

**OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**  
Aškerčev trg 15  
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 6. 3. 2023

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

**NASLOV: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO Š12S1-DOBRAVA – SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO Š12S1-DOBRAVA – 1. obravnava**

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21-ZUreP-3, 20/22-odl.US),  
Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10),  
Statut Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, 57/17 in 54/19).

**GRADIVO PREDLAGA:** župan Matija Čakš, dr. vet. med., spec. bujatrike

**POROČEVALCA:** Peter Planinšek, vodja oddelka za okolje in prostor,  
Mag. Anita Reich, vodja oddelka za investicije

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosese Š12S1-Dobrava – Sprememb in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosese Š12S1-Dobrava v 1. obravnavi.



ŽUPAN

Matija ČAKŠ, dr. vet. med., spec. bujatrike

Priloge:

- Obrazložitev
- Predlog Odloka z grafičnimi prilogami
- Stališče Odbora za komunalno dejavnost, urejanje prostora in varstvo okolja

## **Obrazložitev:**

### **I. KRONOLOGIJA POSTOPKA**

Župan je na pobudo zasebnega investitorja in naročnika aprila 2021 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava (Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava); v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPPN.

S sklepom so se potrdila izhodišča za pripravo predmetnega prostorskega akta, ki jih je izdelalo podjetje AR Projekt, d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica, pod številko projekta 2/21 v aprilu 2021. V sklepu je bila določena vsebina in obseg strokovnih podlag in drugih strokovnih gradiv ter postopkov, ki jih je potrebno opraviti v postopku sprememb in dopolnitev OPPN, ter določeni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo v pripravi OPPN. Izdelovalec prostorskega akta je na osnovi Zakona o urejanju prostora pripravil gradivo za pridobitev smernic in prvih mnenj nosilcev urejanja prostora. Izdelan je bil osnutek prostorskega akta, ki je bil javno razgrnjen med 24. oktobrom in 24. novembrom 2022, 10. novembra pa je bila v prostorih občine izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile k javno razgrnjenemu gradivu podane pripombe, predlogi in vprašanja.

Strokovne službe Občine so z izdelovalcem OPPN priskele pripombe in predloge preučile in zavzele stališča do vsake posebej. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve so bila posredovana vsem in objavljena na spletnih straneh Občine Šmarje pri Jelšah.

V januarja 2023 je izdelovalec pripravil predlog sprememb in dopolnitev OPPN in pridobil druga mnenja nosilcev urejanja prostora. V zakonskem roku so pozitivna mnenja posredovali:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za kulturo,
- Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV Celje,
- Ministrstvo za infrastrukturo,
- Občina Šmarje pri Jelšah,
- Elektro Celje d.d.,
- OKP Rogaška Slatina d.o.o.,
- Petrol d.d. Ljubljana,
- Telekom Slovenije d.d., PE Celje,
- Telemach d.o.o., PE Celje.

### **II. RAZLOGI ZA PRIPRAVO**

- Pobuda investitorja, lastnikov zemljišč in Občine;
- Racionalni izkoristek nepozidanega območja (K5 in K6);
- Razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti gradnje večstanovanjskih objektov v lokalni skupnosti;
- Pravna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo večstanovanjskih objektov

### **III. UTEMELJITEV PREDLAGANIH REŠITEV TER LOKACIJSKIH IN TEHNIČNIH POGOJEV**

Občinski podrobni prostorski načrt (spremembe in dopolnitve) obravnava gradnjo večstanovanjskih objektov s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objekta ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju. Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi. Predmet sprememb in dopolnitev OPPN so prostorske ureditve na območju prostorske enote EUP ŠM 26/1 ter predstavljajo spremembe in dopolnitve OLN Š12S1 – Dobra v območju karejev K5 in K6. Velikost območja prostorske ureditve v območju kareja K5 znaša cca. 13550,00m<sup>2</sup>, v območju kareja K6 pa znaša cca. 1800,00m<sup>2</sup>.

**Podrobnejša vsebinska obrazložitev obravnavanega prostorskega akta je nazorno predstavljena v priloženi dokumentaciji, ki jo je pripravil izdelovalec akta, AR PROJEKT d.o.o. iz Sevnice.**

#### IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

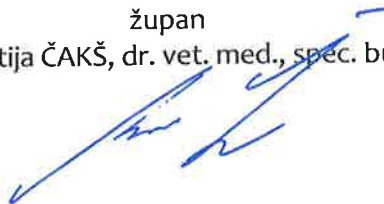
Sprejem odloka ne predvideva neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Šmarje pri Jelšah.

Pripravila:

Mag. Anita Reich  
Vodja oddelka za investicije



župan  
Matija ČAKŠ, dr. vet. med., spec. bujatrike



## **ODLOK**

**O spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega  
prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1 –  
Dobrava**

**-Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega  
načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava**

**Uradni list RS, št. ...., dne .....**

Na podlagi 115, 119 in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 - odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-2) v zvezi s tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19), je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na ..... redni seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta  
za stanovanjsko sosesko Š12S1 - Dobrava  
– Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta  
za stanovanjsko sosesko Š12S1 - Dobrava**

### **1. člen**

**(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)**

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18), sprejmejo Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava (Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava, v nadaljevanju: SD OPPN) po projektu št. 2/21, ki ga je izdelalo podjetje AR Projekt d.o.o., Planinska cesta 5, 8290 Sevnica.

### **2. člen**

**(vsebina OPPN)**

(1) S tem odlokom se spremeni Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko sosesko Š12S1 – Dobrava (Uradni list RS št. 113/07, 60/14).

(2) Ta odlok določa območje podrobnega načrta, prostorske ureditve, ki se načrtujejo s podrobnim načrtom, območje in umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(3) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu podrobnega načrta, ki je skupaj z obvezno prilogo na vpogled na občini Šmarje pri Jelšah.

### **3. člen**

**(obseg ureditvenega območja)**

(1) Za 5. odstavkom 3. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Območje predvidene spremembe in dopolnitve predstavlja del območja Šmarje pri Jelšah v prostorski enoti EUP ŠM 26/1 in predstavljajo spremembe in dopolnitve za del območja OLN za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava (Uradni list št. 113/07, 60/14) v območju karejev K5 in K6.

Območje prostorske ureditve zajema spremembe in dopolnitve v delu zemljišč kareja K5: parcele št. 123/4-del, 123/5-del, 122/2-del, 1386-del, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 134/1-del, 133/4, 133/5, 137/7, 137/8 in 137/9 vse k.o. 1200 – Šmarje pri Jelšah ter 22/6-del k.o. 1189 Bobovo in v delu zemljišč kareja K6: parcele št. 16/9 – del in 694 k.o. 1189 Bobovo, ki so v naravi travnik. Velikost območja sprememb in dopolnitev prostorske ureditve v območju karejev K5 in K6 znaša cca 7700,00m<sup>2</sup>.«

#### 4. člen (funkcija ureditvenega območja)

(1) Spremeni se prvi odstavek 4. člena odloka tako, da se glasi:  
»Ureditveno območje je namenjeno gradnji individualnih stanovanjski hiš z eno ali dvema bivalnima enotama (CC-SI 1 11 111 1110 11100), tri in večstanovanjskih stavb (CC-SI 1 11 112 1122 11220), prometnih površin za dostop, dovoz in parkiranje ter zunanjim in zelenim površinam.«

(2) Za drugim odstavkom 4. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

» V kareju 6 kjer je predvidena gradnja večstanovanjskega objekta se lahko poleg večstanovanjske dejavnosti v objektu umestijo druge poslovne dejavnosti (CC-SI 1 12 122 1220 12203) in trgovske in storitvene dejavnosti (CC-SI 1 12 123 1230 12301 in CC-SI 1 12 123 1230 12304).

#### 5. člen (merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje)

(1) Spremeni se tretji odstavek 6. člena odloka tako, da se tabela nadomesti z novo:

»Tabela: Faktor izrabe, faktor zazidanosti in zelene površine

Faktor zazidanosti (z)	max 0,4
Faktor izrabe (i)	max 2
Zelene površine	minimalno 10%

»

#### 6. člen (gradbena parcela in lega objektov)

(1) Spremeni se četrti odstavek 7. člena odloka tako, da se glasi:

»Dovoljena so večja odstopanje glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni odmiki od sosednjih zemljišč in odmiki od komunalnih vodov v skladu s pogoji upravljalcev komunalnih vodov. Od ceste so osnovni in pomožni objekti oddaljeni minimalno 5,00m. V primeru odprte nadstrešnice je le ta lahko oddaljena od ceste minimalno 2,00m pri čemer je potrebno upoštevati cono preglednosti.«

(2) Za 4. odstavkom 7. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

» Površina gradbene parcele in je osnova za izračun komunalnega prispevka.«

#### 7. člen (pogoji za arhitektonsko oblikovanje objekta)

(1) Briše se prvi odstavek 8. člena odloka.

(2) Spremeni se drugi odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Etažnosti individualnih stanovanjskih objektov so lahko KL(v celoti ali delno vkopana)+PR+M(z višino kolenčnega zidu do 1,40m) ali KL(v celoti vkopana)+PR+N. Objekti se lahko gradijo tudi kot pritlični objekt brez kleti, če dopušča teren.«

(3) Spremeni se tretji odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Večstanovanjski objekti v kareju 5:

- maksimalna etažnost - v celoti ali delno vkopana klet, pritličje in 2 nadstropja.

Večstanovanjski objekt v kareju 6:

- maksimalna etažnost - pritličje in 2 nadstropja.

Tlorisna velikost posameznih večstanovanjskih stavb ni posebej določena ker vsebina posameznih objektov ni natančno definirana, možna so večja odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture ter ni presežen faktor zazidanosti. Velikost objekta se določi z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. «

(4) Spremeni se četrti odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Individualni prosto stoječi objekti so tlorisno zasnovani pravokotno, dimenzij (8,00m-10,00m) x (12,00m-15,00m). Daljša stranica objekta je vzporedna s plastnicami terena. Na osnovno stavbo je dovoljena gradnja sekundarnih kubusov do 40% površine osnovnega volumna (L, T in druge oblike). Sekundarni kubusi se lahko dodajajo ali odvzamejo na čelnih in vzdolžnih fasadah. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine slemena osnovnega objekta.«

(5) Spremeni se, da se črtata peti in šesti odstavek 8. člena.

(6) Spremeni se sedmi odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Kote kleti in pritličnih etaž objektov se prilagodijo koti zunanjih manipulativnih površin in se določijo z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.«

(7) Spremeni se osmi odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Strehe individualnih stanovanjskih objektov v kareju 1, 2, 3, 4 in 5 so lahko oblikovane dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe z minimalnimi napušči ali brez. Dvokapnice so brez čopov. Naklonom streh je od 25° - 30°, enokapnice pa so lahko tudi minimalnega naklona. Sleme strehe poteka z daljšo stranico objekta. Nad izzidanimi kubusi in frčadami se lahko oblikujejo enokapne in ravne strehe.

Strehe nad večstanovanjskimi objekti se izvedejo kot enokapne ali ravne strehe. Dovoljena je postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe. «

(8) Spremeni se deveti odstavek 8. člena odloka tako, da se glasi:

»Objekti morajo izpolnjevati zahteve standardov glede toplotne izolacije in energetske učinkovitosti. Fasade objektov so lahko klasično ometane ali obložene z namenskimi fasadnimi ploščami iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, pločevine, kamna, lesa ali stekla. Možna je kombinacija navedenih oblog. Barva fasade je bela ali v umirjenih pastelnih barvah zemeljskih tonov. Dopusti se da so posamezni deli objekta tudi temnejših umirjenih barvnih tonov, ki pa ne smejo presegati 20% celotne površine fasadnega ovoja stavbe. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.«

## 8. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

Za 8. členom se doda nov 8.a člen, ki se glasi:

»(1) Na celotnem ureditvenem območju se dovoli postavitve objektov za lastne potrebe v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje pod pogojem, da je minimalni odmik najbližje točke objekta od sosednje parcele 1,50m. Manjši odmik ali gradnja objekta na parcelno mejo je dovoljen ob pisnem soglasju sosedu, ki je v vplivnem območju objekta. Odmik pomožnega objekta od javnih cest mora biti enak ali večji kot je odmik osnovnega objekta.

(2) Pri pomožnih objektih se streha oblikuje v skladu s streho osnovnega objekta. Dovoljeno je tudi oblikovanje strešine kot ravna streha ali streha v minimalnem naklonu. Dovoljena je gradnja največ enega pritličnega pomožnega objekta ene vrste na območju gradbene parcele. Skupna zazidana površina pomožnih objektov skupaj z osnovnim objektom ne sme presežati faktorja zazidanosti, ki je 0,4.»

## 9. člen (hidrogeološko urejanje)

(1) Spremeni se prvi odstavek 9. člena odloka tako, da se glasi:

» Ureditveno območje je erozijsko in potencialno plazljivo. Pred nadaljnjim načrtovanjem objektov je potrebno upoštevati pridobljeno geološko – geomehansko poročilo za celotno območje OLN (Blan d.o.o. št. GM-54/2022, marec 2022). Iz poročila sledi, da je zaradi geoloških razmer ter zaradi neznanega načina temeljenja ter umestitve objekta v prostor za vsak posamezni objekt potrebno izvesti geološko/ geomehanski pregled tal ter izvesti poročilo, kjer se definira način izvedbe izkopov, določi način temeljenja objektov ter določiti potrebo po izvedbi opornih/podpornih konstrukcij in poročilo dosledno upoštevati med projektiranjem in gradnjo. Za večstanovanjske objekte A,B,C,D,E se upošteva pridobljeno geološko mnenje (GEOMET d.o.o. št. 267-8/2021, avgust 2021, marec 2022). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objektov, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanike, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev.«

(2) Spremeni se tretji odstavek 9. člena odloka, tako, da se glasi:

»Vsi vkopani objekti morajo biti zaščiteni z drenažami, ki so priključene na meteorno kanalizacijo.«

## 10. člen (urejanje odprtega prostora)

(1) Spremeni se drugi odstavek 10. člena odloka tako, da se glasi:

»Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so praviloma dovoljeni le do višine 1,5 metra. Gradnja višjih podpornih zidov je na podlagi geomehanske preveritve možna, kjer zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Podporni zidovi in škarpe morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni, pri čemer je potrebno upoštevati kakovostne principe gradnje in oblikovanja. Minimalni odmik najbližje točke podpornega zidu in škarpe od sosednje parcele je 1,50m. Manjši odmik ali gradnja podpornega zidu in škarpe na parcelno mejo je dovoljen ob pisnem soglasju sosedu, ki je v vplivnem območju objekta.



Oporni zidovi morajo biti oddaljeni od prometnih površin 2,00m oziroma 0,50m od zunanjega roba pločnika, na priključkih in dovozih pa po potrebi tudi več, da ne ovira preglednosti. Ob meji z cestnim telesom mora biti ograja oddaljeni od zunanjega roba bankine najmanj 0,50m, višina pa mora zagotavljati varno odvijanje prometa. Vstopna in uvozna vrata ograje se ne smejo odpirati na cesto.«

(1) Spremeni se tretji odstavek 10. člena odloka tako, tako, da se briše besedna zveza:

»Na jugozahodnem delu ureditvenega območja je večnamensko otroško igrišče.«

#### 11. člen (rušenje objektov)

(1) Spremeni se 11. člena odloka tako, da se glasi:

»Zaradi rekonstrukcije obstoječe ceste in izgradnje novih cest se objekta na parcelah 123/5 in 1386 k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah, porušita. Z nastalimi gradbenimi odpadki se ravna, kot je določeno v 26. členu tega odloka.«

#### 12. člen (cestno omrežje)

(1) Za četrtem odstavkom 12. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Prometno se bo območje OPPN v kareju K5 priključevalo na glavno povezovalno cesto Dobrava (cesta »A«). Napajalne ceste za večstanovanjska objekta A in B bo skupaj z možnostjo izvedbe enostranskega pločnika širine 6,00m. Napajalna cesta »C« za večstanovanjska objekta C in D bo širine 4,00m - 5,00m z obojestranskimi bankinami 0,50m.

Območje OPPN v kareju K6 – večstanovanjsko poslovni objekt, se bo prometno navezoval preko predvidenih priključkov na obstoječo javno cesto JP 907931 – Križišče Grajski log – Kolodvorska ulica, ki se ohranja.

(2) Za novim petim odstavkom 12. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati varovalni pas javne ceste. V varovalnih pasovih ni dovoljena gradnja visokih objektov in ograj, ki bi ovirale preglednost vključevanja prometa na javno cesto. Pri trasiranju cestnega priključka in izkopov za komunalne vode, morajo projektirane rešitve spoštovati lokalne razmere obstoječe cestne in komunalne opreme soseske. Vsa prometna infrastruktura (cestni priključki, možnosti prehodov na šolski kompleks) se označi s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.«

#### 13. člen (parkirne površine)

(1) Spremeni se prvi odstavek 13. člena odloka tako, da se glasi:

»V sklopu manipulativnih površin posameznega večstanovanjskega objekta se predvidijo parkirna mesta. V skladu z izvedbenim delom OPN Šmarje pri Jelšah se za večstanovanjski objekt predvidi 2 PM/stanovanje. V okviru parkirišč in garaž je potrebno zagotoviti parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru izvajanja poslovne dejavnosti v večstanovanjskem poslovnem objektu(E) se predvidijo številčno ustrezna parkirna mesta na predvideno dejavnost in morajo biti v skladu z izvedbenim delom OPN Šmarje pri Jelšah.«

#### 14. člen (urejanje voda)

(1) Spremeni se prvi odstavek 15. člena odloka tako, da se doda nov odstavek:

»Po preveritvi in vnosu IKRPN-integralne karte (Hidrosvet d.o.o.) razredov poplavne nevarnosti v grafične priloge, je del območja SD OPPN poplavno ogroženo. Območje zunanje ureditve objekta E, ki je predmet SD OPPN pade v razred preostalega in majhnega razreda nevarnosti. Območje zadrževalnika in komunalne ureditve, ki poteka v cesti »B« in niso predmet SD OPPN pa so v razredu srednje, majhne in preostale nevarnosti. Znižanje terena pri gradnji objektov A, B, C in D je nad poplavno koto Q100 (grafika list št. 5). Ob nadaljnjem načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je potrebno obvezno predvideti vse ukrepe, ki preprečujejo poslabšanje poplavne varnosti območja.

(2) Spremeni se četrti odstavek 15. člena odloka tako, da se doda nov odstavek:

»Pri odvajanju padavinskih voda v Dvorski potok je treba v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda s predvidenih urbanih površin in streh, kar pomeni, da je potrebno predvideti ustrezno zadrževanje padavinskih voda pri posameznih objektih pred iztokom v meteorno kanalizacijo, ki je speljana v suhi zadrževalnik in dalje v Dvorski potok. Zadrževalni bazen se dimenzionira tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Dokumentacija za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora vsebovati detajl in dimenzioniranje objekta za zadrževanje meteornih voda. Na območju predvidene gradnje večstanovanjskih objektov A in B ter na območju večstanovanjske gradnje objektov C in D se predvidita za vsako območje predvidene gradnje zadrževalnika meteornih vod v velikosti cca 17 m<sup>3</sup> ter objektu E cca 10m<sup>3</sup>. Pri gradnji individualnih hiš je velikost zadrževalnega bazena v velikosti cca 5 m<sup>3</sup>. Natančna velikost zadrževalnih bazenov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(3) Spremeni se peti odstavek 15. člena odloka tako, da se glasi:

»Padavinske vode s streh in utrjenih površin se odvajajo v padavinsko kanalizacijo predvidenih objektov v javno meteorno kanalizacijo ter preko obstoječega suhega zadrževalnika velikosti 550m<sup>3</sup> (Uniprojekt d.o.o. št. UP-021/2019, september 2020, januar 2021), ki je bil zgrajen ob izgradnji povezovalne ceste Dobrava v obstoječi Dvorski potok. Izpust mora biti načrtovan tako, da ne sega v svetli profil vodotoka, iztočna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine vodotoka, območje iztoka pa ustrezno zavarovano pred erozijo. Fekalne odplake se odvajajo preko obstoječe kanalizacije na ČN Šmarje pri Jelšah. V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročal škodljivih vplivov na vodni režim ali stanje voda.

(4) Za petim odstavkom 15. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

V skladu z 38. členom Zakona o vodah na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem robu. Prav tako ni dovoljeno odlaganje gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile

vodotokov, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erozije. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(5) Spremeni se šesti odstavek 15. člena odloka tako, da se glasi:

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.«

#### 15. člen (vodovodno omrežje)

(1) Za tretjim odstavkom 16. člena odloka se doda nov odstavek tako, da se glasi:

»V območju K5 in K6 je potrebno izvesti prilagoditve glede na spremembe zasnove. V večstanovanjskih in stanovanjsko poslovnem objektu je potrebno predvideti za vsako enoto svoj vodomer po navodilih upravljalca preko katerega se bo merila in obračunavala poraba vode. Vodomeri morajo biti vgrajeni zunaj objekta v AB jašku ustreznih dimenzij, ki mora biti primerno odvodnjava in zaščiten pred zmrzaljo. Pri nadaljnjem načrtovanju projektne dokumentacije je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam upravljavca OKP Rogaška Slatina d.o.o.«

#### 16. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Spremeni se tretji odstavek 17. člena odloka tako, da se glasi:

»Padavinske vode s streh in utrjenih površin se odvajajo v padavinsko kanalizacijo ter preko obstoječega suhega zadrževalnika velikosti 550m<sup>3</sup> v Dvorski potok. Pri nadaljnjem načrtovanju projektne dokumentacije je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam upravljavca OKP Rogaška Slatina d.o.o.«

#### 17. člen (električno omrežje)

Spremeni se 18. člen odloka tako, da se glasi:

»(1) Na območju predvidene nove zunanje ureditve se nahaja obstoječi NN kablovodi, ki napajajo obstoječe odjemalce. V severnem delu izven zazidalnega območja potekata obstoječa DV do končnih oporišč od koder so položeni SN kabli za napajanje obstoječe TP Šmarje šola ter povezovalni kablovod za DV 20 kV Podplat D27. Na območju novo predvidene zunanje ureditve je predvidna izgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z IDP št. 188/21, julij 2021 katerega je izdelalo Elektro Celje.

(2) Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje, SN napajalnih kablov in NN kablov, ki bodo napajali z električno energijo predvidene večstanovanjske enote in individualne gradnje ter prestavitve obstoječih kablov, ki potekajo po zemljišču namenjenim za gradnjo.

(3) Zaradi sprememb OPPN zunanje ureditve je potrebno zgraditi nov SN kablovod, ki se vzanka v obstoječega, ki je položen med DV Šmarje in TP Šmarje šola. Kablovod se položi v zaščitne cevi do lokacije predvidene TP

Dobrava. Predvidena transformatorska postaja TP Dobrava se locira na parceli št. 137/2, k.o. Bobovo. Za potrebe NN izvodov iz TP Dobrava se v TP vgradi dvo celičen NN blok. Predvideni NN kabli se iz transformatorske postaje položijo do glavnih PS - RO omaric od koder se izdelajo nadaljnji razvodi za napajanje priključno merilnih omaric. V primeru večstanovanjskih objektov pa se kabli napeljejo v sam objekt kjer se nahaja razdelilna omarica. Za potrebe razvodov SN in NN kablov se na celotnem območju izdelava večcevna kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški.

(4) Pred nadaljnji fazami projektiranja je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev. »

#### 18. člen (plinovodno omrežje)

Za 18. členom se doda nov 18.a člen, ki se glasi:

»(1) Operater distribucijskega sistema zemeljskega plina ima na območju, ki ga obravnava predmetna dokumentacija zgrajen distribucijski sistem zemeljskega plina, na katerega je mogoče načrtovati priključitev predvidenih objektov. Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo plinovodnega sistema znotraj mej OPPN je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, standarde, tehnične predpise in smernice.

(2) Pred nadaljnji fazami projektiranja se v primeru priključitve na zemeljski plin pridobi soglasje za priključitev na omrežje zemeljskega plina ter soglasje k projektnim rešitvam od Petrol d.d..«

#### 19. člen (telekomunikacijsko in KKS omrežje)

Spremeni se 19. člen odloka tako, da se glasi:

» TK omrežje:

Na širšem območju ureditvenega območja OPPN poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje v upravljanju operaterjev Telekom Slovenije d.d., na katerega so že priključeni posamični objekti na območju. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev je obstoječe telekomunikacijske vode potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

V nadaljnjih fazah projektiranja projektne dokumentacije je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Telekom Slovenije d.d..

KKS omrežje:

Na območju urejanja je evidentiran kabelsko komunikacijski sistem. Priključitev načrtovanih objektov na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o.. Priključitev objektov na KKS je možno z izgradnjo nove (dodatne) dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo Ø 110mm z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških, na objektih pa z zaključkom v podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Dovodna cevna KK KKS do vsakega posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča s PVC cevmi premera Ø 50mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (BC Ø 80cm in pokriti z LTŽ pokrovi ustreznosti). Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev je obstoječe telekomunikacijske vode potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

V nadaljnjih fazah projektiranja projektne dokumentacije je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Telemach d.o.o..«

20. člen  
(železniško omrežje)

Za 19. členom se doda nov člen, ki se glasi:

»(1) Območje OPPN s predvidenimi ureditvami posega v vplivno območje oziroma v varovalni pas obstoječe železniške infrastrukture. Prostorske ureditve, ki jih obravnava Občinski podrobni prostorski načrt, se nanašajo na širše območje, ki se nahaja na manjšem odmiku 15m, desno od tira regionalne železniške proge št. 32 d.m. - Rogatec - Grobelno, od km 56+680 do km 57+020.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZeIP) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21 in 54/22-ZUJPP), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18-ZVZeIP) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).

(3) Progovni pas in varovalni progovni pas: za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108,00 m levo in desno izven naselja in 106,00 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

(4) Pri novogradnjah objektov in posegov v obstoječe objekte v varovalnem pasu železniške proge je potrebno pri posegih predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. Na območju kareja K6 je potrebno izvesti še dodatne ukrepe za zaščito pred hrupom, in drugimi negativnimi vplivi kot so vibracije ipd., zaradi odvijanja železniškega prometa in so obveznost investitorjev novih posegov.

(5) Investitor prostorske ureditve v obstoječih ureditvenih območjih naselij, ki so v varovalnem pasu železniških prog, nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, določenih z zakonom, ki ureja varstvo okolja. Upravljavec in investitor v javno železniško infrastrukturo ne bosta zagotavljala dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja in novozgrajene objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja javne železniške infrastrukture. Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte je treba predvideti ustrezno zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(6) V nadaljnjih fazah projektiranja je treba ob veljavnih zakonodajnih predpisih za gradnjo v progovnem in varovalnem pragovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati trase SVTK kablov in SVTK naprave. Vse posege v bližini

omenjenih tras in naprav je treba projektno obdelati in za posege pridobiti ustrezna pozitivna mnenja pristojnih služb Slovenskih Železnic.

(7) Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

#### 21. člen (obveznost priključevanja in ogrevanja)

Spremeni se 20. člen odloka tako, da se glasi:

»Predvideni objekti na območju OPPN se morajo priključiti na vso obstoječo in načrtovano gospodarsko infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Vetrne elektrarne niso dovoljene. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. Ogrevanje objektov je preko individualnih kotlovnice z različnimi viri in obnovljivimi viri energije.«

#### 22. člen (varovanje kulturne dediščine)

Spremeni se 21. člen odloka tako, da se glasi:

»(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja znotraj arheološkega najdišča Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce II (EŠD 30898). Vsi posegi v prostor se izvajajo skladno z rezultati opravljenega intenzivnega arheološkega pregleda in vrednotenja terena s testnimi jarki iz leta 2007.«

(2) Na območju OPPN je ZVKDS OE Celje v letu 2007 izvedel predhodne arheološke raziskave (Poročilo o intenzivnem arheološkem pregledu in vrednotenju terena s testnimi jarki na območju stanovanjske soseske Š12S1 – Dobrava, v Šmarju pri Jelšah, ZVKDS, OE Celje, št. 02-7607/10-06/07, nc št. 836/07, november 2007) in sicer intenzivni terenski pregled (ITP), klasični topografski pregled ter vrednotenje terena s testnimi jarki (TJ). Namen predhodnih raziskav je bil zamejiti že znano arheološko najdišče rimske vile rustike v območju spomenika Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce, EŠD 1400, oziroma ugotoviti koliko se najdišče širi proti jugovzhodu v območje predvidene stanovanjske soseske. s testnimi jarki je bilo ugotovljeno, da se vzhodni rob antične vile prekriva z zahodnim robom predvidene stanovanjske soseske. Drobne arheološke najdbe pa so se sporadično pojavljale po celotnem območju, s tem da so bolj pogoste na zahodnem delu, kjer so bili najdeni tudi ostanki kamnitih struktur (zid, kamnite ruševine z antičnim gradbenim materialom).

(3) Pri vseh posegih v zemeljske plasti na območju arheološkega najdišča Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce II (EŠD 30898) se izvedejo predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika mora investitor pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline mora investitor pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na



mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

### 23. člen (varstvo voda)

(1) Za tretjim odstavkom 25. člena odloka se doda nov odstavek tako, da se glasi:

»Ureditveno območje je erozijsko in potencialno plazljivo. Pred nadaljnjim načrtovanjem objektov je potrebno upoštevati pridobljena geološka – geomehanska poročila za posamezne objekte in jih dosledno upoštevati med projektiranjem in gradnjo kjer se naj upoštevajo smernice in pogoji temeljenja. Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehnika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.«

### 24. člen (požar, potres, zaščitni ukrepi)

Spremeni se 27. člen odloka tako, da se glasi:

»(1) Požar:

V neposredni bližini predvidenega OPPN je že zgrajeno hidrantno omrežje, ki se dogradi za predvidene novogradnje. V primeru požara lahko pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 800 m in imajo omogočen dostop neposredno do objektov.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

(2) Potres:

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII stopnjo EMS s pospeškom tal 0,150g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Vsi posegi v območju prostorske ureditve

morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

(3) Zaščitni ukrepi:

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi. Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila za posamezni objekt. Ureditveno območje je erozijsko in potencialno plazljivo. Na območju OPPN prav tako ni visoke podtalnice.

## 25. člen

(velikost dopustnih odstopanj o funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Spremeni se prva alineja drugega odstavka 30. člena odloka tako, da se glasi:

»Dopustne tolerance so:

- za lego objekta: načrtovani objekti se lahko gradijo na ureditvenem območju z večjim odklikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upoštevajo varovalni pasovi prometne in komunalne infrastrukture, ter ne preseže dopustni faktor zazidanosti.
- za horizontalni gabarit: tlorsna velikost objekta z upoštevanjem 7. člena tega odloka bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije z upoštevanjem 7. člena tega odloka.
- za koto tal kleti, pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste. Kota pritličja se določi z izdelavo projektne dokumentacije.

## 26. člen

Vsa ostala določila Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko sosesko Š12S1 – Dobrava (Uradni list RS, št. 113/07, 60/14) ostanejo veljavi.

## 27. člen

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. ....

Šmarje pri Jelšah, dne .....

Župan  
Občine Šmarje pri Jelšah  
Matija Čakš



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE Š12S1 - DOBRAVA -  
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA  
NAČRTA ZA STANOVANJSKO SOSESKO Š12S1 - DOBRAVA**

številka: **2/2021**

ID št. prostorskega akta: **2389**

faza: **OPPN – PREDLOG za sprejem na občinskem svetu**

investitor: **PRO-JEN d.o.o.  
BODRIŠA VAS 14  
3231 GROBELNO**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.  
Planinska cesta 5  
8290 SEVNICA**

direktor: **RAJKO ANDROJNA**

odgovorni vodja IPN: **ANDREJA PRELOŽNIK, univ.dipl.ing.arh.  
PA PPN ZAPS 0210**

datum izdelave: **MAREC 2023**

pripravljaivec: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
AŠKERČEV TRG 12, 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH**

OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

datum sprejema: **.....**

podatki o objavi v uradnem glasilu: **Uradni list RS št. ...., z dne .....**

žig občine in podpis župana: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
Matija Čakš, župan**

**AR PROJEKT**  
Sevnica d.o.o.

**ANDREJA  
PRELOŽNIK**  
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.  
PODBLAŠČENA ARHITEKTA,  
PODBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA  
**PA PPN ZAPS 0210**

## **VSEBINA**

### **IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**

#### **1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

- 1.1. Meja območja OPPN
- 1.2. Namembnost objektov in površin
- 1.3. Seznam parcelnih števil
- 1.4. Promet
- 1.5. Komunalno energetska ureditev območja

#### **2. 0. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

#### **3.0. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

- 3.1. Prometno omrežje
- 3.2. Železniško omrežje
- 3.3. Kanalizacijsko omrežje
- 3.4. Vodovodno omrežje
- 3.5. Elektroenergetsko omrežje
- 3.6. Plinovodno omrežje
- 3.7. TK omrežje
- 3.8. KKS
- 3.9. Odpadki

#### **4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

#### **5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

- 5.1. Varstvo pred hrupom
- 5.2. Varstvo zraka
- 5.3. Varstvo voda
- 5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin
- 5.5. Ohranjanje narave
- 5.6. Elektromagnetno sevanje
- 5.7. Svetlobno onesnaževanje

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

- 6.1. Požar
- 6.2. Potres
- 6.3. Zaščitni ukrepi

#### **7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### **8.0. NOVA PARCELACIJA**

## **9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

## **10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA**

### **11. ODLOK**

### **12.0. GRAFIČNE PRILOGE**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Izsek iz prostorskega plana občine Šmarje pri Jelšah  |         |
| 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem  | M 1:500 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve  | M 1:500 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve   | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditve potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom požara | M 1:500 |
| 6. Parcelacija   | M 1:500 |

### **13. SEZNAM PRILOG**

- 13.1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko sosesko Š12S1 - Dobrava;
- 13.2. Izvleček iz planskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora
- 13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora

## **1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

### **1.1. Meja območja**

Območje predvidene spremembe in dopolnitve predstavlja del območja Šmarje pri Jelšah v prostorski enoti EUP ŠM 26/1 in predstavljajo spremembe in dopolnitve za del območja OLN za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava (Uradni list št. 113/07, 60/14) v območju karejev K5 in K6.

### **1.2. Namembnost objektov in površin**

Podrobnejša namenska raba območja v kareju K5 je opredeljena kot območje namenjeno stanovanjski gradnji. Skladno s 5. odstavkom 117. člena ZUreP-2 se na delu območja OPPN v delu kareja K6 spremeni nadrobna namenska raba zemljišča iz območja površin za oddih, rekreacijo in šport (ZS) v območje stanovanjskih površin (SS). Sprememba namenske rabe z izvedbo postopka izdelave OPPN znotraj EUP ŠM 26/1 je v skladu z razvojnim regionalnim razvojnim programom, ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine in je skladna s pravnimi režimi ter gre za spremembo v manj intenzivno namensko rabo prostora. Zemljišča so v naravi nepozidana stavbna zemljišča - travniki.

### **1.3. Seznam parcelnih števil:**

Območje prostorske ureditve zajema spremembe in dopolnitve v delu zemljišč kareja K5: parcele št. 123/4-del, 123/5-del, 122/2-del, 1386-del, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 134/1-del, 133/4, 133/5, 137/7, 137/8 in 137/9 vse k.o. 1200 – Šmarje pri Jelšah ter 22/6-del k.o. 1189 Bobovo, ki so v naravi travnik.

Območje prostorske ureditve zajema spremembe in dopolnitve v delu zemljišč kareja K6: parcela št. 16/9 – del in 694 k.o. 1189 Bobovo, ki je v naravi travnik.

Velikost območja sprememb in dopolnitev prostorske ureditve v območju karejev K5 in K6 znaša cca 7700,00m<sup>2</sup>.

### **1.4. Promet**

Prometno se bo območje OPPN priključevalo na novo povezovalno cesto Dobrava (PZI št. UP-021/2019-Uniprojekt d.o.o.).

### **1.5. Komunalno energetska ureditev območja**

Območje predvidenega OPPN-ja je komunalno urejeno z elektroenergetsko infrastrukturo, vodovodom, kanalizacijo ter telekomunikacijski vodi.

## **2.0. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji**

Območje prostorske ureditve se širše gledano na severni in severovzhodni strani povezuje s povezovalno cesto Dobrava, kompleksom osnovne šole in pozidanimi stanovanjskimi površinami, na južni strani z obstoječo železniško progo, pozidanimi in nepozidanimi površinami ter na vzhodni strani z obstoječimi nepozidanimi površinami, ki so v naravi travnik .

Na območju predvidenega urejanja je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov.

### **2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin**

Na območju OPPN je v kareju K5 možna gradnja:

- tri in večstanovanjske stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI: 11220) s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo;

Na območju OPPN je v kareju K6 možna gradnja:

- tri in večstanovanjske stavbe (klasifikacija stavb razred CCSI: 11220)

- tri in večstanovanjske stavbe z možnostjo poslovne dejavnosti (klasifikacija stavb razred CCSI: 12203) stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi za lastno poslovanje in poslovanje s strankami ter trgovske in storitvene dejavnosti (klasifikacija stavb razred CCSI: 12301 in CCSI: 12304) s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo;

- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti - od tega samo ograje in oporni zidovi).

V območju urejanja je omogočena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi veljavne Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

### 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Zaželeno je sodobno oblikovanje objektov

**(1) lega objekta:** po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni določeni odmiki od sosednjih zemljišč in upravljavcev prometnega in energetskega omrežja.;

**(2) horizontalni gabariti:** Tlorisna velikost posameznih stavb ni posebej določena ker vsebina posameznih objektov ni natančno definirana, možna so večja odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah pod pogojem, da je zagotovljena požarna varnost objekta in ustrezno število parkirnih mest in ustrezni odmiki od javne infrastrukture.

**(3) vertikalni gabarit:** maksimalna višina objektov je K+P+2N.

**(4) kota pritličja:** se prilagodi koti zunanjih manipulativnih površin;

**(5) streha:** dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe z minimalnimi napušči ali brez. Dvokapnice so brez čopov. Naklonom streh je od 25° - 30°, enokapnice pa so lahko tudi minimalnega naklona. Kritina je temne barve.

**(6) fasada:** toplotno izolirana in je lahko klasično ometana ali obložena s fasadnimi prefabriciranimi elementi iz armiranega betona, vlaknasto cementnih plošč, lesa in stekla. Objekt se lahko obloži s prefabriciranimi fasadnimi paneli iz jeklene profilirane pločevine. Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Barva fasade je bela ali v umirjenih pastelnih barvah zemeljskih tonov. Dopusti se da so posamezni deli objekta tudi temnejših umirjenih barvnih tonov, ki pa ne smejo presegati 20% celotne površine fasadnega ovoja stavbe. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena skladno z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

**(7) osvetlitev mansarde:** strešna okna in/ali frčade v modernih oblikah.

**(8) zunanja ureditev gradbene parcele:** na območju OPPN se uredijo parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Parkirna mesta so utrjena s tlakovci povozne manipulativne-vozne površine so asfaltirane. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi. Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so praviloma dovoljeni le do višine 1,5 metra. Gradnja višjih podpornih zidov je na podlagi geomehanske preveritve možna, kjer zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Podporni zidovi in škarpe morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi

materiali in ozelenjeni, pri čemer je potrebno upoštevati kakovostne principe gradnje in oblikovanja. Minimalni odmik najbližje točke podpornega zidu in škarpe od sosednje parcele je 1,50m. Manjši odmik ali gradnja podpornega zidu in škarpe na parcelno mejo je dovoljen ob pisnem soglasju sosedu, ki je v vplivnem območju objekta. Oporni zidovi morajo biti oddaljeni od prometnih površin 2,00m oziroma 0,50m od zunanje roba pločnika, na priključkih in dovozih pa po potrebi tudi več, da ne ovira preglednosti. Ob meji z cestnim telesom mora biti ograja oddaljena od zunanje roba bankine najmanj 0,50m, višina pa mora zagotavljati varno odvijanje prometa. Vstopna in uvozna vrata ograje se ne smejo odpirati na cesto. Na parcelno mejo je možna postavitve opornih zidov in ograj ob soglasju sosedu. Žive meje ali ograje so višine max do 1,20m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti in cestnem priključku, kjer ograja ne sme presegati v polje preglednosti

### **Pomožni objekti**

Na območju OPPN se dovoli postavitve objektov za lastne potrebe v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje pod pogojem, da skupna zazidanost parcele (FZ) ne presega vrednosti 0,4 in da je minimalni odmik najbližje točke objekta od parcele 1,00m. Manjši odmik je dovoljen ob pisnem soglasju sosedu, ki je v vplivnem območju objekta. V okviru parcele naj bo vsaj 10% zelenih površin. Pri pomožnih objektih (garaže, nadstreški....) se dovoli oblikovanje strešine kot je predpisan za stanovanjske objekte.

Ob meji z cestnim telesom mora biti ograja odmakjena od zunanje roba bankine najmanj 0,50m, višina pa mora zagotavljati varno odvijanje prometa.

### **Gradbeno inženirski objekti**

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, oporni zidovi, ekološki otok in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače:

- ceste – javne površine v območju OPPN so asfaltirane, manipulativne površine, parkirišča in pešpoti so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana,
- PSO so tipske izvedbe

## **3.0 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **3.1. Prometno omrežje:**

Prometno se bo območje OPPN v kareju K5 priključevalo na glavno povezovalno cesto Dobrava (cesta »A«). Napajalne ceste za več stanovanjska objekta A in B bo skupaj z možnostjo izvedbe enostranskega pločnika širine 6,00m. Napajalna cesta »C« za večstanovanjska objekta C in D bo širine 4,00m - 5,00m z obojestranskimi bankinami 0,50m.

Območje OPPN v kareju K6 – večstanovanjsko poslovni objekt, se bo prometno navezoval preko predvidenih priključkov na obstoječo javno cesto JP 907931 – Križišče Grajski log – Kolodvorska ulica, ki se ohranja.

V sklopu manipulativnih površin posameznega večstanovanjskega objekta se predvidijo parkirna mesta. V skladu z izvedbenim delom OPN Šmarje pri Jelšah se za večstanovanjski objekt predvidi 2,5 PM/stanovanje. V okviru parkirišč in garaž je potrebno zagotoviti parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru izvajanja poslovne dejavnosti v večstanovanjskem poslovnem objektu (E) se predvidijo številčno ustrezna parkirna mesta na predvideno dejavnost in morajo biti v skladu z izvedbenim delom OPN Šmarje pri Jelšah.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati varovalni pas JP. V varovalnih pasovih ni dovoljena gradnja visokih objektov in ograj, ki bi ovirale preglednost vključevanja prometa na javno cesto.

Pri trasiranju cestnega priključka in izkopov za komunalne vode, morajo projektirane rešitve spoštovati lokalne razmere obstoječe cestne in komunalne opreme soseske.

Vsa prometna infrastruktura (cestni priključki, možnosti prehodov na šolski kompleks) se označi s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.

### **3.2. Železniško omrežje:**

Območje OPPN s predvidenimi ureditvami posega v vplivno območje oziroma v varovalni pas obstoječe železniške infrastrukture. Prostorske ureditve, ki jih obravnava Občinski podrobni prostorski načrt, se nanašajo na širše območje, ki se nahaja na manjšem odmiku 15m, desno od tira regionalne železniške proge št. 32 d.m. - Rogatec - Grobelno, od km 56+680 do km 57+020.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZeIP) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21 in 54/22-ZUJPP), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (navodilo 925-DN30, ZVZeIP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18-ZVZeIP) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).

Progovni pas in varovalni progovni pas: za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108,00 m levo in desno izven naselja in 106,00 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno v skladu z navedenim zakonom in pravilniki pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje h projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.

Pri novogradnjah objektov in posegov v obstoječe objekte v varovalnem pasu železniške proge je potrebno pri posegih predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. Na območju kareja K6 je potrebno izvesti še dodatne ukrepe za zaščito pred hrupom, in drugimi negativnimi vplivi kot so vibracije ipd., zaradi odvijanja železniškega prometa in so obveznost investitorjev novih posegov.

Investitor prostorske ureditve v obstoječih ureditvenih območjih naselij, ki so v varovalnem pasu železniških prog, nima pravice zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, določenih z

zakonom, ki ureja varstvo okolja. Upravljavca in investitor v javno železniško infrastrukturo ne bosta zagotavljala dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja in novozgrajene objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja javne železniške infrastrukture. Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte je treba predvideti ustrezno zaščito pred negativnimi vplivi zaradi obratovanja železniške proge, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

V nadaljnjih fazah projektiranja je treba ob veljavnih zakonodajnih predpisih za gradnjo v progovnem in varovalnem pragovnem pasu železniške proge upoštevati in vrisati trase SVTK kablov in SVTK naprave. Vse posege v bližini omenjenih tras in naprav je treba projektno obdelati in za posege pridobiti ustrezna pozitivna mnenja pristojnih služb Slovenskih Železnic.

Pred izdajo pozitivnega mnenja gradnja v železniškem varovalnem progovnem in progovnem pasu ni dovoljena.

### **3.3. Kanalizacijsko omrežje:**

Komunalne odpadne vode in padavinske vode se odvajajo po ločeni kanalizaciji kot je predvideno v osnovnem OLN. Izvesti je potrebno prilagoditve glede na spremembe zasnove v območju K5 in K6. Komunalne odpadne vode so speljane v zbirne kanale, ki se priključujejo na že obstoječe kanale, ti pa so speljani na kolektor in dalje na čistilno napravo. Za vsak objekt se zgradi priključni jašek na robu parcele.

Po določilih OLN je predvideno odvajanje padavinskih voda preko peskolovov v meteorno kanalizacijo, ki se na zahodni strani priključuje na suhi zadrževalnik volumna 322m<sup>3</sup> z iztokom v Dvorski potok. S spremembo OLN oziroma načrtovanim OPPN se povečujejo urbane površine. Pri odvajanju padavinskih voda v Dvorski potok je treba v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda s predvidenih urbanih površin in streh, kar pomeni, da je potrebno predvideti ustrezno zadrževanje padavinskih voda pri posameznih objektih pred iztokom v meteorno kanalizacijo, ki je speljana v suhi zadrževalnik in dalje v Dvorski potok. V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročal škodljivih vplivov na vodni režim ali stanje voda.

Pri nadaljnjem načrtovanju projektne dokumentacije je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam upravljavca OKP Rogaška Slatina d.o.o.

### **3.4. Vodovodno omrežje:**

Zasnova vodovodnega omrežja ostaja enaka kot v veljavnem OLN. Izvesti je potrebno prilagoditve glede na spremembe zasnove v območju K5 in K6. V večstanovanjskih in stanovanjsko poslovnih objektih je potrebno predvideti za vsako enoto svoj vodomer po navodilih upravljalca preko katerega se bo merila in obračunavala poraba vode. Vodomeri morajo biti vgrajeni zunaj objekta v AB jašku ustreznih dimenzij, ki mora biti primerno odvodnjava in zaščiten pred zmrzaljo.

Pri nadaljnjem načrtovanju projektne dokumentacije je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam upravljavca OKP Rogaška Slatina d.o.o.



### **3.5. Elektroenergetsko omrežje:**

Na območju predvidene nove zunanje ureditve se nahaja obstoječi NN kablovodi, ki napaja obstoječe odjemalce. V severnem delu izven zazidalnega območja potekata obstoječa DV do končnih oporišč od koder so položeni SN kabli za napajanje obstoječe TP Šmarje šola ter povezovalni kablovod za DV 20 kV Podplat D27. Na območju novo predvidene zunanje ureditve je predvidna izgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z IDP št. 188/21, julij 2021 katerega je izdelalo Elektro Celje.

Predvidena je izgradnja nove transformatorske postaje, SN napajalnih kablov in NN kablov, ki bodo napajali z električno energijo predvidene večstanovanjske enote in individualnih gradenj ter prestavitve obstoječih kablov, ki potekajo po zemljišču namenjenim za gradnjo.

Zaradi sprememb OPPN zunanje ureditve je potrebno zgraditi nov SN kablovod, ki se vzanka v obstoječega, ki je položen med DV Šmarje in TP Šmarje šola. Kablovod se položi v zaščitne cevi do lokacije predvidene TP Dobrava. Predvidena transformatorska postaja TP Dobrava se locira na parceli št. 137/2, k.o. Bobovo. Za potrebe NN izvodov iz TP Dobrava se v TP vgradi dvo celičen NN blok. Predvideni NN kabli se iz transformatorske postaje položijo do glavnih PS -RO omaric od koder se izdelajo nadaljnji razvodi za napajanje priključno merilnih omaric. V primeru večstanovanjskih objektov pa se kabli napeljejo v sam objekt kjer se nahaja razdelilna omarica. Za potrebe razvodov SN in NN kablov se na celotnem območju izdelava večcevna kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški.

Pred nadaljnji fazami projektiranja je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje in soglasja za priključitev.

### **3.6. Plinovodno omrežje:**

Operater distribucijskega sistema zemeljskega plina ima na območju, ki ga obravnava predmetna dokumentacija zgrajen distribucijski sistem zemeljskega plina, na katerega je mogoče načrtovati priključitev predvidenih objektov. Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo plinovodnega sistema znotraj mej OPPN je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo, standarde, tehnične predpise in smernice.

Pred nadaljnji fazami projektiranja se v primeru priključitve na zemeljski plin pridobi soglasje za priključitev na omrežje zemeljskega plina ter soglasje k projektnim rešitvam.

### **3.7. TK omrežje:**

Na širšem območju ureditvenega območja OPPN poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje v upravljanju operaterjev Telekom Slovenije d.d., na katerega so že priključeni posamični objekti na območju. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev je obstoječe telekomunikacijske vode potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

V nadaljnjih fazah projektiranja projektne dokumentacije je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Telekoma Slovenije d.d..

### **3.8. KKS omrežje:**

Na območju urejanja je evidentiran kabelsko komunikacijski sistem. Priključitev načrtovanih objektov na obstoječe KKS omrežje je možno na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach d.o.o.. Priključitev objektov na KKS je možno z izgradnjo nove (dodatne) dovodne kabelske kanalizacije s PVC cevjo Ø 110mm z zaključkom v vmesnih revizijskih jaških, na objektih pa z zaključkom v

podometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Dovodna cevna KK KKS do vsakega posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvedišča s PVC cevmi premera Ø 50mm. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (BC Ø 80cm in pokriti z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti). Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev je obstoječe telekomunikacijske vode potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

V nadaljnjih fazah projektiranja projektne dokumentacije je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Telemach d.o.o..

### **3.9. Odpadki:**

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke (5 posod na površini 5,00m x 1,00m), to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju občine Šmarje pri Jelšah.

## **4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **Varstvo kulturne dediščine:**

Ureditveno območje OPPN se nahaja znotraj arheološkega najdišča Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce II (EŠD 30898).

Vsi posegi v prostor se izvajajo skladno z rezultati opravljenega intenzivnega arheološkega pregleda in vrednotenja terena s testnimi jarki iz leta 2007.

Na območju OPPN je ZVKDS OE Celje v letu 2007 izvedel predhodne arheološke raziskave (Poročilo o intenzivnem arheološkem pregledu in vrednotenju terena s testnimi jarki na območju stanovanjske soseske Š12S1 – Dobrava, v Šmarju pri Jelšah, ZVKDS, OE Celje, št. 02-7607/10-06/07, nc št. 836/07, november 2007) in sicer intenzivni terenski pregled (ITP), klasični topografski pregled ter vrednotenja terena s testnimi jarki (TJ). Namen predhodnih raziskav je bil zamejiti že znano arheološko najdišče rimske vile rustike v območju spomenika Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce, EŠD 1400, oziroma ugotoviti koliko se najdišče širi proti jugovzhodu v območje predvidene stanovanjske soseske. s testnimi jarki je bilo ugotovljeno, da se vzhodni rob antične vile prekriva z zahodnim robom predvidene stanovanjske soseske. Drobne arheološke najdbe pa so se sporadično pojavljale po celotnem območju, s tem da so bolj pogoste na zahodnem delu, kjer so bili najdeni tudi ostanki kamnitih struktur (zid, kamnite ruševine z antičnim gradbenim materialom).

Pri vseh posegih v zemeljske plasti na območju arheološkega najdišča Zastranje – Arheološko najdišče Grobelce II (EŠD 30898) se izvedejo predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika mora investitor pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline

mora investitor pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

## **5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

### **5.1. Varstvo pred hrupom:**

Obravnavano območje se skladno s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju uvršča v II. območje varstva pred hrupom, kjer so predpisane naslednje mejne ravni hrupa:

- mejne dnevne ravni hrupa  $L_{dvn} \leq 55$  dBA
- mejne nočne ravni  $L_{noč} \leq 45$  dBA.

Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.
- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.
- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

### **5.2. Varstvo zraka:**

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

### 5.3 Varstvo voda:

Po preveritvi in vnosu IKRPN-integralne karte (Hidrosvet d.o.o.) razredov poplavne nevarnosti v grafične priloge, je del območja SD OPPN poplavno ogroženo. Območje zunanje ureditve objekta E, ki je predmet SD OPPN pade v razred preostalega in majhnega razreda nevarnosti. Območje zadrževalnika in komunalne ureditve, ki poteka v cesti »B« in niso predmet SD OPPN pa so v razredu srednje, majhne in preostale nevarnosti. Znižanje terena pri gradnji objektov A, B, C in D je nad poplavno koto Q100 (grafika list št. 5). Ob nadaljnjem načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je potrebno obvezno predvideti vse ukrepe, ki preprečujejo poslabšanje poplavne varnosti območja. Ureditveno območje je erozijsko in potencialno plazljivo. Pred nadaljnjim načrtovanjem objektov je potrebno upoštevati pridobljeno geološko – geomehansko poročilo za celotno območje OLN (Blan d.o.o. št. GM-54/2022, marec 2022). Iz poročila sledi, da je zaradi geoloških razmer ter zaradi neznanega načina temeljenja ter umestitve objekta v prostor za vsak posamezni objekt potrebno izvesti geološko/ geomehanski pregled tal ter izvesti poročilo, kjer se definira način izvedbe izkopov, določi način temeljenja objektov ter določiti potrebo po izvedbi opornih/podprnih konstrukcij in poročilo dosledno upoštevati med projektiranjem in gradnjo. Za večstanovanjske objekte A,B,C,D,E se upošteva pridobljeno geološko mnenje (GEOMET d.o.o. št. 267-8/2021, avgust 2021, marec 2022). Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objektov, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehnika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev. Komunalne odpadne vode in padavinske vode se odvajajo po ločeni kanalizaciji kot je predvideno v osnovnem OLN. Komunalne odpadne vode se speljejo v zbirne kanale, ki se priključujejo na že obstoječe kanale, ti pa so speljani na kolektor in dalje na čistilno napravo. Za vsak objekt se zgradi priključni jašek na robu parcele.

Po določitih OLN je predvideno odvajanje padavinskih voda preko zadrževalnikov v meteorno kanalizacijo, ki se na zahodni strani priključuje na obstoječi suhi zadrževalnik volumna 550m<sup>3</sup> (Uniprojekt d.o.o. št. UP-021/2019, september 2020, januar 2021) z iztokom v Dvorski potok. S spremembo OLN oziroma načrtovanim OPPN se ne povečujejo urbane površine. Pri odvajanju padavinskih voda v Dvorski potok je treba v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda s predvidenih urbanih površin in streh, kar pomeni, da je potrebno predvideti ustrezno zadrževanje padavinskih voda pri posameznih objektih pred iztokom v meteorno kanalizacijo, ki je speljana v suhi zadrževalnik in dalje v Dvorski potok. Zadrževalni bazen se dimenzionira tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo. Dokumentacija za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora vsebovati detajl in dimenzioniranje objekta za zadrževanje meteornih voda. Na območju predvidene gradnje večstanovanjskih objektov A in B ter na območju večstanovanjske gradnje objektov C in D se predvidita za vsako območje predvidene gradnje zadrževalnika meteornih vod v velikosti cca 17 m<sup>3</sup> ter pri objektu E cca 10m<sup>3</sup>. Pri gradnji individualnih hiš je velikost zadrževalnega bazena v velikosti cca 5 m<sup>3</sup>. Natančna velikost zadrževalnih bazenov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročal škodljivih vplivov na vodni režim ali stanje voda. V skladu z 38. členom Zakona o vodah na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem robu. Prav tako ni dovoljeno odlaganje gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erozije. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Obravnavano območje ne leži v varstvenem pasu vodnih virov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

#### **5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:**

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin je predvidena izvedba manipulativnih površin iz tlaka (travnate plošče), ki bodo prepuščale padavinske vode v podtalje.

#### **5.5 Ohranjanje narave:**

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

#### **5.6. Elektromagnetno sevanje:**

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati zakonodaja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in zahteve zakonodaje o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

#### **5.7. Svetlobno onesnaževanje**

Z zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo preseгла 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

## **6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **6.1. Požar:**

V neposredni bližini predvidenega OPPN je že zgrajeno hidrantno omrežje, ki se dogradi za predvidene novogradnje. V primeru požara lahko pripeljejo vodo

za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 800 m in imajo omogočen dostop neposredno do objektov.

Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

### **6.2. Potres:**

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno v VII stopnjo EMS s pospeškom tal 0,150g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

### **6.3. Zaščitni ukrepi:**

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleževanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila za posamezni objekt.

Ureditveno območje je erozijsko in potencialno plazljivo. Na območju OPPN prav tako ni visoke podtalnice. Ureditveno območje je potencialno plazljivo.

## **7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

Pridobitev gradbenega dovoljenja za komunalno ureditev območja OPPN mora potekati predhodno ali sočasno z pridobitvijo gradbenega dovoljenja za prvi večstanovanjski objekt na tem območju. Komunalna ureditev mora biti prav tako izvedena predhodno oziroma sočasno s prvim objektom.

## **8.0 NOVA PARCELACIJA**

Gradbene parcele se lahko združujejo, razdružujejo ali se določijo na velikost potrebnega funkcionalnega zemljišča za posamezni objekt. Pri določevanju velikosti parcele se mora upoštevati faktor zazidanosti, ki znaša največ 0,4. V okviru funkcionalnega zemljišča-gradbene parcele naj bo vsaj 10% površin ozelenjenih. Odmik najbližje točke objektov od parcelnih mej je 4,00m. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele. Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejičena in je prenesena iz

grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

## **9.0. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekti se lahko gradijo na ureditvenem območju z večjim odmikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upoštevajo varovalni pasovi komunalne ureditve.
- za horizontalni gabarit: vsebina objekta bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.
- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste. Kota pritličja se določi z izdelavo projektne dokumentacije.
- pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.
- odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

## **10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA**

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
- po končani gradnji odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

## **12.0. GRAFIČNE PRILOGE**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Izsek iz grafičnega dela OPN občine Smarje pri Jelšah   |         |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem   | M 1:500 |
| 3. Prikaz prostorske ureditve  | M 1:500 |
| 4. Prikaz komunalne ureditve   | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditve potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom požara | M 1:500 |
| 6. Predlog parcelacije   | M 1:500 |



## **13. 0. SEZNAM PRILOG**

- 13.1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OLN za stanovanjsko sosesko Š12S1-Dobrava št. 3503-0003/2021, z dne 23.4.2021**
- 13.2. Izvleček iz planskega akta**
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev**
- 13.4. Strokovne podlage**
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO**
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora**
- 13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora**
- 13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

**13.1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OLN za stanovanjsko soseseo Š12S1-Dobrava št. 3503-0003/2021, z dne 23.4.2021**

### **13.2. Izvleček iz planskega akta:**

Načrtovana investicijska namera je skladna z odlokom o Strategiji prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 87/2010).

V Občini Šmarje pri Jelšah je kot krovni prostorski izvedbeni dokument v veljavi OPN-ID (Uradni list RS, št. 55/2018)

Na obravnavanem območju kjer se predvideva OPPN so že predpisana podrobna merila in pogoji za umeščanje stanovanjskih objektov v prostor v skladu z OLN Š12S1 (Uradni list RS, št. 113/2007, 60/2014). Ker na obravnavanih območjih K5 in K6, kjer se predvideva OPPN ni realizirana gradnja po veljavnem izvedbenem načrtu in ker je želja po drugačni umestitvi večstanovanjskih objektov kot tudi po drugačnem oblikovanju objektov kot jih predvideva veljavni izvedbeni načrt je potrebna nova analiza obstoječega stanja oziroma izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP). Predviden poseg predstavlja urbanistično in arhitekturno nadgradnjo obstoječih danosti v ožjem in širšem prostoru naselja Šmarje pri Jelšah.

### **13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN**

#### **Razlogi za pripravo:**

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta (pravna podlaga za izdajo dovoljenja za gradnjo večstanovanjskih objektov),
- pobuda lastnikov zemljišč,
- racionalni izkoristek nepozidanega območja,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti gradnje večstanovanjskih objektov v lokalni skupnosti

#### **Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:**

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja
- (urbanistična in arhitekturna nadgradnja obstoječih kvalitiet v širšem prostoru naselja),
- racionalna izraba neizkoriščenih površin v ureditvenem območju naselja za večstanovanjsko gradnjo,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

#### **Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev**

Občinski podrobni prostorski načrt (spremembe in dopolnitve) obravnava gradnjo večstanovanjskih objektov s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objekta ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v naselju.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

#### **13.4. Strokovne podlage**

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetskega načrta izdelovalca MEJAŠ d.o.o. št. MEJAŠ-2020/7, julij 2020
- Geološko geomehansko poročilo Geomet d.o.o., št. 267-8/2021, avgust 2021, dop 8.3.2022
- Geološko geotehnično poročilo, GM – 54/2022, marec 2022
- NN priključni vodi za predvidene objekte na območju OPPN Š12S1 Dobrava, Elektro Celje, št. IDP 188/21, JULIJ 2021

### **13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO**

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;  
št. 35409-252/2021/10, z dne 16.2.2022
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,  
št. 3504-92/2021/2, z dne 12.5.2021 – za kmetijstvo
3. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;  
Št. 354-63/2021- 4, z dne 9.6.2021  
Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano  
št. 212b-09/1649-21/np-3111333, z dne 3.6.2021
4. RS, MOP, DRSV Celje  
št. 35020-89/2021-3, z dne 8.7.2021
5. RS, Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-99/2021/5, z dne 3.6.2021
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;  
št. 3563-0008/2021-2, z dne 18.5.2021

### **13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora**

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-110/2021-2-DGZR, z dne 20.5.2021
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-99/2021/5, z dne 3.6.2021
3. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. 35020-89/2021-3, z dne 8.7.2021
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Sektor Železnice  
št. 350-1/2021/182-1818, z dne 2.7.2021
5. Občina Šmarje pri Jelšah  
št. 3503-0003/2021-8, z dne 21.6.2021
6. Elektro Celje d.d.;  
št. 3076 z dne 10.7.2021
7. OKP Rogaška Slatina d.o.o.;  
št. 007-9976/2-2021-UK, z dne 26.5.2021
8. Petrol d.d Ljubljana;  
št. SMA-S53/21-B. Zupančič, z dne 11.5.2021
9. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 95987-CE/2821-LM, z dne 8.6.2021
10. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 205/1-2021, z dne 12.5.2021

## **I. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

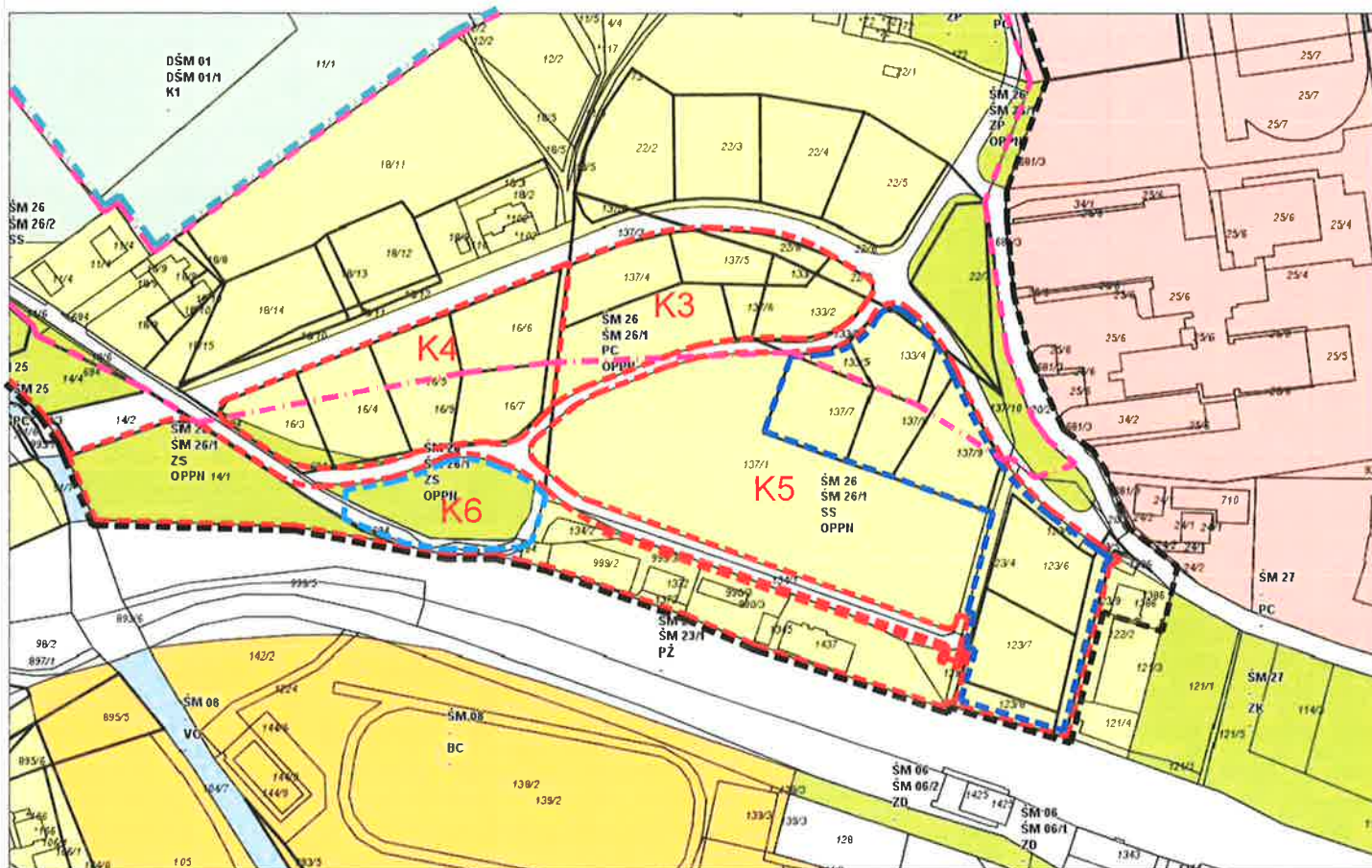
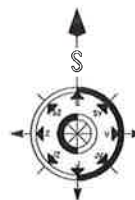
1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-110/2021-4 - DGZR-DGZR, z dne 15.12.2021
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-99/2021/9, z dne 16.12.2021
3. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. 35024-41/2022-7, z dne 3.10.2022
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Sektor Železnice  
št. 350-1/2021/416, z dne 6.12.2021
5. Občina Šmarje pri Jelšah  
št. 3503-0003/2021-10, z dne 2.3.2022
6. Elektro Celje d.d.;  
št. 3095, z dne 22.12.2021
7. OKP Rogaška Slatina d.o.o.;  
št. 007-9976/4-2021-UK, z dne 9.12.2021
8. Petrol d.d Ljubljana;  
št. SMA-S66/21-B.Zupančič, z dne 26.11.2021
9. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 102938-CE/6891-LM, z dne 16.12.2021
10. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 431/1-2021, z dne 24.11.2021



## **II. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

1. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-110/2021-4 - DGZR, z dne 15.12.2021
2. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-99/2021-3340-15, z dne 17.1.2023
3. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. 35024-276/2022 - 4, z dne 6.1.2023
4. RS Ministrstvo za infrastrukturo  
št. 350-335/2022/11-02411765, z dne 13.1.2023
5. Občina Šmarje pri Jelšah  
št. 3503-0003/2021-10, z dne 2.3.2022
6. Elektro Celje d.d.;  
št. 3503, z dne 26.1.2023
7. OKP Rogaška Slatina d.o.o.;  
št. 007-9976/4-2021-UK, z dne 9.12.2021
8. Petrol d.d Ljubljana;  
št. SMA-S66/21-B.Zupančič, z dne 26.11.2021
9. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 102938-CE/6891-LM, z dne 16.12.2021
10. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 431/1-2021, z dne 24.11.2021



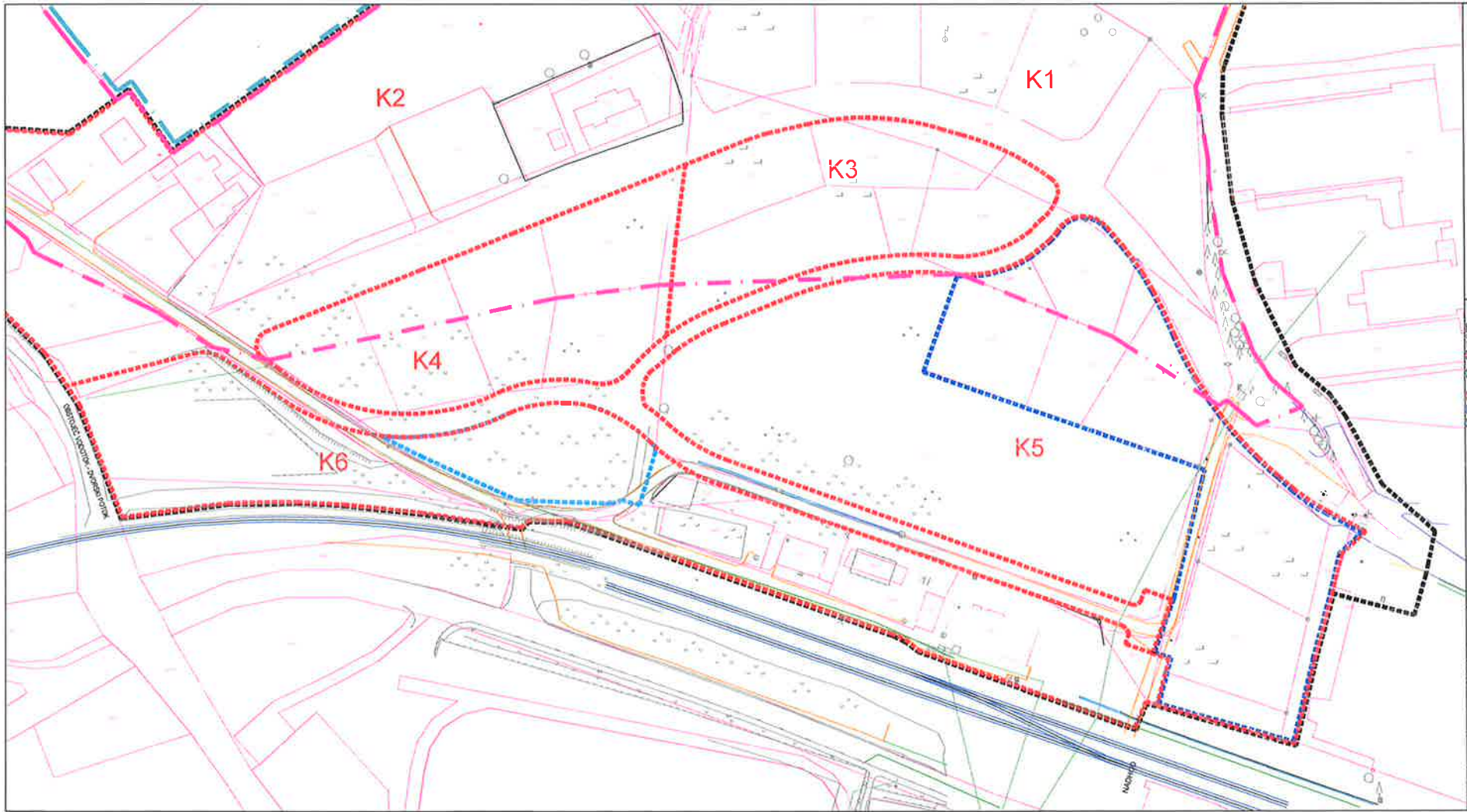


LEGENDA:

- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OLN cca. 62.000m<sup>2</sup>
- Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko sosesko Š12S1 - Dobrava (Ur. list RS, št. 113/07, 60/14)
- MEJA OBMOČJA ARHEOLOŠKEGA NAJDIŠČA ZAŠTRANJE - Arheološko najdišče Grobelce II (EŠD 30898)
- MEJA OBMOČJA ARHEOLOŠKEGA NAJDIŠČA ZAŠTRANJE - Arheološko najdišče Grobelce (EŠD 1400)
- MEJA OBMOČJA UREDITVE KAREJEV
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB UREDITVE KAREJA K5 cca. 6000,00m<sup>2</sup>
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB UREDITVE KAREJA K6 cca. 1700,00m<sup>2</sup>



št. OPPN:	2/21
faza:	PREDLOG
objekt:	Spremembe in dopolnitve OPPN za območje Š12S1-Dobrava (spremembe in dopolnitve OLN za stanovanjsko sosesko Š12S1)
vsebina:	IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH
investitor:	PRO-JEN d.o.o. BODRIŠA VAS 14 3231 GROBELNO
odg.vod.proj.:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a.
odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko
datum:	MAREC 2023
merilo/št.risbe:	/ 1



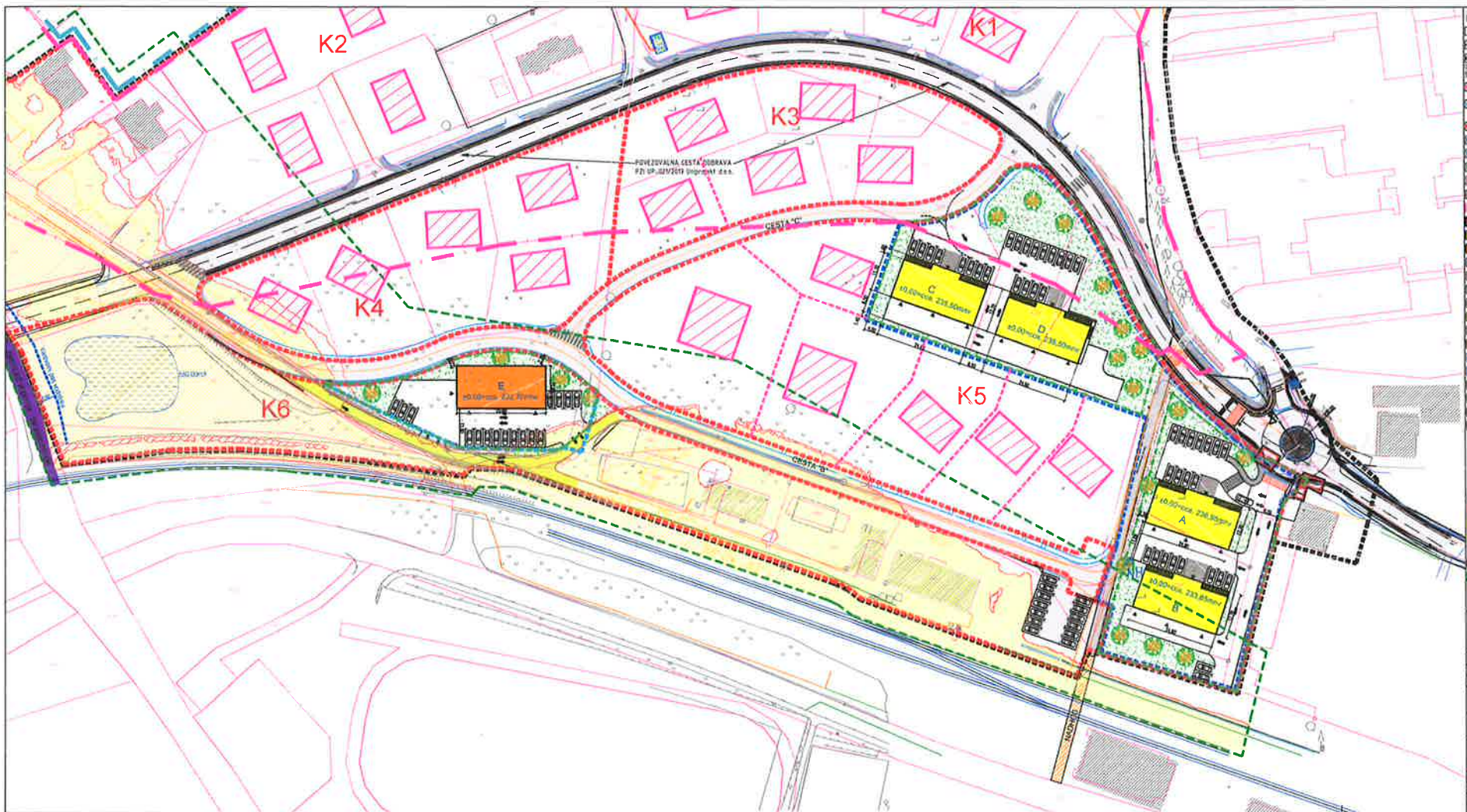
LEGENDA:

	MEJA UREDNIČKA OMOČJA OJN cca: 62.000m <sup>2</sup>
	OJN u Održivoj izgradnji radu 10. planovnjake kasete 1121 - Odrive (br. 14. 05. 11/201. 02/11)
	MEJA OMOČJA ARHITEKTONSKA NAUČNA ZASTRANJE - Arhitektonski projekat Odrive II (EŠD 10/98)
	MEJA OMOČJA ARHITEKTONSKA NAUČNA ZASTRANJE - Arhitektonski projekat Odrive II (EŠD 14/00)
	MEJA OMOČJA VEŠTAČKE NAUČNE
	MEJA OMOČJA SPREMEB UREDNE KARENA K3 cca: 5000,00m <sup>2</sup>
	MEJA OMOČJA SPREMEB UREDNE KARENA K6 cca: 1700,00m <sup>2</sup>



Šifra: OJPN	121
Tipa:	PREODGO
Opis:	Spremembe in dopolnitve OJPN za sklopač BIZER-Dobruva (Spremembe in dopolnitve OJN za sklopačevsko sklopačevsko BIZER)
Področje:	OBNOVA OJPN 2 OBSTOJEČIH PARCELAM STANLEM
Investitor:	PROJEKTIŠKA DOORSAVAVA 14 1211-GRIBELNO
Objekt:	PRELOZNIK Antrakna, u.l.16.
Opisna besedila:	ANGROVA Razo
Datum:	MARČ 2023
Šifra: 1:500	2





**LEGENDA:**

7:500 OLN

MEJA NAJBOLE / ka ŠARJE PR 45/341

MEJA VREDNOTNA OBLASTI OLN 000 02/000-2

Kač o Odbornem kabinetu na: 02. inženjerska zbornica 11251 - Dobrova (Dr. št. RS. Rev. 114/07, 60/14)

MEJA OBLASTI ARHITEKTONSKA NAUČNA ZNAMENJE - Arhitekturno spomenik Spomenik v (ŠŠ) 20000

MEJA OBLASTI ARHITEKTONSKA NAUČNA ZNAMENJE - Arhitekturno spomenik Dobrova (ŠŠ) 1400

MEJA OBLASTI UREJENE KRAJINE

MEJA OBLASTI SPREJETA UREJENJE KRAJINE K5 000 6000/00-2

MEJA OBLASTI SPREJETA UREJENJE KRAJINE K6 000 1100/00-2

PREDNOČNE OBLASTI PARCELE PO ODPN

PREDNOČNE OBLASTI PARCELE PO OLN

SOSEDAVA OBLASTI OBLASTI

PREDNOČNE OBLASTI PO DOKUMENTIRANIM OLN

OBLASTI OBLASTI PREDHODNI ZA ODPN/OLN

PREDNOČNE VLA BLOK

PREDNOČNE SIVILNOARHITEKTONSKI OBLASTI

PREDNOČNE POSODE ZA ODPN/OLN

PREDNOČNE KOLEKCIJSKA STRAZA

PREDNOČNE PLOČARJE

ASVALTNE/PLOČARNE POKRITJE

OBLASTI DOKONČANA CESTA

OBLASTI PEŠ POT

OBLASTI NAROD

ZARADNIK NISOTSKI VOD 500/00-3

5,00m VARNOSTNI PAS VODOKANA

ZELENE POKRITJE

PREDNOČNE DREVA ALI ODPN/OLN

DIZEL

TRAVNIŠKO V OBLASTI

**OSTRINE VARNOSTNE NEVARNOSTI**

OBLASTI PROSTANE NEVARNOSTI

OBLASTI KAMP NEVARNOSTI

OBLASTI SREDNE NEVARNOSTI

OBLASTI VELIKE NEVARNOSTI

OPAKNA STRAZA

OBLASTI NEVARNOSTI NEVARNOSTI

**AR PROJEKT** d.o.o.

Projektna št.: 02/2019  
 Datum: 07/2019  
 www.arprojekt.si

Šifra OPN	02/1
Tip	PREDLOG
Objekt	Spremenbe in dopolnitve OPN za območje Š1251-Dobrova (spremembe in dopolnitve OLN za območje arhitekturne zbornice Š1251) - PREDLOG PREDSTAVITELNE VERZIJE
razbna	
Investor	PROJEKT E.O. SOCIJALNA UAB 14 501100000000
odgovod. proj.	PRELOŽNIK Andreja, u.d.l.a.
izgovorna osoba	ANDROJNA Rajko
datum	MAREC 2023
merilna maba	1:500

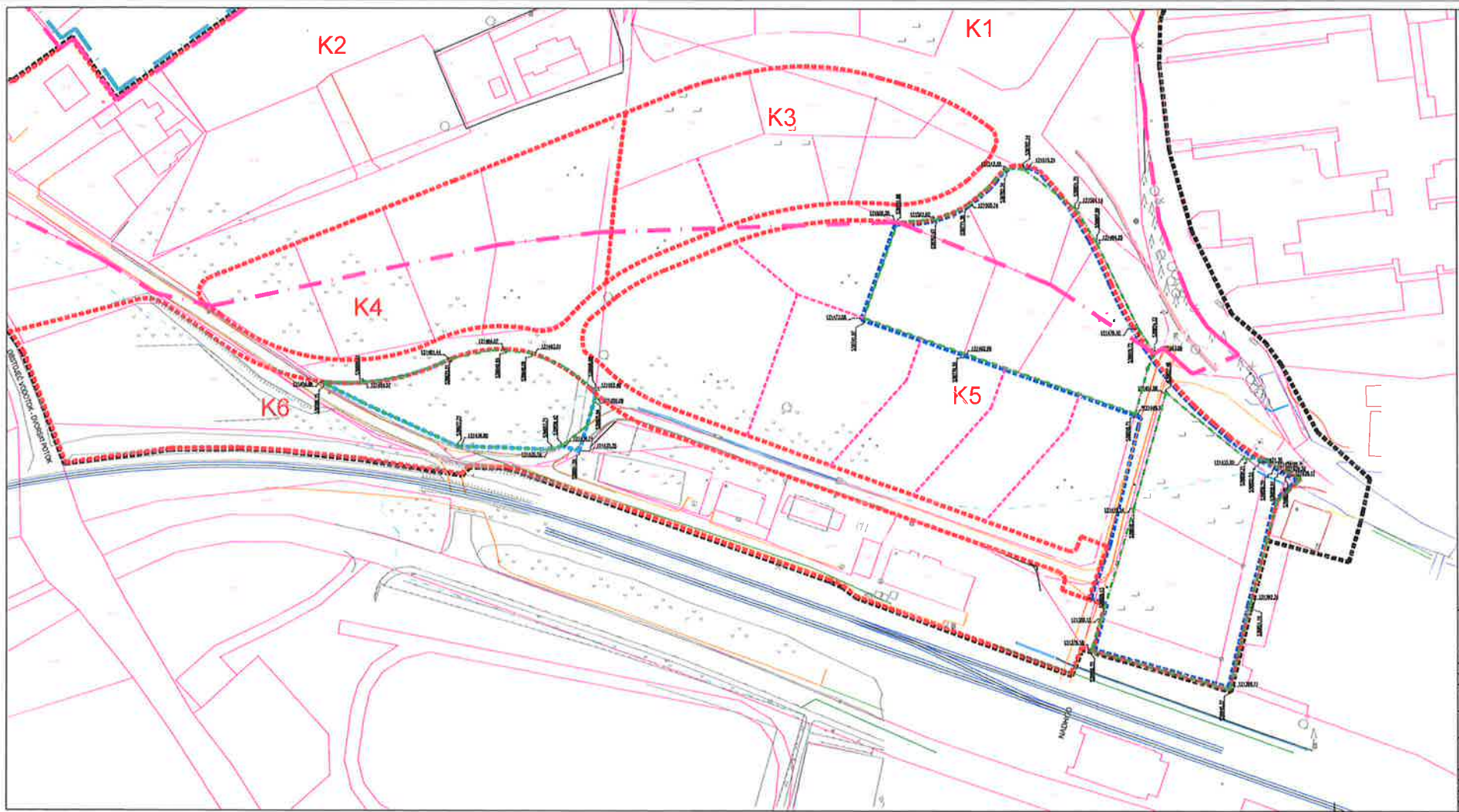












	
Ime: OPPI	001
Titla:	PREDELLO
OPHJL:	Opredelite in določite OPPI za čimbal S1281-Svitara (najemna in dodatna GLN za stanovanje šolska S1281)
vrstna:	PREDELLO PARCELAJE
investor:	PROJEKT SOPHIA VAB 14 S11 GORENJO
odgov. proj.:	PIVELČNIK Andrej, s.d.l.a.
odgov. oseb.:	ANDROJNA Rajc
datum:	MAREC 2003
merilo:1:500	1:500
	6