

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 26. 5. 2025

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

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

NASLOV: **PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O**
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŠMARJE PRI
JELŠAH – IZVEDBENI DEL - SPREMEMBE ŠT. 3

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor

PРАВNA PODLAGA: **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3
in 20/22 – odl. US; ZUreP-2)
Statut Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19 in
101/24)

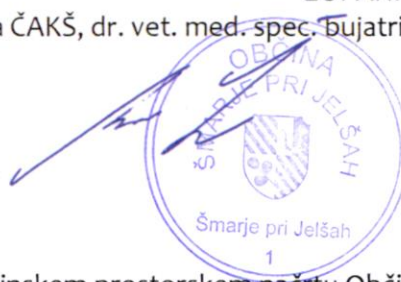
GRADIVO PREDLAGA: Matija Čakš, župan

POROČEVALEC: Urban Švegl, RRD d.o.o.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del - spremembe št. 3

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



Priloge:

- Obrazložitev
- ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del - spremembe št. 3

Obrazložitev:

1. UVODNA POJASNILA

Občina Šmarje pri Jelšah je julija 2018 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 55/18, v nadaljevanju: OPN), ki določa osnovne usmeritve prostorskega razvoja občine. V preteklih letih so bile izvedene posamezne spremembe in dopolnitve OPN, nazadnje tehnična posodobitev OPN v decembru leta 2024.

V teku so prve spremembe in dopolnitve OPN Občine Šmarje pri Jelšah (sdOPN₁), ki se nanašajo na celotno območje Občine Šmarje pri Jelšah, posamezne spremembe in dopolnitve namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v besedilni ali grafični obliki pa na posamezne enote urejanja prostora oziroma posamezne kartografske prikaze. Vključevale bodo tudi spremembe splošnih določil PIP ter določila ZUreP-2 in Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) ter podzakonskih aktov, tako da se prenesejo novi izrazi in vsebine. Zato se teh vsebin ne spreminja v sklopu sdOPN₃.

2. RAZLOGI ZA PRIPRAVO sdOPN₃

Tretje spremembe in dopolnitve OPN Občine Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: sdOPN₃) se pripravlja na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2). Potreba po pripravi sdOPN₃ se je pokazala zaradi potrebe po vključitvi pobud, ki so prispele že po zaključku priprave izhodišč za prve in druge spremembe OPN Občine Šmarje pri Jelšah ali terjajo prednostno obravnavo. **SdOPN₃ se nanaša zgolj na izvedbeni del OPN Šmarje pri Jelšah.**

SdOPN₃ vključujejo **devet manjših lokalnih ureditev** (širitev proizvodnih prostorov Strojegradnje SAS, uskladitve z dejanskim stanjem, prilagoditve obsega stavbnih zemljišča in zaokrožitve roba naselja za enostanovanjsko hišo, krčitve gozda) za katere je potrebno spremeniti namensko rabo prostora.

Posegi so načrtovani na območjih, kjer ni posebnih varstvenih režimov, ne ogrožajo varovanih naravnih ali kulturnih območij in upoštevajo strokovne podlage (pedološki elaborat, hidrološko-hidravlična študija, geomehanske analize itd.). Občina je pri pripravi akta upoštevala tudi obveznosti glede ohranjanja kmetijskih zemljišč – za izgubljena zemljišča so predvidene ustrezne kompenzacije v obliki nadomestnih kmetijskih površin.

Naročnik izdelave SdOPN₃ je Občina Šmarje pri Jelšah, izdelovalec pa RRD, regijska razvojna družba d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale, Ljubljanska cesta 76, Domžale.

3. POSTOPEK PRIPRAVE IN USKLAJEVANJA

Skladno z ZUreP-2 je občina pred sprejetjem odločitve o spremembi OPN v novembru 2021 pripravila **izhodišča za pripravo OPN**. Po potrditvi izhodišč je občina sprejela **sklep o pričetku postopka za sdOPN₃** (št. 3500-0020/2021, dne 29.11.2021).

Ministrstvo je dne 1. 12. 2021 (št. obvestila: 35040-222/2021-2550-2) dodelilo identifikacijsko številko aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu **id. št. 2706** in ga objavilo na svetovnem spletu.

Občina je zaprosila za pridobitev mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), da podajo svoje mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov sdOPN₃ na okolje z vidika svoje pristojnosti. Na podlagi prispelih mnenj in vpogleda v uradne evidence je ministrstvo za okolje in prostor izdalo

odločbo (št. 35409-537/2021-2550-11, z dne 22. 6. 2022), da pripravljavcu plana, Občini Šmarje pri Jelšah, **ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje** in ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja za plan.

Na podlagi izhodišč in sklepa o pripravi sdOPN3 ter prikaza stanja prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, usmeritev iz hierarhično višjih aktov ter razvojnih potreb izraženih v obliki pobud je bil pripravljen **osnutek sdOPN3**.

Osnutek sdOPN3 je bil dne 6.10.2022 posredovan ministrstvu v pregled in objavo na svetovnem spletu. Ministrstvo za okolje in prostor je gradivo osnutka pregledalo in objavilo na svetovnem spletu. Po objavi na svetovnem spletu se je zaprosilo pristojne nosilce urejanja prostora, da k njemu predložijo prvo mnenje (M1). V mnenju nosilci urejanja prostora preverjajo kako so bile upoštevane njihove splošne smernice ter opozarjajo na morebitne pomanjkljivosti podatkov v prikazu stanja prostora z njihovega delovnega področja.

Na podlagi prvih mnenj se je izdelal **dopolnjen osnutek**, ki se ga je javno razgrnilo. **Javna razgrnitev** dopolnjenega osnutka tretjih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Šmarje pri Jelšah je potekala **od 5.2.2024 do 6.3.2024**, vključno z **javno obravnavo dne 6.3.2024**. Na navedeni dokument ni bilo podanih nobenih pripomb ali predlogov javnosti.

Izdelal se je **predlog**. Po objavi na svetovnem spletu se je zaprosilo pristojne nosilce urejanja prostora, da k njemu predložijo drugo mnenje (M2). Občina na podlagi mnenj pripravila usklajen predlog OPN, pri čemer je ob smiselni uporabi določb 127. člena ZUreP-2 posodobila grafični prikaz namenske rabe prostora na veljavni zemljiškokatastrski prikaz, in ga skupaj s spremljajočim gradivom posredovala ministrstvu v potrditev.

Občina je v času postopka sdOPN3 izvedla tehnično posodobitev OPN, ki je bila sprejeta dne 18. 12. 2024 in je stopila v veljavo 18. 1. 2025. **Grafični prikaz usklajenega predloga sdOPN3 se je ustrezno posodobil v skladu s tehnično posodobitvijo.**

4. ZAKLJUČEK


Predlagane tretje spremembe in dopolnitve OPN so pripravljene v skladu z zakonodajo, strokovnimi podlagami in mnenji pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z njihovo potrditvijo bo občina omogočila nadaljnji razvoj obrtno-proizvodnih dejavnosti, stanovanjske gradnje in prilagoditve prostora dejanskemu stanju. S tem se zagotavlja usklajen prostorski razvoj, ki bo prispeval k dvigu kakovosti življenja in gospodarskemu napredku občine Šmarje pri Jelšah.

Predlagam, da občinski svet **sprejme ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del - spremembe št. 3**

Podrobnejšo vsebinsko obrazložitev obravnavanega prostorskega akta nam bo predstavil predstavnik izdelovalcev g. Urban Švegl.

Pripravila:

Lucija Čakš Orač, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka za okolje in prostor



ŠMARJE PRI JELŠAH
Šmarje pri Jelšah
1

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPTG) ter 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na svoji redni seji, dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del - spremembe št. 3

1. člen

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19 – tehnični popravek, 52/22, 43/24 – tehnični popravek in 1/25) se v 7. členu v Preglednici 1 v vrstici »Krtince / KR 02« vsebina v stolpcu »usm.OPPN/poseb.dol.« spremeni tako, da se glasi: »točka (26) 56. člena«.

Za vrstico »odprti prostor / DME 01 / DME 01/4 / VC« doda nova vrstica, ki se glasi:

»	odprti prostor	DME 01	DME 01/5	K1	-	-	-	-	-	-	7.odst. 43. člena
---	----------------	--------	----------	----	---	---	---	---	---	---	----------------------

«.

V vrstici »Bodrež / BO 03 / SK« se vsebina v stolpcu »usm.OPPN/poseb.dol.« spremeni tako, da se glasi: »točka (27) 56. člena«.

V vrstici »Vinski Vrh pri Šmarju / VV 02« se vsebina v stolpcu »podEUP« spremeni tako, da se glasi: »VV 02/1«. Za to vrstico se doda nova vrstica, ki se glasi:

»	Vinski Vrh pri Šmarju	VV 02	VV 02/2	SK	-	N1/2/3	A1/1 A5/1	0,4	25	-	točka (28) 56. člena
---	-----------------------	-------	---------	----	---	--------	--------------	-----	----	---	-------------------------

».

Za vrstico »odprti prostor / VBO 12 / VBO 12/2 /K2« se doda nova vrstica, ki se glasi:

»	odprti prostor	VBO 12	VBO 12/3	K1	-	OP1/2	A5/1	-	-	-	točka (17a) 56. člena
---	----------------	--------	----------	----	---	-------	------	---	---	---	--------------------------

».

V vrstici »Grobelce / GO 04 / SK« se vsebina v stolpcu »usm.OPPN/poseb.dol.« spremeni tako, da se glasi: »točka (17a) 56. člena«.

V vrstici »Sotensko pri Šmarju / SO 01 / SK« se vsebina v stolpcu »usm.OPPN/poseb.dol.« spremeni tako, da se glasi: »točka (4a) 56. člena«.

Za vrstico »odprti prostor / VVR 09 / VVR 09/1 / CDv« se doda nova vrstica, ki se glasi:

»	odprti prostor	VVR 09	VVR 09/1	ZS	-	N1/3/2	A4/3	0,2	-	(K) + P + M	-
---	----------------	--------	----------	----	---	--------	------	-----	---	-------------	---

«.

Za vrstico »odprti prostor / VVR 09 / VVR 09/7 / LN« se dodata novi vrstici, ki se glasita:

»	odprti prostor	VVR 09	VVR 09/8	K1	-	OP1/2	A5/1	-	-	-	točka (22a) 55. člena
	odprti prostor	VVR 09	VVR 09/9	K2	-	OP1/2	A5/1	-	-	-	točka (22b) 55. člena

«.

2. člen

V 11. členu se v prvem odstavku prva alineja točke (1.2) spremeni tako, da se glasi: » - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (na kmetijskih zemljiščih gradnja novih objektov iz te alineje, razen poljskih poti in dostopov do objektov, skladnih s prostorskim aktom, ni dovoljena; ob rekonstrukcijah občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice, so dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice)«.

3. člen

V 13. členu se v drugem odstavku točke (3.2) črta druga in tretja alineja. Prva alineja se spremeni tako, da se glasi: »- dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni kanali (dopustno je vzdrževanje obstoječih osuševalnih kanalov, gradnja novih ni dopustna)«.

Vsebinska točka (3.3) se spremeni tako, da se glasi:

- » - površine do vključno 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode;
- površine do vključno 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
- površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;
- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²;
- stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m² in staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²;
- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²; treba je upoštevati merila in pogoje določene za stavbni tip manjši gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave (A5/1);
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²; treba je upoštevati merila in pogoje določene za stavbni tip manjši gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave (A5/1);
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²; treba je upoštevati merila in pogoje določene za stavbni tip manjši gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave (A5/1);
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža).

Objekti iz zgornjih alinej točke 3.3 se lahko uporabljajo le v kmetijske namene. Investitor mora za gradnjo teh objektov na kmetijskem zemljišču, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekti, poleg izpolnjevanja pogojev iz zakona, ki ureja graditev objektov, imeti v lasti oziroma zakupu:

- a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
- b) najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

Objekti iz zgornje pete do osme alineje se lahko gradijo v 25 m pasu kmetijskih zemljišč ob območjih z namensko rabo SK, IK, Ak ali Ag. Objekti iz zgornje četrte alineje se lahko gradijo v 100 m pasu kmetijskih zemljišč ob območjih z namensko rabo SK, CUv, IK, Ak ali Ag.

Dodatno dopustni:

- začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone, pri čemer je za

postavitve potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe za prostor in po odstranitvi objektov vzpostaviti prvotno stanje na zemljiščih:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);
- označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice;
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²;
- stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²;
- pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²;
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi;
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica);
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
- objekti namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²;
- objekti za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah.«.

V točki (3.4) se v prvi alineji za besedama »agrarne operacije« doda besedilo », razen osuševanja,«.

4. člen

V 43. členu se za (6) odstavkom doda novi odstavek, ki se glasi:

»(7) Na območju zaščite razlivnih površin poplavnih voda, ki je sestavni del grafičnega dela Prikaza stanja prostora in ga sestavljajo naslednje enote urejanja prostora: DME 01/5, ne veljajo določila prepisa o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, gradnja objektov in posegov na teh območjih ni dopustna, dovoljene so rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, nasipanje, oziroma preoblikovanje terena na teh območjih ni dopustno, dopustna je gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture v skladu z mnenjem, oziroma vodnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja upravljanja z vodami, ter vodnogospodarske ureditve.«.

5. člen

V 56. členu se za točko (4) doda nova točka, ki se glasi:

»(4a) Območje EUP z oznako **SO 01**:

Pri načrtovanju posegov na parc. št. 545/8 in 545/10, k.o. Dvor, se upošteva usmeritve iz geomehanskega poročila (GM – 136/2022, BLAN d.o.o., junij 2022) in pred posegi pridobi vodno soglasje/mnenje pristojnega organa.«.

Za točko (17) se dodata dve novi točki, ki se glasita:

»(17a) Območje podEUP z oznako **VBO 12/3**:

Krčitve gozda je treba izvesti tako, da ne bo prišlo do plazenja in ogrožanja obstoječe stabilnosti zemljišč. V ta namen se pred izvedbo posega pridobi mnenje geologa in vodno soglasje.

Ukrepi ob vzpostavitvi kmetijskega zemljišča so navedeni v pedološkem elaboratu za potrebe SD OPN 3 Občine Šmarje pri Jelšah, ki ga je pod št. 20/2022 izdelal dr. Tomaž Kralj, univ.dipl.inž.agr. v septembru 2022, dop. junij 2024, dop. oktober 2024, dop. marec 2025, v katerem je območje označeno z NU 09 (na parc. št. 288-del in 287-del, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah) in so:

- posek dreves in grmičevja,
- odstranitev drevesnih panjev in korenin,

- lesnate dele rastlin se odstrani, sekance se ne pušča na površini saj delujejo kot zastirka,
- zapolnitev mesta depresije,
- izravnava površine v mikro reliefu,
- dodajanje rodovitnega dela tal iz NU 08 (EUP VV 02/2, parc.št. 227/1-del, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah) v skladu z elaboratom ravnanja z rodovitnim delom tal, ki se ga izdelava pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja),
- fina obdelava tal,
- analiza tal za potrebe gnojenja,
- gnojenje,
- setev prve kulture (travnato deteljne mešanice ali ovsa ali podobno...).

(17b) Območje podEUP z oznako **GO 04:**

Pri načrtovanju posegov na parc. št. 660 in 1109/4, k.o. Grobelce, se upošteva usmeritve iz geomehanskega poročila (GM – 137/2022, BLAN d.o.o., junij 2022) in pred posegi pridobi vodno soglasje/mnenje pristojnega organa.«.

Za točko (22) se dodata dve novi točki, ki se glasita:

»(22a) Območje podEUP z oznako **VVR 09/8:**

Krčitve gozda je treba izvesti tako, da ne bo prišlo do plazenja in ogrožanja obstoječe stabilnosti zemljišč. V ta namen se pred izvedbo posega pridobi mnenje geologa in vodno soglasje.

Ukrepi ob vzpostavitvi kmetijskega zemljišča so navedeni v pedološkem elaboratu za potrebe SD OPN 3 Občine Šmarje pri Jelšah, ki ga je pod št. 20/2022 izdelal dr. Tomaž Kralj, univ.dipl.inž.agr. v septembru 2022, dop. junij 2024, dop. oktober 2024, dop. marec 2025, v katerem je območje označeno z NU 01-3 (na parc. št. 803/1-del, k.o. 1187 Vrh) in so:

- posek dreves in grmičevja,
- odstranitev drevesnih panjev in korenin,
- lesnate dele rastlin se odstrani, sekance se ne pušča na površini saj delujejo kot zastirka,
- izravnava površine v mikro reliefu,
- mulčenje v kolikor se izkaže potreba zaradi večjih lesnatih ostankov,
- analiza tal za potrebe gnojenja,
- gnojenje,
- setev prve kulture (travnato deteljne mešanice ali ovsa ali podobno...).

(22b) Območje podEUP z oznako **VVR 09/9:**

Krčitve gozda je treba izvesti tako, da ne bo prišlo do plazenja in ogrožanja obstoječe stabilnosti zemljišč. V ta namen se pred izvedbo posega pridobi mnenje geologa in vodno soglasje.

Ukrepi ob vzpostavitvi kmetijskega zemljišča so navedeni v pedološkem elaboratu za potrebe SD OPN 3 Občine Šmarje pri Jelšah, ki ga je pod št. 20/2022 izdelal dr. Tomaž Kralj, univ.dipl.inž.agr. v septembru 2022, dop. junij 2024, dop. oktober 2024, dop. marec 2025, v katerem je območje označeno z NU 01-4 (na parc. št. 1144-del, k.o. 1187 Vrh) in so:

- posek dreves in grmičevja,
- odstranitev drevesnih panjev in korenin ter posameznih skalnih osamelcev,
- lesnate dele rastlin se odstrani, sekance se ne pušča na površini saj delujejo kot zastirka,
- izravnava površine v mikro reliefu,
- analiza tal za potrebe gnojenja,
- gnojenje,
- setev prve kulture (travnato deteljne mešanice ali ovsa ali podobno...).

Za točko (25) se dodajo tri nove točke, ki se glasijo:

»(26) Območje EUP z oznako **KR 02:**

Območje je namenjeno gospodarski coni.

Izdelani sta bili hidrološko hidravlična študija z naslovom Tretje spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Šmarje pri Jelšah (SD OPN3), izdelovalca Hidrosvet, št. 40/21, marec 2022, dopolnitev april 2023, september 2023 (v nadaljevanju: HHŠ) in strokovna podlaga z naslovom Ocena vpliva posega na stanje površinskih voda za 3SDOPN Šmarje pri Jelšah, št. 4329/23, izdelovalca VGB Maribor d.o.o., december 2023, dopolnitev maj 2024 (v nadaljevanju: HMŠ).

Izdelani sta bili tudi geomehanski poročili GM – 143/2022, Velenje, junij 2022 in GM – 143a/2022, Velenje, december 2022, dopolnitev september 2024, izdelovalca BLAN d.o.o. (v nadaljevanju: GM) iz katerih izhaja, da je opredelitev stavbnih površin na tem območju sprejemljiva, vendar se mora v nadaljnji fazi, ko bodo znani točna lokacija in zasnova objektov, izdelati podrobnejše (dopolnjeno) geološko-geotehnično poročilo. Pri načrtovanju posegov se upošteva usmeritve iz geomehanskih poročil in pred posegi pridobi vodno soglasje oziroma mnenje pristojnega organa.

Območje je delno poplavno ogroženo od dveh neimenovanih potokov (potok 1 in potok 2), ki pritečeta na

območje z zahodne in severne strani. Vodnogospodarske ureditve so zasnovane po konceptu ureditve območja oz. kompleksa Strojegradnje SAS, da bo varno pred visokimi vodami obeh vodotokov, s strani katerih je območje poplavno ogroženo.

Pred realizacijo posegov je treba zagotoviti izvedbo vseh omilitvenih ukrepov iz HHŠ in HMŠ in vse posege v prostor načrtovati v skladu s predpisom o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, v fazi DGD oziroma pred izvedbo omilitvenih ukrepov pa izdelati načrt prestavitve in ureditve strug vodotokov 1 in 2 ter pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje. Načrtovano mora biti tudi varstvo rib in njihovih habitatov ter ukrepi za preprečevanje negativnih vplivov, skladno s pristojno ribiško družino in pridobljena vsa potrebna soglasja – tudi ZZRS. Novi potek vodnih zemljišč je treba evidentirati v vodnem katastru.

Realizacija posegov in s tem izdaja gradbenega dovoljenja je pogojena s sanacijo nezakonitih gradenj, izvedbo vseh omilitvenih ukrepov iz HHŠ in HMŠ ter pridobitvijo vodnega soglasja. Na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno posegati, razen za izjeme iz 37. in 201. člena ZV-1. Skladno z 201. členom ZV-1 za obstoječe legalne objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe 37. člena, če gre za rekonstrukcijo, adaptacijo in obnovo, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

Povzetek ukrepov iz HHŠ:

Za potok 1 je predvidena ureditev z vzpostavitvijo zadostnega pretočnega profila s širino struge 0,5 - 0,7m. Dolžina ureditve struge samo za potok 1 je cca 157 m. Predvideno je odprtje jarka z nakloni brežin 1:1,5 (v sedanjem stanju so mestoma tudi kanalet).

Potok 2 se uredi z zamenjavo kanaliziranega dela s premerom DN1000, ki zadosti prevodnost potoka 2 (na tem odseku je potek že v sedanjem stanju kanaliziran). Na lokaciji pod objekti se potok 2 iz kanaliziranega dela spelje prečno pod obstoječim platojem do obstoječe ceste. Na tem mestu se kanal odpre.

Dolvodno od predvidenega kanala oziroma prepusta DN1000 se naredi nova struga v dolžini cca 47 m do sotočja s potokom 1. Od sotočja do že obstoječega jarka na južni meji parcele št. 84/2, k.o. Lemberg okolica, se naredi nova struga v dolžini cca 200 m s trapeznim profilom s širino dna cca 1 m in globino cca 1 m z naklonom brežin 1:1,5. Razširitev obstoječe skupne struge, v smeri JZ - SV je predvidena s pomikom leve brežine severno in vzdrževanjem že obstoječe desne brežine na parceli 85/3, k.o. Lemberg okolica. Predvidena je struga s podobno niveleto dna obstoječe struge na tem odseku. Dolvodno se obstoječi prepust pod parkiriščem oz. dostopom do parcele št. 85/3, k.o. Lemberg okolica, poveča iz DN500 na DN1000. Na parcelo št. 85/3, k.o. Lemberg okolica, se razlivajo poplavne vode in to poplavno površino se ohranja ter je v OPN opredeljena kot zaščiten razlivna površina (EUP DME 01/5).

Lokacija podzemnega zadrževalnika padavinskih voda je predlagana na lokaciji pod obstoječimi legalnimi proizvodnimi objekti. Za predvidene nove objekte, v katerih bodo nastajale odpadne vode, je treba morebitni dodatni zadrževalnik za meteorne vode in čistilno napravo za odpadne vode dimenzionirati in določiti tako, da odvodnja ne bo negativno vplivala na odtočne razmere dolvodno in ne bo povečana poplavna ogroženost.

Povzetek ukrepov iz HMŠ:

- Omilitveni ukrepi v fazi načrtovanja

Načrtovane ureditve naj na območju nove struge Potoka 1 in nove skupne struge im. Potok 2 vključujejo vzpostavitev bolj razgibane struge (lokalne razširitve in poglobitve dna). Zaradi hudourniškega značaja potoka, naj se po informacijah izdelovalca HH študije nujno potrebna zavarovanja brežin (kamen v suho, do višine 0,5 m) izvedejo z neporavnanimi kamni, s čimer bo vsaj deloma vzpostavljena strukturiranost struge. Zavarovanje dna odprte struge ni dopustno, substrat dna mora biti naraven.

Vzdolž celotne nove struge Potoka 1 in nove skupne struge im. Potok 2 naj se na obeh brežinah (z izjemo dela struge, ki poteka ob cesti) vzpostavi strnjena obrežna zarast širine 5 m. Na delu struge, ki poteka neposredno ob cesti, naj se obrežna zarast vzpostavi vsaj na desnem bregu. Za zasaditev obrežne zarasti naj se uporablja, lokalno avtohtone vrste, značilne za obrežni pas. Pri izbiri sadik naj se upošteva Seznam avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, primernih za izvedbo zasaditev na vodnih in priobalnih zemljiščih, ki je podan v s strani DRSV izdelanih Usmeritvah za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst rastlin med izvajanjem gradbenih del na vodnih in priobalnih zemljiščih.

- Omilitveni ukrepi po končani gradnji

Ob predpostavki, da bo že iz ekonomskega vidika obseg vzdrževalnih del omejen le na nujno potreben minimum predlagamo le omilitvene ukrepe, ki v okviru vzdrževanj vodotokov niso običajna praksa:

- Nove zasaditve lesne vegetacije je treba po končanih delih ustrezno vzdrževati in morebitne odmrle sadike nadomestiti z novimi.
- V okviru ohranjanja novo zasajene obrežne lesene vegetacije naj se 1x letno izvaja redčenje in
- odstranjevanje odmrlih vej. Redčenje vključuje odstranjevanje tistih vej, ki segajo v pretočni profil in ovirajo pretočnost struge.
- V okviru vzdrževanja vodotoka naj se nova samonikla, avtohtona, mehkokobna grmovna vegetacija na brežinah ohranja v čim večji možni meri, po možnosti naj se prepusti rasti in le po potrebi redči.
- Morebitne poškodbe brežin vzpostavljene struge naj se sanira brez uporabe betona, po možnosti z bioinženirskimi ukrepi.
- Med vzdrževanjem vodotoka naj se upoštevajo ukrepi, ki so navedeni v s strani DRSV izdelanih

Usmeritvah za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst rastlin med izvajanjem gradbenih del na vodnih in priobalnih zemljiščih.

Nadomestna kmetijska zemljišča se bo vzpostavilo v podEUP VVR 09/8, VVR 09/9 in VBO 12/3.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena ZKZ. Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Nadomeščanje za kmetijska zemljišča se zagotavlja tudi z načrtovano ureditvijo 01-2, ki predstavlja izvzem stavbnih zemljišč, kamor se prenese najkvalitetnejša rodovitna zemlja z območja in se jo uporabi za zasutje odstranjenih ruševin na NU 01-2 (podEUP VVR 09/1, parc. št. *108, k.o. 1187 Vrh).

(27) Območje EUP z oznako **BO 03**:

Pri načrtovanju posegov na parc. št. 829/4, k.o. Bodrež, se upošteva usmeritve iz geomehanskega poročila (GM – 138/2022, BLAN d.o.o., junij 2022) in pred posegi pridobi vodno soglasje/mnenje pristojnega organa.

(28) Območje EUP z oznako **VV 02/2**:

Pri načrtovanju posegov na parc. št. 227/1 in 226/1, k.o. Šmarje pri Jelšah, se upošteva usmeritve iz geomehanskega poročila (GG 268/11/21, GHC-Projekt, projektiranje in inženiring d.o.o., 8.12.2021) in pred posegi pridobi vodno soglasje/mnenje pristojnega organa.

Nadomestna kmetijska zemljišča se bo vzpostavilo na NU 09 (podEUP VBO 12/3, parc.št. 288-del in 287-del, k.o. 1200 Šmarje pri Jelšah), kamor se bo dodalo rodovitni del tal z območja posega, v skladu z elaboratom ravnanja z rodovitnim delom tal, ki se ga izdela pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja,

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena ZKZ. Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Del območja se nahaja v vplivnem območju spomenika Vinski Vrh pri Šmarju - Cerkev sv. Barbare. Pri gradnji je treba upoštevati urbanistično-zazidalno in arhitekturno kontinuiteto širšega območja ter obvezno pridobiti kulturovarstvene pogoje in kulturovarstveno soglasje oziroma mnenje.«.

6. člen

Karte grafičnega dela:

2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture,
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - listi: 05 (H2527), 06 (H2528), 08 (H2530), 11 (H2537), 12 (H2538) in 17 (H2547),
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - listi: 05 (H2527), 06 (H2528), 08 (H2530), 11 (H2537), 12 (H2538) in 17 (H2547),

iz drugega odstavka 3. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del se nadomestijo z novimi kartami (spremembe št. 3), ki so sestavni del tega odloka.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

7. člen

Vsi postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po določbah tedaj veljavnega prostorskega akta, razen v primeru, ko je za stranko bolj ugodno, da se postopek vodi v skladu s tem odlokom.

8. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:
Šmarje pri Jelšah, dne

Župan Občine Šmarje pri Jelšah
Matija Čakš

KARTOGRAFSKI DEL SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH - SPREMEMBE ŠT. 3

VSEBINA

IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - zamenjajo se listi 05 (H2527), 06 (H2528), 08 (H2530), 11 (H2537), 12 (H2538), 17 (H2547).
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - zamenjajo se listi 05 (H2527), 06 (H2528), 08 (H2530), 11 (H2537), 12 (H2538), 17 (H2547).

Legenda

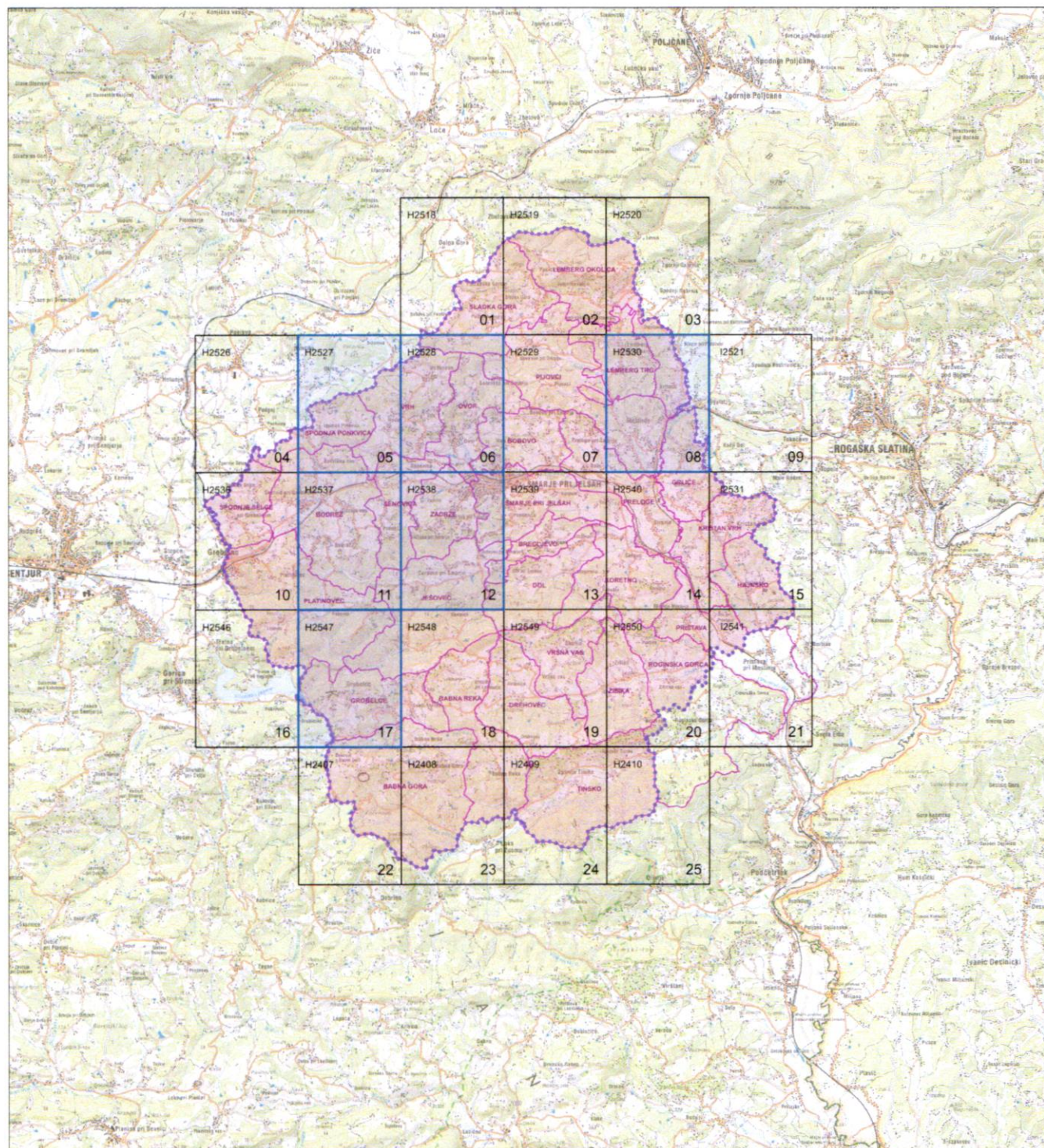
Izdelal: RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale, Ljubljanska 76, Domžale

Odgovorni prostorski
načrtovalec: Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A-0415

Št. projekta: 20/21

Datum: april 2025

1. PREGLEDNA KARTA OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH Z RAZDELITVIJO NA LISTE



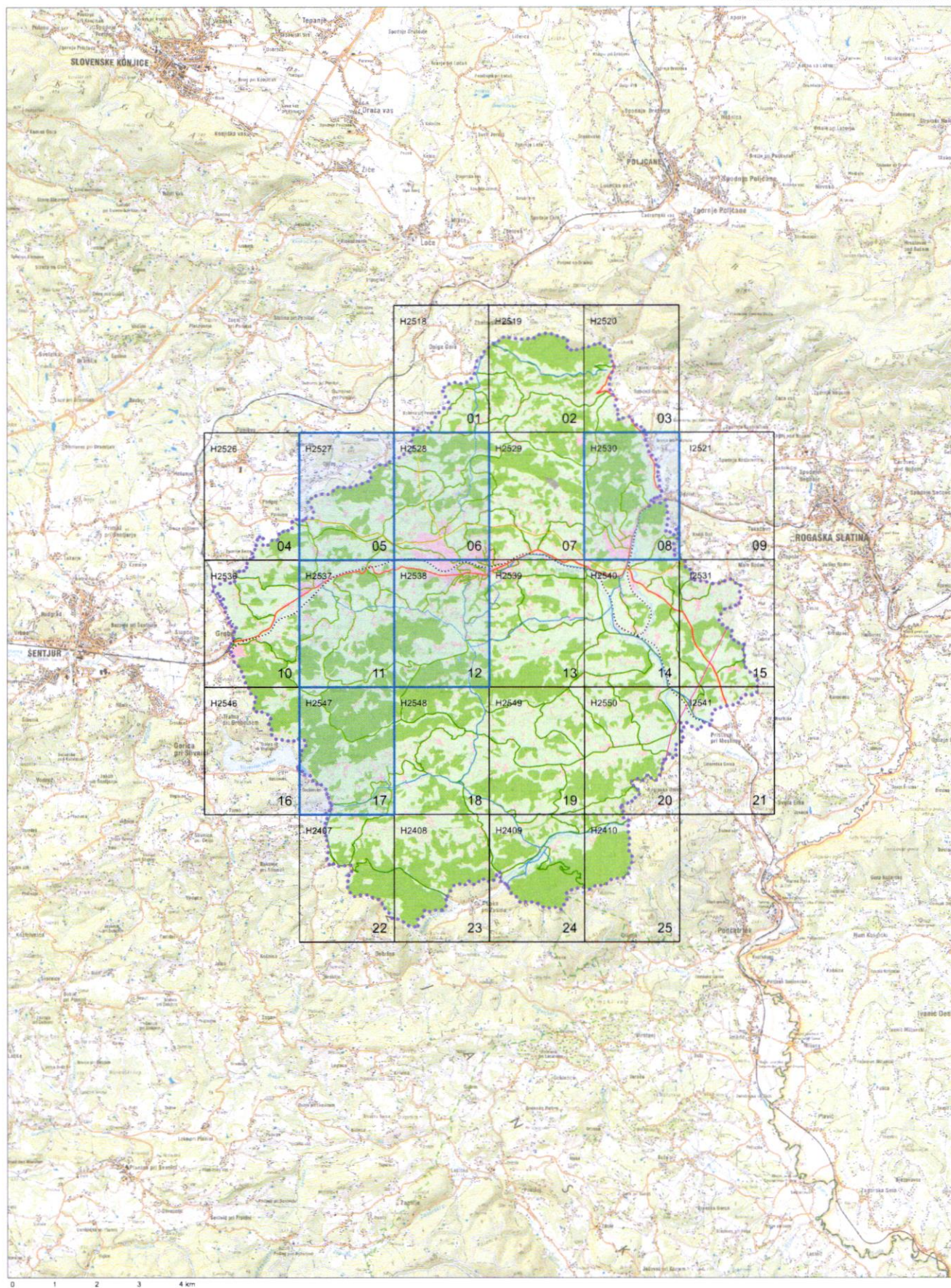
0 1.000 2.000 3.000 4.000 m

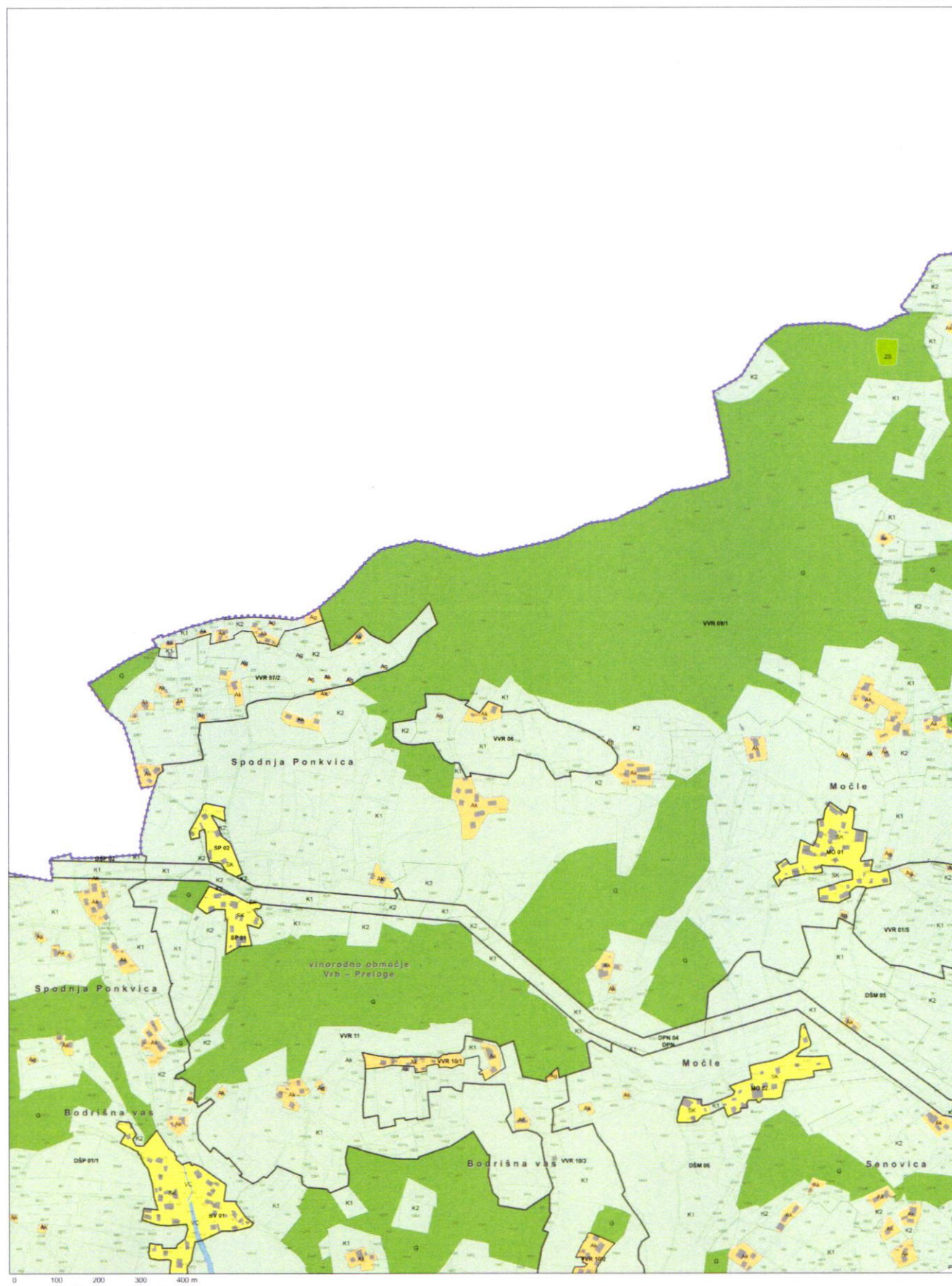
Vir: DTK 50 (GURS, december 2017)

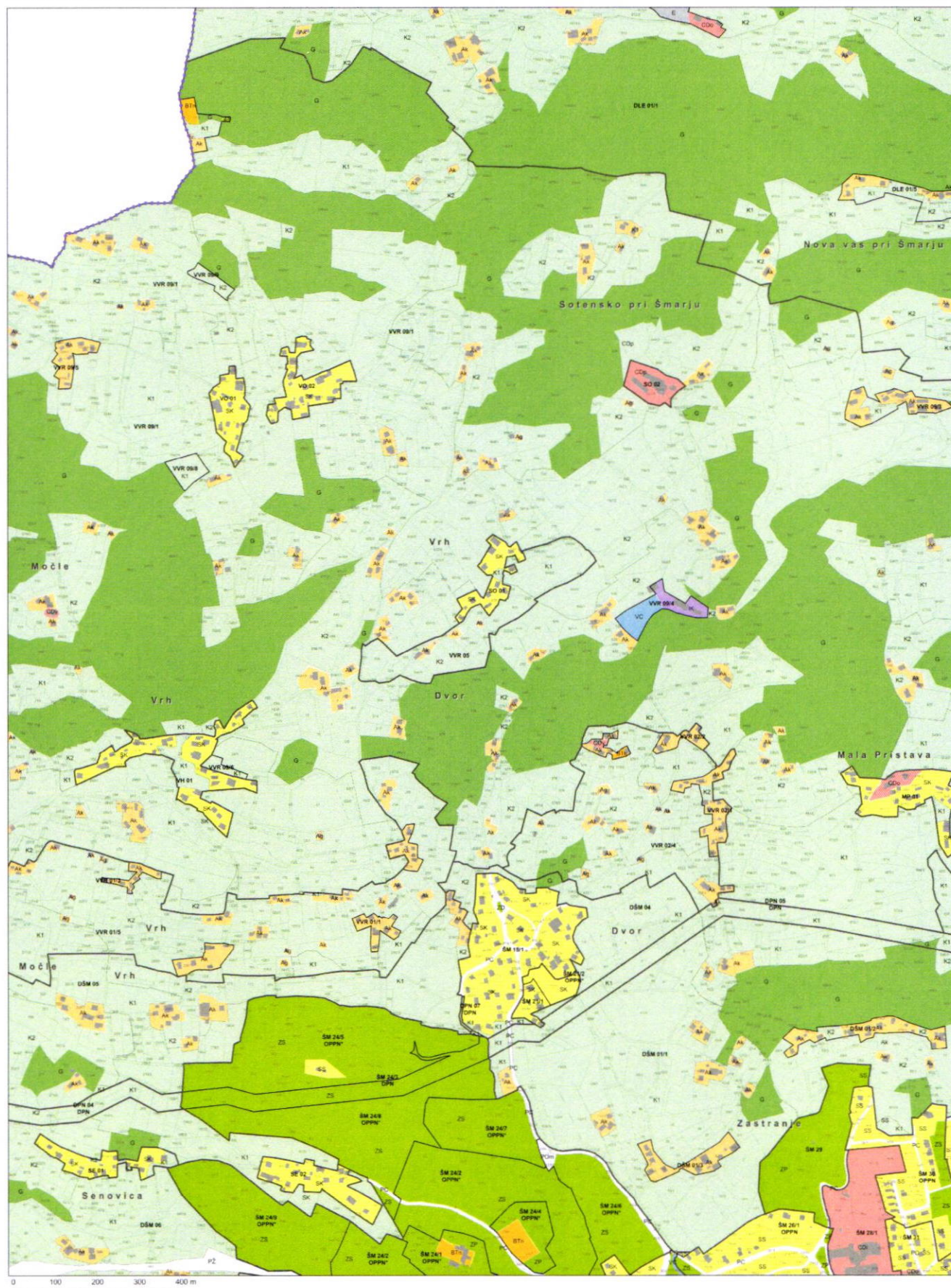
M = 1:50000

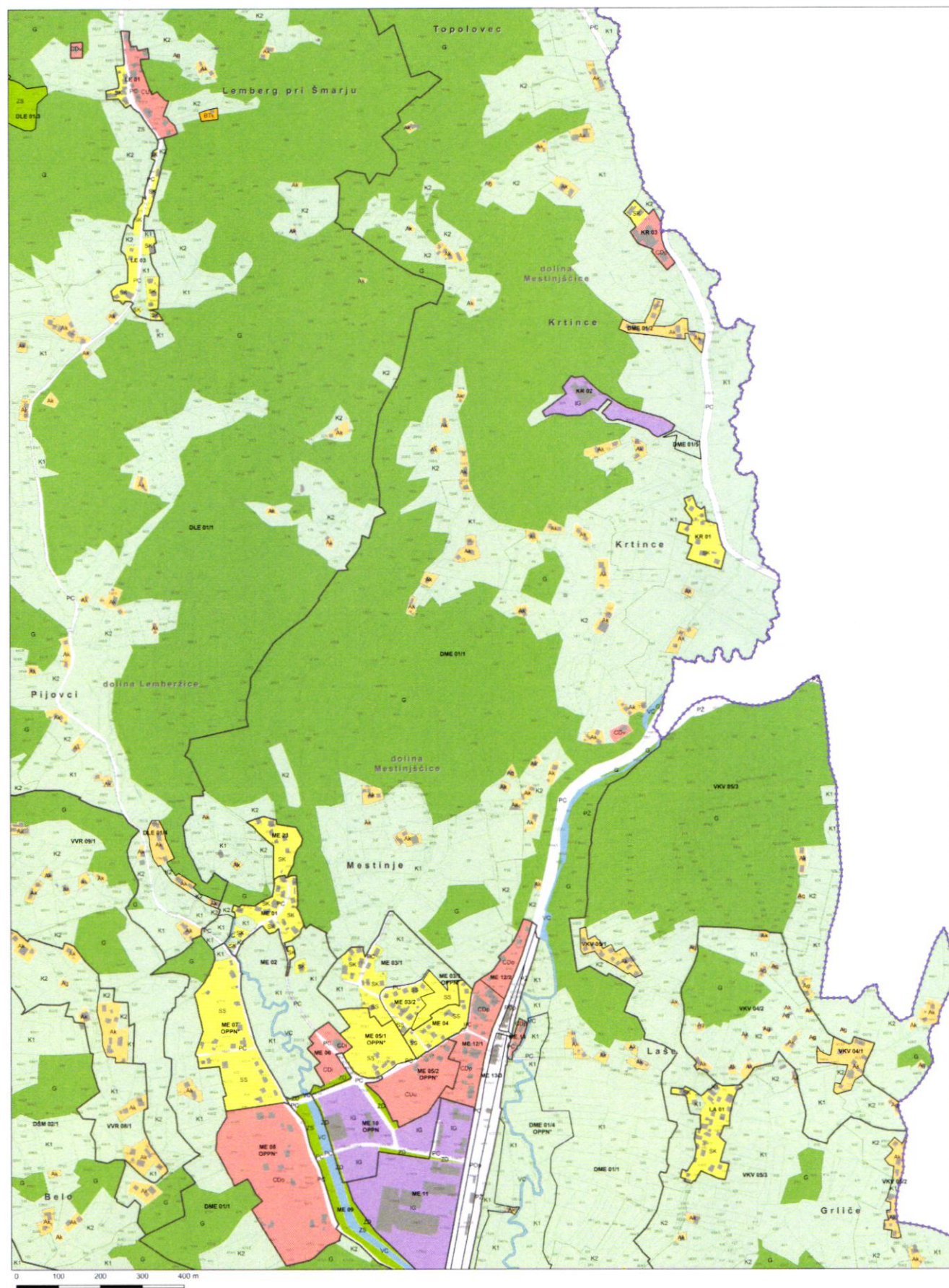
LEGENDA:

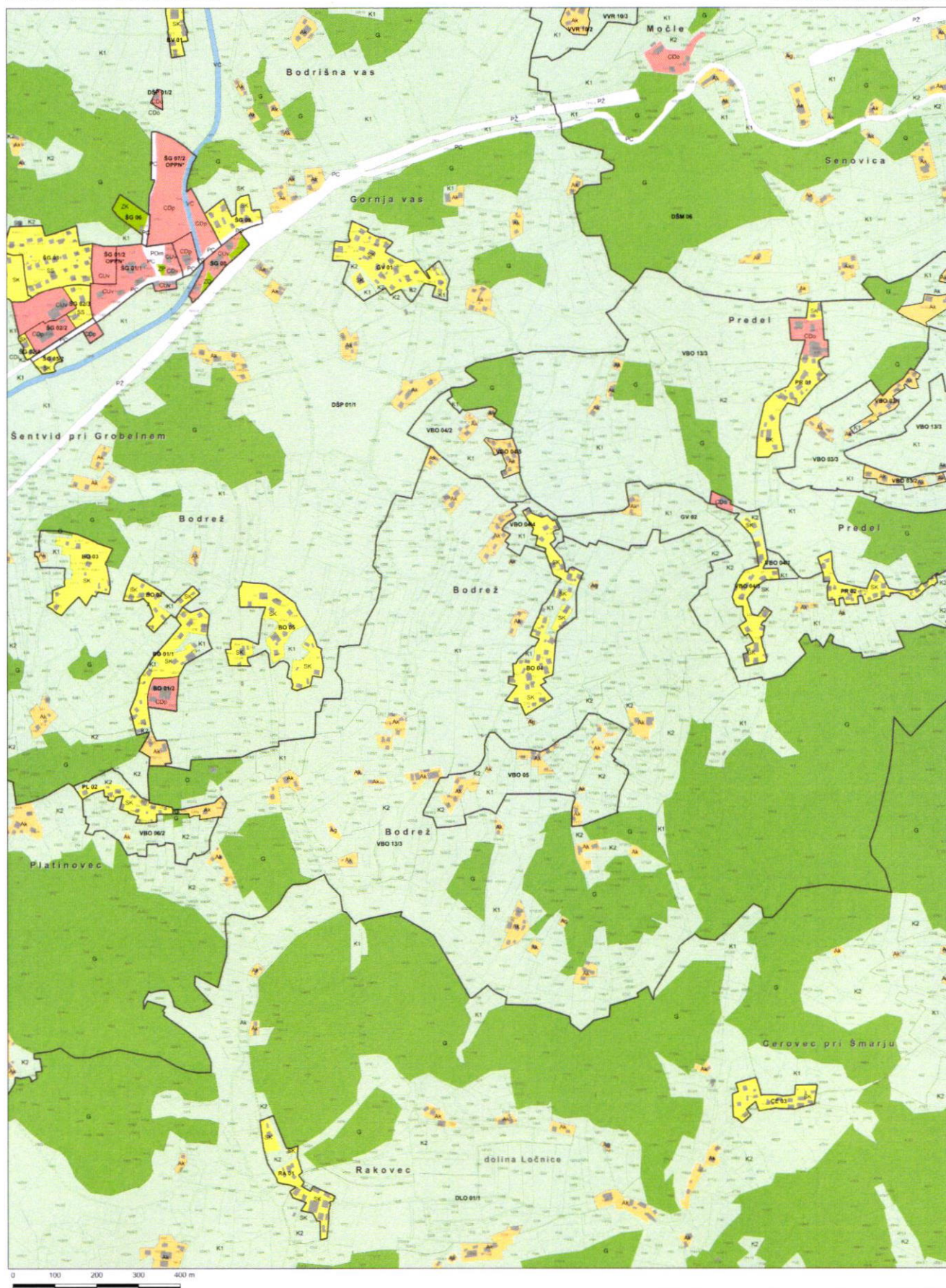
- območje občine
- katastrska občina
- meje občin
- pregled mreže listov v merilu 1:5000
- listi, ki se spreminjajo





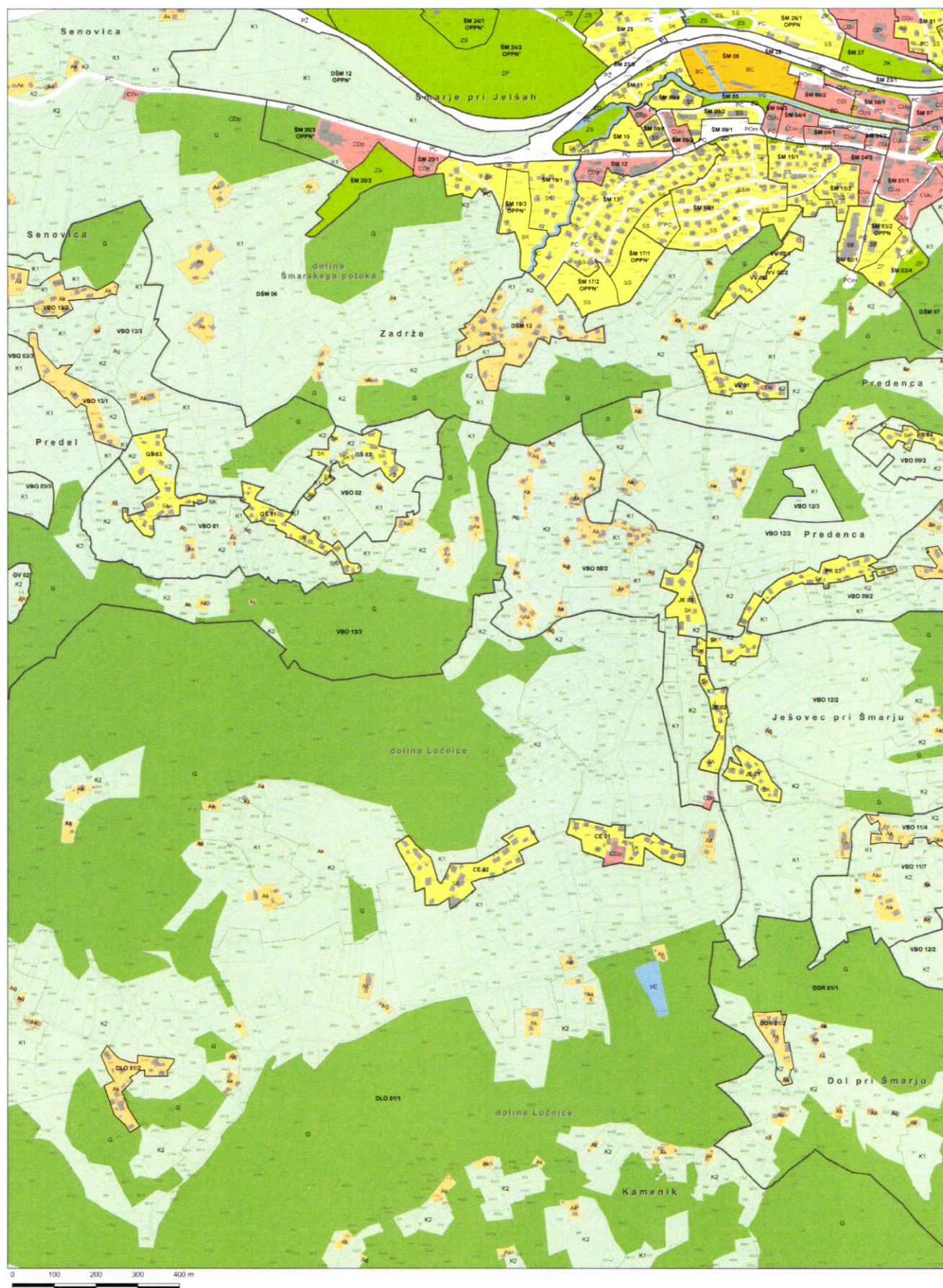


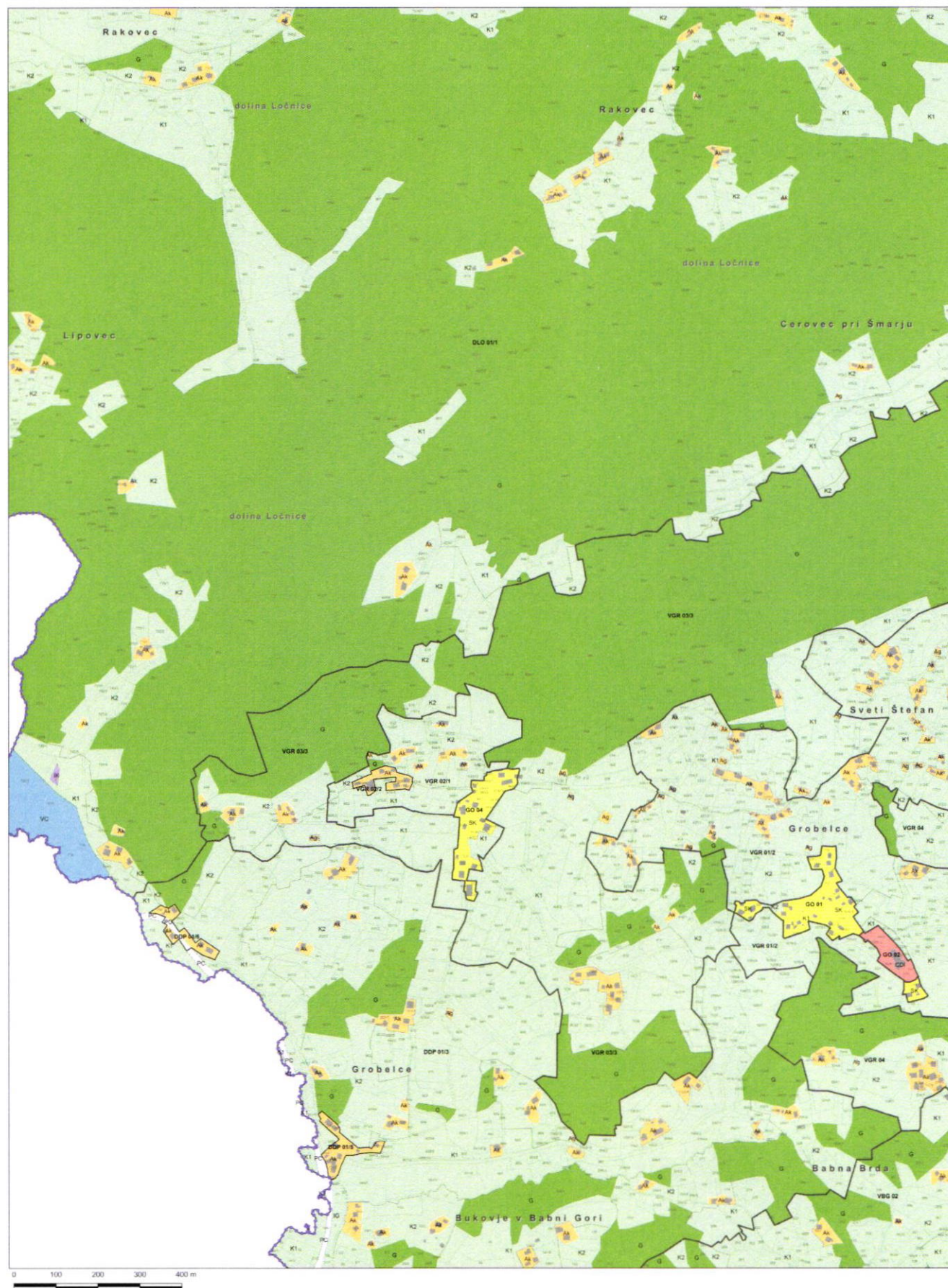




Vir: Zemljiški kataster (GURS, marec 2024)
Kataster stavb (GURS, marec 2025)
Register prostorskih enot (GURS, marec 2025)

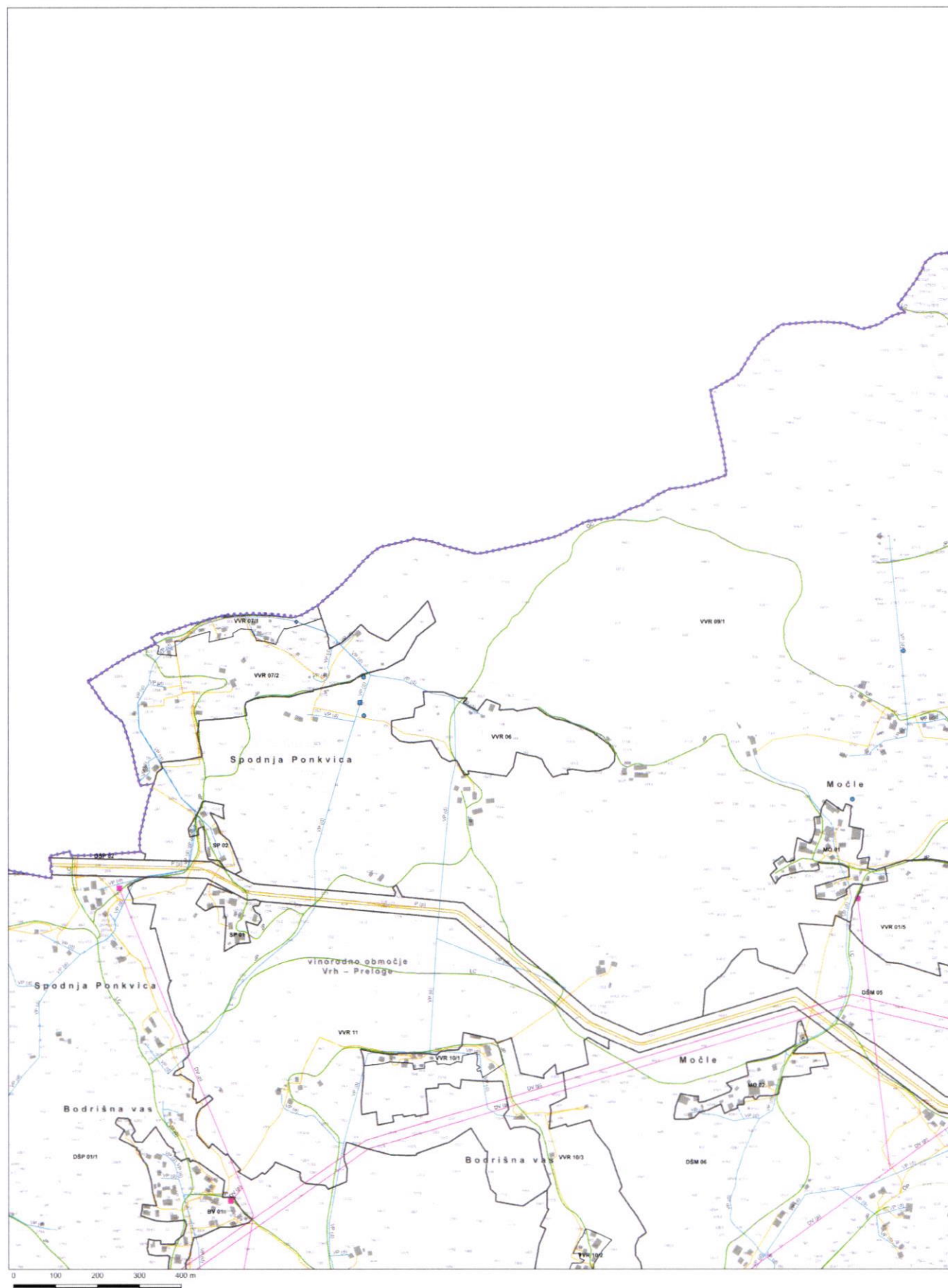
M 1:5000

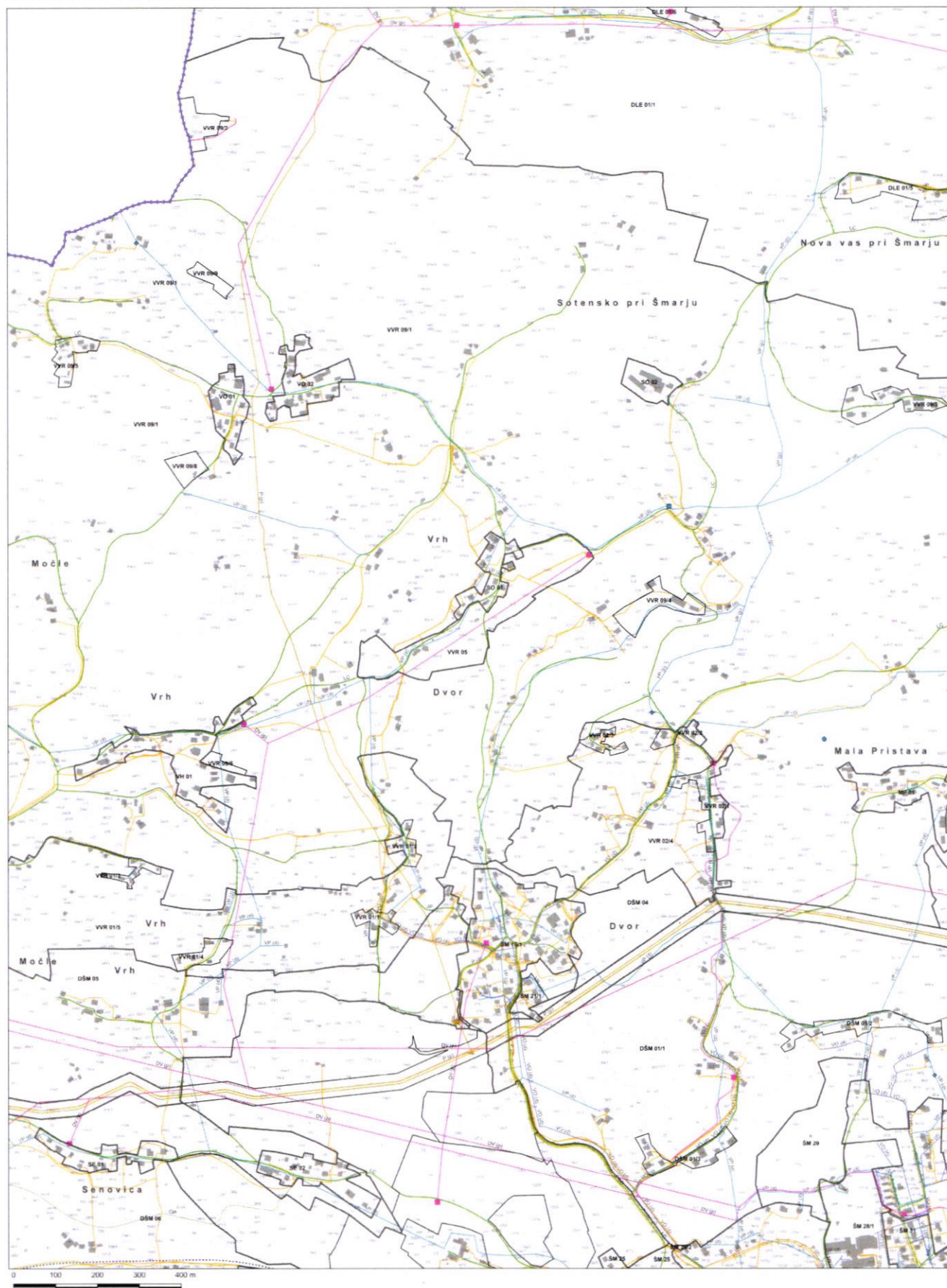




Vir: Zemljiški kataster (GURS, marec 2024)
Kataster stavb (GURS, marec 2025)
Register prostorskih enot (GURS, marec 2025)

M 1:5000

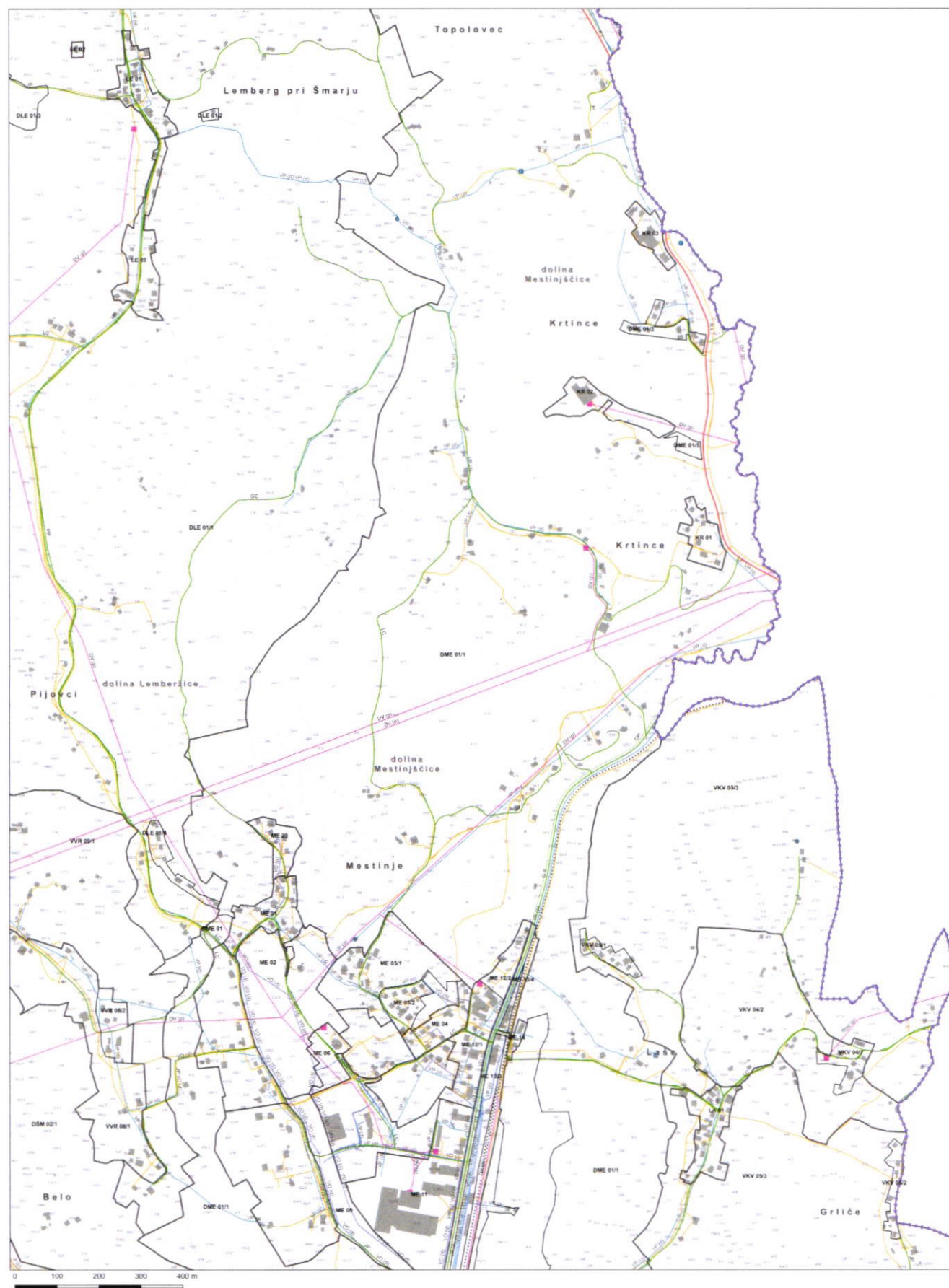




Vir: Zemljiški kataster (GURS, marec 2024)
Kataster stavb (GURS, marec 2025)
Register prostorskih enot (GURS, marec 2025)

M 1:5000

06



Vir: Zemljiški kataster (GURS, marec 2024)
Kataster stavb (GURS, marec 2025)
Register prostorskih enot (GURS, marec 2025)

M 1:5000

08

