



OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
– izvedbeni del (dopolnjen osnutek)

- B) Priloge
 - **B/3. Obrazložitev in utemeljitev**

VSEBINA

→ OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

B/3.1. UVOD

B/3.2. POSTOPEK PRIPRAVE

B/3.3. UPORABLJENI PODATKI IN DRUGA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

3.3.1. Podatki o stanju prostora

3.3.1.1. Geodetske podlage

3.3.1.2. Gospodarska javna infrastruktura

3.3.1.3. Varovanja in omejitve

3.3.2. Državni prostorski akti ter drugi veljavni državni predpisi in dokumenti

3.3.3. Regijski in občinski prostorski akti ter drugi veljavni lokalni predpisi in dokumenti

3.3.4. Strokovne podlage in druge obvezne priloge OPN-ID

3.3.5. Razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb

3.3.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

3.3.6.1. Splošne smernice nosilcev urejanja prostora

3.3.6.2. Posebne smernice nosilcev urejanja prostora

3.3.7. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

B/3.4. VSEBINA OPN-ID

3.4.1. OPN-ID

3.4.1.1. Enote urejanja prostora

3.4.1.2. Namenska raba prostora

3.4.1.3. Urbanistični tipi

3.4.1.4. Stavbni tipi

3.4.1.5. Druga splošna določila izvedbenega dela

3.4.1.6. Posebna določila izvedbenega dela

3.4.1.7. Varstveni režimi in druge omejitve v prostoru

3.4.1.8. Informacija o PIP za določeno parcelo

3.4.2. Načrtovane ureditve

3.4.2.1. Popravki in uskladitve namenske rabe, ki se ne vodijo kot načrtovane ureditve

3.4.2.2. Spremembe namenske rabe, ki se vodijo kot načrtovane ureditve

3.4.2.3. Pojasnila k vsebini preglednic k točki B/3.4.2.2.

3.4.2.4. Pojasnila k vsebini grafičnih prikazov

B/3.5. BILANCE

B/3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

B/3.1. UVOD

V skladu z veljavno zakonodajo Občina Šmarje pri Jelšah pripravlja še manjkajoči del novih prostorskih aktov - občinski prostorski načrt – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN-ID), ki je trenutno v fazi dopolnjenega osnutka. Dokument se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO).

Občina je s pripravo novih prostorskih aktov pričela že leta 2006, še na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03-ZZK-1, 33/07-ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C, 79/10 Odl.US: U-I-85/09-8, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr.) in v letu 2010 tudi sprejela Strategijo prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 87/10 v nadaljevanju: SPRO). SPRO v skladu s 97. členom ZPNačrt šteje za občinski strateški prostorski načrt po tem zakonu.

Dosedanji koraki

sklep o začetku priprave

pregled splošnih smernic nosilcev urejanja prostora

izdelava strokovnih podlag

priprava osnutka OPN-ID in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v posebne smernice

izdelava dodatnih strokovnih podlag

dopolnitev osnutka OPN-ID in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v prvo mnenje

usklajevanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora

pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje

priprava dopolnjenega osnutka OPN-ID

Trenutna faza postopka

javna razgrnitev in javna obravnava ter prva obravnava na občinskem svetu

Nadaljnji koraki

sprejem stališč do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve

priprava predloga OPN-ID ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v drugo mnenje

usklajevanje drugih mnenj z nosilci urejanja prostora

priprava usklajenega predloga OPN-ID

druga obravnava in sprejem na občinskem svetu

objava dokumenta

B/3.2. POSTOPEK PRIPRAVE

Postopek priprave OPN-ID se je pričel s Sklepom o začetku priprave izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta – ID OPN Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 30/12). Pripravljena je bila obsežna analiza pobud pravnih in fizičnih oseb, ki jih je Občina prejela v postopkih priprave SPRO in OPN-ID. Prejetih pobud je bilo izjemno veliko.

Občina se je odločila, da za načrtovane ureditve, vključene v OPN-ID, v prvi fazi pridobi posebne smernice nosilcev urejanja prostora. V to fazo so bili vključeni nosilci urejanja prostora, ki se v postopku priprave OPN-ID običajno neposredno opredeljujejo do posameznih načrtovanih ureditev. Mnenje pripravljavca je bilo, da je pridobitev posebnih smernic v tej fazi postopka smiselna tako zaradi velikega števila načrtovanih ureditev kot tudi zaradi velike zahtevnosti urejanja prostora v regiji (prevladujoča razpršena poselitve, obsežni varstveni režimi, neustrezne planske podlage itn.), ki zahteva subtilen pristop k oblikovanju določb, ki se nanašajo na umeščanje novih posegov v prostor. Pri tem bi posebej poudarili, da so se nekateri nosilci urejanja prostora (npr. Zavod RS za varstvo narave) do

načrtovanih ureditev in določitve stavbnih zemljišč v prostoru občine opredeljevali že v postopku priprave SPRO.

Pridobljene smernice so bile podlaga za pripravo dodatnih strokovnih podlag in osnutka odloka. Oblikovanje določb odloka, ki bodo predstavljale primerno podlago za umeščanje posegov v območja razpršene poselitve in bodo hkrati usklajene z zahtevami nosilcev urejanja prostora je bila ena izmed ključnih nalog v tej fazi. Podane usmeritve in usklajene rešitve bodo predstavljale podlago za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in nadaljnja usklajevanja. Osnutek OPN-ID je bil ob podrobni preveritvi namenske rabe glede na gradivo za pridobitev posebnih smernic dopolnjen z nekaterimi novimi načrtovanimi ureditvami, ki se v pretežnem delu nanašajo na uskladitev stanja pri že zgrajenih objektih ter izvzeme stavbnih zemljišč na lokacijah, manj primernih za gradnjo.

Na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih in posebnih smernic, usmeritev iz SPRO in razvojnih potreb (vključno z razvojnimi potrebami, izraženimi v obliki pobud) je bil pripravljen osnutek OPN-ID. Osnutek je bil v aprilu 2015 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu predložijo prva mnenja. V prvem mnenju so nosilci urejanja prostora preverjali, kako so bile upoštevane njihove splošne in posebne smernice, opozarjali na morebitne pomanjkljivosti podatkov iz njihovega delovnega področja in se opredeljevali tudi do posameznih posegov. V skladu s petim odstavkom 47.a člena ZPNačrt in 40. člena ZVO je bil osnutek OPN-ID posredovan tudi na ministrstvo, pristojno za varstvo okolja za izdajo odločbe o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Prva mnenja so podali nosilci urejanja prostora s področja razvoja poselitve, energetike, rudarstva, cestne infrastrukture, železniške infrastrukture, trajne mobilnosti, gozdarstva, lovstva in ribištva, kmetijstva, varstva kulturne dediščine, upravljanja z vodami, zaščite in reševanja, zdravja, obrambe, ohranjanja narave ter telekomunikacijskega, elektro in plinovodnega omrežja.

Mnenje ni bilo pridobljeno s področja oskrbe s pitno vodo, odvajanje in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki na lokalni ravni, s strani upravljavca – Javnega podjetja za komunalne storitve Rogaška Slatina. Od julija 2015 do aprila 2017 so z nosilci urejanja prostora potekala obširna usklajevanja. Po uskladitvi s pristojnimi nosilci urejanja prostora, ki se v svojem mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov OPN-ID na okolje, kje ministrstvo, pristojno za varstvo okolja (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje) z odločbo št. 35409-118/2013/22 z dne 31. 05. 2017 ugotovilo, da za OPN-ID izvedba postopka CPVO ni potrebna.

Na podlagi usklajenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen dopolnjen osnutek OPN-ID za javno razgrnitvijo, ki se je začela 18. 07. 2017 in bo trajala do vključno 31. 08. 2017 (za dobo 45 dni). Med javno razgrnitvijo bo, dne 23. 08. 2017, izvedena javna obravnava. Dopolnjen osnutek OPN-ID bo v prvem branju obravnaval tudi Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah.

B/3. 3. UPORABLJENI PODATKI IN DRUGA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

Upoštevana gradiva

podatki o stanju prostora

državni prostorski akti ter drugi veljavni državni predpisi in dokumenti

regijski in občinski prostorski akti ter drugi veljavni lokalni predpisi in dokumenti

razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb

strokovne podlage

splošne smernice nosilcev urejanja prostora, dostopne v fazi priprave osnutka

pridobljene posebne smernice nosilcev urejanja prostora

usklajena mnenja nosilcev urejanja prostora, pridobljena v postopku priprave OPN-ID

B/3.3.1. Podatki o stanju prostora

B/3.3.1.1. Geodetske podlage

Uporabljene so bile podlage, ki jih je ministrstvo, pristojno za prostor Občini Šmarje pri Jelšah

posredovalo za potrebe prikaza stanja prostora v septembru 2008 ter ažurirani podatki Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS):

- podatki zemljiškega katastra (GURS, julij 2017),
- podatki katastra stavb (GURS, julij 2017),
- podatki registra prostorskih enot (GURS, 2017),
- digitalni ortofoto posnetki (GURS, 2014),
- državne topografske karte v merilu 1:50000 (GURS, 2008),
- druge geodetske podlage.

B/3.3.1.2. Gospodarska javna infrastruktura

Podatki o prometni in drugi gospodarski javni infrastrukturi so bili pridobljeni iz državnih podatkovnih baz, evidenc posameznih nosilcev urejanja prostora in podatkovnih baz pristojnih občinskih služb ter dopolnjeni z načrtovanimi ureditvami iz OPN-ID:

1. prometna infrastruktura

- obstoječe občinske in državne ceste (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- načrtovane občinske in državne ceste (vir: Občina Šmarje pri Jelšah, 2015)
- obstoječe gozdne ceste (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- obstoječe kolesarske poti (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)

2. energetska infrastruktura

- obstoječe srednje in nizkonapetostno omrežje (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- obstoječe omrežje transformatorskih postaj (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- obstoječe plinovodno omrežje (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- načrtovano plinovodno omrežje (vir: Občina, 26. 10. 2015)

3. vodovodno omrežje

- obstoječe vodovodno omrežje (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- obstoječi vodohrani in vodna zajetja (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)

4. kanalizacijsko omrežje

- obstoječe kanalizacijsko omrežje v naselju Šmarje pri Jelšah (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 2. 7. 2017)
- načrtovano kanalizacijsko omrežje na območju Mestinja (vir: PGD Kanalizacija Mestinje - faza 1. Šentjur, Hidrosvet d.o.o., oktober 2009)
- obstoječe čistilne naprave (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 12.3.2015)
- načrtovane čistilne naprave (vir: PGD Kanalizacija Mestinje - faza 1. Šentjur, Hidrosvet d.o.o., oktober 2009)

5. komunikacijsko omrežje

- obstoječe komunikacijsko omrežje (vir: Kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS, 9. 7. 2017)

B/3.3.1.3. Varovanja in omejitve

Pri obravnavi območij, ki so zavarovana z različnimi pravnimi režimi (območja varstva gozdov, območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine, vodovarstvena območja ipd.), so bili uporabljeni podatki, ki jih je ministrstvo, pristojno za prostor, Občini Šmarje pri Jelšah posredovalo za

potrebe prikaza stanja prostora v septembru 2008, uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih ter podatki, ki jih je občina pridobila za potrebe priprave prikaza stanja prostora. Vsi relevantni podatki so vključeni v prikaz stanja prostora.

B/3.3.2. Državni prostorski akti ter drugi veljavni državni predpisi in dokumenti

Do priprave novih državnih prostorskih aktov v skladu z ZPNačrt predstavlja izhodišče za pripravo občinskih prostorskih načrtov Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS; Ur.l. RS, št. 76/04).

Strateška izhodišča prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah so določena v SPRO.

Pri pripravi prostorskih aktov se uporablja tudi državni prostorski red. Do njegove uveljavitve ostaja v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04). Državni prostorski red določa v skladu z državnim strateškim prostorskim aktom pravila za urejanje prostora na državni, regionalni in lokalni ravni, in sicer: splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje poselitve in pravila za načrtovanje in graditev objektov. Pripravljalci prostorskih aktov uporabljajo pravila državnega prostorskega reda tako, da se lahko pri pripravi prostorskih aktov nanje neposredno sklicujejo oziroma jih lahko prenesejo v prostorski akt.

Izhodišča hierarhično višjih aktov, ki so relevantna za načrtovanje prostorskih ureditev ter oblikovanje prostorskih ureditvenih pogojev v OPN-ID, so povzeta v izvlečku iz hierarhično višjih aktov.

V postopku priprave OPN-ID so bili upoštevani tudi drugi predpisi, ki pokrivajo področje prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter številni področni predpisi in razvojni dokumenti, ki pokrivajo tematike, obravnavane v OPN-ID.

B/3.3.3. Regijski in občinski prostorski akti ter drugi veljavni lokalni predpisi in dokumenti

Za območje Savinjske statistične regije ni izdelanih splošnih prostorskih aktov. Regija ima izdelan Regionalni razvojni program 2007-2013 (RASR, Razvojna agencija Savinjske regije, d.o.o.). Izdelan je tudi Območni razvojni program Obsotelja in Kozjanskega 2007 – 2013 (RA Kozjansko, oktober 2006), kamor se uvršča tudi občina Šmarje pri Jelšah. Oba programa sta bila zaradi strateških vsebin upoštevana predvsem pri pripravi SPRO.

Eno izmed ključnih izhodišč za pripravo OPN-ID predstavljajo trenutno veljavni prostorski akti občine, zlasti Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 88/04, 118/04, 80/10) ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Šmarje pri Jelšah (Ur.l. RS, št. 69/93, 105/09 80/10, 58/13, 90/13, 93/13, 12/14, 71/14). Da bi se zagotovila ohranitev kontinuitete kvalitetnega prostorskega razvoja občine, so bila v postopku priprave OPN-ID upoštevana izhodišča obeh aktov, pri čemer pa so bila ta izhodišča hkrati tudi kritično vrednotena in nadgrajena z novimi spoznanji s področja prostorskega načrtovanja, varstva okolja in drugih relevantnih področij.

Poleg prostorskih aktov so bili upoštevani tudi drugi dokumenti lokalne skupnosti, ki pokrivajo posamezna področja, obravnavana v OPN-ID, zlasti:

- Lokalni energetski koncept občine Šmarje pri Jelšah (Envirodual, trajnostno okoljsko in energetsko upravljanje, raziskave in izobraževanje, d.o.o., oktober 2012)
- Program odvajanja in čiščenja odpadne in padavinske vode za obdobje 2013 - 2016 (Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina d.o.o., oktober 2012)
- Program o oskrbi s pitno vodo za obdobje 2014 – 2017 (Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina d.o.o., november 2013)
- Hidravlična študija uredite poplavnega območja Mestinjščice s protipoplavnimi ukrepi ob skladišču gotovih izdelkov z nadstreškom Vital, skladiščnih prostorih Stramex PET in ČN Mestinjce (ARPing d.o.o., oktober 2014)

B/3.3.4. Strokovne podlage in druge obvezne priloge OPN-ID

V postopku priprave OPN-ID so bile izdelane obvezne in druge strokovne podlage, ki predstavljajo neposredno podlago za načrtovane ureditve in/ali za določila v OPN-ID:Prikaz stanja prostora (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2015)

- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2013, 2016)
- Določitev vinogradniških območij v občini Šmarje pri Jelšah (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2006)
- Analiza možnosti za razvoj dejavnosti v prostoru (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2005)
- Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč v občini Šmarje pri Jelšah (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. Domžale, 2014)
- Analiza vrednot, značilnosti in prepoznavnosti prostora (Atelje Arkus,d.o.o. Kamnik, 2014)
- Elaborat primernosti načinov urejanja prostora (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2014)
- Analiza možnosti določitve območij II. SVPH na površinah PNRP SS, SB in BT (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale, 2017)

B/3.3.5. Razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb

Občina Šmarje pri Jelšah je od uveljavitve Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah v letu 2004 sprejemala nove predloge in pobude za spremembo namembnosti zemljišč in druge spremembe prostorskih aktov. Skupaj z občinskimi koncepti je bilo zbrano izjemno število pobud (cca 1117). Pobude so bile prvič zbrane in analizirane v postopku priprave SPRO. Pozitivno obravnavane pobude so bile skupaj z novimi, še ne obravnavanimi pobudami ponovno individualno obravnavane in podrobno analizirane v prvi fazi priprave OPN-ID. V primeru, da so izpolnjevale pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo so bile kot načrtovane ureditve vključene v gradivo za pridobitev posebnih smernic nosilcev urejanja prostora.

V prvi fazi so bile pobude razdeljene na tri večje sklope, in sicer na pobude, ki se nanašajo na uskladitev stanja za obstoječe objekte, pobude, ki se nanašajo na gradnjo novih objektov ter pobude, ki se nanašajo na spremembe osnovne namenske rabe prostora.

Pobude za evidentiranje obstoječih objektov so bile praviloma obravnavane pozitivno – gre namreč pretežno za objekte na območjih razpršene poselitve, ki so umeščene na lokacije, primerne za gradnjo in imajo pogosto pridobljene tudi vse potrebne upravne odločbe. Veliko število tovrstnih objektov je predvsem posledica neustrezne pravne obravnave obsežnih območjih razpršene poselitve, značilnih za gričevja vzhodne Slovenije, deloma pa tudi slabših podatkov o stanju prostora v preteklosti. Poseben problem na območju Kozjanskega je predstavljala tudi sanacija posledic potresa iz leta 1974. Pozornost pri analizi teh pobud se je primarno posvečala predvsem pridobivanju ustreznih dokazil o statusu objektov. Skupno je bilo v gradivo osnutka OPN-ID vključeno 580 načrtovanih ureditev, ki obravnavajo izključno obstoječe objekte.

Pobude za gradnjo novih objektov so bile obravnavane z vseh vidikov primernosti umeščanja v prostor. V gradivo OPN-ID so bile praviloma vključene v primeru, da so skladne s strateškimi izhodišči SPRO ter ne posegajo v varstvena, ogrožena in druga območja, manj primerna za gradnjo. Skupno je bilo teh v gradivo osnutka OPN-ID vključeno 141 načrtovanih ureditev, pri čemer se v velikem delu nanašajo na gradnjo posameznih stanovanjskih in kmetijskih stavb na območjih razpršene poselitve.

V gradivo osnutka OPN-ID je bilo vključenih kar 335 načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na spremembe osnovne namenske rabe prostora. Pretežni del teh ureditev se nanaša na ukinitve plansko opredeljenih stavbnih zemljišč na lokacijah, manj primernih za gradnjo. Mestoma gre za ureditve, ki so povezane z opredelitvijo novih stavbnih zemljišč na primernejši lokaciji. V ta sklop sta umeščeni tudi dve večji načrtovani ureditvi, s katerimi lokalna skupnost v kmetijsko rabo vrača obsežna zemljišča, ki so bila plansko namenjena ureditvi gospodarskih con. Tovrstna zemljišča so za lokalnost sicer izjemnega strateškega pomena, vendar pa se pri njihovem umeščanju sooča s številnimi težavami

zaradi različnih varstvenih omejitev (zlasti ohranjanja narave in omejitev dejavnosti na poplavnih območjih). V nadaljnjih postopkih bo nujno treba poiskati površine, ki bodo bolj primerne. Zaradi velikega pomena kmetijstva za lokalno gospodarstvo je v sklopu sprememb osnovne namenske rabe tudi sorazmerno veliko število pobud (34) za krčitve gozda v kmetijske namene. 19 načrtovanih ureditev pa se je nanašalo na spremembo podrobnejše namenske rabe.

B/3.3.6. Smernice nosilcev urejanja prostora

Občina Šmarje pri Jelšah je pri pripravi osnutka OPN-ID upoštevala dostopne splošne smernice nosilcev urejanja prostora. V začetku leta 2013 je pridobila tudi posebne smernice nosilcev urejanja prostora, ki se v postopku priprave običajno opredeljujejo do posameznih načrtovanih ureditev.

Izhodišča smernic so bila v OPN-ID upoštevana glede na to, ali predstavljajo splošne usmeritve, merila in pogoje za večji del občinskega prostora (večjo skupino enot urejanja prostora – EUP – ali manjših območij znotraj enot urejanja prostora – podEUP) ali veljajo zgolj za posamezne EUP (podEUP) oziroma se nanašajo neposredno na načrtovane ureditve.

Vsebine, ki so neposredno povzete iz veljavne zakonodaje in so torej pokrite z drugimi dokumenti, so bile praviloma izpuščene, le izjemoma (zaradi lažjega razumevanja problematike) pa vključene v odlok v skrajšani obliki. V skladu z ZPNačrt se varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim, v samem OPN-ID ne prikazujejo – povzeta oziroma prikazana so v prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga OPN-ID, ter v občinskem geografskem informacijskem sistemu (dostopen je na spletni povezavi <http://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=SmarjePriJelsah>), ki se vseskozi posodablja v skladu z aktualnimi spremembami predpisov. Ker je bila v preteklosti praksa, da so se tovrstne vsebine vključevale v prostorske akte, posamezni nosilci urejanja prostora pa to v svojih smernicah še vedno zahtevajo, je v 11. členu odloka, ki se nanaša na vrste gradenj, vrste objektov glede na namen, možnosti spremembe namembnosti objektov, možnosti prepleta dejavnosti ter vrste pomožnih objektov glede na namen na celotnem območju občine, posebej navedeno:

- da je pri gradnjah potrebno upoštevati tudi omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo gozdov, varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture, varstvo voda, omejitve na ogroženih območjih, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.);
- da so varovalni gozdovi, območja varovanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, ogrožena območja (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita in druga podobna območja), vodovarstvena območja ter druga območja varovanj in omejitev razvidna iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov;
- da je pogoj za poseganje na zemljišča, na katerih veljajo določeni režimi, pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, območij in dobrin na podlagi posameznega režima.

Kljub temu, da območja, na katerih je vzpostavljen poseben pravni režim, v OPN-ID niso posebej prikazana, pa so bila pri njegovi pripravi upoštevana v različnih fazah oziroma vsebinah, zlasti:

- pri strateških usmeritvah razvoja,
- pri opredelitvah do načrtovanih ureditvah, ki so se praviloma umeščale izven strožje varovanih območij,
- pri oblikovanju prostorskih izvedbenih pogojev, s katerimi se zagotavlja vzdržen razvoj.

Izhodišča za določitev prostorskih izvedbenih pogojev so vključena v odlok kot splošne, v primeru, da se nanašajo na specifično lokacijo, pa tudi kot posebne določbe oziroma usmeritve za pripravo OPPN. Pri tem se je posebna pozornost posvečala tudi možnosti uveljavljanja posameznih usmeritev v praksi, zlasti na pretežno pozidanih lokacijah in lokacijah, za katere so že izdelani OPPN – v teh primerih so se v odlok vključevala zgolj ključna določila, da ne bi prihajalo do nasprotij z že izvedenimi ureditvami oziroma s sprejetimi akti. Teksti smernic, ki se nanašajo na sorodne vsebine, so v odloku zaradi večje razumljivosti, konsistentnosti in enostavnosti uporabe akta smiselno združeni ter poenoteni.

Opredelitve do posameznih načrtovanih ureditev so bile smiselno povzete pri določitvi namenske rabe prostora in EUP oziroma podEUP. V primeru, da so bile za posamezno načrtovano ureditev podane usmeritve, ki odstopajo od splošnih določb odloka, so bile te vključene v posebne določbe za posamezno EUP oziroma podEUP, v primeru obveznosti izdelave OPPN pa v ustrezne usmeritve.

Posebno opozorilo glede natančnosti podatkov: Grafični del OPN-ID mora biti v skladu z ZPNačrt pripravljen tako natančno, da je meje enot urejanja prostora ter površin namenske rabe prostora možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. To je še posebej pomembno za meje stavbnih zemljišč, na katera so poleg določil OPN-ID vezane tudi različne davčne obremenitve. Poleg tega se namenska raba določa po načelu pretežnosti. Tudi, če je neko zemljišče v celoti opredeljeno kot stavbno, to ne pomeni, da ga je možno v celoti pozidati – obseg pozidave je omejen tako s PIP kot tudi s pravnimi režimi, ki veljajo na tem zemljišču.

B/3.3.6.1. Splošne smernice nosilcev urejanja prostora

Pri pripravi osnutka za potrebe pridobitve posebnih smernic so bile pregledane in smiselno upoštevane (predvsem glede priprave gradiv, potrebnih za pridobitev posebnih smernic) dostopne splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

Preglednica 1: Upoštevanje splošnih smernic pri pripravi osnutka tretjih sprememb in dopolnitev OPN

Nosilec urejanja prostora	Št. in datum smernic	Vsebine, vključene v OPN
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za prostor (splošne smernice s področja razvoja poselitve)	35001-14/2013/1 z dne 29. 01. 2013	→ prikaz stanja prostora je bil posodobljen z najnovejšimi podatki o DPN → v splošnih smernicah za področje poselitve so pretežno podane usmeritve iz krovnih državnih prostorskih aktov; povzetek ključnih izhodišč krovnih državnih prostorskih aktov, ki so bila upoštevana pri pripravi OPN-ID je podan v izvlečku iz hierarhično višjih aktov → ključne strateške usmeritve so bile upoštevane pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → konkretne usmeritve za načrtovanje so bile upoštevane zlasti pri analizi pobud in odločitvi o njihovi vključitvi v gradivo OPN-ID → načrtovani razvoj v OPN-ID je v skladu s strateškimi izhodišči osnovnega dokumenta trajnostno naravnani – večina načrtovanih ureditev se nanaša na usklajevanje stanja za že zgrajene objekte, predvideni so tudi številni izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, ki so manj primerne za gradnjo → večje širitve se umeščajo na rob naselij → pridobljene so bile tudi posebne smernice nosilca urejanja prostora
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za promet (splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti)	371-1/2012/87-00811223 z dne 16. 01. 2013	→ ključne strateške usmeritve so bile upoštevane pri pripravi SPRO in strokovnih podlag
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za energijo (splošne smernice s področja energetike)	350-1/2012-DE/281 z dne 15. 02. 2013	→ lokalni energetski koncept za območje občine je bil sprejet v letu 2012 → ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Agencija RS za okolje (splošne smernice s področja upravljanja za vodami)	verzija 1.1.	→ ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → za južni del Mestinja je izdelana Hidrološko hidravlična študija, ki jo je izdelalo podjetje ARPing d.o.o., v mesecu oktobru 2014

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Direktorat za kmetijstvo (splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč)	350-24/2013/8 z dne 29. 04. 2014	→ ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → za načrtovane ureditve, ki posegajo na kmetijska zemljišča je bil pripravljen elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki je priložen gradivu OPN-ID → v tej obrazložitvi so podani ključni demografski kazalci ter pojasnila vezano na nezazidana stavbna zemljišča v naseljih, v katerih so predvidene večje širitve → načrtovani razvoj v spremembah in dopolnitvah OPN-ID je v skladu s strateškimi izhodišči osnovnega dokumenta trajnostno naravnano – večina načrtovanih ureditev se nanaša na usklajevanje stanja za že zgrajene objekte, predvideni so tudi številni izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, ki so manj primerne za gradnjo → z OPN-ID se zagotavlja možnost ureditve kmetijskih površin v gozdnatem zaledju → pridobljene so bile tudi posebne smernice nosilca urejanja prostora
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Direktorat za gozdarstvo (splošne smernice za področje gozdarstva)	marec 2013	→ prikaz stanja prostora je bil posodobljen z najnovejšimi podatki o varovalnih gozdovih → ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → pridobljene so bile tudi posebne smernice ZGS
MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino (splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine)	350-3/2013/1 z dne 28. 01. 2013	→ prikaz stanja prostora je bil posodobljen z najnovejšimi podatki iz registra nepremične kulturne dediščine → ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → pridobljene so bile tudi posebne smernice nosilca urejanja prostora
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO (splošne smernice s področja obrambe za pripravo prostorskih aktov)	350-5/2013-1 z dne 28. 01. 2013	→ ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO → občina Šmarje pri Jelšah se ne uvršča med občine, za katere je potrebno pridobiti posebne smernice s področja obrambe
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO Uprava RS za zaščito in reševanje (splošne smernice za pripravo občinskega prostorskega načrta ali medobčinskega prostorskega načrta)	350-17/2013-5-DGZR z dne 13.06. 2013	→ ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO
ZRSVN (splošne naravovarstvene smernice za urejanja prostora)	8-III-48/01-O-15/TKo z dne 02. 02. 2015	→ prikaz stanja prostora je bil posodobljen z najnovejšimi podatki o območjih z naravovarstvenim statusom → ključne strateške usmeritve so bile upoštevane že pri pripravi SPRO in strokovnih podlag → načrtovani razvoj v spremembah in dopolnitvah OPN-ID je v skladu s strateškimi izhodišči osnovnega dokumenta trajnostno naravnano – večina načrtovanih ureditev se nanaša na usklajevanje stanja za že zgrajene objekte, predvideni pa so tudi številni izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, ki so manj primerne za gradnjo → pridobljene so bile tudi posebne smernice nosilca urejanja prostora

B/3.3.6.2. Posebne smernice nosilcev urejanja prostora

Preglednica 2: Upoštevanje posebnih smernic pri pripravi osnutka OPN-ID

Nosilec urejanja prostora	Št. in datum posebnih smernic	Vsebine, vključene v OPN
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR Direktorat za prostor	35016-11/2012-MOP/3- 01021359 z dne 18. 04. 2013	→ ponovno so bile preverjene pobude, ki posegajo na območja veljavnih DPN in DPN v pripravi

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE Direktorat za kmetijstvo	350-14/2007/11 z dne 08. 08. 2013	→ načrtovane ureditve z zap. št. 42, 80, 106, 114, 124, 127, 130c, 137b, 155, 191, 199, 231, 252, 260b, 267, 269, 279, 293, 294, 297, 299, 311, 312, 334, 373, 386b, 397b, 398, 409, 433, 442, 446, 455, 488, 489, 501, 502b, 505, 521, 556b, 561b, 612, 613b, 642b, 665, 666 so bile umaknjene iz OPN-ID → gradivo je bilo dopolnjeno s številnimi novimi izvzemi stavbnih zemljišč, s katerimi se deloma neposredno kompenzira načrtovane širitve → pri nekaterih načrtovanih ureditvah se je spremenil status oz. kategorija, saj so bili v vmesnem času objekti že zgrajeni → sporne načrtovane ureditve so bile dodatno utemeljene → gradivo je bilo dopolnjeno tudi z nekaterimi novimi načrtovanimi ureditvami, ki se večinoma nanašajo na uskladitve stanja pri obstoječih objektih
MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino	3501-29/2013-MIZKŠ/4 z dne 03. 07. 2013	→ usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine so bile upoštevane pri pripravi akta kot celote (vključno s strokovnimi podlagami) in pri opredeljevanju do posameznih načrtovanih ureditev → kulturnovarstvena izhodišča so v OPN-ID vključena kot sestavni del splošnih in posebnih (kjer je to potrebno oziroma smiselno) PIP: → na podlagi smernic in drugih strokovnih podlag, koncepta in usmeritev strateškega dela ter dodatnih terenskih ogledov je bilo določenih več urbanističnih (16. člen) in stavbnih (18. člen) tipov, na katere so vezana predvsem oblikovna merila in pogoji – umestitev objektov, odmiki, stopnja izkoriščenosti za gradnjo (urbanistični tipi), velikost in oblikovanje objektov (stavbni tipi) – ključno pri tem je ločevanje med območji s prepoznavnim (tradicionalnim ali sodobnim) vzorcem pozidave, pri kateri so določila usmerjena v ohranjanje in nadgradnjo obstoječih kvalitet in območij, ki so še nepozidana ali potrebna prenove oziroma sanacije → območja s prepoznavnim vzorcem pozidave in tradicionalnimi stavbnimi tipi (naselbinska dediščina in druga naselja oziroma deli naselij, ki izkazujejo visoko stopnjo ohranjenosti tradicionalne grajene strukture) imajo opredeljena strožja oblikovna določila kot ostala območja → za območja prenove in sanacije ter večja območja širitev je predvidena izdelava OPPN, kar omogoča več nadzora nad umestitvijo in oblikovanje predvidenih posegov prostor → za kompleks dvorca Jelšingrad je predvidena izdelava OPPN za celovito prenovo, pri čemer so meje OPPN smiselno določene glede na namensko rabo prostora → poleg določil glede namembnosti in oblikovanja stavb, splošna določila izvedbenega dela vključujejo tudi PIP za ureditev okolice objektov, oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin, oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet, oblikovanje pomožnih objektov, gradnjo in oblikovanje gospodarske javne infrastrukture ter javnega dobra ter parcelacijo, ki so vsi posredno povezani s področjem varstva kulturne dediščine → usmeritve, ki jih ni bilo možno neposredno vgraditi v druga določila izvedbenega dela, so vključene v 37. člen, ki se nanaša izključno na področje varstva kulturne dediščine → pri načrtovanih ureditvah oziroma določitvi stavbnih zemljišč so kulturnovarstvena izhodišča upoštevana tako neposredno (umik oziroma zmanjšanje nekaterih načrtovanih ureditev) kot tudi posredno z upoštevanjem strateških izhodišč in PIP, določenih v samem OPN-ID → na območjih pomembnejših vedut se s posebnimi določbami dodatno omejuje oz. prepoveduje gradnja stavb
ZAVOD ZA	GOZDOVE 3407-219/2013 z dne 01. 07.	→ nosilec urejanja prostora na gradivo OPN-ID ni imel

SLOVENIJE	2014	posebnih pripomb
ZRSVN	1-III-99/3-O-13/LS z dne 10. 04. 2013	→ splošne usmeritve glede ohranjanja vegetacije, nižinskih gozdov, bivalnih habitatov netopirjev ipd. so vključene v besedilo odloka → področje ohranjanja narave je vključeno v številna poglavja OPN-ID, posebna pozornost pa mu je posvečena v členih, ki se nanašajo na razvoj v krajini → za nekatere načrtovane ureditve (krčitve gozda v kmetijske namene) so bile v odlok dodane posebne določbe

B/3.3.7. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

Občina Šmarje pri Jelšah je nosilce urejanja prostora v aprilu leta 2015 pozvala, da k osnutku OPN-ID podajo svoja prva mnenja. V prvih mnenjih so nosilci urejanja prostora preverjali, kako so bile upoštevane njihove splošne in posebne smernice. Prva mnenja s področij, ki jih pokrivajo, v skladu z zakonodajnimi pooblastili, je podalo 19 nosilcev urejanja prostora (nekateri nosilci urejanja prostora se na poziv občine niso odzvali). Večina na osnutek OPN-ID ni imela posebnih pripomb, z nekaterimi nosilci urejanja prostora (MKGP, za področje kmetijstva; Ministrstvo za kulturo; Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor; Ministrstvo za zdravje; ZRSVN) pa so bila opravljena dodatna usklajevanja.

Izhodišča prvih mnenj so bila v OPN-ID upoštevana glede na to, ali predstavljajo splošne usmeritve, merila in pogoje za večji del občinskega prostora, ali veljajo zgolj za posamezne EUP (podEUP) oziroma se nanašajo neposredno na načrtovane ureditve. Vsebine, ki so neposredno povzete iz veljavne zakonodaje ali so podane v obliki projektnih pogojev in so torej pokrite z drugimi dokumenti ter vsebine, ki se nanašajo na strateški del (SPRO), so praviloma izpuščene.

Izhodišča za določitev prostorskih izvedbenih pogojev so vključena v odlok kot splošne, v primeru, da se nanašajo na specifično lokacijo, pa tudi kot posebne določbe oziroma usmeritve za pripravo OPPN.

Opredelitve do posameznih načrtovanih ureditev so bile v primeru razhajanj med osnutkom OPN-ID in pridobljenimi mnenji dodatno usklajevane s posameznimi nosilci urejanja prostora.

Usklajene načrtovane ureditve so bile smiselno povzete pri določitvi namenske rabe prostora in EUP oziroma podEUP. V primeru da so bile za posamezno načrtovano ureditev podane usmeritve, ki odstopajo od splošnih določb odloka, so bile te vključene v posebne določbe za posamezno EUP oziroma podEUP, v primeru obveznosti izdelave OPPN pa v ustrezne usmeritve. Potek usklajevanj in končno stanje načrtovanih ureditev v OPN-ID sta razvidna iz te obrazložitve, preglednic načrtovanih ureditev po posameznih naseljih / območjih v prilogi in pripadajočih grafičnih prikazov.

V Preglednici 3 je po mnenjih posameznih nosilcev urejanja prostora podana krajša obrazložitve, kako so bila podana izhodišča upoštevana pri pripravi OPN-ID in vključena v odlok.

Preglednica 3: Upoštevanje prvih mnenj pri pripravi dopolnjenega osnutka OPN-ID

Nosilec urejanja prostora	Št. in datum posebnih smernic	Vsebine, vključene v OPN
ELEKTRO CELJE, d.d.	PP C/EC15031139/15-RR z dne 25. 05. 2015	→ potek elektroenergetske infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID (pri prikazu so bili upoštevani podatki o obstoječem in načrtovanem srednjenaletnem omrežju, ki ga je NUP pripravljavcu posredoval s svojim prvim mnenjem) → varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID, ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov → 47. člen OPN-ID razvršča območja podrobnejše namenske rabe glede na stopnje varovanja pred elektromagnetnim sevanjem in določa dodatne omejitve glede poseganja v elektroenergetske koridorje
ELES d.o.o. Področje za upravljanje s sredstvi in projekti Služba za upravljanje z infrastrukturo	1669/594/vk z dne 05. 05. 2015	→ obstoječi in načrtovani prenosni energetske vodni so navedeni v veljavnem SPRO Občine Šmarje pri Jelšah → potek elektroenergetske infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID → varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID; ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov

				→ 47. člen OPN-ID razvršča območja podrobnejše namenske rabe glede na stopnje varovanja pred elektromagnetnim sevanjem in določa dodatne omejitve glede poseganja v elektroenergetske koridorje → v varovalnih pasovih prenosnih elektrovodov niso načrtovane nove stanovanjske stavbe oz. drugi objekti, ki jih v te koridorje ni dovoljeno umeščati
MINISTRSTVO INFRASTRUKTURO Direktorat za energijo (področje energetike)	ZA	350-1/2012-DE/682 z dne 22. 04. 2015		→ obstoječi in načrtovani prenosni energetske vodi so navedeni v veljavnem SPRO Občine Šmarje pri Jelšah → občina ima sprejet Lokalni energetski koncept občine Šmarje pri Jelšah (Envirodual, trajnostno okoljsko in energetsko upravljanje, raziskave in izobraževanje, d.o.o., oktober 2012), ki je bil upoštevan pri pripravi OPN-ID (v skladu z energetskim konceptom se že izvaja energetska sanacija javnih stavb; za območje Šmarja pri Jelšah je predvidena izvedba plinifikacije) → potek energetske infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID → varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID; ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov → v varovalnih pasovih prenosnih elektrovodov niso načrtovane nove stanovanjske stavbe oz. drugi objekti, ki jih v te koridorje ni dovoljeno umeščati → pogoji za načrtovanje energetske infrastrukture so opredeljeni v 24., 28. in 29. členu OPN-ID
MINISTRSTVO INFRASTRUKTURO Direktorat za energijo (področje rudarstva)	ZA	350-1/2015-84 z dne 25. 05. 2015		→ za območje kamnoloma Tinsko je predvidena izdelava OPPN, na podlagi katerega bo investitor zaprosil za rudarsko pravico za izkoriščanje mineralnih surovin
MINISTRSTVO INFRASTRUKTURO Direktorat za infrastrukturo (področje cestne infrastrukture)	ZA	350-58/2015/4-00721216 z dne 12. 05. 2015		→ NUP na gradivo osnutka OPN-ID ni imel posebnih pripomb
MINISTRSTVO INFRASTRUKTURO Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo Sektor za železnice	ZA	350-2/2015/29/1818 z dne 13. 05. 2015		→ potek železniške infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID → varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID; ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov → v skladu z M1 so dopolnjeni PIP v točki (9) 25. člena OPN-ID
MINISTRSTVO INFRASTRUKTURO Direktorat za promet (področje trajnostne mobilnosti)	ZA	371-13/2015/28-00841223 z dne 08. 05. 2015		→ vidik dostopa do javnega potniškega prometa se obravnava v strateškem delu, saj gre za vsebino, ki vpliva predvsem na strateško načrtovanje posegov v prostor, ki ni predmet tega postopka. Občina ima že sprejeto SPRO, ki se po ZPNačrt šteje za SPN → v OPN-ID je dodano novo poglavje »bivalno okolje«, ki v točki (2) 48. člena obravnava tudi vidik trajnostne mobilnosti → prav tako je v OPN-ID dodano novo poglavje »spremljanje stanja okolja«, ki v točki (1,8) 52. člena določa tudi spremljanje stanja s področja bivalnega okolja
MINISTRSTVO KMETIJSTVO, GOZDARSTVO PREHRANO Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo	ZA IN	3401-9/2007/17 z dne 06. 07. 2015		→ NUP na gradivo osnutka OPN-ID ni imel posebnih pripomb → pri pripravi OPN-ID je bilo smiselno upoštevano prvo mnenje ZGS, OE Celje (gl. tudi pojasnila k temu mnenju)
MINISTRSTVO KMETIJSTVO, GOZDARSTVO PREHRANO Direktorat za kmetijstvo	ZA IN	350-14/2007/14 z dne 19. 06. 2015		→ dopolnjeni so bili PIP (usmeritve za izdelavo OPPN) vezano na opredelitev območij suhih zadrževalnikov (v Mestinjah – EUP DME 1/4 in v Šmarju – EUP DSM 12), pri katerih se ohranja osnovna kmetijska namenska raba (meritve ničelnega stanja in spremljanje stanja okolja) → določila glede gradenj zidanic, ki izhajajo iz posebnih smernic NUP, so vključena v besedilo splošnih določb

				<p>PIP v 12. členu OPN-ID (za podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč na katerih je gradnja zidanec dopustna) in v določila posebnih določb v točki (14) 56. člena OPN-ID na EUP-jih vinogradniških območjih, kjer so zidanice možne pod posebnimi pogoji na kmetijskih zemljiščih</p> <p>→ na podlagi usklajevanj z občino in nosilcem urejanja prostora (MKGP) so bile za pomembnejše načrtovane ureditve podane dodatne obrazložitve</p> <p>→ glede na pridobljeno prvo mnenje in dopolnitve prvega mnenja MKGP so bile iz gradiva OPN-ID umaknjene neusklajene načrtovane ureditve z zap. št. 19b, 55b, 64, 120b, 128b, 135b, 164b, 165, 190, 208b, 212, 223b, 236, 238b, 255, 260a, 263, 266, 276, 284b, 286b, 302, 321, 330, 340c, 343, 346b, 375, 380, 388, 403, 407a, 430b, 441b, 445, 456, 471, 508, 547, 597, 623, 644, 675, 754, 828, 893, 916a, 953, 961, 974</p>
<p>MINISTRSTVO ZA KULTURO</p> <p>Direktorat za kulturno dediščino (področje varstva kulturne dediščine)</p>	<p>ZA</p> <p>za kulturno dediščino</p>	<p>3501-29/2013-MIZKS/9</p> <p>dne 11. 06. 2015</p>	<p>z</p>	<p>→ z nosilcem urejanja prostora (ZVKDS OE Celje) je bil izveden usklajevalni sestanek, na katerem so bila obravnavana večja območja, ki bi bila lahko problematična z vidika zagotavljanja varstva kulturne dediščine (kompleks dvorca Jelšingrad, arheološko najdišče Grobelce, območje ob cerkvi v Šentvidu pri Grobelnem)</p> <p>→ za območje dvorca Jelšingrad je po usklajevalnem sestanku ZVKDS OE Celje ponovno preveril primernost rešitev, opredeljenih v OPN-ID vezano na umestitev spremljajočih turističnih programov in ugotovil, da je izbrana lokacija severno od dostopne ceste najprimernejša zaradi najmanjše vizualne izpostavljenosti</p> <p>→ dopolnjene so bile usmeritve za izdelavo OPPN za celovito prenovo kompleksa dvorca Jelšingrad (odstranitve nelegalno zgrajenih objektov, ureditev zadrževalnika)</p> <p>→ za grad Žusem se dopusti samo sanacija in prezentacija razvalin (brez novih posegov v prostor)</p> <p>→ v ožjem delu vplivnega območja cerkve v Šentvidu pri Grobelnem se zaradi ohranjanja značilnih vedut namenska raba spremeni v parkovne površine</p> <p>→ načrtovana ureditev za zap. št. 953 je bila umaknjena iz OPN-ID</p> <p>→ ponovno so bile preverjene načrtovane ureditve na območju varovanih stanovanj v jedru Šmarja pri Jelšah</p> <p>→ dopolnjene so bile usmeritve za izdelavo OPPN za širitev jedra Šmarja pri Jelšah (v vplivnem območju kapelic križevega pota so dopustni samo posegi pod terenom – EUP ŠM01/2)</p> <p>→ dopolnjene so bile oblikovne usmeritve za kozolce</p> <p>→ korigiran je 37. člen OPN-ID, ki se nanaša na usmeritve za celostno ohranjanje kulturne dediščine (gl. tudi pojasnila glede upoštevanja posebnih smeric NUP)</p> <p>→ prikaz stanja prostora se dopolni z vsemi razpoložljivimi podatki</p>
<p>MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR</p> <p>Agencija RS za okolje (področje rabe in upravljanja z vodami)</p>		<p>35001-325/2015-4</p> <p>z dne 23. 07. 2015</p>		<p>→ prikaz stanja prostora se dopolni z vsemi razpoložljivimi podatki</p> <p>→ območje v Grobelnem, kije po podatkih Atlasa okolja opredeljeno kot poplavno ogroženo območje je bilo obravnavano v Uredbi o državnem prostorskem načrtu za izvennivojsko križanje glavne in regionalne železniške proge z glavo cesto Šentjur – Mestinje v Grobelnem (Ur.l. RS, št. 80/10) – ureditve, načrtovane s tem DPN so že izvedene, vključevale pa so tudi prestavitve in regulacijo Šentviškega potoka (podatki poplavne študije, ki je bila narejena za območje občine Šentjur v tem delu tako ne držijo)</p> <p>→ načrtovane ureditve z zap. št. 263, 967a in 967b se umaknejo iz OPN-ID, ker posega na poplavno ogroženo območje</p> <p>→ za južni del gospodarske cone Mestinje je bila v sklopu priprave projektne dokumentacije za širitev obstoječih podjetij in izgradnjo dostopne ceste do čistilne naprave izdelana hidrološko-hidravlična študija, ki je bila posredovana ARSO v potrditev</p> <p>→ drugi posegi na poplavno ogrožena območja niso predvideni, načrtovani pa so številni izvzemi obstoječih</p>

			stavbnih zemljišč na teh območjih → dopolnjena so splošna določila PIP v točki (1) in (2) 40. člena OPN-ID
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor (za področje razvoja poselitve)	ZA	35016-11/2012-MOP/15- 01021359 z dne 31. 07. 2015	→ z nosilcem urejanja prostora je bilo izvedenih več usklajevalnih sestankov z namenom pravnega postopka in zaključka OPN-ID, glede na sprejeto SPRO (brez spremembe SPRO) → gradiva OPN-ID smo izvzeli tiste načrtovane ureditve, ki bi predstavljale neskladje s SPRO in sicer 135b, 138c, 141-del, 218, 330, 332, 335a, 335b, 355-del, 356-del, 703a, 703b, 703c-del, 703d, 705, 706a-del, 706b, 708, 709, 710, 711, 845, 887, 896a, 896b, 896d, 935, 957, 969 → preverjene so bile vsebine, ki se nanašajo na določitev območij naselij na vinogradniških območjih → poenoten je bil naslov prostorskega akta (OPN-ID) → usklajene so bile vsebine posebnih določb in usmeritev za OPPN v 55. in 56. členu OPN-ID
MINISTRSTVO OBRAMBO Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	ZA	350-32/2015-2 z dne 05. 05. 2015	→ NUP na gradivo osnutka OPN-ID ni imel posebnih pripomb
MINISTRSTVO OBRAMBO Uprava za zaščito in reševanje (področje zaščite in reševanja)	ZA	350-66/2015-2-DGZR z dne 06. 05. 2015	→ NUP na gradivo osnutka OPN-ID ni imel posebnih pripomb
MINISTRSTVO ZDRAVJE Direktorat za javno zdravje (področje zdravja)	ZA	354-26/2015-3 z dne 18. 05. 2015	→ z nosilcem urejanja prostora je bil izveden usklajevalni sestanek, na katerem so bili dogovorjeni potrebni popravki OPN-ID; nekatere rešitve so bile v besedilo odloka vključene že predhodno → pri pripravi OPN-ID je bilo veliko pozornosti namenjen racionalizaciji posegov, vsa nepozidana stavbna zemljišča pa so bila preverjena z vidika primernosti za gradnjo – z OPN-ID je načrtovano precejšnje število izvzemov stavbnih zemljišč, ki se večinoma vračajo v kmetijsko rabo → nova stavbna zemljišča se oblikujejo predvsem na robovih naselij ter kot zaokrožitev območij razpršene poselitve, večjih posegov v odprto kmetijsko krajino ni → kmetijski rabi se na pobudo kmetijskih gospodarstev namenja tudi obsežne površine gozdov, ki so predvidene za krčitev → gradivo OPN-ID je dopolnjeno v 42. členu in usklajeno tudi s pristojnimi nosilci urejanja prostora, ki skrbi za varstvo kmetijskih zemljišč → stopnje varstva pred hrupom po posameznih namenskih rabah na območju občine Šmarje pri Jelšah so dopolnjene v 46. členu OPN-ID → občina ima sprejet Lokalni energetski koncept občine Šmarje pri Jelšah (Envirodual, trajnostno okoljsko in energetsko upravljanje, raziskave in izobraževanje, d.o.o., oktober 2012), ki je bil upoštevan pri pripravi OPN-ID (v skladu z energetskim konceptom se že izvajata energetska sanacija javnih stavb in sanacija javne razsvetljave; za območje Šmarja pri Jelšah je predvidena izvedba plinifikacije) → oskrba s pitno vodo v občini se ureja s Programom oskrbe s pitno vodo za obdobje 2014 – 2017 za območja občin Rogaška Slatina, Rogatec, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Bistrica ob Sotli in Poljčane (OKP, november 2013) → na vodovarstvenih območjih se mestoma nahajajo obstoječa stavbna zemljišča razpršene poselitve, ki so pretežno pozidana – nova stavbna zemljišča so z OPN-ID na teh območjih predvidena le v primerih, ko se evidentira obstoječe stavbe ter v dveh primerih v tretjem vodovarstvenem pasu, kjer so načrtovani posegi skladni z varstvenim režimom → priključevanje na kanalizacijsko omrežje se ureja s Programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode za obdobje 2013 – 2016 za območja

		<p>občin Rogaška Slatina, Rogatec, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Kozje in Bistrica ob Sotli (OKP, oktober 2012)</p> <p>→ območje občine je vključeno v sistem ločenega zbiranja odpadkov – v Šmarju pri Jelšah je v sklopu kompleksa čistilne naprave urejen zbirni center za odpadke (z OPN-ID je načrtovana njegova širitev), od kjer se odpadki odvažajo na deponijo v Rogaški Slatini</p> <p>→ dopolnjen je 47. člen OPN-ID, ki razvršča območja podrobnejše namenske rabe glede na stopnje varovanja pred elektromagnetnim sevanjem in določa dodatne omejitve glede poseganja v elektroenergetske koridorje</p> <p>→ pogoji glede osončenja in osvetlitve bivalnih prostorov so dopolnjeni v 45. členu OPN-ID</p> <p>→ dopolnjen je 41. člen OPN-ID glede predpisa s področja učinkovite rabe energije</p> <p>→ zahteve glede varovanja pred požari so predstavljene v 44. členu OPN-ID</p> <p>→ dodana so nova poglavja glede bivalnega okolja, kakovosti zraka, kakovosti voda v 48., 49. in 50. členu OPN-ID</p> <p>→ dodano je novo poglavje II/3.7. Spremljanje stanja okolja v 52. členu OPN-ID</p>
PLINOVODI d.o.o. (plinovodno omrežje)	S15-139/R-MP/RKP z dne 29. 04. 2015	<p>→ obstoječi in načrtovani plinovodi so navedeni v veljavnem SPRO Občine Šmarje pri Jelšah</p> <p>→ potek elektroenergetske infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID (pri prikazu so bili upoštevani podatki o obstoječem in načrtovanem srednjenapetostnem omrežju, ki ga je NUP pripravljavcu posredoval s svojim prvim mnenjem)</p> <p>→ varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID, ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov</p>
TELEKOM SLOVENIJE d.d. Sektor za dostopna omrežja Center za dostopna omrežja Celje – Novo mesto	31210-CE/337-JLB z dne 15. 05. 2015	<p>→ potek telekomunikacijske infrastrukture je razviden iz grafičnih prikazov OPN-ID</p> <p>→ varovalni pasovi GJI so razvidni iz prikaza stanja prostora, prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov, na kar opozarja tudi točka (3) 11. člena OPN-ID, ista točka opozarja tudi na omejitve, ki izhajajo iz posameznih režimov ter obveznost pridobitve soglasja pristojnih organov</p>
ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE	3407-219/2013 z dne 15. 05. 2015	<p>→ dopolnjeni so bili splošni PIP vezano na opredelitev pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v točki (4.3) 13. člena OPN-ID</p> <p>→ dopolnjeni so bili odmiki novih stavb od gozdnega roba v točki (4) 14. člena</p> <p>→ zagotavljanje dostopa na gozdna zemljišča so opredeljena v točki (7) 25. člena</p> <p>→ usmeritve glede posegov na območju gozdov so opredeljena v točki (3), (4) in (5) 42. člena</p>
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE	1-III-173/3-O-15/LS z dne 19. 05. 2015	<p>→ z nosilcem urejanja prostora je bil pred izdajo prvega mnenja izveden usklajevalni sestanek, na katerem so bile prednostno obravnavane načrtovane ureditve v južnem delu gospodarske cone Mestinje, ki izhajajo iz projektov za pridobitev upravnih dovoljenj za gradnje, ki so v pripravi (širitev podjetij Vital in Stramex, ureditev dostopne ceste do čistilne naprave) – nekoliko prilagojena je bila posebna določba za EUP ME 21 v točki (12) 56. člena OPN-ID na podlagi naravovarstvenih zahtev, popravljen pa je tudi grafični prikaz poteka Mestinjščice v tem delu</p> <p>→ dopolnjene so splošne določbe PIP za ohranjanje narave v točki (8) 38. člena OPN-ID</p> <p>→ dopolnjena je posebna določba za EUP MP 04/1 v točki (6) 56. člena OPN-ID</p> <p>→ usmeritve k posameznim EUP in/ali načrtovanim ureditvam (gl. tudi pojasnila glede upoštevanja posebnih smernic NUP) so bile upoštevane v splošnih določbah odloka ter podrobnejših prostorskih ureditvenih pogojih za posamezne EUP</p>

4. VSEBINA OPN-ID

Tekstualni del

Občina Šmarje pri Jelšah ima že uveljavljeno SPRO, ki v skladu s 97. členom ZPNačrt šteje za občinski strateški prostorski načrt po tem zakonu.

Tekstualni del OPN-ID

I. Uvodne določbe

II. Izvedbeni del

III. Prehodne določbe

IV. Končne določbe

Kartografski del

Občina Šmarje pri Jelšah ima že uveljavljeno SPRO, ki v skladu s 97. členom ZPNačrt šteje za občinski strateški prostorski načrt po tem zakonu.

Grafični prikazi izvedbenega dela

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1: 50000

2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1: 50000

3. Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu v merilu 1:5000

4. Prikaz območij enot urejanja prostora in javne gospodarske infrastrukture 1:5000

Priloge

Povzetek za javnost

Izvleček iz hierarhično višjih aktov

Obrazložitev in utemeljitev

Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Prikaz stanja prostora

Strokovne podlage

B/3.4.1. OPN-ID

V izvedbenem delu so konkretizirani posegi v prostor. Izvedbeni del določa **podrobnejšo namensko rabo** prostora in **prostorske izvedbene pogoje** na enoto urejanja prostora (in posredno na parcelo) natančno. Predstavlja podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov. V OPN-ID so določene tudi usmeritve za izdelavo OPPN. Vsebina temelji na izhodiščih sedaj veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev.

V OPN-ID so ob upoštevanju usmeritev iz strateškega dela in načrtovanih ureditev za celotno območje občine določena območja namenske rabe prostora in splošni ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP). S PIP se določajo zlasti:

- namembnost in vrste posegov v prostor,
- lega objektov,
- velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacija,
- način in obveznost priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celotno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanje zdravja.

B/3.4.1.1. Enote urejanja prostora

Območje občine je razdeljeno na makrocelote, ki so v skladu s SPRO določene glede na krajinske značilnosti, značilnosti poselitve in značilnosti razvoja (načrtovani program). Makrocelote se nadalje delijo na odprti prostor ter naselja in druga pozidana območja, ta pa še naprej na enote urejanja prostora (EUP) in manjša območja znotraj enot urejanja prostora (podEUP). EUP in podEUP pokrivajo celotno območje občine. Določene so na podlagi enotnih značilnosti prostora, zlasti obstoječega in načrtovanega programa, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti, varstvenih usmeritev, značilnosti odprtega prostora ipd.

EUP in podEUP obsegajo naselje ali del naselja ali del odprtega prostora in predstavljajo osnovni gradnik prostora, na katerega so vezani PIP. Zarisane so s poligoni in označene s črkovno oznako naselja oziroma območja ter zaporedno številko (podEUP pa še s poddelilko). Za posamezno EUP oziroma podEUP so določeni namenska raba in PIP. Razvidni so iz Preglednice 1 v 7. členu odloka, v kateri so opredeljeni:

- oznaka enote urejanja prostora (EUP);
- oznaka manjšega območja znotraj enote urejanja prostora (podEUP);
- podrobnejša namenska raba prostora (12. in 13. člen odloka);
- obveznost izdelave državnega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta
- oznaka urbanističnega tipa (16. člen odloka);
- oznaka stavbnih tipov (18. člen odloka);
- maksimalni faktor zazidanosti (17. člen odloka);
- minimalni delež zelenih površin v % (17. člen odloka);
- maksimalna etažnost oziroma višina stavb (18. člen odloka)
- navedba člena, v katerem so za EUP oziroma podEUP podane usmeritve za izdelavo OPPN ali posebne določbe;

Na namensko rabo prostora je vezan predvsem načrtovan program (= **kaj se umešča v prostor**), na stavbno in urbanistično tipologijo pa oblikovna določila (= **kako se predvideni poseg umešča v prostor**).

B/3.4.1.2. Namenska raba prostora

Izhodišče za določitev namenske rabe prostora v grafičnem in tekstualnem delu odloka je bila namenska raba veljavnih prostorskih aktov občine, ki je bila smiselno prilagojena novim predpisom.

Na namensko rabo je vezan predvsem predvideni program, se pravi vrste osnovnih in dopolnilnih dejavnosti in vrste objektov (vključno s pomožnimi objekti) glede na namen, ki se dopuščajo v posameznih EUP oziroma podEUP.

Dopustne dejavnosti so v odloku obravnavane na treh nivojih:

- na splošno so določene dopustne dejavnosti za celotno območje OPN-ID – že tu so izločene nekatere dejavnosti, ki zaradi visoke stopnje obremenitev okolja niso skladne s strateškimi usmeritvami OPN;
- kot osnovne dejavnosti so opredeljene dejavnosti, ki v posamezni EUP oziroma podEUP prevladujejo (določajo pretežno rabo);
- kot dopolnilne dejavnosti so opredeljene dejavnosti, ki praviloma služijo osnovnim dejavnostim v posamezni EUP oziroma podEUP (v nekaterih primerih pa tudi širše) ali jih dopolnjujejo – v EUP oziroma podEUP se praviloma umeščajo po osnovnih dejavnostih alisočasno z njimi.

Vrste objektov glede na namen so določene glede na osnovne in dopolnilne dejavnosti v okviru posamezne namenske rabe. Podobno kot dopustne dejavnosti so obravnavane na treh nivojih:

- nekatere objekte je možno postavljati na celotnem območju OPN-ID (ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na posamezni lokaciji) – to so objekti, ki služijo širšemu javnemu

interesu in hkrati v prostoru niso tako moteči, da bi povzročali večje konflikte z drugimi rabami (gre predvsem za objekte gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, objekte za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, objekte na rekah in kanalih ali ob njih, obale in obrežne poti za vleko, objekte za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipe in podobne objekte za zaščito pred poplavami itn.

- kot objekti glede na namen so opredeljeni objekti, v katerih se primarno vrši dejavnost;
- kot pomožni objekti so opredeljeni spremljajoči objekti k vrstam objektov glede na namen oziroma k posameznim dejavnostim – v EUP oziroma podEUP se jih praviloma umešča po osnovnih objektih oziroma dejavnostih ali sočasno z njimi.

Poimenovanje objektov glede na namen je privzeto iz Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur.l. RS, št. 109/11), pripadajočih Metodoloških pojasnil in navodil za razvrščanje objektov ter v manjši meri (predvsem kadar posamezni objekti niso v celoti pokriti z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena ter zaradi povezave s predpisi s področja varstva kmetijskih zemljišč) iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

B/3.4.1.3. Urbanistični tipi

Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na morfološke značilnosti pozidave določeni urbanistični tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov. Urbanistični tipi se razvrščajo na območja s prepoznavnim vzorcem pozidave ter nepozidana območja, območja prenove in sanacije.

Območja s prepoznavnim vzorcem pozidave vključujejo pretežno pozidana območja, ki imajo praviloma izoblikovano kvalitetno morfološko strukturo z značilno razporeditvijo komunikacij, stavb in odprtih površin. Na teh območjih večji posegi niso predvideni – obstoječa struktura se dopolnjuje z manjšimi zapolnitvami in zaokrožitvami, ki morajo v čim večji meri slediti obstoječim vzorcem. Naselbinska dediščina in druga naselja oziroma deli naselij, ki izkazujejo visoko stopnjo ohranjenosti tradicionalne grajene strukture, imajo opredeljena strožja oblikovna določila kot ostala območja.

Nepozidana območja, območja prenove in sanacije so:

- območja brez izoblikovanega vzorca pozidave (praviloma gre za večja območja, ki so še nepozidana oziroma so namenjena širitvi naselja);
- območja degradacij v prostoru (industrijska območja v naselbinskih jedrih ali v odprtem prostoru, območja kamnolomov ipd.);
- območja naselbinske dediščine, za katera je predvidena izvedba celovite prenove.

Ta območja se praviloma urejajo z OPPN, saj ti omogočajo več nadzora nad umestitvijo in oblikovanjem predvidenih posegov v prostor. V OPN-ID so zanje podane zgolj usmeritve, ki zagotavljajo ustrezne robne pogoje za vključitev območja v širši kontekst naselja (krajine).

B/3.4.1.4. Stavbni tipi

Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določeni stavbni tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede velikosti, oblikovanja in rabe materialov. Stavbni tipi so določeni primarno glede na oblikovne značilnosti, deloma pa tudi glede na funkcijo stavbe.

B/3.4.1.5. Druga splošna določila

Poleg določil glede namembnosti in oblikovanja stavb, splošna določila izvedbenega dela vključujejo tudi PIP za ureditev okolice objektov, oblikovanje, dimenzioniranje, umeščanje ter način medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin, oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet, oblikovanje pomožnih objektov, gradnjo in oblikovanje gospodarske javne infrastrukture ter javnega dobra), parcelacijo, priključevanje objektov na gospodarsko javno

infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambne potrebe in varovanje zdravja.

B/3.4.1.6. Posebna določila

Zadnji sklop v izvedbenem delu določa PIP na območjih predvidenih OPPN in posebne določbe. PIP na območjih predvidenih OPPN določajo vrste gradenj, ki so dovoljene do sprejetja predvidenega OPPN, splošne usmeritve za izdelavo vseh OPPN in usmeritve za posamezne OPPN.

Posebne določbe so opredeljene za EUP oziroma podEUP, ki se sicer ne urejajo z OPPN, vendar pa kljub temu na različne načine odstopajo od splošnih določil. V veliki meri gre za EUP oziroma podEUP, pri katerih je treba iz različnih razlogov omejiti dopustne dejavnosti, vrste gradenj in podobno.

B/3.4.1.7. Varstveni režimi in druge omejitve v prostoru

Poleg določil odloka je pri gradnjah je potrebno upoštevati tudi omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo gozdov, ogrožena območja, varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.). Območja, na katerih velja posamezni režim, so razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga OPN-ID in občinskega geografskega informacijskega sistema (dostopen je na spletni povezavi <http://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=SmarjePriJelsah>), ki se vseskozi posodablja v skladu z aktualnimi predpisi.

B/3.4.1.8. Informacija o PIP za določeno parcelo

Informacija o PIP za določeno parcelo
1. na pregledni karti z razdelitvijo na liste je potrebno najti ustrezen list (karto v merilu 1:5000)
2. na izbrani karti je potrebno najti parcelo
3. ugotoviti je potrebno, v katero EUP oziroma podEUP (kadar je ta določena) spada parcela
4. v preglednici 1 (7. člen odloka) je potrebno poiskati EUP in podEUP
5. na izbrani karti je potrebno v prikazu stanja prostora oziroma prostorskem informacijskem sistemu preveriti, ali za iskano EUP oziroma podEUP veljajo dodatni varstveni režimi in druge omejitve v prostoru, ki izhajajo iz veljavnih državnih oziroma lokalnih predpisov
6. če v preglednici 1 (7. člen odloka) ni navedeno, da je za EUP oziroma podEUP predvidena izdelava OPPN, je v tekstualnem delu (8. do 51. členu odloka) potrebno prebrati splošne pogoje, pogoje za ustrezno namensko rabo, pogoje za ustrezen urbanistični tip in stavbne tipe ter pogoje glede relevantnih omejitev v prostoru (razvidnih iz prikaza stanja prostora)
7. če je v preglednici 1 (7. člen odloka) navedeno, da za EUP oziroma podEUP veljajo tudi posebne določbe, je potrebno prebrati tudi pogoje v 56. členu
8. če je v preglednici 1 (7. člen odloka) navedeno, da je za EUP oziroma podEUP predvidena izdelava OPPN, je v tekstualnem delu potrebno prebrati splošne pogoje (53. in 54. člen odloka) za izdelavo OPPN ter usmeritve za konkreten OPPN v 55. členu

B/3.4.2. Načrtovane ureditve

Strateška izhodišča SPRO so v OPN-ID konkretizirana kot načrtovane ureditve, ki so v prostor umeščene na parcelno mejo natančno. Vključene so tudi vse individualne pobude pravnih in fizičnih oseb, ki se smiselno vklapljujejo v osnovni koncept oziroma z njim niso v neskladju. Ustrezni obravnavi individualnih pobud občanov se je posvečala posebna pozornost, saj se postopki priprave krovnih

občinskih prostorskih aktov vlečejo že vrsto let, s čimer se je mnogim manjšim investitorjem bistveno zmanjšala možnost uspešne realizacije načrtovane gradnje.

Izhodišče za določitev namenske rabe prostora v OPN-ID je bila namenska raba veljavnih prostorskih aktov občine. Vse bistvene spremembe namenske rabe, zlasti če so namenjene umeščanju novih vsebin v prostor, so v gradivih OPN-ID zavedene kot načrtovane ureditve. Izjeme, ki se ne vodijo kot načrtovane ureditve:

- manjše prilagoditve meja posameznih območij namenskih rab, ki nedvoumno izhajajo iz spremenjenih geodetskih podlag (prilagoditev na najnovejšo digitalno verzijo zemljiškega katastra);
- spremembe, manjše od 23 m², kolikor je veliko najmanjše stavbno zemljišče po veljavnem planu;
- drugi manjši popravki in uskladitve namenske rabe, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Namenska raba novih ureditev je bila določena v skladu z načrtovanim programom. Načrtovane ureditve se glede na obseg in vsebino delijo v šest sklopov:

- evidentiranje obstoječih objektov
- širitve in zaokrožitve naselij
- novi posegi na območju razpršene poselitve
- novi posegi v odprtem prostoru
- spremembe osnovne namenske rabe zemljišč
- spremembe podrobnejše namenske rabe zemljišč

B/3.4.2.1. Popravki in uskladitve namenske rabe, ki se ne vodijo kot načrtovane ureditve

Popravki in uskladitve namenske rabe, ki se ne vodijo kot načrtovane ureditve, so pa predstavljeni v grafičnih prikazih sprememb namenske rabe prostora, so:

- evidentiranje državnih in nekaterih pomembnejših lokalnih prometnic z namensko rabo PC oziroma PŽ (praviloma posamezna prometnica poteka po eni ali več zaključenih zemljiških parcel);
- evidentiranje pomembnejših površinskih voda (večji vodotoki, Slivniško jezero) z namensko rabo VC;
- uskladitev namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč glede na meje zemljiškega katastra in glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč;
- uskladitve neustrezno zarisanih obstoječih stavbnih zemljišč glede na meje zemljiškega katastra oziroma izjemoma (kadar v neposredni bližini ni parcelnih meja) kot „buffer“ okrog fundusa stavbe.

Vsem popravkom in uskladitvam je skupno to, da izhajajo iz napak in razhajanj v različnih grafičnih podatkih. Grafični del veljavnih prostorskih aktov občine je bil pripravljen na podlagi digitalizacije gradiv v analogni obliki. Pri tem so bili uporabljeni starejši geodetski podatki, ki se ponekod bistveno razlikujejo od novejših geodetskih podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi OPN-ID. Pri digitalizacijah so se izvajalci soočali s številnimi težavami – poleg manjše položajne natančnosti zemljiškokatastrskega prikaza in (lahko tudi precejšne) razlike v geodetskih podatkih, je veliko težavo predstavljala sorazmerno majhna natančnost analognih gradiv. Le-ta se je kot zelo problematična izkazala zlasti na lokacijah, kjer meje stavbnih zemljišč niso bile v celoti vezane na meje zemljiškega katastra ter na lokacijah z zelo razdrobljeno parcelacijo, kjer je meja stavbnega zemljišča lahko prekrivala več parcel. Posebno težavo je predstavljala tudi (ne vedno ustrezna) interpretacija napak v natančnosti uporabljenih podatkov in toleranc v prostorskih aktih, kjer so bile le-te določene oziroma možne. Do pričetka priprave novih prostorskih aktov po ZUreP-1 in ZPNačrt ter vsaj delne vzpostavitev prostorskih informacijskih sistemov tudi ni bilo običajno, da bi lokalne skupnosti prostorske akte nosilcem urejanja prostora predajale gradiva prostorskih aktov v digitalni vektorski obliki oziroma te podatke uporabljale pri vsakodnevem delu. Pravzaprav so se šele z začetkom širše uporabe Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki (izdana na podlagi 21.člena Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu v oktobru 2008) vzpostavila kolikor toliko enotna navodila za pripravo in uporabo gradiv OPN v digitalni vektorski

obliki. Podatke veljavnih prostorskih aktov je torej potrebno uporabljati ob upoštevanju vseh omenjenih omejitev, pri čemer pa je vedno potrebno preveriti tudi morebitne posledice neželene spremembe statusa posameznega zemljišča.

Pomanjkljivi grafični prikazi v obstoječih prostorskih aktih predstavljajo težavo pri izdajanju uradnih potrdil (npr. potrdila o namenski rabi zemljišč), evidencah nezazidanih zemljišč ipd. ter seveda na to vezanih davčnih evidencah.

Meje namenske rabe se določi v skladu z določili 40. in 42. člena ZPNačrt, ki določata, da morajo biti grafični deli izvedbenih prostorskih aktov pripravljeni tako natančno, da jih je možno prikazati v zemljiškem katastru. Pri pripravi grafičnega dela OPN-ID je potrebno upoštevati dva ključna kriterija – prvi je ustrezen prenos podatkov veljavnih prostorskih aktov, drugi pa ustrezen prikaz končne namenske rabe oziroma enot urejanja prostora, tako da ni dilem glede interpretacije grafičnih podatkov. Enoznačno določitev meja namenske rabe (kar je še posebej pomembno pri določitvi meja stavbnih zemljišč) je najlažje doseči, če se meje neposredno vežejo na meje zemljiškega katastra in hkrati jasno navede datum uporabljenih podatkov. To je pomembno tako zaradi izdajanja potrdil o namenski rabi prostora kot tudi zaradi uporabe odloka pri izdajanju upravnih dovoljenj za gradnjo, saj v takih primerih ni dilem, katero območje je dejansko zazidljivo.

Namenske rabe pa ni vedno možno v celoti vezati na meje zemljiškega katastra, saj se posamezna območja, namenjena gradnji lahko nahajajo sredi večjih zemljiških parcel, kar se bolj pogosto dogaja predvsem pri posegih v odprti krajini. Včasih je meje namenske rabe možno vsaj delno vezati na meje zemljiškega katastra, včasih pa so načrtovani posegi povsem odmaknjeni od obstoječih meja zemljiškega katastra. V slednjih primerih je potrebno meje namenske rabe stavbnih zemljišč vezati na nek drug enoznačno določljiv podatek o lokaciji – npr. lokacijo stavbe iz katastra stavb. Meje EUP, ki niso vezane na meje zemljiškega katastra, naj bi se v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, označevale s posebno oznako.

Zlasti pri prvi pripravi OPN-ID je smiselno posvetiti nekoliko več časa ureditvi grafičnih podatkov, saj so uporaba ter nadaljnje spreminjanje in dopolnjevanje dokumenta na ta način precej lažji. Z OPN-ID se zato meje posameznih območij namenskih rab v največji možni meri prilagodi na najnovejše podatke zemljiškega katastra. Teh popravkov je izjemno veliko, zato jih ni smotrno zavajati kot načrtovane ureditve. Taka interpretacija tudi ne bi bila smiselna, saj se s popravki ne opredeljujejo novi posegi v prostor, temveč se korigira izključno stanje prostora.

- Evidentiranje prometnic in vodotokov

Evidentiranje prometnic in vodotokov je praviloma vezano na meje zemljiških parcel (izjema je le manjši del poteka Mestinjščice, kjer parcelacija še ni bila izvedena), ki pripadajo posameznemu objektu oziroma vodotoku in v grobem sovпада z pozidanimi oziroma vodnimi zemljišči po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (upoštevani podatki MKGP iz januarja 2015).

Te spremembe niso zavedene kot načrtovane ureditve so pa s posebnim grafičnim znakom prikazane na grafikah sprememb namenske rabe v OPN-ID. Gradivu OPN-ID je priložena tudi shp datoteka, iz katere so spremembe razvidne. V atributnih podatkih sta opredeljeni izhodiščna in končna namenska raba prostora. Zaradi evidence in morebitnega sklicevanja so vsi poligoni oštevilčeni, pri čemer je zaporedni številki na začetku dodana črka C pri cestah, Z pri železniških progah in V pri vodotokih.

- Uskladitev namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč

Uskladitev namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (upoštevani podatki MKGP iz januarja 2015) je bila narejena za vsa večja območja neskladij (okvirno 5000 m² ali več). Pri tem so bili upoštevani tudi načelo določanja namenske rabe po pretežnosti ter meje zemljiškega katastra.

Te spremembe niso zavedene kot načrtovane ureditve so pa s posebnim grafičnim znakom prikazane na grafikah sprememb namenske rabe v OPN-ID. Gradivu OPN-ID je priložena tudi shp datoteka, iz katere so spremembe razvidne. V atributnih podatkih sta opredeljeni izhodiščna in končna namenska raba prostora. Zaradi evidence in morebitnega sklicevanja so vsi poligoni oštevilčeni, pri čemer je zaporedni številki na začetku dodana črka D.

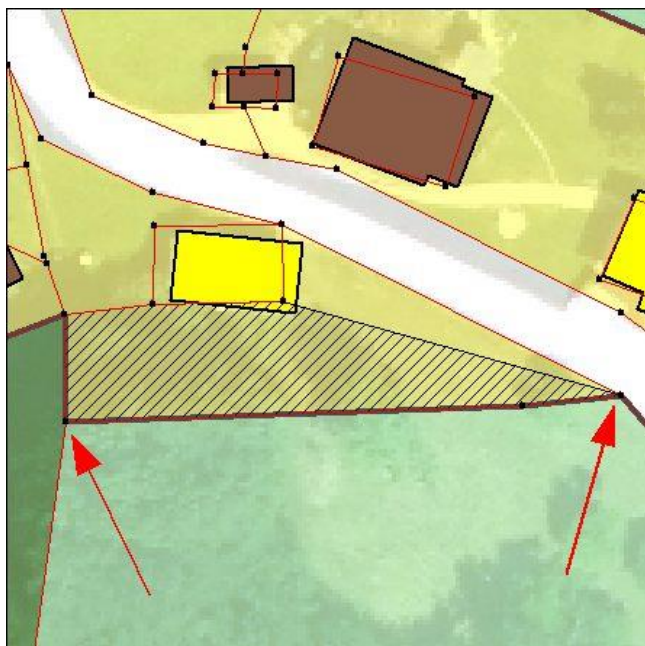
- Uskladitve neustrezno zarisanih obstoječih stavbnih zemljišč

Zaradi prostorskih danosti in specifičnih okoliščin pri umeščanju posegov na območja razpršene poselitve, je v občini Šmarje pri Jelšah izjemno veliko objektov, ki so sicer bili zgrajeni na lokaciji stavbnih zemljišč, vendar pa so bila ta zemljišča zelo majhna ali zelo velika (sicer manj pogosto), premaknjena glede na meje zemljiškega katastra ali kako drugače neustrezno prikazana. Problematika ni bila nikoli ustrezno rešena, ker je bila gradnja objektov z upoštevanjem toleranc v prostorskih aktih možna tudi izven stavbnih zemljišč. Prostorski akti so te tolerance dopuščali zaradi pomanjkljivih podatkov o stanju prostora (zamik med katastrskim in dejanskim stanjem v prostoru, številni neevidentirani objekti, še posebej v času pred uvedbo katastra stavb, nedorečeni predpisi vezano na območja s prevladujočo razpršeno poselitvijo) in neugodne konfiguracije terena (zelo razgiban relief, močno razvejan sistem komunikacij, mozaična struktura rabe v krajini). Poseben problem je predstavljalo tudi veliko število porušenih in poškodovanih stavb v potresu leta 1974. Brez toleranc glede umeščanja posegov v prostor bi bila gradnja v občini in širši regiji močno omejena oziroma mestoma celo nemogoča, saj so bila plansko načrtovana stavbna zemljišča zarisana v minimalnem obsegu, pogosto na lokacijah, ki niso primerne za gradnjo, kar pa je bilo iz takrat razpoložljivih podatkov težko ugotoviti. Posegi so se v prostor umeščali na podlagi individualne presoje po vnaprej določenih kriterijih.

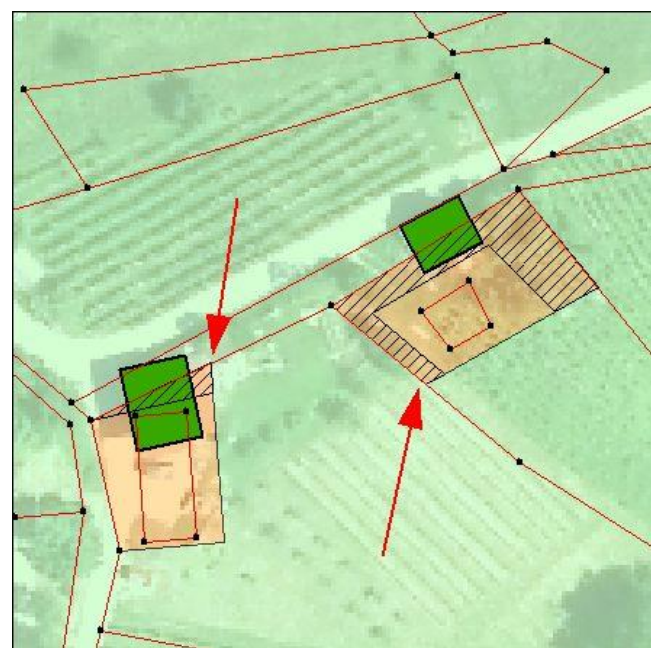
Glede na trenutno veljavne predpise s področja prostorskega načrtovanje in graditve objektov v Sloveniji take tolerance v prostorskih aktih niso več možne, tudi sicer pa je neustrezen zaris zazidljivih zemljišč problematičen z vidika vodenja uradnih evidenc (gl. tudi uvod k temu poglavju). Neustrezne zarise je bilo zato nujno potrebno uskladiti, kot že rečeno pa je priprava osnovnega dokumenta OPN-ID za to najprimernejši čas. Uporaba ter nadaljnje spreminjanje in dopolnjevanje dokumenta so na ta način precej lažji, hkrati pa je to tudi edini postopek, v katerem imajo vsi nosilci urejanja prostora vpogled v celoten akt. Z OPN-ID se zato meje posameznih območij namenskih rab v največji možni meri prilagodi na najnovejše podatke zemljiškega katastra. Teh popravkov je izjemno veliko, zato jih ni smotno zavajati kot načrtovane ureditve. Taka interpretacija tudi ne bi bila smiselna, saj se s popravki ne opredeljujejo novi posegi v prostor, temveč se korigira izključno stanje prostora.

Tipični primeri popravkov so prikazani v nadaljevanju.

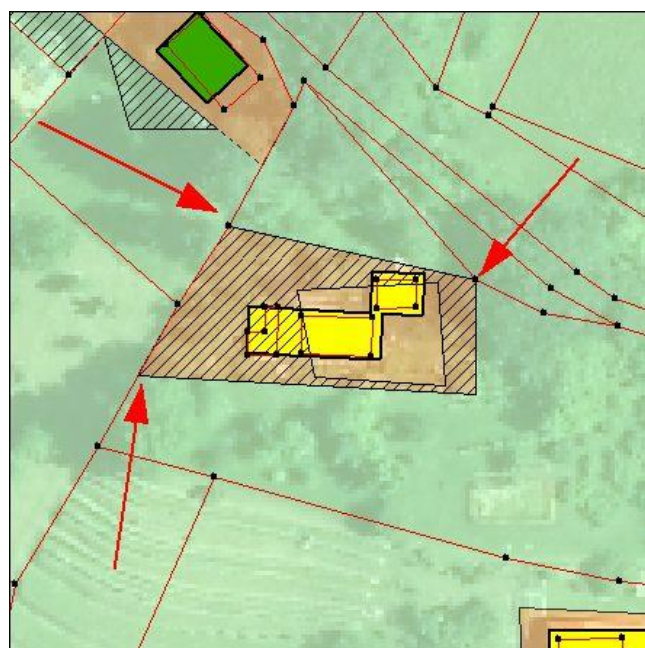
Te spremembe torej niso zavedene kot načrtovane ureditve so pa s posebnim grafičnim znakom prikazane na grafikah sprememb namenske rabe v OPN-ID. Gradivu OPN-ID je priložena tudi shp datoteka, iz katere so spremembe razvidne. V atributnih podatkih sta opredeljeni izhodiščna in končna namenska raba prostora. Zaradi evidence in morebitnega sklicevanja so vsi poligoni oštevilčeni, pri čemer je zaporedni številki na začetku dodana črka P.

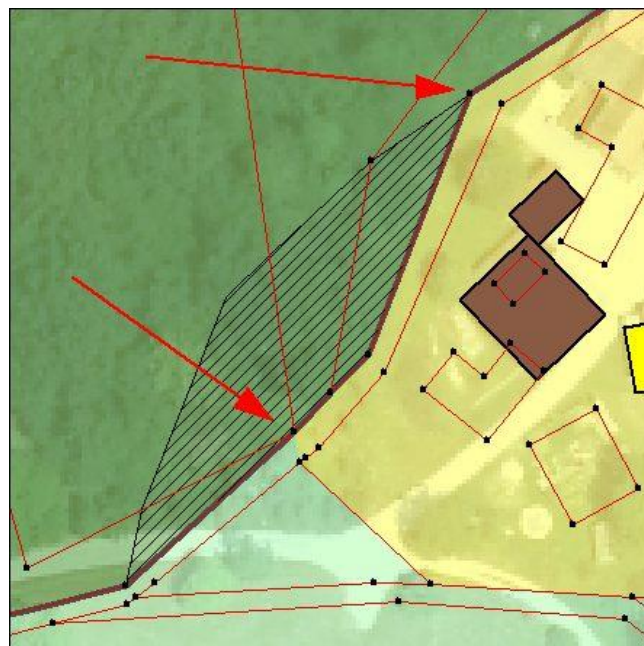


Popravki neposredno na oglišča v zemljiškokatastrskem prikazu

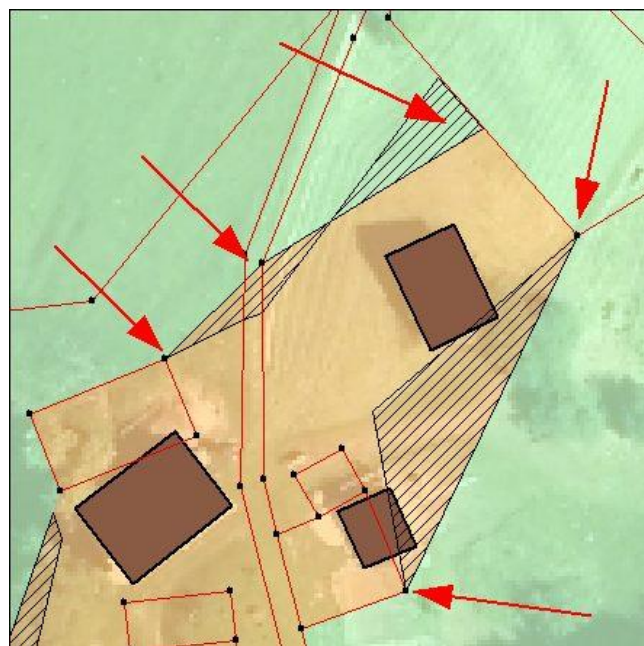
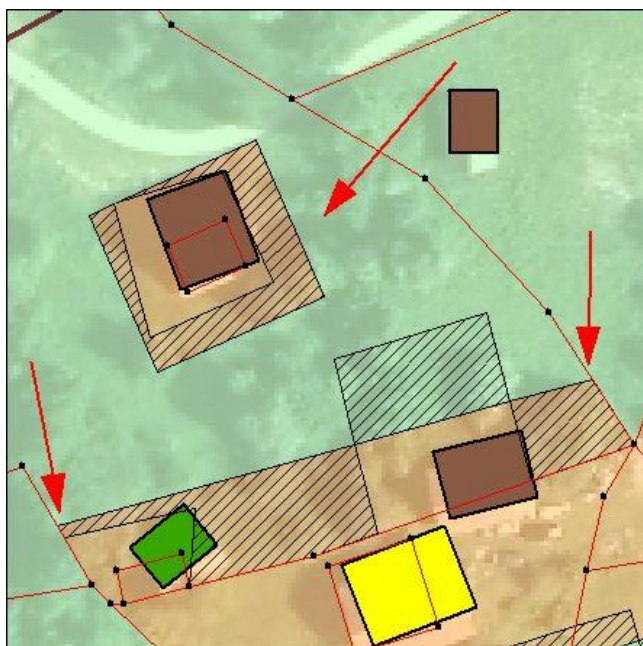


Popravki delno na oglišča in delno na središčne točke med dvema ogliščema v zemljiškokatastrskem prikazu





Izravnava manjših vrzeli ali presežnih (preozkih za postavitev objekta) zemljišč



Izravnava manjših vrzeli ali presežnih (preozkih za postavitev objekta) zemljišč s sočasno prilagoditvijo na oglišča oz. na središčne točke med dvema ogliščema v zemljiškokatastrskem prikazu; zgoraj levo primer objekta, kjer je bila meja namenske rabe določena kot „buffer“ okrog stavbišča, ker v neposredni bližini ni parcelnih mej

B/3.4.2.2. Spremembe namenske rabe, ki se vodijo kot načrtovane ureditve

- Spremembe osnovne namenske rabe zemljišč

Sklop sprememb osnovne namenske rabe vključuje načrtovane ureditve, ki zahtevajo spremembo iz ene zvrsti osnovne namenske rabe (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča) v drugo, razen posegov, ki so obravnavani v drugih sklopih (se pravi posegov, s katerimi se opredeljuje nova stavbna ali druga zemljišča).

Spremembe osnovne namenske rabe zemljišč se delijo v dva sklopa, in sicer ukinitve stavbnih zemljišč ter krčitve gozda.

Ukinitve stavbnih zemljišč so opredeljene na lokacijah, ki so zaradi različnih prostorskih in varstvenih omejitev manj primerne za gradnjo. Največkrat gre za lokacije, ki so na odmaknjeni legi in niso ustrezno infrastrukturno opremljene. Na robovih naselij oziroma območij razpršene poselitve pa se najbolj pogosto izvzemajo zemljišča, ki so prestrma za gradnjo in pogosto tudi plazovita.

V nekaterih primerih so ukinitve stavbnih zemljišč neposredno povezane z opredelitvijo novih stavbnih zemljišč na drugi lokaciji, kar je posebej navedeno v pri obeh povezanih načrtovanih ureditvah.

Območij, kjer se ukinjajo stavbna zemljišča, je skupno 290, v povprečju pa so velika malo manj kot 900 m². Skupaj se v primarno rabo vrača več kot 25,7 ha zemljišč. Od tega se 19,4 ha vrača v najboljša kmetijska zemljišča, 4,8 ha v druga kmetijska zemljišča in 1,5 ha v gozdna zemljišča. Delež izvzemov v najboljša kmetijska zemljišča je velik, ker ima občina tudi na splošno izjemno visok delež teh zemljišč v namenski rabi.

Krčitve gozda (deloma že izvedene) v pretežnem delu izhajajo iz že izdanih odločb pristojne službe, pri čemer je zaris načrtovanih ureditev smiselno prilagojen planskemu stanju, se pravi meji namenske rabe iz veljavnih prostorskih aktov občine. Predlagane so tudi tri večje krčitve, za katere ustrezne odločbe še niso bile pridobljene. Zaradi njihovega obsega sta potrebni predhodna uskladitev s pristojnimi službami in sprememba namenske rabe prostora.

Po podatkih, posredovanih s strani pobudnikov je pretežni del krčitev, vključno s tremi večjimi območji, namenjen vzpostavljanju kmetijske rabe.

Območij, kjer so predvidene krčitve gozdnih zemljišč, je skupno 34, v povprečju pa so velika malo več kot 8600 m². Skupaj se v kmetijsko rabo spreminja več kot 29,4 ha zemljišč. Od tega se 19,5 ha spreminja v najboljša kmetijska zemljišča, 9,9 ha pa v druga kmetijska zemljišča. Delež sprememb v najboljša kmetijska zemljišča je velik, ker ima občina tudi na splošno izjemno visok delež teh zemljišč v namenski rabi.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednice - prilog 1 in 2 k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

- Evidentiranje obstoječih objektov

Zaradi prostorskih danosti in specifičnih okoliščin pri umeščanju posegov na območja razpršene poselitve, je v občini Šmarje pri Jelšah izjemno veliko objektov, ki ležijo izven stavbnih zemljišč, določenih z veljavnimi prostorskimi akti občine. Uskladitev statusa teh objektov je ena izmed ključnih prioritet tega planskega obdobja.

Številni objekti so bili zgrajeni na podlagi upravnih odločb, ki so bile v različnih obdobjih izdane na podlagi določil takrat veljavnih prostorskih aktov tudi za posege izven stavbnih zemljišč. Prostorski akti so zaradi pomanjkljivih podatkov o stanju prostora (zamik med katastrskim in dejanskim stanjem v prostoru, številni neevidentirani objekti, še posebej v času pred uvedbo katastra stavb, nedorečeni predpisi vezano na območja s prevladujočo razpršeno poselitvijo) in neugodne konfiguracije terena (zelo razgiban relief, močno razvejan sistem komunikacij, mozaična struktura rabe v krajini) dopuščali

določene tolerance glede posegov v prostor. Poseben problem je predstavljalo tudi veliko število porušenih in poškodovanih stavb v potresu leta 1974. Brez toleranc glede umeščanja posegov v prostor bi bila gradnja v občini in širši regiji močno omejena oziroma mestoma celo nemogoča, saj so bila plansko začrtana stavbna zemljišča zarisana v minimalnem obsegu, pogosto na lokacijah, ki niso primerne za gradnjo, kar pa je bilo iz takrat razpoložljivih podatkov težko ugotoviti. Posegi so se v prostor umeščali na podlagi individualne presoje po vnaprej določenih kriterijih.

Tudi trenutno veljavni predpisi s področja prostorskega načrtovanja po našem mnenju pomanjkljivo urejajo problematiko razpršene poselitve v regijah, kjer ne gre za osamljen pojav, temveč prevladujoč poselitveni vzorec, ki ga spremlja še relativno visoka gostota poselitve. Z OPN-ID bo Občina primarno urejala status obstoječih objektov. Kar 563 načrtovanih ureditev (skoraj 56 % vseh posegov) je namenjenih evidentiranju obstoječih objektov. Več kot polovica (281) teh objektov je bila zgrajena na podlagi različnih upravnih dovoljenj. Glede na razpon starosti objektov in različnih zahtevnosti gradnje so se objekti gradili na podlagi zelo raznolikih upravnih odločb kot so gradbeno in lokacijsko dovoljenje, odločba o dovolitvi priglasenih del (v določenem obdobju je zadoščalo zgolj potrdilo o priglasitvi), lokacijska informacija itn.

Poseben primer predstavljajo stavbe, zgrajene pred letom 1967, za katere se v skladu z ZGO šteje, da imajo uporabno dovoljenje. Zanje je še teže pridobivati ustrezna dokazila, kar dodatno onemogoča ustrezno evidentiranje. Občina se je zato odločila pozvati pobudnike, da podajo za te objekte izjave, s katerimi jamčijo, da objekt izpolnjuje pogoje iz ZGO. Načrtovanih ureditev, s katerimi se ureja status objektov, zgrajenih pred letom 1967 je 77.

Tretji večji sklop predstavljajo objekti, za katere ustreznih dokazil ni bilo možno pridobiti. To ne pomeni nujno, da so ti objekti zgrajeni nezakonito, pač pa zgolj, da njihovega statusa iz pridobljenih gradiv ni bilo možno ugotoviti. Večinoma gre za nekoliko starejše objekte, predvsem iz časa po potresu, ko so bili pogoji za nadomestno gradnjo porušenih objektov močno sproščeni. Evidence za te objekte so izjemno slabe (občina polno evidenco izdanih gradbenih dovoljenj in drugih dokazil o zakonitosti gradnje vodi okvirno zadnjih 10 let). Deloma jih je možno določiti po starosti, deloma pa zaradi načina gradnje, saj pogosto niso bili zgrajeni kot prave nadomestne gradnje pač pa neposredno ob porušenih objektih (le-ti so večinoma še vidni v katastrskem stanju). Ti objekti so združeni v sklop legalizacij in zaokrožitev funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov, ki vključuje 205 načrtovanih ureditev. V ta sklop so vključene tudi večje korekcije zarisa stavbnih zemljišč pri objektih, ki so sicer zgrajeni na zazidljivih zemljiščih, njihova funkcionalna zemljišča pa segajo izven njih. Na ta način se za predmetne objekte zagotavlja ustrezna minimalna velikost parcel, namenjenih gradnji.

Vsi objekti iz tega razdelka so bili evidentirani tako, da so bila za njih določena stavbna zemljišča v okvirnem obsegu njihovih funkcionalnih zemljišč (parcela, namenjena gradnji, določena z gradbenim dovoljenjem oziroma s smiselnim upoštevanjem določila ZGO, ki se nanaša na določitev zemljišča, ki pripada objektu, v primeru, da le-to ni določeno z ustreznimi upravnimi dovoljenji). Tako določena stavbna zemljišča so bila v okviru prostorskih možnosti priključena obstoječim stavbnim zemljiščem naselja oziroma območja razpršene poselitve. S priključitvijo zemljišč teh objektov k stavbnim zemljiščem (in v nadaljevanju k relevantni EUP oziroma podEUP) se poleg možnosti ureditve statusa tako zakonito kot tudi nezakonito zgrajenih objektov, zagotavlja tudi ustrezno pokritost s prostorskimi izvedbenimi pogoji za urejanje posamezne EUP oziroma podEUP. V primeru, da bi te objekte obravnavali kot razpršeno gradnjo, za njih namreč ni mogoče zagotoviti celovite obravnave z vidika oblikovanja, postavitve enostavnih objektov ipd.

V povprečju so ti posegi veliki okvirno 890 m². Skupaj se z njimi spreminja namenska raba na okvirno 50,3 ha zemljišč. Od tega je 22,8 ha posegov na najboljša kmetijska zemljišča, 24,9 ha posegov na druga kmetijska zemljišča in 2,6 ha posegov na gozdna zemljišča. Delež posegov na kmetijska zemljišča je visok, ker ima občina tudi na splošno izjemno visok delež teh zemljišč v namenski rabi, gozdnih zemljišč pa je manj in so omejena na strme osojne lege, ki so manj primerne za gradnjo. Načrtovane ureditve se deloma neposredno kompenzirajo z izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, manj primernih za gradnjo.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednic v prilogah 3a, 3b in 3c k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

- Širitve in zaokrožitve naselij

Kot širitve in zaokrožitve naselij je opredeljenih 42 načrtovanih ureditev, ki predstavljajo nove posege v prostor na območjih strnjjenih naselij. Širitve in zaokrožitve naselij so bile v OPN-ID vključene na podlagi naslednjih kriterijev:

- skladnost s strateškimi izhodišči SPRO
- komunalna in prometna opremljenost, za stanovanjska območja tudi dostopnost do obstoječe družbene infrastrukture;
- urbanistični kriteriji (preveritev obstoječih kapacitet, preprečevanje nastanka nove razpršene gradnje, upoštevanje obstoječe tipologije pozidave in značilnosti krajine);
- okoljska sprejemljivost (varovanja in omejitve);
- ohranjanje potenciala naravnih virov.

Pretežni del širitvev in zaokrožitvev naselij predstavljajo sorazmerno majhni posegi za potrebe individualne gradnje, s katero se pretežno rešuje stanovanjski problem lokalnih prebivalcev na podeželju. V povprečju so ti posegi veliki okvirno 3000 m², kar pa gre predvsem na račun večjih širitvev v občinskem središču. Skupaj širitve in zaokrožitve naselij posegajo na okvirno 13,7 ha zemljišč. Od tega je 11,5 ha posegov na najboljša kmetijska zemljišča, 1,6 ha posegov na druga kmetijska zemljišča in 0,6 ha posegov na gozdna zemljišča. Delež posegov na najboljša kmetijska zemljišča je visok, ker ima občina tudi na splošno izjemno visok delež teh zemljišč v namenski rabi, gozdnih zemljišč pa je manj in so omejena na strme osojne lege, ki so manj primerne za gradnjo. Zato za posamezne širitve niso možne variantne rešitve, ki bi posegale na nekmetijska zemljišča. Načrtovane ureditve se deloma neposredno kompenzirajo z izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, manj primernih za gradnjo.

Med pomembnejša razvojna območja iz tega sklopa sodijo ureditve za potrebe pokopališč v Šentvidu pri Grobelnem in Sladki Gori, ureditve v sklopu celovite prenove in revitalizacije dvorca Jelšingrad v Šmarju pri Jelšah, razširitev zbirnega centra v Šmarju pri Jelšah ter širitve poslovne cone v Šmarju pri Jelšah (le-ta se kompenzira z obsežnimi izvzemi v Stranjah (423) in deloma Mestinju (232)).

Za večje posege, predvsem pa za posege na območjih s pomanjkljivo infrastrukturno opremljenostjo, je praviloma predpisana izdelava OPPN.

Širitve in zaokrožitve naselij so načrtovane v naseljih Babna Gora, Belo, Bobovo pri Šmarju, Bodrež, Bodrišna vas, Brecljevo, Dol pri Pristavi, Dol pri Šmarju, Dragomilo, Gornja vas, Grobelno, Ješovec pri Šmarju, Kristan Vrh, Krtince, Laše, Lemberg pri Šmarju, Mala Pristava, Mestinje, Močle, Nova vas pri Šmarju, Platinovec, Predel, Predenca, Senovica, Sladka Gora, Spodnja Ponkvica, Šentvid pri Grobelnem, Škofija, Šmarje pri Jelšah, Vodenovo, Zgornje Tinsko in Zibika.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednic v prilogi 4 k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

- Novi posegi na območju razpršene poselitve

Za pretežni del območja občine z izjemo dolinskega dela med Grobelnim, Šentvidom pri Grobelnem, Šmarjem pri Jelšah in Mestinjem je značilen močno razpršen poselitveni vzorec s sorazmerno nizko gostoto poselitve. Gre za avtohton poselitveni vzorec, ki je razviden že iz Franciscejskega katastra in se z minimalnimi posegi ves čas vzdržuje in dopolnjuje.

Na območjih razpršene poselitve se novi posegi v prostor za stanovanjsko gradnjo ali za potrebe kmetijskih gospodarstev tradicionalno umeščajo bodisi ob obstoječe stavbe oziroma skupine stavb bodisi ob pripadajoče pridelovalne površine (najbolj značilen primer so zidanice ob vinogradih). Novi posegi na teh območjih se dopuščajo predvsem z vidika ohranjanja poseljenosti in tradicionalne podobe kulturne krajine (veliko kmetijski površin že ogroža zaraščanje), kar je tudi eno izmed ključnih strateških

izhodišč razvoja občine. Posebej se spodbuja zlasti ohranitev in razvoj kmetijskih dejavnosti v povezavi s turistično in drugo dopolnilno ponudbo.

Med pobudami za opredelitev novih zazidljivih zemljišč prevladujejo pobude, ki se nanašajo na zaokrožitve površin razpršene poselitve za posamezne objekte. Nekaj načrtovanih ureditev se nanaša na posege, ki že imajo izdane ustrezne upravne odločbe, vendar še niso bili izvedeni. Med ostalimi načrtovanimi ureditvami iz tega sklopa gre največkrat za stanovanjske stavbe, s katerimi se rešuje stanovanjski problem lokalnih prebivalcev na podeželju (pomanjkanje razpoložljivih zemljišč za gradnjo), pogosto pa se pojavljajo tudi pobude za gradnjo zidanic in gospodarskih objektov na kmetijah.

Pri vključevanju teh načrtovanih ureditev v OPN-ID se je posebna pozornost posvečala ranljivosti prostora – posegi na strožje varovana območja, posegi, ki bi lahko negativno vplivali na podobo krajine, posegi na lokacije z nezadostno komunalno opremljenostjo ipd. so bili izločeni iz OPN-ID že pred pripravo gradiva za pridobitev posebnih smernic nosilcev urejanja prostora.

Skupno je v gradivo OPN-ID usklajenih 42 načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na nove posege na območjih razpršene poselitve, v povprečju pa obsegajo nekoliko več kot 800 m². Skupaj se razpršena poselitve na območju občine širi za okvirno 3,4 ha zemljišč. Od tega je 1,8 ha posegov na najboljša kmetijska zemljišča, 0,9 ha posegov na druga kmetijska zemljišča in 0,7 ha posegov na gozdna zemljišča. Delež posegov na najboljša kmetijska zemljišča je višji, ker ima občina tudi na splošno izjemno visok delež teh zemljišč v namenski rabi, gozdnih zemljišč pa je manj in so omejena na strme osojne lege, ki so manj primerne za gradnjo. Zato za posamezne širitve niso možne variantne rešitve, ki bi posegale na nekmetijska zemljišča. Načrtovane ureditve se deloma neposredno kompenzirajo z izvzemi stavbnih zemljišč na lokacijah, manj primernih za gradnjo.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednic v prilogi 5 k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

- Novi posegi v odprtem prostoru

Novi posegi v odprtem prostoru vključujejo 3 načrtovane ureditve, ki se nahajajo izven območij naselij in neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti oziroma so namenjeni športu in rekreaciji (turistični kompleks na območju Kristan Vrha), so namenjeni rabi naravnih dobrin (kamnolom Tinsko – Rudnica) oziroma so potrebni za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (zadrževalnik poplavnih voda v Šmarju pri Jelšah).

Načrtovana ureditev z zap. št. 434 se namenja uskladitvi stanja prostora manjše gostinsko-turistične dejavnosti na širšem območju naselja Kristan Vrh. Spodbujanje razvoja turizma v povezavi z vinogradništvom ter številnim ohranjenimi območji naravne in kulturne dediščine je eno izmed ključnih strateških izhodišč razvoja občinskega prostora, razen Jelšingrada pa v občini zaenkrat ni večjih turističnih objektov. Predmetno območje leži v bližini jedra naselja Kristan Vrh na sorazmerno ugodni prometni legi. Lokacija je ugodna tudi zaradi lege na vizualno manj izpostavljenem območju (obkroža jo manjši gozd. Na lokaciji je že prisotna gostinska dejavnost, investitor pa bi želel ponudbo razširiti z nastanitvenimi kapacitetami in športnorekreacijskimi dejavnostmi. Območje v celoti posega na kmetijska zemljišča in je veliko okvirno 0,14 ha.

Načrtovana ureditev z zap. št. 667 se namenja ureditvi statusa in razširitvi kamnoloma Tinsko kot edinega perspektivnega pridobivalnega prostora na območju občine (drugi kamnolomi se prepuščajo sanaciji oziroma samosanaciji). Za razvoj kamnoloma je pripravljen rudarski projekt, načrtovana razširitev pa se je že v fazi priprave tega projekta usklajevala tudi s pristojnim nosilcem urejanja prostora za področje gozdarstva (zaradi potrebnih sprememb varovalnih gozdov). Območje v celoti posega na gozdna zemljišča in je veliko okvirno 8,8 ha.

Načrtovana ureditev z zap. št. 965 se namenja ureditvi suhega zadrževalnika poplavnih voda Šmarskega potoka. Problematika poplavne ogroženosti jedra naselja Šmarje pri Jelšah (predvsem območja ob Slomškovi ulici) se rešuje z ureditvijo dveh suhih zadrževalnikov poplavnih voda na Šmarskem (gorvodno od sotočja z Zadrškim potokom) in Dvorskem (pri ribnikih v kompleksu dvorca Jelšingrad – obstoječa stavbna zemljišča) potoku, s čimer se zagotovi večji nadzor nad pretokom v Šmarskem potoku v primerih visokega vodostaja. Z načrtovano ureditvijo se sicer ne spreminja

namenska raba prostora, vendar je zaradi velikosti in pomena posega vseeno obravnavana v tem sklopu. Območje v celoti posega na kmetijska zemljišča in je veliko okvirno 11,5 ha.

Načrtovana ureditev z zap. št. 1001 se namenja ureditvi suhega zadrževalnika poplavnih voda Mestinjščice. Z zadrževalnikom se zagotovi večji nadzor nad pretokom v Mestinjščici v primeru visokega vodostaja. Z načrtovano ureditvijo se sicer ne spreminja namenska raba prostora, vendar je zaradi velikosti in pomena posega vseeno obravnavana v tem sklopu. Območje v celoti posega na kmetijska zemljišča in je veliko okoli 7,7 ha.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednic v prilogi 6 k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

- Spremembe podrobnejše namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev

Spremembe podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč so bile kot načrtovane ureditve zavedene le izjemoma, saj je teh sprememb sicer zaradi priprave povsem novega dokumenta in spremenjenih predpisov z deloma novimi kategorijami rabe, precej veliko. Zavedene so tiste spremembe, kjer gre za bistvene nove posege v prostor.

Osnovni podatki o načrtovanih ureditvah iz tega sklopa so razvidni iz preglednic v prilogi 7 k tej obrazložitvi. Načrtovane ureditve so prikazane tudi na pripadajočih grafičnih prikazih.

B/3.4.2.3. Pojasnila k vsebini preglednic k točki B/3.4.2.2.

Vsebina v preglednicah je razdeljena v pet sklopov:

- *zaporedne številke:*
- Zap. št. – zaporedna številka iz gradiv OPN-ID
- *lega:*
- List TTN – list TTN, na katerem se nahaja načrtovana ureditev
- Makrocelota – makrocelota, v kateri se nahaja načrtovana ureditev
- Naselje/območje – naselje ali območje, na katerem se nahaja načrtovana ureditev
- EUP/podEUP – enota urejanja prostora ali manjše območje znotraj enote urejanja prostora, na katerem se nahaja načrtovana ureditev
- OPPN – opredelitev, ali se območje načrtovane ureditve ureja z OPPN, DPN ali PIP
- *raba prostora in obseg:*
- Skupna površina – površina območja načrtovane ureditve v m²
- Plan/PUP – namenska raba prostora iz veljavnih prostorskih aktov
- K1 – površina posega na najboljša kmetijska zemljišča v m²
- K2 – površina posega na druga kmetijska zemljišča v m²
- G – površina posega na gozdna zemljišča v m²
- OPN – namenska raba prostora v OPN
- K1 – površina spremembe v na najboljša kmetijska zemljišča v m²
- K2 – površina spremembe v druga kmetijska zemljišča v m²
- G – površina spremembe v gozdna zemljišča v m²
- *namen:*
- Vrsta objekta – opis načrtovane ureditve
- Priloge – navedba dodatnih gradiv, relevantnih za opredelitev do načrtovane ureditve (upravne odločbe, obrazci KSS ipd.)
- Kompenzacija – navedba posega, s katerim se kompenzira načrtovana ureditev oz. posega, za katerega načrtovana ureditev predstavlja kompenzacijo

Pri posameznih načrtovanih ureditvah so navedene vsebine, ki so smiselne glede na tip posegov. Celotna vsebina preglednic je vključena tudi v atributne podatke shp datotek.

B/3.4.2.4. Pojasnila k vsebini grafičnih prikazov

Načrtovane ureditve z zaporednimi števkami so prikazane na kartah v merilu 1:5000 (mape grafičnega dela, ki se nanašajo na spremembe) na prikazu podrobnejše namenske rabe in enot urejanja prostora iz OPN-ID. S posebnim grafičnim znakom so prikazane tudi spremembe namenske rabe, ki se ne vodijo kot načrtovana ureditve.

B/3.5. BILANCE

Skupaj je bilo v dopolnjen osnutek OPN-ID vključenih 997 novih ureditev. V pretežnem delu (skoraj 56 %) se namenjajo evidentiranju obstoječih objektov. Z načrtovanimi ureditvami je opredeljenih je cca. **67,5** ha novih stavbnih zemljišč. Hkrati se kar **25,7** ha stavbnih zemljišč ukinja in vrača nazaj v prvotno rabo. Razlika med stavbnimi zemljišči po veljavnih prostorskih aktih in stavbnimi zemljišči po OPN-ID je 206,5 ha. Povečujejo se tudi gozdne, vodne in druge površine. Pretežni del sprememb izhaja iz opredelitev stavbnih zemljišč pri pomembnejših obstoječih prometnicah in opredelitev vodnih zemljišč pri večjih vodotokih (ne eni ne drugi do sedaj niso bili prikazani v prostorskih aktih občine), uskladitev namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z dejansko rabo (številne površine, nekoč opredeljene kot kmetijske, so v celoti porasle z gozdom) in popravkov prikaza stavbnih zemljišč.

Preglednica 1: Primerjava bilanc osnovne namenske rabe v trenutno veljavnih prostorskih aktih in OPN-ID

NRP	plan/PUP podatek iz PSP (ha)	ID OPN osnutek (ha)	Razlika (ha)
stavbna zemljišča	711,5	906,1	194,6
kmetijska zemljišča	6075,4	5776,2	-298,7
gozdna zemljišča	3981,8	4052,6	70,8
vodna zemljišča	3,1	28,0	24,9
druga zemljišča	0	8,8	8,8

Preglednica 2: Podrobnejša analiza sprememb osnovne namenske rabe

Raba/Tip spremembe	stavbna zemljišča	kmetijska zemljišča	gozdna zemljišča	vodna zemljišča	druga zemljišča
opredelitev stavbnih zemljišč pri pomembnejših obstoječih prometnicah	75,0	-70,2	-4,6	-0,2	0,0
opredelitev vodnih zemljišč pri večjih vodotokih	-1,9	-23,3	-1,3	26,5	0,0
uskladitev namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč z dejansko rabo	405,7	-265,1	-140,6	0,0	0,0
popravki prikaza stavbnih zemljišč	115,0	-111,3	-3,7	0,0	0,0
načrtovane ureditve skupaj	41,8	-10,0	-35,4	0,0	8,8
krčitve gozdov v kmetijske namene	0,0	29,4	-29,4	0,0	0,0
ukinitve stavbnih zemljišč	-25,7	24,2	1,5	0,0	0,0
evidentiranje obstoječih objektov	50,3	-47,7	2,6	0,0	0,0
širitve in drugi novi posegi	17,2	-15,9	-10,1	0,0	8,8