahaja južno od meje OPPN, v bližini pokopališča in v skrajnem severozahodnem delu območja.

Za potrebe vodooskrbe in požarne zaščite se zgradi novo vodovodno omrežje DN 100/80 v trasi predvidenih ulic in dostopnih cest, z navezavo na obstoječe omrežje. Koncept omrežja mora zagotavljati zanko. Na vodovodnem omrežju je potrebno predvideti zadostno število hidrantov v skladu s predpisi o požarni varnosti.

Za posamezne objekte se izvedejo priključni cevovodi v skladu s pogoji upravljalca in ob upoštevanju tehničnih smernic upravljalca.

Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.

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

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

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

Elektroenergetsko omrežje

Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe SN in NN elektro omrežje. SN, 20 kV kablovod je položen na vzhodnem in severnem delu območja. Zasnova pozidave je prilagojena trasi, posegi v kablovod niso predvideni, razen na območjih križanja kjer je potrebno kablovod ustrezno zaščititi.

Priključevanje predvidenih objektov je možno na obstoječe omrežje se izvede z izgradnjo ustreznega nizkonapetostnega kablovoda iz obstoječe TP Jurovski dol. Trasa NN kablovoda se položi vzporedno z obstoječimi kablovodi do območja OPPN, kjer se zgradi priključna omarica. Iz omarice se do posameznih objektov položijo ustrezni NN priključki.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati smernice upravljalca, skupaj z njim določiti natančno lego in potek kablovodov. Upoštevati je potrebno vse predpise, usmeritve in tehnične standarde s področja oskrbe z električno energijo. Vsa dela izvajati s soglasjem in pod nadzorom upravljalca.

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 kableske TV

Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev. Točka navezave je kabelski jašek KJ6 na naslovu Jurovski dol 117A.

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 upravljalca.

Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije –plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

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 pozidave na GJI.

Skladno s pogoji je potrebna izvedba nove severne dovozne ceste oziroma priključka na obstoječe prometno omrežje.

5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni 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, 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.

Varstvo pred hrupom

Območje sodi v II. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri načrtovanju morebitnih klimatskih 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.

Ohranjanje narave

Obravnavano območje se nahaja v Ekološko pomembnem območju (EPO), Slovenske gorice-osrednji del.

S planom in predvidenimi ureditvami se ne posega na območja naravnih vrednot in habitatov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, zaradi katerih je bilo EPO opredeljeno.

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 običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Na podlagi izdelanega geotehničnega poročila (MBL inženiring, št. proj. 188-10/2020, november 2020) je potrebno vsa dela izvajati pod nadzorom geomehanika. Za posamezne objekte in gradnjo prometnih površin je potrebno izvesti še dodatne raziskave. Glede na sestavo tal se temeljenje izvede na temeljni plošči, območje prometnic se predhodno uredi s sanacijo temeljnih tal. Ponikanje ni dovoljeno.

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 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.

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.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. 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 zunanjimi ureditvami.

6. POVZETEK ZA JAVNOST