

**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 OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM**  
**NAČRTU ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM**  
**20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH**

**PRAVNA 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 PRIPRAVIL:**

Oddelek za okolje in prostor

**GRADIVO PREDLAGA:**

Matija Čakš, župan

**POROČEVALKA:**

Dijana Božič, URBIS d.o.o.

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu za del območja EUP ŠM 20/2 in del območja EUP ŠM 20/3 - poslovna cona Šmarje pri Jelšah

Priloge:

- Obrazložitev
- Predlog Odloka z grafičnimi prilogami

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



## Obrazložitev:

### 1. UVODNA POJASNILA

Priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ŠM 20/2 in del območja EUP ŠM 20/3 - poslovna cona Šmarje pri Jelšah, v nadaljevanju: OPPN, temelji na osnovi pobude lastnika zemljišč ter na usmeritvah iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS št. 55/18, 64/19-popr., 52/22, 43/24-popr., 1/25), v nadaljevanju: OPN. V skladu z OPN je za celotno enoto urejanja prostora ŠM 20/3 obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, medtem ko se del enote urejanja prostora ŠM 20/2 k območju OPPN dodaja zaradi celovitejše obravnave območja. Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2).

Območje OPPN obsega parcele ali dele parcel št. 19/10, 19/9, 19/11, 19/13, 19/14, 19/12, 17/29, 17/32, 17/28, 17/27, 17/37, 17/30, 17/36, 17/31, 17/35, 17/38 vse k. o. Zadrže (1201) in se nahaja severozahodno od naselja Šmarje pri Jelšah, ob glavni cesti G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje ali Celjski cesti. Na severni strani je omejeno z glavno cesto Šentjur-Mestinje, na vzhodni strani meji na območje bencinskega servisa, na južni strani meji na obstoječe ribnike in na zahodni strani proste površine oziroma na območje trgovskega objekta s parkirišči. Velikost območja je cca 7468 m<sup>2</sup>.

V skladu z OPN je za EUP 20/3 določena podrobna namenska raba CDp – poslovne cone in za EUP 20/2 podrobna namenska raba ZS- površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, vrtički in druge površine.

Znotraj območja OPPN je predvidena treh (3) objektov za poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti.

Predlog OPPN je izdelalo podjetje Urbis, d.o.o., št. projekta 2021/OPPN-016, april 2025.

### 2. PRIPRAVA OPPN IN PRIDOBIVANJE STROKOVNIH REŠITEV

Občina je maja 2021 pripravila **Izhodišča** za pripravo OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave OPPN.

Na podlagi Izhodišč je župan občine Šmarje pri Jelšah sprejel **Sklep o pričetku priprave OPPN** in potrdil Izhodišča. Sklep je bil objavljen na spletni strani Občine dne 20. 5. 2021, s tem pa se je uradno pričel postopek priprave OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da so podali mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Ministrstvo za okolje in prostor, je na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odločilo da za OPPN **ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje**.

Ministrstvo za okolje in prostor je z obvestilom št. 35040-102/2021-2550-2 z dne 25. 5. 2021 prostorskemu aktu dodelilo **identifikacijsko številko 2443**.

Občina Šmarje pri Jelšah je dne 22. 3. 2024 objavila javno obvestilo o **javni razgrnitvi in javni obravnavi** OPPN, ki je potekala od **2. aprila do 6. maja 2024**. Javna obravnava je potekala dne 17. aprila 2024 ob 16. uri. Na razgrnjen prostorski akt ni bilo pripomb.

### 3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Območje OPPN leži južno od glavne ceste G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje. Območje OPPN je razdeljeno na tri proste površine z obstoječima prometnicama. Z glavne ceste se proti jugu odcepi javna pot, odcep Artnak, s te poti pa proti zahodu dovozna cesta do trgovskega objekta izven območja OPPN.

Na proste površine se umeščajo objekti in pripadajoče zunanje ureditve ter parkirišče. Vzhodni del območja z ureditvijo meji na obstoječe ribnike. Načrtovane ureditve v OPPN in krajinske ureditve okolice ribnikov se na meji smiselno staknejo in dopolnijo, pri čemer je potrebno upoštevati tudi dejansko stanje zemljišč.

Predvidena ureditev je načrtovana kot kompleks objektov in površin za parkiranje ter drugih zunanjih ureditev, potrebnih za funkcioniranje območja. Kompleks je zasnovan v linijah obstoječih okoliških objektov in obsega 3 objekte. Kompozicija stavb 1 in 2 sestoji iz dveh elementov pravokotne tlorisne zasnove, ki sta postavljeni v obliko L in sta med seboj povezani s kovinsko konstrukcijo, nadstrešnico. **Stavba 1** se nahaja v osrednjem delu, je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). **Stavba 2** se nahaja na vzhodnem delu in je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). Stavbe ne smejo presegati višine 12,00 m. **Stavba 3** se načrtuje na jugozahodni strani območja OPPN in je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). Severno od stavbe je načrtovano parkirišče. Med parkiriščem in stavbo poteka obstoječa dovozna cesta do trgovskega objekta na zahodni strani, izven območja OPPN.

**Strehe stavb so ravne.** Dopustna je izvedba pohodne strehe, predvidena je izvedba zelene strehe v celoti ali delno. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preuči se postavitve le teh v kombinaciji z zeleno streho. Fasade objektov so sodobno oblikovane, materiali so lahko kombinacija stekla, kovine, lesa...

**Maksimalni tlorisni gabariti** stavb so prikazani z gradbeno mejo in razvidni iz grafičnih prilog. Gradbena meja je prekinjena črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele (območje maksimalne možne pozidave). Dimenzije stavbe so razvidne iz grafičnih prilog list 4.2. FZ (faktor zazidanosti) območja OPPN ne sme presegati 0,5. Zagotoviti je potrebno zadosten delež zelenih površin, minimalno 10 %.

**Ureditev zunanjih površin** vzhodnega dela območja se navezuje na krajinsko ureditev okolice ribnikov južno od objekta 1 in 2. Celotna peš pot ob parcelni meji Občine in investitorja mora biti od dovoznih in servisnih poti ločena z zelenim pasom, ki se ga intenzivno ozeleni z avtohtonim grmičevjem in večjimi drevesi. Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka štiri parkirna mesta je potrebno zasaditi vsaj eno funkcionalno drevo.

**Dejavnost v objektih** se bo določila v projektni dokumentaciji. V objekte je dovoljeno umeščati dejavnosti glede na dopustne dejavnosti po namenski rabi CDp. Dejavnosti v objektu je možno poljubno kombinirati. Za vsako posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

#### 4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira in dograja v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno z OPPN.

Podrobnejšo vsebinsko obrazložitev OPPN nam bo predstavila predstavnica izdelovalcev ga. Dijana Božič.

Pripravila:

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





Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19 in 101/24) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na .... redni seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ŠM 20/2 in del**  
**območja EUP ŠM 20/3 - poslovna cona Šmarje pri Jelšah**

(ID 2443)

**I. UVODNI DOLOČBI**

**1. člen**  
(splošno)

(1) Skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS št. 55/18, 64/19- popr., 52/22, 43/24-popr., 1/25, v nadaljevanju: OPN), Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ŠM 20/2 in EUP ŠM 20/3 – poslovna cona Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, pod številko naloge 2021/OPPN-016.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2443.

**2. člen**  
(vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Ta odlok določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg besedila odloka tudi grafični del in spremljajoče gradivo.

Grafični del:

**1. Prikaz namenske rabe prostora**

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

**2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije**

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

**3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji**

3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M - 1 : 5000

**4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor**

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

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

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 500

4.4 Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

**5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel**

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

**6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave**

6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov – Predlog ukrepov za dvoživke – 2 s shematskima prerezoma M - 1 : 1000

**7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**



7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom	M - 1 : 1000
7.2 Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti - globine	M - 1 : 1000
7.3 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti	M - 1 : 1000

Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz nadrejenega prostorskega akta in utemeljitev upoštevanja smernic in pravil urejanja prostora
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora
- Seznam izdelanih strokovnih podlag
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Sklep
- Povzetek za javnost

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

### **3. člen**

*(načrtovane prostorske ureditve)*

(1) Območje se nahaja v Šmarju pri Jelšah, južno od obstoječe glavne ceste Šentjur-Mestinje ali Celjske ceste, na nepozidanem stavbnem zemljišču, kjer se namerava zgraditi poslovno trgovsko gostinski kompleks v treh različnih objektih, namenjenih različnim dejavnostim z vso potrebno zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami, prometnim dostopom ter komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) Predvidene ureditve, ki se načrtujejo so:

- izgradnja treh (3) objektov z dejavnostmi po dovoljeni namenski rabi,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

(3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

## **III. OBMOČJE OPPN**

### **4. člen**

*(opis območja)*

(1) Območje OPPN se nahaja severozahodno od naselja Šmarje, v neposredni bližini dvorca Jelšingrad, ob glavni cesti G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje ali Celjski cesti. Na severni strani je omejeno z glavno cesto Šentjur-Mestinje, na vzhodni strani meji na območje bencinskega servisa, na južni strani meji na obstoječe ribnike in na zahodni strani proste površine oziroma na območje trgovskega objekta s parkirišči.

(2) Celotno območje je nepozidano, v osrednjem delu se nahaja dovozna cesta, odcep Artnak, ki se priključuje na glavno cesto na severni strani ter omogoča prometno dostopnost tako vzhodnemu kot zahodnemu delu.

(3) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele ali dele parcel k.o. (1201) Zadrže, številka: 19/10, 19/9, 19/11, 19/13, 19/14, 19/12, 17/29, 17/32, 17/28, 17/27, 17/37, 17/30, 17/36, 17/31, 17/35, 17/38.

Velikost območja je cca 7468 m<sup>2</sup>.

(4) Območje je dostopno s severne strani preko obstoječe glavne ceste G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje ali Celjska cesta in obstoječega, urejenega cestnega priključka.

#### IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

##### 5. člen

*(vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)*

(1) Območje OPPN se nahaja severozahodno od naselja Šmarje, v neposredni bližini dvorca Jelšingrad, ob glavni cesti G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje ali Celjski cesti. Na severni strani je omejeno z glavno cesto Šentjur-Mestinje, na vzhodni strani meji na območje bencinskega servisa, na južni strani meji na obstoječe ribnike in na zahodni strani na območje trgovskega objekta s parkirišči. Glavna cesta Šentjur-Mestinje povezuje predmetno območje proti vzhodu z upravnim središčem občine Šmarje. V neposredni bližini se nahajajo trgovske in storitvene dejavnosti, proti jugu območje prehaja v zelene površine namenjene rekreaciji in oddihu.

(2) Na križišče glavne ceste Šentjur-Mestinje in javne poti odcep Artak se načrtuje izgradnja krožnega križišča na križanju ceste G2-107/1275 Šentjur - Mestinje v km 9+150 in nove povezovalne ceste z navezavo na križišče med Kolodvorsko ul. in Grajskim logom. Načrtovano križišče ni predmet OPPN, se pa predmetnega prostorskega akta neposredno dotika. Območje OPPN je trenutno dostopno s severne strani, z obstoječe glavne ceste, preko obstoječega križišča, po javni poti odcep Artnak ter omogoča prometno dostopnost tako na vzhod, jug in zahod. Po izgradnji križišča se smer dovoza in dostopa do načrtovanih ureditev ne bo spremenila.

(3) Na južni in vzhodni strani se območje OPPN dotika krajinskih ureditev okolice obstoječih ribnikov. Načrtovane ureditve v OPPN in krajinske ureditve okolice ribnikov se na meji smiselno staknejo in dopolnijo, pri čemer je potrebno upoštevati tudi dejansko stanje zemljišč.

##### 6. člen

*(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)*

(1) Območje OPPN leži južno od glavne ceste G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje. Območje OPPN je razdeljeno na tri proste površine z obstoječima prometnicama. Z glavne ceste se proti jugu odcepi javna pot, odcep Artnak, s te poti pa proti zahodu dovozna cesta do trgovskega objekta izven območja OPPN. Na proste površine se umeščajo objekti in pripadajoče zunanje ureditve ter parkirišče. Vzhodni del območja z ureditvijo meji na obstoječe ribnike, ki se nahajajo južneje.

(2) Območje ni dostopno z javnim potniškim prometom, v bližini ni avtobusnega postajališča.

(3) V vzhodnem delu območja ob meji OPPN se nahaja jarek – Desni pritok Šmarskega potoka, za potrebe prelivanja viškov voda, v kamniti izvedbi, kamor se lahko prelijejo vode iz ribnika v primeru visokih vod. Jarek je sestavni del projektne dokumentacije IZN – Krajinska ureditev okolice ribnikov Šmarje pri Jelšah (Arping d.o.o., št. projekta: 018-020, marec 2020), v naravi je že izveden, ureditev je povzeta po projektu.

##### 7. člen

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

(1) Po občinskem prostorskem načrtu OPN leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote ŠM 20/3, s podrobnejšo namensko rabo CDp – poslovne cone.

(2) Del območja na jugu sega na območje ŠM 20/2, s podrobnejšo namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, vrtički in druge površine.

(3) Načrtovane stavbe na območju namenske rabe CD-p-poslovne cone so namenjene različnim dejavnostim, ki se lahko prepletajo in različnim objektom:

• vrste osnovnih dejavnosti z dopustnim obsegom

- trgovina
- poslovne dejavnosti
- oskrba z energijo

• vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom

- druge gostinske dejavnosti
- športnorekreacijske dejavnosti

- dejavnost članskih organizacij.
  - vrste objektov glede na namen:
    - poslovne in upravne stavbe
    - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
    - gostilne, restavracije in točilnicegaražne stavbe in parkirišča.
- (4) Glede na preostalo območje OPPN in namensko rabo so v območju OPPN dopustni posegi, ki so skladni z 11. členom OPN Šmarje pri Jelšah.
- (5) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

## **8. člen**

*(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)*

- (1) Predvidena je izgradnja treh stavb (1,2,3), z dejavnostmi po dovoljeni namenski rabi. Stavbi 1 in 2 se umeščata južno od glavne ceste in zahodno od desnega pritoka Šmarskega potoka. Na južno stran predvidenih stavb 1 in 2 je načrtovano parkirišče. Kompozicija stavb 1 in 2 sestoji iz dveh elementov pravokotne tlorisne zasnove, ki sta postavljeni v obliko L in sta med seboj povezani s kovinsko konstrukcijo, nadstrešnico. Stavba 1 se nahaja v osrednjem delu, je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). Stavba 2 se nahaja na vzhodnem delu in je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). Stavbe ne smejo presegati višine 12,00 m.
- (2) Stavba 3 se načrtuje na jugozahodni strani območja OPPN in je maksimalne etažnosti pritličje in dva nadstropja (P+2). Severno od stavbe je načrtovano parkirišče. Med parkiriščem in stavbo poteka obstoječa dovozna cesta do trgovskega objekta na zahodni strani, izven območja OPPN.
- (3) Tlorisni gabariti stavb:  
Maksimalni tlorisni gabariti stavb so prikazani z gradbeno mejo in razvidni iz grafičnih prilog. Gradbena meja je prekinjena črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele (območje maksimalne možne pozidave). Dimenzije stavbe so razvidne iz grafičnih prilog list 4.2. FZ (faktor zazidanosti) območja OPPN ne sme presegati 0,5. Zagotoviti je potrebno zadosten delež zelenih površin, minimalno 10 %.
- (4) Dejavnost v objektih se bo določila v projektni dokumentaciji. V objekte je dovoljeno umeščati dejavnosti glede na dopustne dejavnosti po namenski rabi CDp. Dejavnosti v objektu je možno poljubno kombinirati. Za vsako posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest.
- (5) Dostopi, vhodi in dovozi do objektov so zarisani načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.
- (6) Strehe stavb so ravne. Dopustna je izvedba pohodne strehe, predvidena je izvedba zelene strehe v celoti ali delno. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preuči se postavitve teh v kombinaciji z zeleno streho.
- (7) Fasade objektov so sodobno oblikovane, materiali so lahko kombinacija stekla, kovine, lesa...
- (8) Gradbena parcela za posamezni objekt se natančneje določi v projektni dokumentaciji. Prikazan je načelni načrt parcelacije, odstopanja so možna v skladu s tem odlokom.

## **9. člen**

*(pogoji za ureditev zunanjih površin)*

- (1) Ureditev zunanjih površin vzhodnega dela območja se navezuje na krajinsko ureditev okolice ribnikov južno od objekta 1 in 2.
- (2) Celotna peš pot ob parcelni meji Občine in investitorja mora biti od dovoznih in servisnih poti ločena z zelenim pasom, ki se ga intenzivno ozeleni z avtohtonim grmičevjem in večjimi drevesi.
- (3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju



na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(4) Pri ureditvi okolja je dovoljena postavitev objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

(5) Površine za parkiranje morajo biti v skladu z veljavnim odlokom o varovanju podtalnice izvedene vodotesno (položitev vodotesne folije ipd.).

(6) Obstoječa pot in predvidene površine za mirujoč promet naj bodo ločene z intenzivno ozelenitvijo lokalno značilnih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

(7) Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka štiri parkirna mesta je potrebno zasaditi vsaj eno funkcionalno drevo.

#### **10. člen**

*(pogoji za gradnjo pomožnih objektov)*

(1) Pomožni objekti so dopustni skladno z OPN Šmarje pri Jelšah in veljavnimi predpisi.

(2) Pomožni objekti morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni, če so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Parterne ureditve (dovozni priključki, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč gradijo oziroma postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.

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

#### **ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE**

#### **11. člen**

*(splošni pogoji za prometno urejanje)*

Splošni pogoji za ureditev prometa:

(1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.

(2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z tovornimi vozili.

(3) Pločniki so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo robnikov.

(4) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3-osnemu vozilu.

(5) Možna je fazna izvedba, vendar mora vsaka faza predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključeno celoto.

#### **12. člen**

*(pešci in kolesarji)*

(1) Promet pešcev in kolesarjev bo zagotovljen po obstoječih in predvidenih cestah in pločnikih ter preko dostopnih in manipulativnih površin znotraj območja OPPN.

#### **13. člen**

*(priključevanje na javno cestno omrežje)*

(1) Območje OPPN se nahaja južno od obstoječe glavne ceste G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje, od km 9,099 do km 9,236 ali Celjski cesti. Dostop do območja je načrtovan preko obstoječega prometnega priključka v km 9,150 in križišča z levim zavijalnim pasom na državno cesto.

(2) Na obstoječi glavni cesti G2-107 na odseku 1275 Šentjur-Mestinje, od km 9,099 do km 9,236 ali Celjski cesti, se načrtuje izgradnja krožnega križišča na križanju ceste G2-107/1275 Šentjur - Mestinje v km 9+150 in nove povezovalne ceste z navezavo na križišče med Kolodvorsko ul. in Grajskim logom (Št. projekta: 589/21, Izdelovalec: Projektiva NVG d.o.o., IDP, december 2021), ki je upoštevana v kartografskem delu OPPN. Ureditve se prilagodijo in ustrezno dopolnijo. Načrt izgradnje krožnega križišča ni predmet tega OPPN.

(3) Z obstoječe javne poti odcep Artnak se uredi nova dovozna cesta na vzhodni del območja OPPN, do objektov 1 in 2. Ob dovozni cesti se uredijo parkirišča za dejavnosti objekta 1 in 2.

(4) Objekt številka 3 ima omogočen dovoz in dostop z obstoječe javne poti do trgovskega objekta na zahodni strani, izven območja OPPN. Prav tako je s te obstoječe ceste omogočen dostop na načrtovano parkirišče severno od objekta 3.

(5) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste je potrebno vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev upravljavcu državne ceste.

#### **14. člen**

*(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)*

(1) Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil je zagotovljen preko obstoječega in načrtovanega cestnega omrežja.

(2) Vsi elementi priključkov in križišč morajo zagotavljati promet intervencijskim in komunalnim vozilom. Vse povozne površine, jaški, pokrovi jaškov morajo izpolnjevati pogoje za promet težkih tovornih vozil.

#### **15. člen**

*(mirujoči promet)*

(1) Glede na dejavnost v načrtovanih objektih je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Minimalno število parkirnih mest, ki ga je poleg določil veljavnih predpisov, potrebno upoštevati pri izračunu parkirnih mest na posamezni parceli namenjeni gradnji, se izračuna po normativu povzeto po OPN Šmarje pri Jelšah, kar se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji. Skladno s številom potrebnih parkirnih mest je dopustno preoblikovanje zarisanih parkirnih mest in dovozov do njih.

(2) Obstoječa pot in predvidene površine za mirujoč promet naj bodo ločene z intenzivno ozelenitvijo lokalno značilnih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.

(3) Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka štiri parkirna mesta je potrebno zasaditi vsaj eno funkcionalno drevo.

#### **16. člen**

*(železniška infrastruktura)*

(1) Obravnavano območje leži zunaj varovalnega progovnega pasu regionalne železniške proge št. 32 d. m.–Rogatec–Grobelno.

(2) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

### **ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

#### **17. člen**

*(splošni pogoji za komunalno urejanje)*

(1) Splošni pogoji:

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira in dogradi v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

#### **18. člen**

*(vodovodno omrežje)*

(1) Priključevanje je možno na obstoječi cevovod PEHD DN90, ki poteka ob glavni cesti Šentjur-Mestinje, z izgradnjo ustreznih priključnih cevovodov v skladu s pogoji upravljalca. Za potrebe objektov se zgradi novo vodovodno omrežje v dostopnih cestah. V povoznih površinah mora biti vodovod ustrezno mehansko zaščiteno.

(2) Vodovodni priključek se izvede za vsakega uporabnika posebej. Vodomeri morajo biti vgrajeni na dostopnem mestu v AB jaških ustreznih dimenzij.

(3) Požarna zaščita je zagotovljena iz obstoječega vodovodnega in hidrantnega omrežja, ki zagotavlja tlak do 6 barov. Dograditev hidrantnega omrežja se izvede v skladu s potrebami.

#### **19. člen**

*(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)*

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe javno fekalno kanalizacijsko omrežje, ki poteka ob glavni cesti Šentjur-Mestinje. Predvideni objekti se lahko navežejo na obstoječe omrežje.

(2) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanega vodovarstvenega območja.

(3) Izvede se ločen sistem kanalizacije. Komunalne odpadne vode se navežejo na obstoječe omrežje, padavinske odpadne vode se vodijo v meteorno kanalizacijo, ki se preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov, lovilcev olj (natančno število se opredeli v projektni dokumentaciji) naveže na ustrezno dimenzioniran zadrževalnik, z izpustom v desni pritok Šmarskega potoka.

(4) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na čistilni napravi Šmarje pri Jelšah.

(5) Iz geološkega poročila (Geološko mnenje, Mnenje o vodoprepustnosti tal in možnostih ponikanja padavinskih voda, izdelovalec: GPROCOT d.o.o., Razvanjska cesta 76, 2000 Maribor, številka dopisa: 17-DM/2022, september 2022) je razvidno, da glede geološke zgradbe, prevzet sestav tal in oceno vodoprepustnosti tal ponikanje meteornih vod na predmetnem območju ni možno. Predlaga se, da se meteorna voda odvede v ustrezno velike zadrževalnike-zbiralnike padavinskih voda, lociranih izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, viški pa se odvedejo v desni pritok Šmarskega potoka na vzhodnem delu, ki se na severu naveže na obstoječ jarek Zadrškega potoka. Izvesti je potrebno vse zaščitne ukrepe, da se ne poveča erozijska ogroženost območja.

(6) Izpusti padavinskih očiščenih komunalnih vod v vodotok morajo biti načrtovani tako, da ne segajo v svetli profil vodotoka, izpustne glave morajo biti oblikovane pod naklonom brežin vodotoka. Na območju izpustov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(7) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

#### **20. člen**

*(elektroenergetska infrastruktura)*

(1) V območju predvidenih ureditev se nahajajo obstoječi el. en. vodi in naprave:

- obstoječa TP 20/0,4 kV Zadrže Ribnik,



- obstoječi NN 1 kV podzemni el. en. vod I05: Trgovski objekt - odjem 2.  
Vse navedene el. en. vode in naprave je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov. Obstoječe el. en. vode je po potrebi potrebno prestaviti, prilagoditi njihov potek ter jih ustrezno zaščititi.

(1) Za oskrbo predvidenih objektov z električno energijo so izdelane strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave - Ureditev električnih vodov za OPPN za del EUP ŠM 20/3 – Poslovna cona v občini Šmarje pri Jelšah, Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, številka projekta 148/23, julij 2023, ki jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju za izdelavo projektne dokumentacije.

(2) Za napajanje posameznih odjemalcev se izvede nova kabelska kanalizacija iz obstoječe TP, v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.

(3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca, tehničnimi smernicami s področja oskrbe z električno energijo.

#### **21. člen**

*(elektronsko komunikacijsko omrežje)*

(1) V neposredni bližini se nahajajo elektronske komunikacije. Do posameznih objektov se predvidijo zemeljski priključki pod pogoji upravljavca.

#### **22. člen**

*(ogrevanje in hlajenje)*

(1) Objekti se lahko ogrevajo individualno za vsako stavbo posebej. V izogib onesnaženju zraka se priporoča ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi (zemeljski plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

(2) Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.).

(3) Hlajenje je predvideno z agregati in lokalnimi hladilnimi napravami.

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

#### **23. člen**

*(varstvo kulturne dediščine)*

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

### **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

#### **24. člen**

*(splošno)*

(1) Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

## **25. člen**

*(varstvo pred hrupom)*

(1) Ureditveno območje OPPN se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 43/18 in 59/19) nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Skladno z uredbo je potrebno upoštevati določila:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev iz na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

(3) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

(4) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

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

## **26. člen**

*(varstvo pred onesnaženjem zraka)*

(1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja, emisij delcev v zrak ter pripadajoče načrte in operativne programe za kakovost zunanjega zraka:

- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Ur. l. RS 9/11m, 8/15 in 66/18),
- Pravilnik o ocenjevanju kakovosti zunanjega zraka (Ur. l. RS 55/11, 6/15 in 5/17),
- Uredba o arzeniu, kadmiju, živem srebru, niklju in policikličnih aromatskih ogljikovodikih v zunanjem zraku (Ur. l. RS 56/06).

(2) Gradnja se v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč (Ur. l. RS 21/11) organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

## **27. člen**

*(vodni režim in stanje voda)*

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenem območju.

(2) Izvede se ločen sistem kanalizacije. Komunalne odpadne vode se navežejo na obstoječe omrežje.

(3) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(4) Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. cl. in 37. cl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka desnega pritoka Šmarskega potoka, 5,0 m. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je v kartografskih prilogah označen in kotiran (na geodetski podlagi), prav tako je vrisan potek vodotoka.

(5) Iz geološkega poročila (Geološko mnenje, Mnenje o vodoprepustnosti tal in možnostih ponikanja padavinskih voda, izdelovalec: GPROCOT d.o.o., Razvanjska cesta 76, 2000 Maribor, številka dopisa: 17-DM/2022, september 2022) je razvidno, da glede geološke zgradbe, prevzet sestav tal in oceno vodoprepustnosti tal ponikanje meteornih vod na predmetnem območju ni možno. Predlaga se, da se meteorna voda odvede v ustrezno velike

zadrževalnike-zbiralnike padavinskih voda, lociranih izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, viški pa se odvedejo v desni pritok Šmarskega potoka na vzhodnem delu, ki se na severu naveže na obstoječ jarek Zadrškega potoka. Izvesti je potrebno vse zaščitne ukrepe, da se ne poveča erozijska ogroženost območja.

(6) Izpusti padavinskih očiščenih komunalnih vod v vodotok morajo biti načrtovani tako, da ne segajo v svetli profil vodotoka, izpustne glave morajo biti oblikovane pod naklonom brežin vodotoka. Na območju izpustov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(7) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(8) Na prvotni zasuti trasi struge Zadrškega potoka, ki preči območje, od Z proti SV je položen cevovod fi 355, L= 43,6m', ki je v funkciji za praznjenje ribnika preko obstoječega meniha in na S preko obstoječega prepusta pod regionalno cesto do vtoka v Šmarski potok. Gradnja nad kanaliziranim odsekom ni dopustna, poleg tega je za potrebe morebitnega vzdrževanja na območju cevovoda potrebno zagotoviti neoviran dostop. Izdelana je bila Projektna dokumentacija – Korekcija trase cevovoda iz talnega izpusta spodnjega ribnika Šmarje (izdelovalec PROVOG, inženirske storitve, d.o.o., Pernovo 4b, 3310 Žalec, št. projekta: 022/48, avgust 2022), kjer je predmet naloge predstavitev dela obstoječega talnega izpusta iz ribnika. Projektna rešitev je upoštevana pri pripravi OPPN in je zajeta tako v tekstualni del kot kartografski del.

(9) V skladu z zakonom si mora investitor po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

(10) Izdelana je bila Hidrološko hidravlična študija v sklopu postopka sprejema OPPN za del območja ŠM 20/3 – poslovna cona RKL Šmarje pri Jelšah (PROVOG, inženirske storitve, d.o.o., Mariborska cesta 86, 3000 Celje, št. načrta: EL 23/51, Celje, marec 2024). Območje OPPN se v obstoječem stanju nahaja na skrajnem robu poplavnega območja Zadrškega potoka pri pretokih Q500. Iz študije izhaja, da so načrtovani objekti in parkirišče izven dosega poplavnih voda. V načrtovanem stanju se območje ohranja v enakem stanju, kot je v obstoječem stanju. Gradnja je ob upoštevanju pogojev iz vodnega mnenja mogoča.

## **28. člen**

*(odpadki)*

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

## **29. člen**

*(varovanje naravnih vrednot)*

(1) Območje plana in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja.

(2) Območje OPPN je omejeno med ribniki in vodotokom Šmarski potok (na drugi strani regionalne ceste), obstajala je verjetnost, da preko parcele ali preko vodotoka potekajo pomembne selitvene poti. Izdelalo se je Poročilo spomladanskega monitoringa in predlog ukrepov – SPOMLADANSKI MONITORING DVOŽIVK na cesti G2-107/1275 od km 9+020 do km 9+380 za OPPN za del območja ŠM 20/3 – poslovna cona RKL Šmarje pri Jelšah, izdelovalca Ipsum, okoljske investicije, d.o.o., Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale, številka projekta 390-08/22-1, junij 2022 Domžale.

(3) Predlagani ukrepi iz monitoringa povzemajo v prostorskem aktu varianto 2, ki predvideva, da se dvoživkam popolnoma prepreči prehajanje na območje OPPN in ceste. To se doseže s postavitvijo ograj severno od ceste G2-107/1275 ter južno od območja OPPN ŠM 20/3. Zaradi obstoječih cest je potrebno ograje južno od območja OPPN kombinirati z enimi (1) rešetkami



za dvoživke. Na lokalni cesti do naselja Zadrže, naj se postavijo ene (1) rešetke za dvoživke, pred priključkom na cesto G2-107/1275. Ker s tem odrežemo severne kopenske habitate od mesta razmnoževanja, je takšen ukrep nujno vezan na ureditev (nadgradnjo) obstoječega vodnega habitata severno od ceste G2-107/1275. Ukrepi so prikazani v kartografskem delu na listu 6.1.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM**

### **30. člen**

*(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)*

#### Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

#### Varstvo pred požarom:

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

(6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

## **IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **31. člen** *(etape)*

(1) Izgradnja objektov in ureditve načrtovane z OPPN se lahko izvajajo v več časovno neodvisnih etapah. Možna je izgradnja vsakega objekta posebej. Vsaka etapa mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

(2) Ukrepi za dvoživke se morajo izvesti vzporedno z gradnjo objektov oziroma pred uporabo objektov.

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

### **32. člen** *(odstopanja glede novogradenj)*

(1) Natančni tlorisni gabarit stavbe, tako glede oblike kot velikosti, se določi v projektni dokumentaciji. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

(2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možna le za postavitve strojne opreme in dostopa na streho (dvigala, klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

### **33. člen** *(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)*

(1) Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskem opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(2) Gradbena parcela in parcelne meje se natančneje določi v projektni dokumentaciji. V načrtu parcelacije, ki je priložena, so prikazane parcelne meje orientacijske, možno jih je na novo določiti, zaradi umestitve novega rondoja, dovoznih cest, dogovora glede služnosti in natančnejše umestitve v prostor v naravi. Posledično se prilagodi tudi gradbena parcela za posamezni objekt.

## **XI. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN**

### **34. člen** *(obveznosti investitorjev)*

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

### **35. člen** *(obveznosti izvajalcev)*

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),

- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

### **36. člen**

*(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)*

(1) Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka, vendar v skladu s pogoji gradnje iz tega odloka.

## **XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **37. člen**

*(vpogled OPPN)*

(1) OPPN je na vpogled v prostorih Občine Šmarje pri Jelšah.

### **38. člen**

*(začetek veljavnosti)*

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

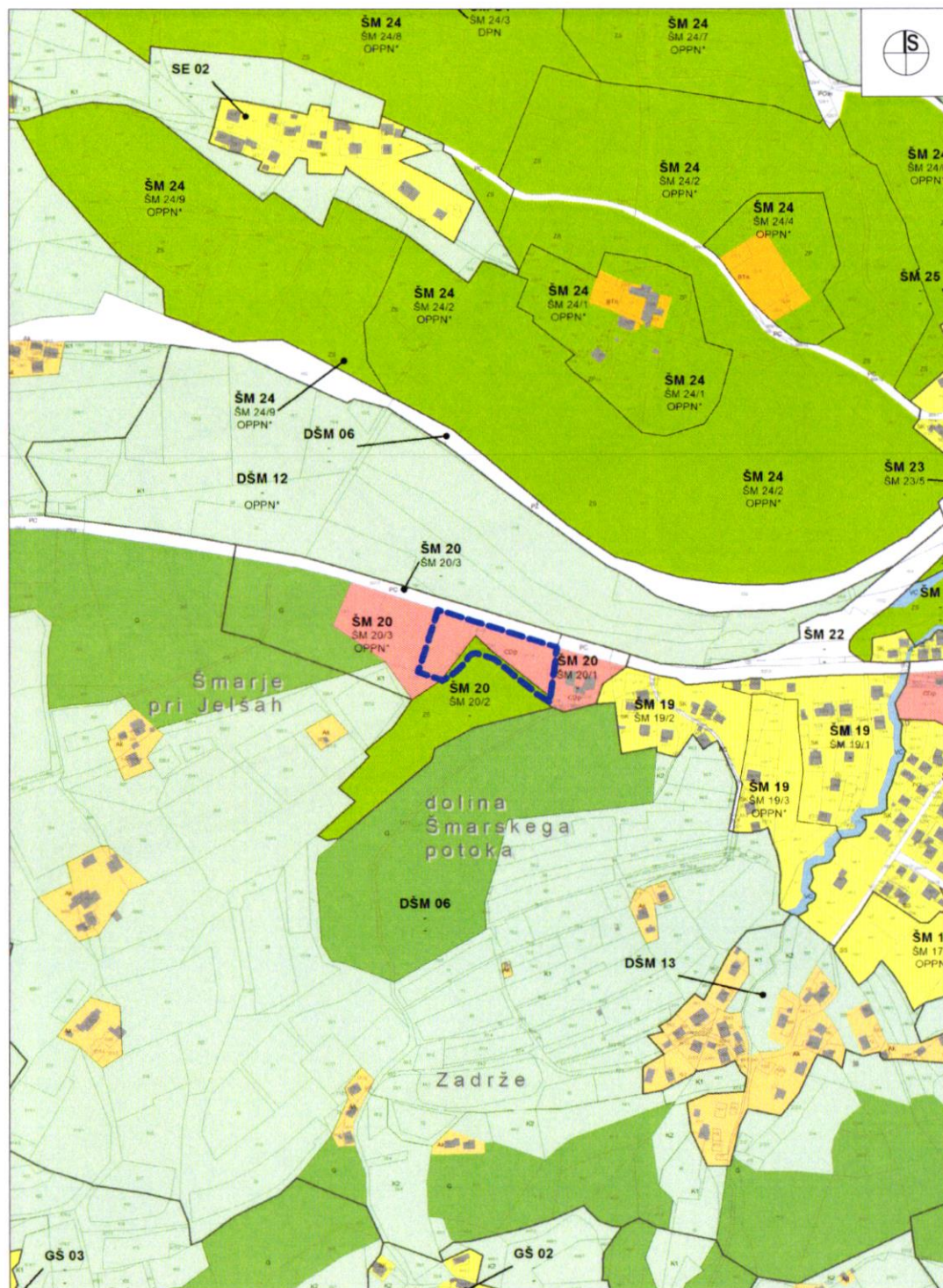
**ŽUPAN**  
**Občine Šmarje pri Jelšah**  
**Matija Čakš**



### III. GRAFIČNI DEL:

<b>1. Prikaz namenske rabe prostora</b>	
1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN	M - 1 : 5000
<b>2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije</b>	
2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M - 1 : 1000
<b>3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</b>	
3.1 Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	M - 1 : 5000
<b>4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor</b>	
4.1 Ureditvena situacija	M - 1 : 1000
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 500
4.4 Prometno tehnična situacija	M - 1 : 1000
<b>5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel</b>	
5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 1000
<b>6. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave</b>	
6.1 Ureditvena situacija s prikazom varovanja okolja in naravnih virov – Predlog ukrepov za dvoživke – 2 s shematskima prerezoma	M - 1 : 1000
<b>7. Prikaz območja OPPN in ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom</b>	
7.1 Ureditvena situacija s prikazom varstva pred požarom	M - 1 : 1000
7.2 Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti - globine	M - 1 : 1000
7.3 Ureditvena situacija s karto razredov poplavne nevarnosti	M - 1 : 1000





## LEGENDA:

**MEJA OBMOČJA OPPN**

### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

#### STAVBENA ZEMLJIŠČA

- S** OBMOČJA STANOVANJ
- SS** Stanovanjske površine
- SSP** Stanovanjske površine za posebne namene
- SK** Površine podeželskega naselja
- C** OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CUb** Osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih
- CUv** Osrednja območja centralnih dejavnosti v podeželskih naseljih
- CD** Druga območja centralnih dejavnosti
- CDz** Površine za izobraževanje
- CDv** Površine za opravljanje verskih obredov
- CDp** Poslovne cone
- CDob** Obrtno - stanovanjske cone
- I** OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
- IS** Gospodarske cone
- IK** Površine za kmetijsko proizvodnjo
- B** POSEBNA OBMOČJA
- BT** Površine za turizem
- BTz** Nastanitveni kompleksi
- BTn** Koče in drugi manjši turistični objekti
- BTc** Športni centri

- Z** OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
- ZR** Površine za oddih, rekreacijo in šport
- SP** Parki
- ZV** Površine za vrtnarstvo
- ZU** Druge urejene zelene površine
- ZK** Pokopališča
- P** OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
- PC** Površine cest
- PZ** Površine železnic
- PO** Ostale prometne površine
- PCp** Površine postaj
- PCm** Površine za mirujoči promet
- O** OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
- E** OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- A** POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
- AK** Površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju
- AN** Površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu
- RA** Razpršena gradnja/zemljišče pod stavbo izven območja stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

#### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1** Najboljša kmetijska zemljišča
- K2** Druga kmetijska zemljišča

#### OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča

#### OBMOČJA VODA

- V** Območja površinskih voda
- VC** Celinske vode

#### OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- L** Območja mineralnih surovin
- LN** Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

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

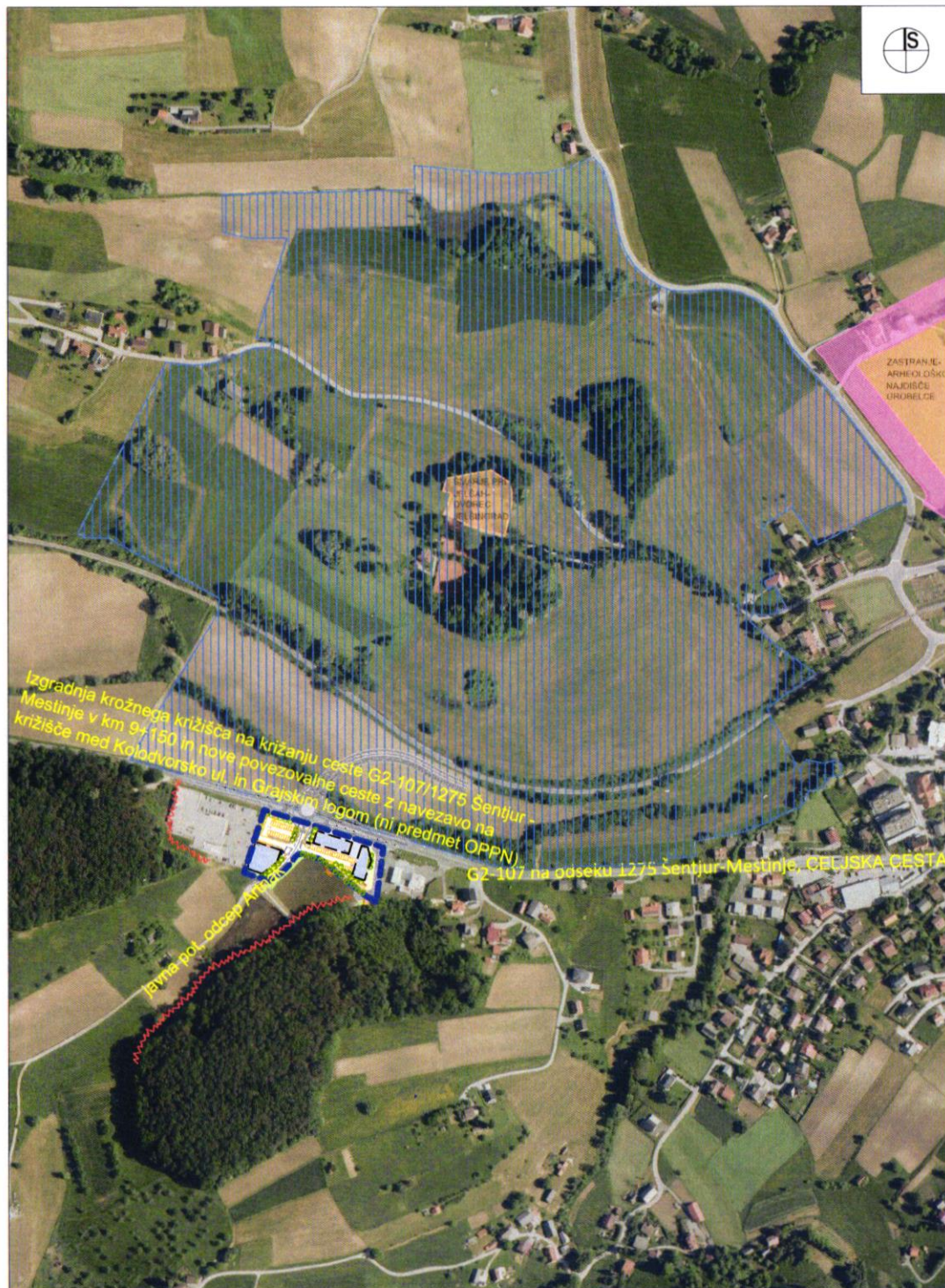


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana Božić, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	1.1









#### LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN



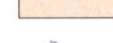
VPLIVNO OBMOČJE ŠMARJE PRI JELŠAH-DVOREC JELŠINGRAD, profana stavbna dediščina



ZASTRANJE - ARHEOLOŠKO NAJDIŠČE GROBELCE II



RAZMEJITVE



SPOMENIK



NAČRTOVANA UREDITEV

MERILO: 1 : 10 000



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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSOSEDNJI OBMOČJI Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana Božič, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	3.1





# LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
- PLOČNIK
- STAVBA - GRADBENA MEJA STAVBE
- NADSTREŠNICA
- SMER VHODA V STAVBO
- P+2
- ETAŽNOST STAVBE
- 1
- OZNAKA STAVBE
- ZELENICA
- DREVEŠA
- PAS PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- VODOTOK - DESNI PRITOK ŠMARSEGA POTOKA
- TP
- OBSTOJEČA TP
- ZBIRALNICA LOČENIH FRAKCIJ
- VZDRŽEVALNA CESTA
- POHODNA POVRŠINA ZDRUŽENA Z UREDITVIJO RIBNIKA

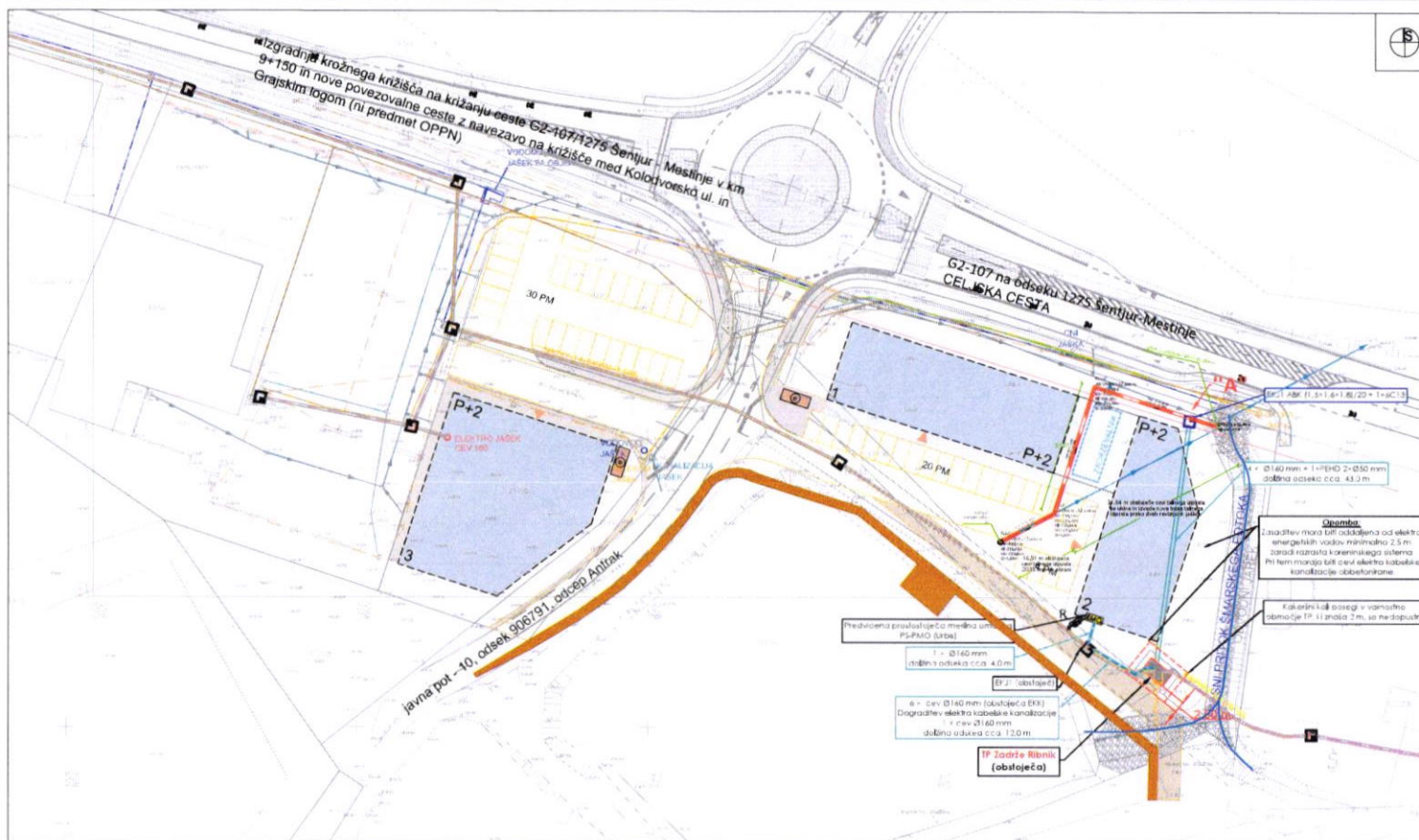
URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Ureditvena situacija
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana Božič, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.1







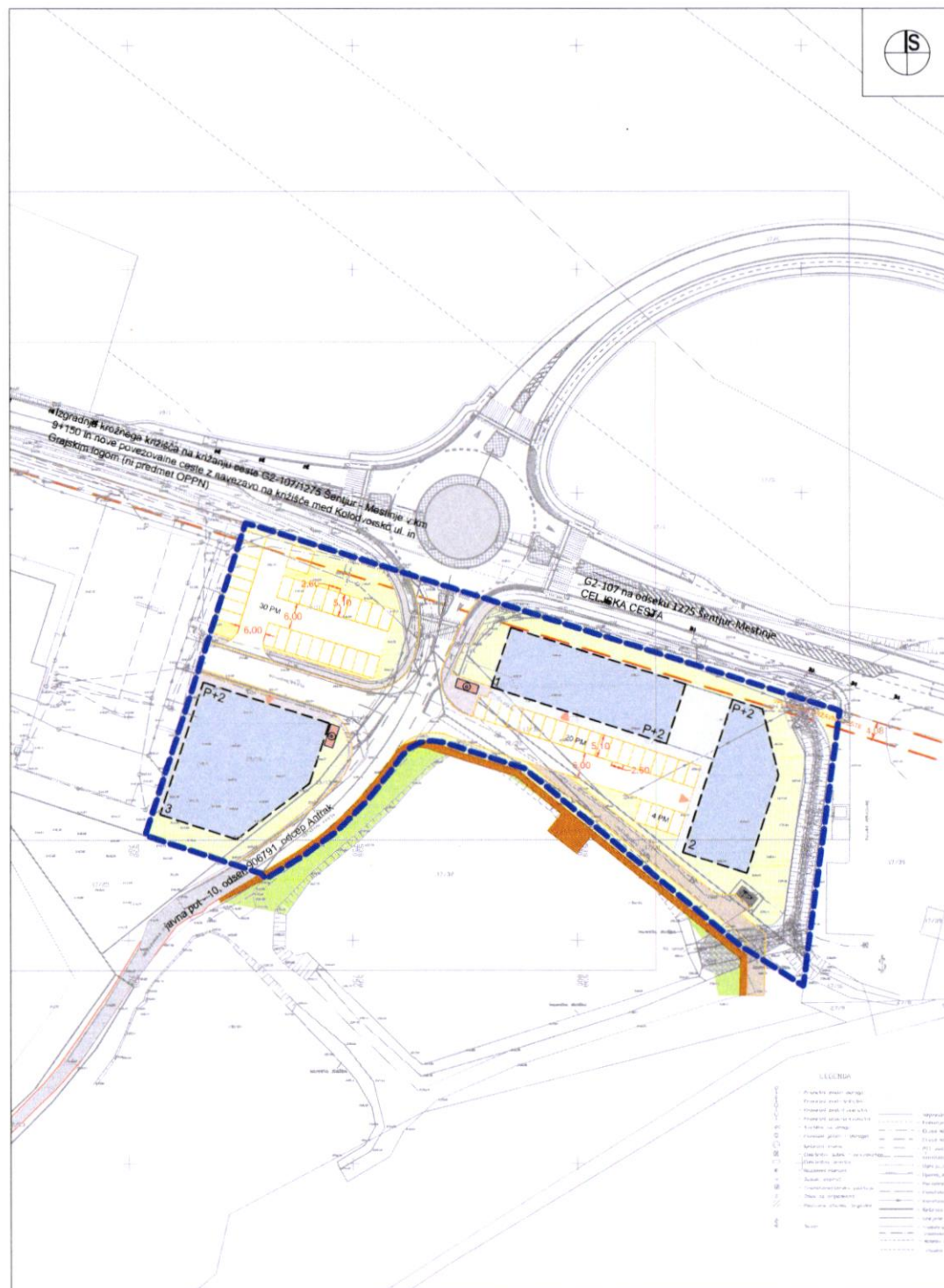
#### LEGENDA:

	OBSTOJEČA CESTA		SMER VHODA V STAVBO
	PREDVIDENO		ETAŽNOST STAVBE
	DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA		OZNAKA STAVBE
	PLOČNIK		OBSTOJEČA TP
	STAVBA - GRADBENA MEJA STAVBE		VZDRŽEVALNA CESTA
	NADSTREŠNICA		
	ZBRALNICA LOČENIH FRAKCIJ		
	VODOTOK - DESNI PRITOK ŠMARŠKEGA POTOKA		
	POHODNA POVRŠINA ZDRUŽENA Z UREDITVJO RIBNIKA		
	KOMUNALNI VODI		
	obstoječi		predvideni
	Vodovod		
	Elektronske komunikacije		
	Kanalizacija fekalna		
	Kanalizacija padavinska		
	Kanalizacija zaledne		
	Optika		
	Vodohram		
	Korekcija trase cevododa		
	SN 20 kV kablovod		
	NN 0,4 kV kablovod		
	Elektro kabeleska kanalizacija, EPC in GDC cev		
	TP		
	Kabelski jaški		
	AB kabelski jašek dim. (1,5x1,5x1,5) m		
	Prostostoječa omara (RO - razdelilna omara, PMO - priključna merilna omara, PRIMO - priključna razdelilna merilna omara)		
	Prenapajalnica oddaljena		

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 2012 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 2013 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaska Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPB 1502
SODELAVKA:	Dijana Božić, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPP-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.3



# LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA
- PREDVIDENO
- DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
- PLOČNIK
- STAVBA - GRADBENA MEJA STAVBE
- NADSTREŠNICA
- SMER VHODA V STAVBO
- P+2
- ETAŽNOST STAVBE
- 1
- OZNAKA STAVBE
- ZELENICA
- ZBIRALNICA LOČENIH FRAKCIJ
- 6.00
- DIMENZIJA PROMET
- VZDRŽEVALNA CESTA
- VPLIVNI PAS DRŽAVNE CESTE
- POHODNA POVRŠINA ZDRUŽENA Z UREDITVIJO RIBNIKA

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR Prometno tehnična situacija
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana Božić, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.4





#### SEZNAM KOORDINAT

1	538755.31	121184.05
2	538756.42	121182.98
3	538759.11	121178.53
4	538760.56	121173.54
5	538761.96	121164.48
6	538761.60	121163.33
7	538760.07	121160.68
8	538757.66	121158.80
9	538754.72	121157.96
10	538751.68	121158.29
11	538730.52	121164.81
12	538730.71	121164.19
13	538732.11	121162.58
14	538794.03	121144.34
15	538783.98	121147.62
16	538784.06	121147.85
17	538775.81	121150.54
18	538773.18	121151.91
19	538771.14	121154.06
20	538770.10	121156.27
21	538774.67	121165.90
22	538776.16	121165.53
23	538777.92	121169.09
24	538778.94	121170.89
25	538780.17	121172.55
26	538781.41	121173.76
27	538782.89	121174.68
28	538783.79	121174.99
29	538722.73	121117.15
30	538733.90	121124.78
31	538740.57	121130.29
32	538746.64	121136.45
33	538747.95	121138.35
34	538748.75	121140.51
35	538748.99	121142.81
36	538748.65	121145.09
37	538747.76	121147.22
38	538746.37	121149.06
39	538744.57	121150.50
40	538739.19	121152.93

#### LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA OPPN
	PREDLOG PARCELACIJE
	ŠTEVILKA TOČKE
	GRADBENE PARCELE
	JAVNO DOBRO
	PREDVIDENI OBJEKTI

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/2 IN DEL OBMOČJA EUP ŠM 20/3 - POSLOVNA CONA ŠMARJE PRI JELŠAH
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Z NAČRTOM PARCEL Načrt parcelacije
NAROČNIK:	GIC GRADNJE d.o.o., Sv. Florijan 120, 3250 Rogaška Slatina
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana Božić, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-016
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2025
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	5.1