

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

Datum: 7. 3. 2023

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

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

**NASLOV: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE– 1. obravnava**

**PРАВNA 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

**POROČEVALKA:** Irena Povalej, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ŠM 19/3 Zadrže 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. UVODNA POJASNILA

Občina Šmarje pri Jelšah je na območju Zadrž pristopila k izdelavi izvedbenega prostorskega akta na območju ŠM 19/3.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Občinski prostorski načrt Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga) – v nadaljevanju OPN.

Na obravnavanem območju OPPN se načrtuje stanovanjska soseska; načrtujejo se ureditve, ki bodo omogočile gradnjo prostostojećih stanovanjskih stavb, ki jo bo narekoval koncept urbanistične zasnove območja. Načrtuje pa se tudi ustrezna in celovita ureditev gospodarske infrastrukture in zlasti prometa.

Izhodišča za izdelavo OPPN so v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Razlog za pripravo OPPN je aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe stanovanjske gradnje.

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, razvojnih potreb pobudnika in smernic nosilcev urejanja prostora na predmetnem območju.

Župan Občine Šmarje pri Jelšah je sprejel Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko ŠM 19 (pod EUP ŠM 19/3) – Zadrž (št. 3503-0002/2021, z dne 25. 2. 2021).

S sklepom so se potrdila izhodišča za pripravo predmetnega prostorskega akta iz 54. in 55. člena Odloka o OPN (Občinski prostorski načrt občine Šmarje pri Jelšah, Ur. l. RS št. 55/18, 52/22).

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 29. avgustom in 27. septembrom 2022, 14. septembra 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 prispele 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.

Ministrstvo za okolje in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 2289.

Pridobljena so bila mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice nosilcev urejanja prostora. Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo (št. 35409-356/2021-2550-4, z dne 13. 10. 2022), ba podlagi katere v postopku priprave in sprejemanja OPPN ni

treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in prav tako ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

V oktobru 2022 je izdelovalec pripravil predlog 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.,
- Telekom Slovenije d.d., PE Celje,
- Telemach d.o.o., PE Celje.

## II. UTEMELJITEV PREDLAGANIH REŠITEV TER LOKACIJSKIH IN TEHNIČNIH POGOJEV

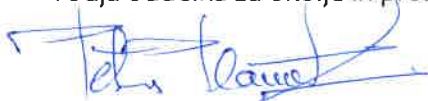
Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo 8. individualnih eno- ali dvostanovanjskih objektov s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

Na območju urejanja je pri oblikovanju objektov 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 19/3 Zadrže. Velikost območja prostorske ureditve znaša cca. 10.420 m<sup>2</sup>.

**Podrobnejša vsebinska obrazložitev obravnavanega prostorskega akta je nazorno predstavljena v priloženi dokumentaciji, ki jo je pripravil izdelovalec akta, Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. iz Celja.**

Pripravil:

Peter Planinšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja oddelka za okolje in prostor



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





**OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**

**USKLAJENI PREDLOG**

Naziv PA:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE</b>
Št. projekta:	8/21
ID PA v zbirki prostorskih aktov:	2289
Investitor:	OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH AŠKERČEV TRG 15 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH
Izdelovalec:	 Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje Ulica XIV. divizije 14, Celje
Odgovorna vodja izdelave PA:	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh.
Identifikacijska številka:	PA PPN ZAPS 1494
PA sprejel:	OBČINSKI SVET OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH, DNE _____
	(žig in podpis odgovorne osebe občine)
Objava PA v uradnem glasilu:	URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE, ŠT. _____

**S P L O Š N I P O D A T K I**

NAZIV PA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**

FAZA: **USKLAJENI PREDLOG**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
AŠKERČEV TRG 15  
3240 ŠMARJE PRI JELŠAH**

ODGOVORNA OSEBA  
PRIPRAVLJAVCA: **PETER PLANINŠEK, univ.dipl.inž.arh.**

IZDELOVALEC:



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
telefon: 03/42 74 230  
telex: 03/42 74 260  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠT. PROJEKTA **8/21**

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI  
PROSTORSKIH AKTOV: **2289**

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: **IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.**

Identifikacijska številka **PA PPN ZAPS 1494**

SODELAVCI: **KLAVDIJA PEPERKO, mag.inž.kraj.arh.**

**LENART UGOVŠEK, mag.inž.grad., IZS G-4645**

DIREKTOR: **RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.**

ŠTEV. IZVODOV: **1 + arhivski izvod**

nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni  
dovoljeno

IZDELANO: **Februar 2023**

## VSEBINA

- IZJAVA
- POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

### **I TEKSTUALNI DEL – ODLOK**

### **II GRAFIČNI DEL**

### **III SPREMLJAJOČE GRADIVO**

PRILOGA 1 - IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

PRILOGA 2 - IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

PRILOGA 3 - POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

PRILOGA 4 – PRIKAZ STANJA PROSTORA

PRILOGA 5 – STROKOVNE PODLAGE

PRILOGA 6 – SMERNICE

PRILOGA 7 – USMERITVE

PRILOGA 8 – MNENJA

PRILOGA 9 – ELABORAT EKONOMIKE

PRILOGA 10 – OKOLJSKE PRESOJE

PRILOGA 11 – OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

PRILOGA 12 – POVZETEK ZA JAVNOST



**Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. CELJE**  
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14  
Telefon: 03/42 74 230  
Telefax: 03/42 74 260  
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

## IZJAVA ODGOVORNE PROSTORSKE NAČRTOVALKE

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS., št. 99/07) odgovorna vodja izdelave prostorskega akta Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh.

### IZJAVLJAM,

da je **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**, št. proj. 8/21,

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorna vodja izdelave PA:

Irena Povalej,  
univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka:

PA PPN ZAPS 1494

Podpis:

Osebni žig:

## POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Predmet OPPN je umestitev stanovanjske soseske; načrtuje se ureditve, ki bodo omogočile gradnjo prostostojećih stanovanjskih stavb, ki jo bo narekoval koncept urbanistične zasnove območja. Načrtuje pa se tudi ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in priključevanja novih objektov na njo.

Predvidena je ureditev nove stanovanjske soseske, kjer se načrtuje individualna stanovanjska gradnja – prostostojeća gradnja 8 eno ali dvostanovanjskih stavb. Z urbanistično arhitekturno zasnovano območja se določi okvirno umestitev stavb, prometnih in zelenih površin. Zasnova izhaja iz lastništva parcel in omejitev glede obstoječega prometnega omrežja ter značilnosti terena.

Strehe se oblikujejo kot dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Dopustno je kombiniranje dvokapnice z ravnimi površinami. Za oblikovanje je priporočljiva uporaba avtohtonih gradiv in barvnih spektrov od svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov.

Območje OPPN se napaja iz Gubčeve ulice, ki se priključuje na glavno cesto GII 107 v km 9,347, ki ni ustreznih dimenzij in zavijalnih radijev. Izvede se rekonstrukcija cestnega priključka.

Dostopi in dovozi do posameznih gradbenih parcel se uredijo z nove dovozne ceste, ki se priključuje z Gubčeve ulice na zahodu.

Načrtovani objekti se priključijo na obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje (fekalna kanalizacija) ter elektro energetska in komunikacijska omrežja. Izgradi se nova meteorna kanalizacija, ki se odvaja v Zadrški potok s predhodnim ustreznim zadrževanjem.



**I      TEKSTUALNI DEL – ODLOK**

**II GRAFIČNI DEL**

1	IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	M 1:5000
2	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	M 1:1000
3	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:2000
4	ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA	M 1:1000
5	SITUACIJA POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO	M 1:500
6	GEODETSKA KOTIRANA SITUACIJA Z NAČRTOM PARCELACIJE	M 1:1000
7	PROFILI	1:500/100, M 1:1000/1000
8	SITUACIJA UREDITEV ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	M 1:1000

**III PRILOGE**

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah je na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in 16. člena Statuta občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17 in 54/19), na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU  
ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**

**I. SPLOŠNI DOLOČBI**

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19 – obvezna razlaga), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje ŠM 19/3 Zadrže (v nadaljnjem besedilu: OPPN), z identifikacijsko številko 2289 v zbirki prostorskih aktov.

(2) Na podlagi Odločbe Ministrstva za okolje in prostor (št. št. 35409-356/2021-2550-4, z dne 13. 10. 2022) v postopku priprave in sprejemanja obravnavanega OPPN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

(3) OPPN je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 8/21.

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, 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.

(2) OPPN vsebuje tekstualni del (odlok) in grafični del.

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1	Izsek iz občinskega prostorskega načrta	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000
5	Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:500
6	Geodetsko kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:1000
7	Profili	1:500/100, M 1:1000/1000
8	Situacija ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:1000

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Izhodišča
- 3 Prikaz stanja prostora
- 4 Strokovne podlage
- 5 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

- 6 Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 7 Povzetek za javnost
- 8 Okoljsko poročilo (izdelava ni potrebna)

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 3. člen (predmet OPPN)

Predmet OPPN je ureditev nove stanovanjske soseske.

## III. OBMOČJE OPPN

### 4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega celotno območje podenote urejanja prostora ŠM 19/3. Površina območja je 1,52 ha. Območje obsega parcele št. oziroma njihove dele: 103/9, 103/8, 106/7, 106/8, 106/5, 106/11, 106/12, 107/3, 1078, 86/2, 1079, 106/9, 91/4, 86/6, 86/7, 111, vse k.o. Zadrže (1201).

(2) V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz velja grafični prikaz.

### 5. člen (posegi zunaj območja OPPN)

Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so dopustni tudi posegi na zemljišča izven OPPN, predvideni so:

- ureditev cestnega priključka Gubčeve ulice na cesti G2-107/1275 Šentjur-Mestinje v km 9+347 posega na dele zemljišč parcelne št. 537/3, 27/13, 27/15, 540/2, 540/5 in 101/1, k.o. Zadrže (1201),
- dovozni priključek območja OPPN na javno pot poteka preko parcele št. 101/1, k.o. Zadrže (1201),
- zamenjava vodovoda na isti trasi kot je obstoječi preko parcel št. 101/1, 112/1, 112/6, 113/2 in 1048, k.o. Zadrže (1201),
- meteorna kanalizacija poteka do iztoka v Zadrški potok na parceli št. 551/2 preko parcel št. 112/1, 113/2, 1048, 114, 1055 in 118/4, k.o. Zadrže (1201),
- priključni nizkonapetostni podzemni elektro energetski vod poteka od obstoječe TP Uršič na parceli št. 183/7 preko parcel št. 183/11, 183/10, 551/2, 118/1, 110/11 in 110/9, k.o. Zadrže (1201),
- priključni komunikacijski vod upravljavca Telemach poteka iz omarice na parceli št. 103/5, k.o. Zadrže (1201).

## IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje obravnave se nahaja na vzhodnem robu poselitvenega območja Šmarja pri Jelšah.

(2) Območje OPPN se na obstoječe prometno omrežje navezuje preko javne poti JP 599131 Gubčeva ulica, ki se navezuje na glavno cesto drugega reda Šentjur–Mestinje (1275).

7. člen  
(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- novogradnje,
- prizidave,
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- gradnja pomožnih objektov,
- sprememba namembnosti.

8. člen  
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Z OPPN je predvidena stanovanjska namembnost.

(2) Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti v obsegu največ 40% bruto tlorisne površine (v nadaljevanju: BTP) objekta ob pogoju, da velikost parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev). Dejavnost ne sme generirati tovornega in večjega osebnega prometa. Možne so dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje. Te dejavnosti so (poimenovane in opredeljene skladno s predpisom, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti):

- J informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L poslovanje z nepremičninami,
- M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen veterinarstva),
- S druge dejavnosti (od teh samo 95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo in 96 druge storitvene dejavnosti).

(3) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe

(4) Za potrebe osnovnih objektov so dopustne tudi gradnje:

- 21121 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne cest,
- 222 lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (od tega ograje, oporni zidovi),
- 32110 ekološki otok,
- 32120 urbana oprema.

9. člen  
(pomožni objekti)

(1) Na posameznih gradbenih parcelah je ob stanovanjskih objektih dopustna gradnja pomožnih objektov. Pomožne objekte je dopustno graditi na gradbeni parceli, na kateri je že izgrajen osnovni objekt oziroma se gradi osnovni in pomožni objekt sočasno. Pomožni objekti so lahko glede na zahtevnost enostavni, nezahtevni ali manj zahtevni objekti.

(2) Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatnih komunalnih priključkih.

(3) Pomožni objekti, ki so stavbe, se postavijo kot samostojni objekti, ali pa so prislonjeni k osnovnim stavbam in so z njim funkcionalno povezani. Niso namenjene bivanju ali izvajanju dejavnosti.

10. člen  
(predvidene odstranitve)

Na območju OPPN ni predvidenih odstranitv objektov.

**V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

11. člen  
(zasnova)

- (1) Zasnova opredeljuje gradnjo osmih prostostoječih stanovanjskih objektov z oznakami 1 do 8.
- (2) Urbanistična zasnova območja izhaja predvsem iz konfiguracije terena, umestitve nove cestne povezave ter oblike parcel, ki narekujejo umestitev stavb podolgovatega tlorisa orientiranega vzporedno s plastnicami terena.
- (3) Umestitev predvidenih objektov je določena z okvirnimi tlorisnimi gabariti novih objektov, predvideno parcelacijo (pozicionirano v prostoru s točkami zakoličbe) ter odmiki od parcelnih mej in gospodarske javne infrastrukture.

12. člen  
(tlorisni in višinski gabariti objektov)

- (1) Umestitev stanovanjskih objektov je opredeljena s tlorisnimi gabariti in z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti s svojim najbolj izpostavljenim delom nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Določena je z zahtevanimi odmiki od parcelnih meja in od javne ceste. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, vendar z upoštevanjem obveznih odkikov, ki ji določa ta odlok.
- (2) Zasnova objektov je pravokoten tloris v razmerju stranic najmanj 1:1,3. Osnovni podolgovat tloris je lahko tudi lomljen. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris.
- (3) Tlorisni gabariti objektov so:
  - stanovanjski objekti: 9,00 m x 12,00 m;
- (2) Višinski gabariti stanovanjskih objektov so določeni z dopustno največjo etažnostjo, ki je:
  - P+M; dopustna je klet, ki mora biti glede na konfiguracijo terena v celoti vkopana najmanj na zaledni strani objekta; višina kolenčnega zidu je lahko največ 160 cm ali
  - P+1; dopustna je klet, ki mora biti v celoti vkopana.
- (3) Višinski gabariti pomožnih objektov ob stanovanjskih objektih so določeni z dopustno največjo etažnostjo, ki je P. Dopustna je klet, ki mora biti glede na konfiguracijo terena v celoti vkopana ali vkopana na zaledni strani. V primeru ravne strehe se lahko streha uporablja kot pohodna bivalna terasa z nadstrešnico.
- (4) Kota tal pritličja objektov se podrobneje opredeli v projektni dokumentaciji zunanje ureditve.

13. člen  
(dopustna izraba prostora)

- (1) Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, maksimalni dovoljeni je okvirno do 0,45.
- (2) V tlorisno površino stavb se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe.
- (3) Minimalni delež zelenih površin je praviloma vsaj do 20 % površine gradbene parcele.

14. člen  
(odmiki)

- (1) Odmiki od parcelnih mej s sosednjimi stavbami:
  - novi stanovanjski objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, odmik mora biti najmanj

4,00 m. Izjema se dopusti pri objektih št. 4, 6, 7 in 8, kjer je na posameznih straneh dopusten odmik 3,00 in je prikazan na karti 6 Geodetska kotirana situacija,

- pomožni objekti morajo biti od parcelnih mej odmaknjeni najmanj 1,50 m,
- sosedske ograje in oporne zidove je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Lahko se gradijo na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo.
- odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča, terase) od medsosedske parcelne meje morajo biti vsaj 1,00 m.

(2) Manjši odmiki od odmkov, navedenih v predhodnem odstavku tega člena, so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Odmiki novih objektov od javnih cest:

- gradnja v varovalnem pasu javne ceste je dopustna na podlagi pisnega soglasja pristojnega organa za promet,
- minimalen odmik novih objektov od roba vozišča dovozne ceste mora znašati najmanj 3,00 m za stavbe in 1,00 m za ograje, na nepreglednih delih se odmik lahko zaradi zagotavljanja preglednosti ustrezno poveča, kar določi upravljavec v projektnih pogojih in mnenju.
- odmiki ograj in živih mej od javnih cest ter njihove višine ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev, pridobiti je potrebno soglasje pristojnega organa za promet.

(4) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

#### 15. člen

(arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene), poleg sodobnih se uporabi avtohtona gradiva (les, kamen). Prepovedane so žive in kričeče barve. Oblikovanje vseh objektov na gradbeni parceli je potrebno poenotiti.

(2) Strehe stanovanjskih objektov so simetrične dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. V primeru lomljenega ali sestavljenega tlorisa mora biti razpoznavna smer slemena skladna z opredeljeno v OPPN. Naklon strešin je dovoljen v razponu od 32° do 45°. Dopusča se kombinacija dvokapnice z ravnimi površinami, ki lahko obsegajo največ 25% površine tlorisne projekcije strehe (npr. terase, strehe garaž in drugih pomožnih objektov, prizidanih k osnovni stavbi ter nadstreški), ki so lahko pohodne ali ozelenjene. Pomožni objekti imajo lahko ravno ali enokapno streho v minimalnem naklonu. Strešna kritina mora biti v sivih, rjavih ali opečnih tonih, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljujejo še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali. Odpiranje strešin je dovoljeno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane, obsegajo lahko največ 2/3 dolžine strehe. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe.

(3) Objekti se lahko gradijo v zidani ali montažni izvedbi, material ni predpisan.

(4) Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na osnovno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z osnovnim objektom.

(4) Zunanje ureditve se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj in z osnovnim objektom oblikovno uskladijo.

(5) Namestitvev sončnih celic je dopustna le na strehah stavb, le te se na streho namestijo vzporedno s strešino.

#### 16. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) Dostopi in dovozi do posameznih gradbenih parcel se uredijo z nove dovozne ceste, ki se priključuje z Gubčeve ulice na zahodu in poteka proti vzhodu in jugovzhodu območja.

(2) Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Praviloma se uporablja materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah.



Materiali morajo biti prepustni, tlakovanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(3) Sosedske ograje se prednostno urejajo z zasaditvijo živice, za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste in so lahko ojačene z žično mrežo. Ograje so lahko tudi mrežne, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov, lahko kombinirane z živico. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,20 m, živice do 1,60 m. Višine ograj ob javni cesti ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest, pridobiti je potrebno soglasje pristojnega organa za promet.

(4) Morebitni oporni zidovi se lahko izvajajo le, kadar to zahtevajo geomehanski pogoji, po izvedbi jih je potrebno maksimalno ozeleniti s popenjavkami, višina merjeno od terena do vrha zidu ne sme presegati 1,50 m. Primerneje je teren urejati z modeliranjem terena z zatravljenimi brežinami in opornimi zidovi v kaskadah. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Škarpe in oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

(5) Ohranja naj se čim več obstoječe lokalno značilne vegetacije. Pri novih zasaditvah naj se praviloma uporabljajo lokalno značilne avtohtone drevesne in grmovne vrste. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

## VI. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 17. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetske, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene. Praviloma se mora posamezne vode združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike (odmiki od naravnih in grajenih struktur), kote križanja in druge zahteve, ki jih določajo veljavni predpisi,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- izgrajene objekte na območju OPPN se lahko priključi na novo izgrajene vode gospodarske javne infrastrukture,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

### 18. člen

(cestno omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu državne glavne ceste II. reda št. 107 na odseku 1275 Šentjur–Mestinje, od km 9,458 do km 9,506, ki znaša 25 m od zunanega roba cestnega sveta.

(2) Območje OPPN se napaja iz Gubčeve ulice, ki se priključuje na glavno cesto GII 107 v km 9,347, ki ni ustreznih dimenzij in zavijalnih radijev. Izvede se rekonstrukcija cestnega priključka, ki obsega razširitev priključka ter izvedba ustreznih priključnih radijev – košarasta krivina  $R_{min}=8m$ . Obstoječe površine za pešce š=1,50 m bodo prek novega hodnika za pešce navezane na prehod za pešce prek cestnega priključka. Na območju čakalnega dela se hodnik razširi na 2,00 m. Umeščene so taktilne oznake za slepe in slabovidne. Izdelan je PZI Ureditev cestnega priključka na cesto G2-107/1275 Šentjur-Mestinje v km 9+347 (izdelal Projektiva NVG d.o.o., št. proj. 666/21, december 2021), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije. Rekonstrukcija cestnega priključka posega na dele zemljišč parcelne št. 537/3, 27/13, 27/15, 540/2, 540/5 in 101/1, k.o. Zadrže (1201).

(3) Dostopi in dovozi do posameznih gradbenih parcel se uredijo z nove dovozne ceste, ki se priključuje z Gubčeve ulice na zahodu. Izvede se obračališče v obliki črke T na južnem delu predvidene ceste z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. Z obračališča je dopustna izvedba dostopov do stanovanjskih objektov, ki ležijo ob njem.

(4) Dvozna cesta je širine 5,00 m, brez robnikov in je urejena kot območje skupnega prometnega prostora.

(5) Za vse posege v območju varovalnega pasu ob javnih poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

(6) Predvidena je nova meteorna kanalizacija. Zbrane vode bodo odvedene z iztokom v površinski odvodnik. V meteorinem sistemu se bodo skupno zbirale meteorne vode iz območja predvidenih gradenj ter vode z vozišča. Izvedeno bo zadrževanje meteornih voda. Zadrževanje meteornih voda iz vozišča bo izvedeno s cevnim zadrževalnikom, zadrževanje meteornih voda iz območja predvidenih gradenj pa bo izvedeno z individualnimi zadrževalniki za vsako predvideno zgradbo posebej. Ob rekonstrukciji Gubčeve ulice je potrebno urediti padavinske in zaledne vode.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo načrtovanje cest.

#### 19. člen (železniško omrežje)

(1) Prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN, se nanašajo na širše območje, ki se nahaja v varovalnem progovnem pasu, levo od tira regionalne železniške proge št. 32 d. m.–Rogatec–Grobelno, od km 57+490 do km 57+640. Območje OPPN leži na odmiku 113 m, v varovalni progovni pas pa posega rekonstrukcija priključka Gubčeve ulice na cesto G2, na odmiku 103 m.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZvZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15, 30/18 in 82/21), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/2019), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 38/2016) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 93/13, 30/18 – ZVZelP-1 in 31/22)

(3) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji, ki jih izda upravljavec javne železniške infrastrukture.

(4) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javni železniki infrastrukture in na njenih spremljajočih objektih, napravah ter pripadajočih zemljiščih, ki funkcionalno služijo njihovi namenski rabi.

(5) Pri gradnji objektov in ostalih ureditev v varovalnem progovnem pasu upravljavec javne železniške infrastrukture ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti kot posledice hrupa, vibracij, vplivov blodečih tokov in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo zaradi železniške proge.

(6) Investitor novih ureditev in objektov je dolžan vse poškodbe v varovalnem progovnem pasu takoj povrniti v prvotno stanje na lastne stroške.

#### 20. člen (parkirne površine)

Parkirne površine se uredijo na dvoriščih ob posameznih objektih v območju gradbene parcele. Zagotovi se dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

#### 21. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN potekajo obstoječi cevovodi DN 32 (1") in DN 25 (3/4"), ki jih bo na delu potrebno zamenjati s cevovodom PE HD DN 50 (6/4"). Zamenjava vodovoda se izvede na isti trasi kot je obstoječi in sicer preko parcel št. 103/8, 106/7, 106/8 in 107/3, ter zunaj območja OPPN preko parcel št. 101/1, 112/1, 112/6, 113/2 in 1048, k.o. Zadržje (1201).

- (2) Priključitev predvidenih objektov je iz novozgrajenega cevovoda PE HD DN 50 (6/4"). Odcepi za hišne priključke se speljejo izven povoznih površin na posamezne parcele. Vodomeri se namestijo v zunanjih vodomernih jaških, ki so na dostopnem mestu upravljavcu (nezaklenjeni in izven ograje).
- (3) Oskrbovalni tlak na mestu priključitve je v posebnih pogojih in posameznih primerih lahko izven meje normale (1,50 do 6,0 bar). Vgradi se naprave za zviševanje ali zniževanje tlaka, ki so del interne – uporabnikove vodovodne napeljave.
- (4) Za zagotovitev požarne varnosti se izgradi hidrant, ki se priključi na glavni cevovod DN90.
- (5) Pri gradnji vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

#### 22. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Za obravnavano območje OPPN se načrtuje sistem ločenega odvajanja komunalnih odpadnih in padavinskih voda.
- (2) Na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije. Izgradi se meteorna kanalizacija, ki se odvaja v Zadrški potok. Meteorna kanalizacija poteka do iztoka v Zadrški potok na parceli št. 551/2 preko parcel št. 112/1, 113/2, 1048, 114, 1055 in 118/4, k.o. Zadrže (1201).
- (3) Za posamezne objekte se zagotovi ustrezno dimenzionirane zadrževalnike meteornih vod z utrjenih površin pred iztokom v meteorno kanalizacijo.
- (4) Preko območja OPPN v območju stavb z oznako 5 in 6 potekata dva kanala fekalne kanalizacije (hišna priključka), ki jih je v primeru, da bo gradnja posegala na območje obstoječe kanalizacije, potrebno prestaviti izven območja gradnje.
- (5) Nova fekalna kanalizacija se priključi na obstoječo fekalno kanalizacijo PVC DN200 preko obstoječega revizijskega jaška na severnem delu parcele št. 103/9, k.o. Zadrže in preko novega revizijskega jaška, ki se vgradi na obstoječi kanalizaciji na parceli št. 107/3, k.o. Zadrže.
- (6) Za vsako gradbeno parcelo se predvidi odcepe in priključni jašek ob robu parcele.
- (7) Pri gradnji kanalizacijskega omrežja je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda.

#### 23. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v TP Uršič.
- (2) Preko območja OPPN poteka več obstoječih podzemnih elektro energetskih vodov in priključno merilne omarice (v nadaljevanju: PMO). Vse vode je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša minimalno 1m od NN podzemnega elektro energetskega voda in PMO v obe smeri. Ob robu območja čez parcelo št. 103/3, 103/5 in 103/9, k.o. Zadrže poteka obstoječi podzemni elektro energetski vod, ki se na območju poteka v območju OPPN mehansko zaščiti z zaščitno cevjo Ø 160 mm. Isti vod poteka tudi v območju predvidene ceste in njenem varovalnem območju, ki se naveže na obstoječo cesto JP 599131, pri križanju je vod že zaščiten z zaščitno cevjo, na preostalem prej omenjenem območju pa se zaščiti z zaščitno cevjo Ø 160 mm. Prav tako potekata obstoječa NN podzemna elektro energetska voda s PMO čez parceli 106/12 in 1081, k.o. Zadrže, katera služita za napajanje obstoječih objektov na parcelnih št. 106/12 in 1079, k.o. Zadrže. V kolikor bodo v območju omenjenih elektro energetskih vodov potekala gradbena dela, je le-te potrebno zaščititi z zaščitno cevjo Ø 160 mm oziroma ju prestaviti ob rob območja OPPN.
- (3) Za napajanje PS-RO, iz katere bodo izvedeni odcepi za napajanje predvidenih osmih enostanovanjskih hiš v predmetnem območju OPPN se predvidi distribucijski NN kablovod, tip NA2XY 4 x 240 mm<sup>2</sup>, ki se lahko priključi na katerikoli prosti rezervni izvod (I01, I03, I04, I05, I09, I10 ali I013) iz nizkonapetostnih zbiralnic v obstoječi TP Uršič. V obstoječi rezervni varovalčni ločilnik se vgradi predvidene varovalke 3 x 225A, novi NN kablovod pa se v TP ustrezno označi. Točna velikost vgrajenih varovalk in predvidenega distribucijskega NN kablovoda se določi v projektni dokumentaciji. Priključni NN podzemni elektro energetski vod poteka od obstoječe TP Uršič na parceli št. 183/7 preko parcel št. 183/11, 183/10, 551/2, 118/1, 110/11 in 110/9, k.o. Zadrže (1201).

(4) Predvideni distribucijski NN kablovod, tip NA2XY 4 x 240 mm<sup>2</sup> se od obstoječe TP Uršič do obstoječega elektro kabelskega jaška KJ-02705 uvleče v eno od zaščitnih GDC cevi Ø 160 mm, kateri se dogradita k obstoječi elektro kabelski kanalizaciji. Obstoječa elektro kabelska kanalizacija trenutno ne omogoča uvleko predvidenega NN kablovoda, zato je nujna dograditev. Od obstoječega jaška KJ-02705 do predvidene omarice PS-RO se NN kablovod uvleče v kabelsko kanalizacijo z EPC cevi Ø 160 mm z uporabo vmesnih elektro kabelskih jaškov EKJ1 in EKJ2. Nova omarica PS-RO (prostostoječa razdelilna omarica), opremljena z vertikalnimi varovalčnimi ločilniki in prenapetostno zaščito, bo postavljena na dostopnem mestu ob novi cesti, v težišču napajanja predvidenih odjemnih mest. Iz PS-RO se izvede osem NN priključnih kablovodov, tipa NA2XY 4 x 70 mm<sup>2</sup>, ki se do posameznih PS-PMO (prostostoječih priključnih omaric) položijo v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo iz zaščitnih cevi EPC Ø 160 mm in pripadajočimi vmesnimi kabelskimi jaški. Omarice PS-PMO so predvidene ob posameznih objektih, na dostopnih mestih ob novi cesti. Predvidena priključna moč posameznega objekta je 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A.

(5) Predvideni 0,4 kV kabli se položijo v predvideni elektro kabelski kanalizaciji. Elektro kabelska kanalizacija se izdelava iz zaščitnih cevi EPC in GDC Ø 160 mm. Zaščitne cevi se obbetonirajo z 10 cm debelo plastjo betona C8/10 ali pa se obsujejo s peskom. Ostanek kabelskega jarka se zasuje z zemljo iz izkopa, pod voznimi površinami pa se zasuje s tamponom frakcije 0-32 mm. Pri polaganju kablov prosto v zemljo je potrebno z dna jarka odstraniti vse ostre predmete, ki bi lahko poškodovali kabel. Kabel se položi na 10 cm debelo plast drobnozrnate zemlje ali mivke, ter prekrije z enako plastjo iste. Kabel se zasuje z zemljo iz izkopa v slojih po 0,2 m. Pri zasipavanju je potrebno položiti plastični opozorilni trak.

(6) Izdelana je strokovna podlaga IDP Ureditev elektroenergetski vodov na območju OPPN za območje ŠM 19/3 Zadrže (Izdelal Elektro Celje d.d., št. proj. 406/21, april 2022), ki je osnova za izdelavo projektne dokumentacije.

#### 24. člen (javna razsvetljava)

(1) Javna pot se na območju OPPN lahko opremi z javno razsvetljavo.

(2) Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja in zmanjševanje porabe električne energije.

#### 25. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Na območju OPPN sta dva operaterja telekomunikacijskih storitev, ki imata zgrajeno kabelsko infrastrukturo. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe in predvidene trase KKS in TK omrežja v upravljanju Telekom Slovenije d.d. in Telemach.

(2) Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke dalje izvedljiva z umestitvijo SFX ali PE cevi ustrezne dimenzije (premera Ø 110 mm), z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objekta).

(3) Dovodna cevna KK KKS do posameznega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi SFX ali PE cevmi ustreznega premera. Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (b. c. Ø 60 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti). Notranje inštalacije v objektih morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča (zaključek inštalacijskih zaščitnih cevi v vsaki poslovni ali stanovanjski enoti v omarici ali na fasadi oziroma na projektno določenem mestu).

(4) Pri križanju trase kabelske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.

(5) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je leta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

**26. člen**  
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Ogrevanje objektov je iz individualnih kurišč, vendar s pogojem obvezne uporabe ekološko sprejemljivih goriv: lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin, lesna biomasa, s katerimi se ne bo dodatno onesnaževalo okolja. Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se lahko uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja (toplotne črpalke, sončna elektrarna na strehah objektov, geotermalno ogrevanje ipd.).
- (2) V primeru izgradnje plinovodnega omrežja je možna priključitev nanj.
- (3) V primeru ogrevanja z utekočinjenim naftnim plinom morajo rezervoarji biti vkopani.
- (4) Zunanje enote toplotnih črpalk se umesti tako, da je vpliv hrupa na okolico čim manjši (strokovna izvedba, izogibanje postavitvi na betonska tla in ob betonske zidove, umestitev zvočnih pregrad, kot so grmičevje, drevesa in lesene ograde ipd.).
- (5) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE  
KULTURNE DEDIŠČINE**

**27. člen**  
(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno 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 oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

**28. člen**  
(varstvo zraka)

- (1) Zaradi zmanjševanja onesnaževanja zraka z emisijami prahu in plinov gradbenih strojev med gradnjo se upošteva naslednje ukrepe za varstvo zraka: ureditev dovoznih poti na gradbišče in zadostno močenje prevoznih poti ter odkritih površin ob sušnih dnevih z namenom zmanjšanja prašenja.
- (2) Za potrebe po toplotni energiji naj se uporabljajo obnovljivi ter ekološko nesporni viri energije.

**29. člen**  
(varstvo voda)

- (1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja in priključevanjem na obstoječo kanalizacijo, izvedeno v ločenem sistemu.
- (2) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (3) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga pred gradnjo ali v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

30. člen  
(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.
- (2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Pri gradnji se humus odstrani in pravilno deponira. Viške zemljine se uporabi pri urejanju zelenic.

31. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavca javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

32. člen  
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Zunanja razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

33. člen  
(ravanje z odpadki)

- (1) Za vsak objekt se na posamezni gradbeni parceli zagotovi ustrezno velik prostor kot prevzemno mesto za odpadke.
- (2) Dovožna cesta se izvede tako, da bo zadostila pogojem za vozno pot smetarskega vozila. Svetli profil ceste je 5,00 m širine in 4,00 m višine ter izpolnjuje pogoje nosilnosti za osno obremenitev 6 ton. Izvede se obračališče v obliki črke T na južnem delu predvidene ceste z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m in mora biti izveden skladno tehničnim pravilnikom upravljavca o ravnanju z odpadki.
- (3) Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

34. člen  
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom.

**IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO  
TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM**

35. člen  
(varstvo pred poplavo)

- (1) Območje OPPN se nahaja zunaj poplavno ogroženih območij.
- (2) Ob vzhodnem robu območja OPPN poteka Zadrški potok s priobalnim zemljiščem, ki znaša 5,00 m od meje vodnega zemljišča. V območju priobalnega zemljišča se ohranja zelene površine z obvodno vegetacijo.

(3) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja. Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(4) Fekalne vode se odvaja v obstoječo javno fekalno kanalizacijo. Izgradi se meteorna kanalizacija, ki se odvaja v Zadrški potok. Za posamezne objekte zagotovi ustrezno dimenzionirane zadrževalnike meteornih vod z utrjenih površin pred iztokom v meteorno kanalizacijo.

(5) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja Direkcije RS za okolje.

36. člen  
(varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.150.

37. člen  
(zaklanjanje)

Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče ni potrebna.

38. člen  
(varstvo pred požarom)

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in interne prometne površine.

(2) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz načrtovanega vodovodnega omrežja. Za zagotovitev požarne varnosti je predvidena izgradnja hidranta.

(3) Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(4) Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

39. člen  
(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

(1) Območje OPPN ni plazovito ogroženo s snežnimi plazovi.

(2) Leži v opozorilnem območju erozije, kjer so predvideni zahtevni protierozijski ukrepi.

(3) Skrajno jugovzhodno območje OPPN je plazljivo ogroženo, na nestabilnem območju je obstoječi plaz.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju in izvajanju gradenj je potrebno upoštevati pogoje Geološko-geomehanskega poročila o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjevanja za OPPN Zadrže; Občine Šmarje pri Jelšah (izdelal Geosvet Ana Marinc s.p., št. proj. 38-10/2021, oktober 2021).

(5) Glede na ugotovljeno geološko sestavo se načrtuje temeljenje objektov v relativno dobro nosilne raščene vezljive zemljine, na globini > 1,0 m, glede na koto terena – zunanje ureditve. Pri dimenzioniranju temeljev naj se upošteva dopustna nosilnost raščenih temeljnih tal  $p_d = 102$  kPa, vendar bo izkoriščen le del podane dopustne nosilnosti zaradi temeljenja na temeljni plošči. V kolikor bodo objekti imeli vkopano kletno etažo, bo dopustna nosilnost bistveno višja.

(6) Pri projektiranju temeljev je potrebno sodelovati z geologom, ki naj nadzoruje tudi izkop gradbenih jam, izvedbo nasipa in temeljenja.

40. člen  
(razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlitja olj.

**X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE****41. člen  
(etapnost)**

Posamezne stanovanjske objekte, dovozno cesto in rekonstrukcijo priključka Gubčeve ulice na glavno cesto G2-107 je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje (izvedba potrebnih z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev). Po izgradnji celotne gospodarske javne infrastrukture se lahko gradnja stanovanjskih stavb izvaja v poljubnem vrstnem redu.

**XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE****42. člen  
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

**43. člen  
(gradbene parcele ter merila in pogoji za parcelacijo)**

(1) Novim objektom se opredelijo gradbene parcele, ki določajo predvideno parcelacijo.

(2) Predvideni cesti se opredelita dve gradbeni parceli, prva obsega območje načrtovane ceste in druga območje morebitne cestne povezave (ni predmet tega OPPN) do Ulice v Zadrže (LC406171), preko predvidenega novega mostu, ter povezava za dostop do objekta Zadrže 22.

(3) Objekt z oznako 8 se gradi v območju gradbene parcele obstoječega objekta na parceli 106/12, k.o. Zadrže, ki se lahko ob upoštevanju skupnih ureditev, pogojev glede faktorjev zazidanosti in deleža zelenih površin razdeli na tri gradbene parcele (skupna gradbena parcela in gradbeni parceli obstoječega ter novega objekta z oznako 8).

(4) Načrt gradbenih parcel z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 6 geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije.

**XII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV****44. člen  
(dopustna odstopanja)**

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorisnih gabaritov stanovanjskih objektov do +/-2,00 m,



- dopustna je sprememba mikrolokacije objektov v mejah opredeljene gradbene meje in ob upoštevanju odmikov, določenih s tem odlokom,
- pri povečanju in zmanjšanju tlorisnih gabaritov, pri spremembi mikrolokacije objektov se ne sme zmanjševati v OPPN določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikov od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo,
- manjše odstopanje mej gradbenih parcel / predvidene parcelacije, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske službe urejanja prostora,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(2) Z gradnjo posameznih objektov se izjemoma lahko prične pred izvedbo vseh z OPPN načrtovanih skupnih prometnih, komunalnih, energetskih in komunikacijskih ureditev v kolikor investitor v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobi pozitivna mnenja vseh v OPPN opredeljenih nosilcev urejanja prostora.

(3) Obstoječe objekte v območju OPPN je dovoljeno adaptirati, rekonstruirati, prizidati, nadzidati ali spreminjati namembnost ob upoštevanju določil odloka, ki veljajo za novogradnje. Gradnja pomožnih objektov je dovoljena pod enakimi pogoji kot za novozgrajene objekte.

(4) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

### XIII. KONČNE DOLOČBE

#### 45. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Šmarje pri Jelšah in na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah.

#### 46. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

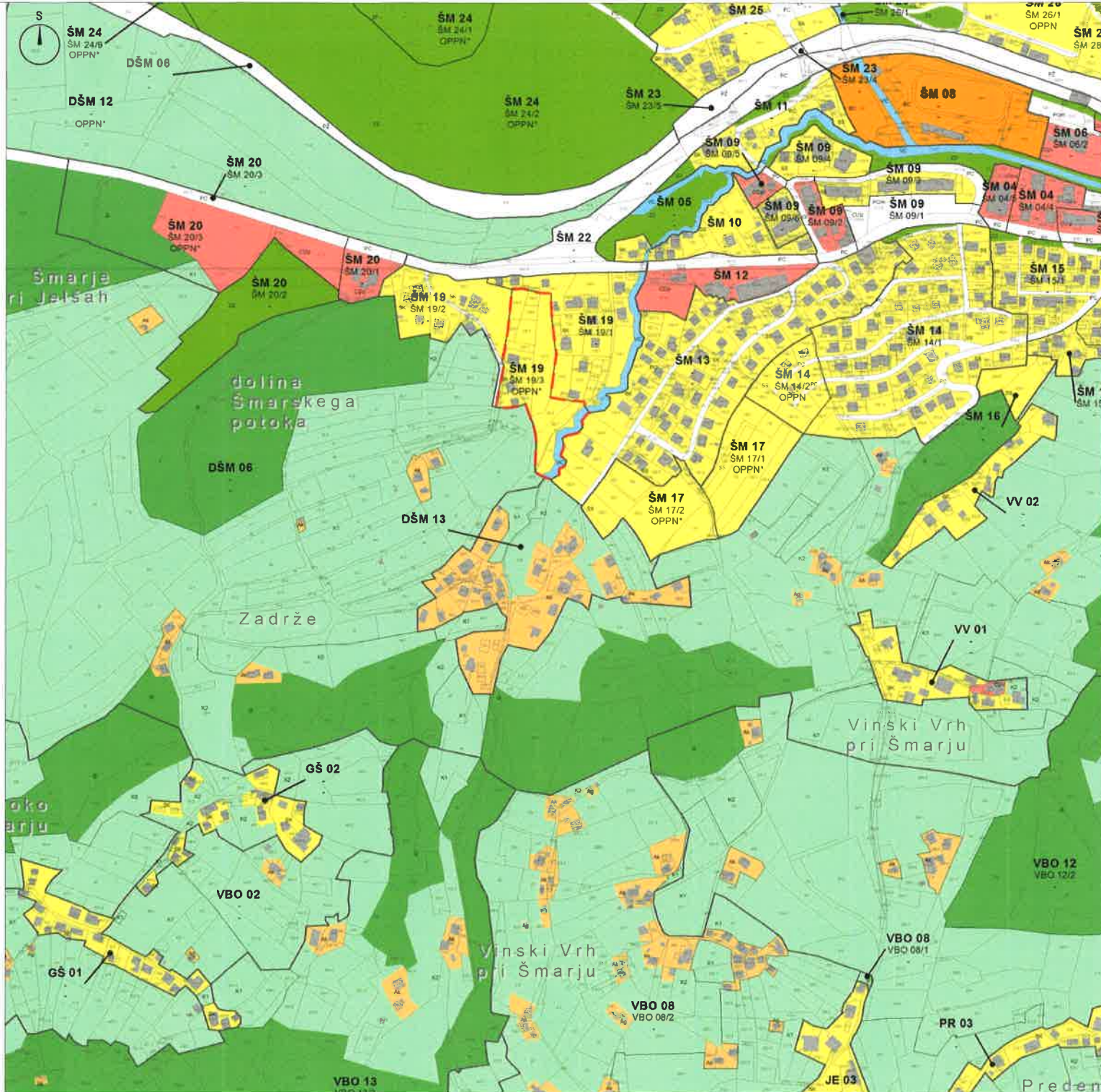
#### 47. člen (začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan  
Matija Čakš



# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE

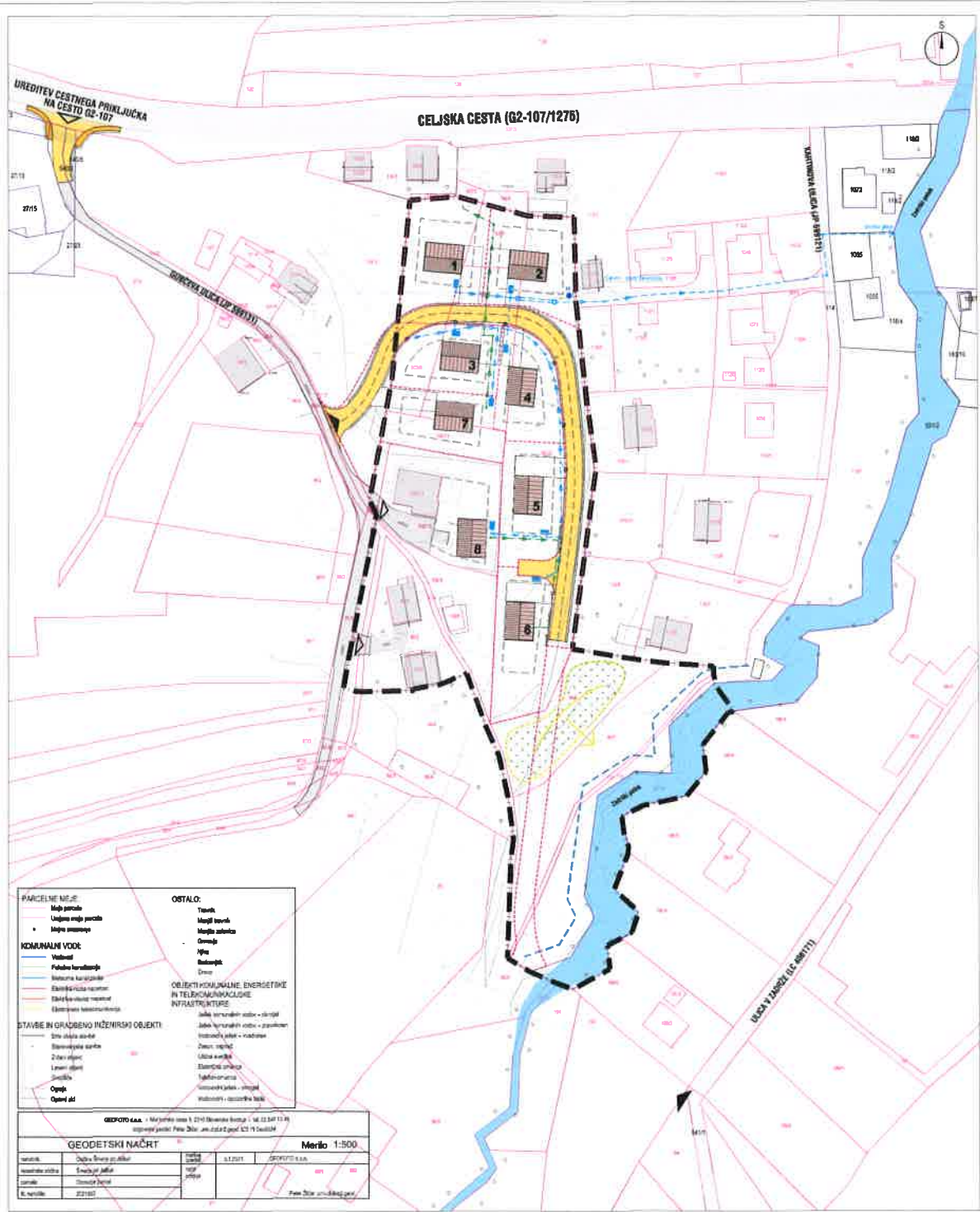
IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OBČINSKEGA PRG  
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

M 1:5000

## LEGENDA

- MEJE**
- meja območja OPPN\*
- OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE I**
- I. OBMOČJA STAVNIH ZEMLJ**
- SS Stanovanjske površine
  - CU Osrednja območja centralnih del
  - GO Gospodarske cone
  - B Posebna območja
  - BT Površine za turizem
  - ZS Površine za oddih, rekreacijo in
  - PŽ Površine železnic
  - PO Površine cest
  - A Površine razpršene poselitve
  - Razpršena gradnja
- II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJ**
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
  - K2 Druga kmetijska zemljišča
- III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJ**
- G Gozdna zemljišča
- IV. OBMOČJA VODA**
- VC Celinske vode

Štuprojektat: 8/21  
 ID št. PA: 2289  
 Faza: USKLAJENI PREDLOG  
 Merilo: 1:5000  
 Datum: FEBRUAR 2023



LEGENDA		
POSREDA	PREMIČNO	
[Symbol]	[Symbol]	MEJE
[Symbol]	[Symbol]	meja območja OPPN
[Symbol]	[Symbol]	parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	gradbene parcele
[Symbol]	[Symbol]	OBJEKTI
[Symbol]	[Symbol]	stanovanjski objekti
[Symbol]	[Symbol]	gradbena meja predvidenih objektov
[Symbol]	[Symbol]	UREDITVE ZA INTERVENCIJO
[Symbol]	[Symbol]	hidrant
[Symbol]	[Symbol]	ceste - interventne površine in dostopi
[Symbol]	[Symbol]	interventni dostopi
[Symbol]	[Symbol]	UREDITVE ZA VARSTVO VODA
[Symbol]	[Symbol]	tekalna kanalizacija
[Symbol]	[Symbol]	meteorna kanalizacija - cesta
[Symbol]	[Symbol]	meteorna kanalizacija - objekti
[Symbol]	[Symbol]	meteorni zadrževalnik
[Symbol]	[Symbol]	ceveni zadrževalnik (cesta)
[Symbol]	[Symbol]	polak
[Symbol]	[Symbol]	priobalno zemljišče (5m od meje vodnega zemljišča)
[Symbol]	[Symbol]	UREDITVE NA OGRUŽENIH OBMOČJIH
[Symbol]	[Symbol]	nestabilno območje s plazom - ohranjanje obstoječe vegetacije

<b>PARCELNE MEJE:</b>	<b>OSTALO:</b>
Meja parcele	Tovarni
Meja enote parcele	Mehanični tovarni
Meja stenoje	Mehanični objekti
	Ornamentalni
	Miro
	Besplodni
	Dravn
<b>KOMUNALNI VODI:</b>	<b>OBJEKTI KOMUNALNE, ENERGETSKE IN TELEKOMUNICACIJSKE INFRASTRUKTURE:</b>
Vodovod	Težka komunikacija - objekt
Ploščna kanalizacija	Težka komunikacija - prenosnik
Kanalna kanalizacija	Težka komunikacija - razdelilnik
Električni vodovod	Telekomunikacija - objekt
Električni vodovod - razdelilnik	Telekomunikacija - prenosnik
Električni vodovod - razdelilnik	Telekomunikacija - razdelilnik

<b>GEODETSKI NAČRT</b>				Merilo: 1:500
avtor:	Geopros s.p.	datum:	12.2011	GEOPROS s.p.
izdal:	Geopros s.p.	vrsta:	načrt	
priloge:				
list:	22/101			

### SITUACIJA UREDITEV ZA VARSTVO PRED NARAVNI IN DRUGIMI M 1:1000

NEPOOBlaščen kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno

NAZIV: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**

FAZA IZDELAVE: **USKLAJENI PREDLOG**

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

IZDELAVALEC: **IRI Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje**  
 Ljubla 111, ul.Šušterjeva 14, 3000 Celje  
 Tel: +386 42 74 220, Fax: +386 42 74 280

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPRA: **IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. PA PPH ZAPS 1494**

SODRŽAVNO: **KLAVDIJA PEPERKO mag.inž.kroj.arh.**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA AKTA: \_\_\_\_\_

STANČETA: \_\_\_\_\_

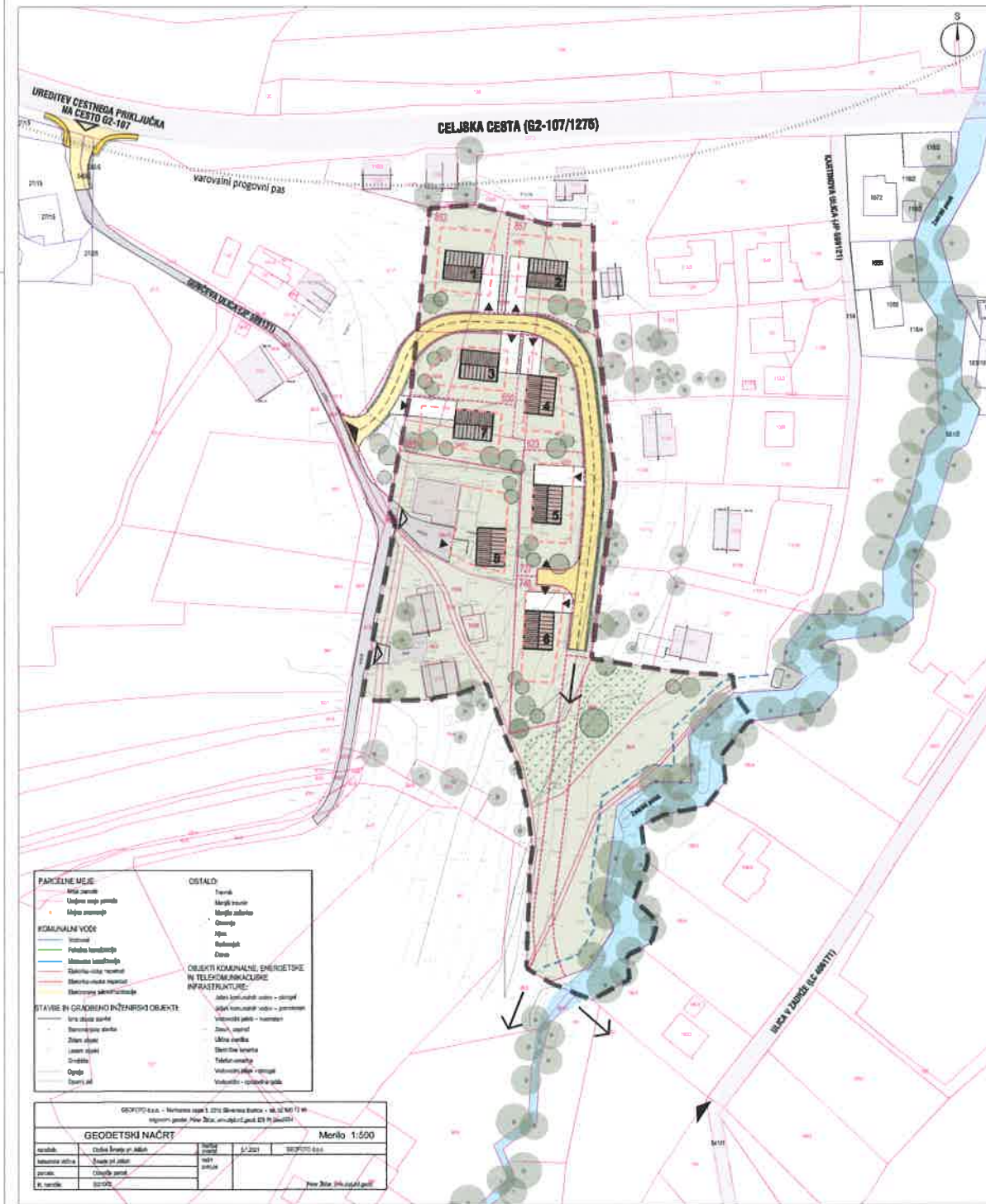
MERILA: \_\_\_\_\_

LISTI: \_\_\_\_\_

LIST ŠTEVILKA: \_\_\_\_\_

*Irina Povalej*

*Klavdija Peperko*



### LEGENDA

**OBSELEČJE**

**PREMEBNO**

**MEJE**

- meja območja OPPN
- parcelne meje
- gradbene parcele
- okvirna površina gradbene parcele (v m<sup>2</sup>)

**GRAJENA STRUKTURA**

- stanovanjski objekti
- gospodarski objekti, pomožni objekti
- stanovanjski objekti
- gradbena meja predvidenih objektov
- dostop, davez

**PROMETNE PLOŠČINE**

- ceste
- hodnik za pešce
- dostop in davez na območje
- možnost cestne povezave (ni predmet tega OPPN)

**ODPRTE IN ZELENE PLOŠČINE**

- zatravnjene površine
- nestabilna območja s plazom - ohranjanje obstoječe vegetacije
- drevesa, grmovnice
- leren (brezina)
- živa meja
- polok
- priobalno zemljišče (5m od meje vodnega zemljišča)

<b>PARCELNE MEJE</b>	<b>OSTALO</b>
Meja parcele	Travnik
Uredjena meja parcele	Margič travnik
Meja prostora	Margič zaščiten
<b>PRISILJENA VEČE</b>	Gozdna
Travnjak	Alpa
Pokritje kmetijskih	Reševnik
Mestni trgoviški	Davez
Zaključna meja kmetijskih	<b>OBJEKTI KOMUNALNE, ENERGIJSKE</b>
Električna mreža napajanja	<b>IN TELEKOMUNIKACIJSKE</b>
Električna mreža napajanja	<b>INFRASTRUKTURE:</b>
<b>STAVBE IN GRADBENO INŽENIRSKA OBJEKTI:</b>	javni komunikacijski sistem - stropni
lira obzora stanja	javni komunikacijski sistem - prostorski
Stavba objekta	inženirski projekt - namenski
Ložen objekt	Zračni, vodni
Opazilo	Mišna vodila
Opazilo	Električni kablovi
Opazilo	Telekomunikacijski
Opazilo	Vodovodni sistem
Opazilo	Vodovodni sistem
Opazilo	Vodovodni sistem

GEODETSKI NAČRT

Merilo 1:500

avtor:	Črna štara pri Jelšah	datum:	11/2021	projektno št.	102/071-22-01
izdajatelj:	Občina pri Jelšah	vrsta:	način:		
projektor:	Črna štara	skala:			
izdajatelj:	Občina pri Jelšah	avtor:			

## ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA

NEPOOBlaščno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno

NAČRT: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE ŠM 19/3 ZADRŽE**

FAZA UDELEŽAV: **USKLAJENI PREDLOG**

IMAROBNO: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH, Askerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah**

IZDELAVALEC: **Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje**  
 ULIČNA 20/V, 8110 Celje  
 Telefon: 0302 74 220, Fax: 0302 74 280

IZOŠČENI VEČJA UDELEŽAVI OPPN: **IRENA POVALEJ**  
 univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494

SOUDLEŽAVCI: **KLAVDIJA PEPERKO**  
 mog.inž.kroj.arh.

IDENTIFIKACIJSKA STEVKA AKTA: \_\_\_\_\_

STANOVITA: \_\_\_\_\_

MERILO: \_\_\_\_\_

DATUM: \_\_\_\_\_

LST STEVKA: \_\_\_\_\_

*Jana Lesar*  
*Peperkova*