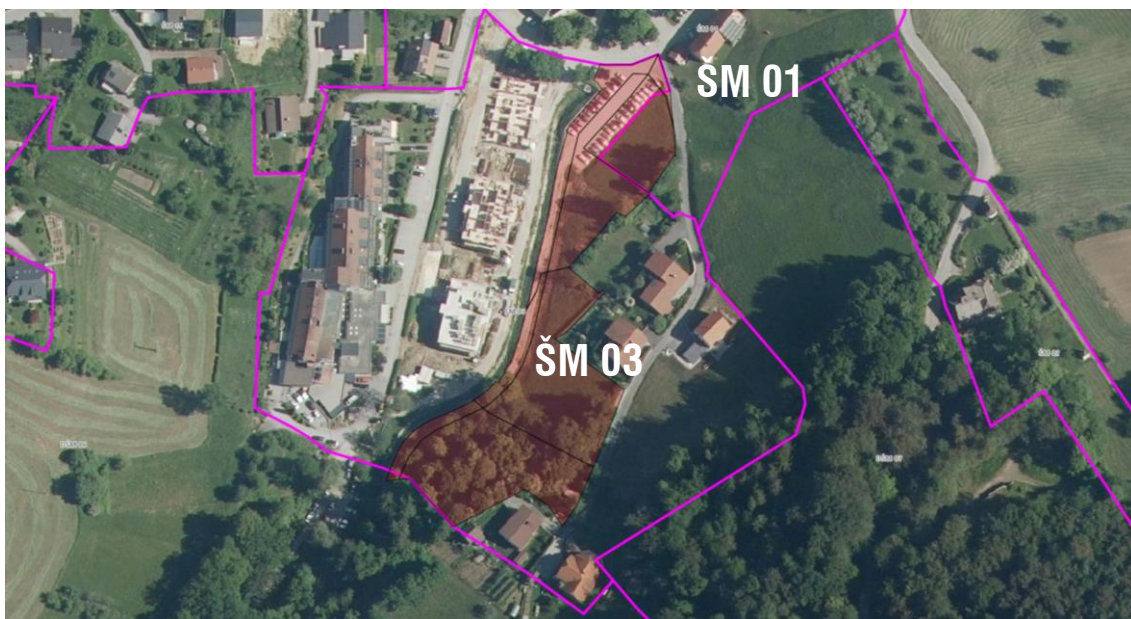


Na pobudo zasebnega investitorja je občina Šmarje pri Jelšah pristopila k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno stanovanjsko sosesko – Lorgerja domačija II. (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Za celotno območje občine Šmarje pri Jelšah je v veljavi **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šmarje pri Jelšah** (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19 – popr., 52/22, 43/24 – tehn.popr.) – v nadaljnjem besedilu: OPN.

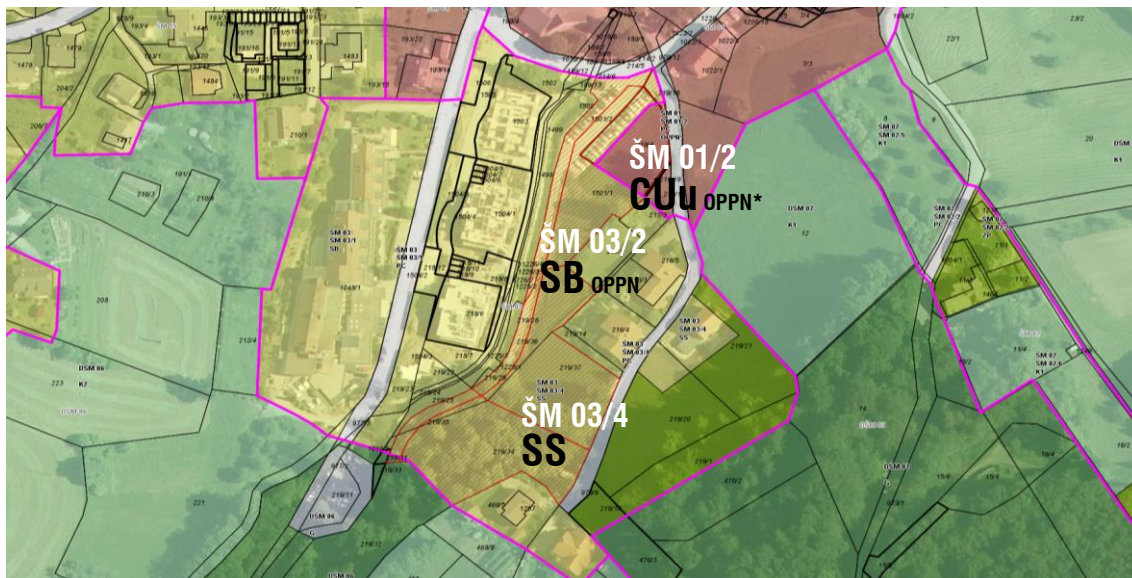
Obravnavana zemljišča, predvidena za aktivacijo, so z OPN opredeljena kot stavbna zemljišča, v enotah urejanja prostora ŠM 01 in ŠM 03 oziroma v podenotah urejanja prostora ŠM 01/2, 03/2 in 03/4. Za podEUP ŠM 01/2 je določena obveza izdelave OPPN. Za podEUP ŠM 03/2 je OPPN že izdelan in veljaven. Za podEUP ŠM 03/4 podatka o obvezi ali veljavnem OPPN v OPN ni, je pa tudi na njih OPPN že izdelan in veljaven. Ker gre za zemljišča istega lastnika in ker gre za večje območje novogradenj, se v dogovoru z občino Šmarje pri Jelšah za celotno območje izdelava nov, enoten OPPN. Veljavni OPPN se v tem delu razveljavi.



Slika 1: Prikaz območja OPPN (rdeča šrafura) glede na meje EUP, kot so določene v OPN občine Šmarje pri Jelšah (vir: iObcina, januar 2025)

Območje OPPN je v celoti opredeljeno z osnovno namensko rabo kot stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo:

- SS (stanovanjske površine) – parceli št. 219/37 in 219/34,
- SB (stanovanjske površine za posebne namene) – večina parcel v območju,
- CUu (osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih) – parceli št. 219/4 in del 219/18.



Slika 2: Prikaz območja OPPN (rdeča šrafura) glede na namensko rabo, kot je določena v OPN občine Šmarje pri Jelšah (vir: iObcina, januar 2025)

Na delu podEUP ŠM 03/2 in ŠM 03/4 je v veljavi **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo oskrbovanih stanovanj na območju Lorgerjeve domačije** (Uradni list RS, št. 59/14, v nadaljnjem besedilu: OPPN Lorgerjeva domačija I.), ki gradnje na predmetnem območju ne predvideva. Na celotnem območju vzhodno od vodotoka kljub opredelitvi zemljišč za stavbna zemljišča ter namenski rabi SS in SB posegi niso predvideni.

S predmetnim OPPN se na obravnavanih zemljiščih veljavni OPPN Lorgerjeva domačija I. razveljavi, namesto njega pa se uporabijo določila novega, predmetnega OPPN.



Slika 4: OPPN Lorgerjeva domačija I. (vir: prejeta z občine, november 2022)

Po prejemu pobude investitorja je občina Šmarje pri Jelšah v skladu z drugim odstavkom 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZJU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) pridobila mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, z oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenjem o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja. Na podlagi mnenja ZRSVN OE Celje, št. 3563-0222/2023-2, z dne 16.5.2023 je bilo ugotovljeno, da za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja in s tem tudi postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Po prejemu mnenja je župan občine Šmarje pri Jelšah sprejel **Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno – stanovanjsko sosseko – Lorgerjeva domačija II**, ki je bil objavljen na spletni strani Občine dne 5. 6. 2023 <https://www.smarje.si/objava/775139>. Ob sprejemu in objavi sklepa je bilo pripravljeno in objavljena tudi pobuda za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno – stanovanjsko sosseko – Lorgerjeva domačija II (izdelovalec AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobročinšek Trateški s.p., št. 129/23, junij 2023), s katerim se je o začetku priprave OPPN seznanila tudi javnost.

V decembru 2024 je bil pripravljen **osnutek OPPN**, ki se je objavil na spletni strani občine januarja 2025. Z objavo je bilo javnosti omogočeno sodelovanje in dajanje pripomb ter predlogov.

O objavi in vsebini gradiva na spletni strani občine so bili seznanjeni tudi nosilci urejanja prostora in sicer:

- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, Gp.mnvp@gov.si
RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, Gp.drsl@gov.si; gp.drsv-ce@gov.si
- RS, Ministrstvo za obrambo, DGZR, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, Glavna.pisarna@mors.si
- RS, Ministrstvo za obrambo, DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, Glavna.pisarna@mors.si
- RS, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, gp.mz@gov.si
- NACIONALNI LABORATORIJ, Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, Gp.mzi@gov.si
- Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah, Anita.mocnik@smarje.si
- OKP Šmarje pri Jelšah d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina, tajnistvo@okp.si
- Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vruncčeva 2a, 3000 Celje, info@elektro-celje.si
- PETROL, Slovenska energetska družba d.d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana, Podpora.strankam@petrol.si
- Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje, Damjan.korazija@telekom.si; info@telekom.si
Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče, info@telemach.si
- RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – gozdarstvo in lovstvo

Po prejemu mnenj je bil pripravljen **dopolnjeni osnutek OPPN za javno razgrnitev**. Gradivo je bilo objavljeno na spletni strani občine Šmarje pri Jelšah <https://www.smarje.si/objava/1151654> od 27. avgusta do 26. septembra 2025. V tem času je bilo javnosti omogočeno dajanje pisnih pripomb, predlogov in usmeritev, ki jih naj pripravljavec upošteva v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta. Pripombe je bilo mogoče poslati elektronsko na e-naslov občine Šmarje pri Jelšah, prav tako pa tudi po pošti na naslov občine. V času javne razgrnitve (v torek, 2. septembra 2025, ob 16. uri v veliki sejni sobi Občine Šmarje pri Jelšah) pa je bila izvedena tudi javna obravna.

V času javne razgrnitve na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN so bile podane pripombe in predlogi, do katerih se je oblikovalo stališče do pripomb. Slednje se je potrdilo in javno objavilo na spletni strani občine.....

Predlog OPPN je bil javno objavljen na spletni strani občine na povezavi, in sicer od do, ko je bil obravnavan na občinski seji sveta občine Šmarje pri Jelšah.

Predlog OPPN, ki je bil posredovan občinskemu svetu občine Šmarje pri Jelšah v obravnavo in sprejem, je bil sprejet na seji dne ter objavljen v Uradnem list RS, št. z dne

Odlok o OPPN prične veljati petnajsti dan po objavi v uradnem listu, t. j.