

1. NASLOVNA STRAN S PODATKI NAČRTA

NAZIV PA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del
ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP
ME19/2);
SATELITSKI URGENTNI CENTER

FAZA: OSNUTEK OPPN

PRIPRAVLJAVEC: Občina Šmarje pri Jelšah
Aškerčev trg 15,
3240 Šmarje pri Jelšah

ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA: Matija Čakš, župan

IZDELOVALEC: ARHAICA, Božidar Plahuta s.p.
Brestovška cesta 35
3250 Rogaška Slatina

ŠT. PROJEKTA: ARH-05-022-OPPN

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI 5611
PROSTORSKIH AKTOV:

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN: Božidar Plahuta, mag. inž. arh.
Identifikacijska številka: ZAPS 2103 PA

SODELAVEC PRI IZDELAVI OPPN: Alen Bauer, univ. dipl. inž. arh.

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA: Božidar Plahuta, mag. inž. arh.



ARHAICA
BOŽIDAR PLAHUTA S.P.

ŠT. IZVODOV: 1

KRAJ: Rogaška Slatina
DATUM: April 2025 (dopolnjen marec 2026)

2. KAZALO VSEBINE NAČRTA

1.	NASLOVNA STRAN S PODATKI NAČRTA	1
2.	KAZALO VSEBINE NAČRTA	2
2.1.	KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA	2
2.2.	KAZALO KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI.....	3
2.3.	KAZALO SPREMLJAJOČEGA GRADIVA IN PRILOG	4
3.	POVZETEK GLAVNIH ZNAČILNOSTI IN PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI	5
4.	PODATKI O IZDELOVALCIH	7
5.	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA.....	7
6.	TEKSTUALNI DEL.....	8
7.	GRAFIČNI DEL	26

2.1. KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

Oznaka	Naslov
1	ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2); SATELITSKI URGENTNI CENTER

2.2. KAZALO KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

Oznaka poglavja risb	Naslov poglavja risb	Oznaka risbe	Naslov risbe	Merilo
1	Prikaz namenske rabe prostora	1.1	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela nadrejenega prostorskega akta	M - 1 : 5000
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	2.1	Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M - 1:1000
		2.2	Načrtovana ureditev s prikazom / vplivov in povezav s sosednjimi območji	
3	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor	3.1	Ureditvena situacija	M - 1 : 1000
		3.2	Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4	Prikaz ureditve glede poteka omrežij priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	4.1	Prikaz ureditve glede poteka omrežij priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1:500
		4.2	Prikaz vodovodnega priključka, padavinskega priključka in prevzemnega mesta za odpadke	M - 1:1000
		4.3	Prikaz elektro ureditve za območje OPPN	M - 1:1000
		4.4	Prometna 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 obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	6.1	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – pred posegom	M - /
		6.2	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – po posegu	M - /
		6.3	Prikaz intervencijske površine	M 1:1000
7	Prerezi skozi območje OPPN in predviden nivo terena	7.1	Prerez A-A skozi območje OPPN	M – 1:200
		7.2	Prerez B-B skozi območje OPPN	M – 1:200
		7.3	Prerez C-C skozi območje OPPN	M – 1:200

2.3. KAZALO SPREMLJAJOČEGA GRADIVA IN PRILOG

Oznaka priloge	Naslov priloge
P.1.0	Strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2);
P.1.1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
P.1.2	Prikaz stanja prostora
P.2	Seznam smernic
P.3	Mnenja
P.4	Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
P.5	Povzetek za javnost
P.6	Elaborat ekonomike
P.7	Izjava o nasprotju interesov
P.8	Poročilo o sodelovanju javnosti
P.9	Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2); SATELITSKI URGENTNI CENTER
P.10	SKLEP o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (pod EUP ME 13/8), del EUP ME18 in del EUP ME 19 (pod EUP 19/1 in pod EUP 19/2) - Satelitski urgentni center
P.11	Ostale priloge
35000-1/2025/7	Sklep vlade RS za poseganje v območje DPN
111/24	Hidrološko-hidravlični elaborat
782/23	Kapacitetna analiza 782/23-KA
EK2024-2400369	Ocena celotne obremenitve okolja s hrupom
IDP 131/24	Elaborat ureditve električnih vodov na območju OPPN ME-19-urgentni center
02/25-SP	Okoljsko poročilo

3. POVZETEK GLAVNIH ZNAČILNOSTI IN PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

VHODNI PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE

Pobudnik občina Šmarje pri Jelšah, želi na območju enote urejanja prostora del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2), med cesto in železniško progo, umestiti satelitski urgentni center s pripadajočimi parkirišči ter skladiščno poslovnim objektom.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju:

Prostorski izvedbeni akt	1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS št. 55/18, 64/19-popr., 52/22, 43/24-popr.)
--------------------------	--

Obravnavano območje obsega tudi dva predela, ki ju ureja državni prostorski načrt, tj. na območju veljavnega Državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M 2/1 na odseku Rogaška Slatina – Trojane (Uradni list RS, št. 41/10-2065, 80/10-4305 - ZUPUDPP, 3/17-159 (163)), in del na predelu območja Državnega prostorskega načrta za rekonstrukcijo glavne ceste G2-107 Šentjur-Dobovec, ki je v pripravi in ni sprejet. Za poseganje v območje DPN je pridobljeno soglasje vlade RS, skladno z 89. členom ZUrep-3. Investitor in upravljalca plinovoda, družba Plinovodi d.o.o., je izdala soglasje za poseg v DPN.

Osnova za izdelavo OPPN je v veljavnih prostorskih aktih.

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24). Razlog za pripravo OPPN je želja po racionalnejši izrabi zemljišč in izpolnjevanje zahtev iz OPN za obravnavano območje.

Občina lahko skladno s 130. členom ZUrep-3 z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora: – na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;

Pobudnik in investitor izdelave OPPN, Občina Šmarje pri Jelšah, želi tudi spremeniti namensko rabo dela območja OPPN iz CDp, v CUu. Na območju namenske rabe POM-površine za mirujoči promet, so dovoljeni posegi skladno z OPN Šmarje pri Jelšah.

Območje A: Na tem delu območja OPPN se podrobna namenska raba prostora v podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2 spremeni iz CDp v CUu, kar je za okolje manj obremenjujoče. Obseg območja »A« je določen v kartografskem prikazu, ki je del dokumentacije OPPN. Na predelu območja »A«, kjer sta ostali namenski rabi prostora tj. v EUP ME13, ME13/18, kjer je namenska raba prostora POM in v EUP ME18, kjer je namenska raba prostora PŽ, ostaneta namenski rabi teh dveh območij nespremenjeni skladno z OPN.

Območje B: Na območju »B« ostaja namenska raba prostora nespremenjena CDp, skladno z namensko rabo definirano v OPN.

Razvojni projekt, ki se izvaja je izgradnja Satelitskega urgentnega centra v občini Šmarje pri Jelšah.

PREDMET NAČRTA

Predmet načrta je izdelava in sprejetje OPPN za namen gradnje:

- izgradnja dveh objektov za poslovne, skladiščne in storitvene dejavnosti ali zdravstveno oskrbo
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

OBMOČJE NAČRTA

Lokacija se nahaja na območju Mestinja v Občini Šmarje pri Jelšah, na parcelah, 700/1, 700/4, 707/4, 711/7, 711/8, 713/3, 713/4, 717, 718/3, 718/4, 721, 723/1, 1156 ko. 1190 Preloge. Celotno območje OPPN je veliko 13.304m². Osnovna namenska raba območja so stavbna zemljišča. Potek meje in posegi zunaj območja urejanja so razvidni iz grafičnih prikazov. V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

Navedba parcel in njihovih površin:

Območje OPPN obsega parcele:	
PARCELA:	CELOTNA POVRŠINA PARCELE:
700/1, ko. (1190) Preloge	221 m ²
700/4, ko. (1190) Preloge	293 m ²
707/4, ko. (1190) Preloge	157 m ²
711/7, ko. (1190) Preloge	837 m ²
711/8, ko. (1190) Preloge	4 m ²
713/3, ko. (1190) Preloge	311 m ²
713/4, ko. (1190) Preloge	55 m ²
717, ko. (1190) Preloge	3688 m ²
718/3, ko. (1190) Preloge	1087 m ²
718/4 ko. (1190) Preloge	11 m ²
721, ko. (1190) Preloge	1098 m ²
723/1, ko. (1190) Preloge	5174 m ²
1156, ko. (1190) Preloge	368 m ²

VRSTE, TIPOLOGIJA IN OBLIKA STAVB

Na območju je predvidena izvedba dveh (2) glavnih objektov s pripadajočimi objekti in zunanjimi ureditvami, vključno z ureditvami manipulacijskih in prometnih površin, po potrebi se lahko dodajo pripadajoči objekti.

Stavba 1, ki stoji na območju »A« je zdravstvene namembnosti s vključenim garažiranjem vozil. Stavba je maksimalne etažnosti K+P+3. Višina objekta nad terenom ne sme presegati 12,0 m. Tlorisna zasnova in dejanska umestitev objekta v prostor se določi s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Dopustne so tudi vse namembnosti objekta skladno z namensko rabo CUu.

Stavba 2, ki stoji na območju »B« je lahko vseh dopustnih namembnosti na območju namenske rabe CDp. Stavba je maksimalne etažnosti P+3, vendar ne sme presegati višine nad terenom 12,0 m. Tlorisna zasnova in dejanska umestitev objekta v prostor se določi s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Dejavnost v objektih se določi v projektni dokumentaciji. V objekte je dovoljeno umeščati dejavnosti glede na dopustne dejavnosti v skladu z namensko rabo. Dejavnosti v objektu je možno poljubno kombinirati. Za vsako posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, v skladu z določili 11. člena OPN.

Dostopi, vhodi in dovozi do objektov so zarisani načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji. Strehe stavb so ravne ali v rahlem naklonu. Dopustna je izvedba pohodne strehe. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov, ki morajo biti brez leska oz. odseva skladno z veljavno zakonodajo. Fasade objektov so sodobno oblikovane, materiali so lahko kombinacija ometa, stekla, kovine, panelov, keramike, itd.

NAČRTOVANA TLORISNA POVRŠINA IN GABARITI

Dovoljena maksimalna etažnost objektov je P+3 in K+P+3. Gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stavbe ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost.

ODPRTE POVRŠINE

Predvidena je izvedba pripadajočih prometnih površin in parkirišč. Nepozidane dele parcel se uredi za parkirne in manipulativne površine, tlakovane površine in dvorišča ob objektih. Površine parkirišč so asfaltirane ali tlakovane. Ostali deli parcel se hortikulturno uredijo. Pri urejanju zunanjih površin v ureditvenem območju je potrebno uporabiti avtohtono vegetacijo.

4. PODATKI O IZDELOVALCIH

Projektant:	ARHAİKA, Božidar Plahuta s.p. Brestovška cesta 35, 3250 Rogaška Slatina
Odgovorni predstavnik projektanta:	Božidar Plahuta, direktor
Odgovorni vodja projekta:	Božidar Plahuta, mag. inž. arh. ZAPS 2103 PA

5. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec,

BOŽIDAR PLAHUTA, mag inž. arh.,
ZAPS 2103 PA

IZJAVLJAM,

da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan skladno z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta, ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Da so v občinskem podrobnem načrtu vse smernice in mnenja,

Da so v občinskem podrobnem načrtu vse smernice usklajene

Št. projekta: ARH-05-022-OPPN

Božidar Plahuta,
mag. inž. arh. ZAPS 2103 PA
(ime in priimek, strokovna izobrazba, ID številka)

Kraj, datum: Rogaška Slatina, _____

Podpis:

6. TEKSTUALNI DEL

Na podlagi 126. do 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in ...) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2);
SATELITSKI URGENTNI CENTER

(ID 5611)

(Osnutek OPPN)

I) UVODNE DOLOČBE

1. člen

(splošno)

(1) V skladu 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.), v nadaljevanju: OPN, občinski svet občine Šmarje pri Jelšah sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enot urejanja prostora del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2); SATELITSKI URGENTNI CENTER, ki se nahaja v občini Šmarje pri Jelšah, v Mestinju, na nepozidanem stavbnem zemljišču, kjer se namerava zgraditi satelitski urgentni center z garažo in skladiščno poslovni objekt, oba z manipulativnimi površinami in zunanjo ureditvijo. Utrdi se tudi večnamenska površina za potrebe nalog zaščite in reševanja. Ta površina se lahko opcijsko nameni tudi gradnji objektov.

(2) OPPN je izdelalo podjetje ARHAICA, Božidar Plahuta sp., pod številko projekta ARH-05-022-OPPN.

(3) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5611.

2. člen

(vsebina in sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del, ter priloge in spremljajoče gradivo. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Grafični del vsebuje:

- 1.1	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela nadrejenega prostorskega akta	M - 1 : 5000
- 2.1	Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M - 1:1000
- 2.2	Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	/
- 3.1	Ureditvena situacija	M - 1 : 1000
- 3.2	Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
- 4.1	Prikaz ureditve glede poteka omrežij priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1:500
- 4.2	Prikaz vodovodnega priključka, padavinskega priključka in prevzemnega mesta za odpadke	M - 1:1000
- 4.3	Prikaz elektro ureditve za območje OPPN	M - 1:1000
- 4.4	Prometna situacija	M - 1:1000
- 5.1	Načrt parcelacije	M - 1:1000

- 6.1	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – pred posegom	M - /
- 6.2	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – po posegu	M - /
- 6.3	Prikaz intervencijske površine	M 1:1000
- 7.1	Prerez A-A skozi območje OPPN	M – 1:200
- 7.2	Prerez B-B skozi območje OPPN	M – 1:200
- 7.3.	Prerez C-C skozi območje OPPN	M – 1:200

(3) Sestavni del OPPN so obvezne priloge, ki vsebujejo:

- P.1.0	Strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2);
- P.1.1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- P.1.2	Prikaz stanja prostora
- P.2	Seznam smernic
- P.3	Mnenja
- P.4	Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- P.5	Povzetek za javnost
- P.6	Elaborat ekonomike
- P.7	Izjava o nasprotju interesov
- P.8	Poročilo o sodelovanju javnosti
- P.9	Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2); SATELITSKI URGENTNI CENTER
- P.10	SKLEP o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (pod EUP ME 13/8), del EUP ME18 in del EUP ME 19 (pod EUP 19/1 in pod EUP 19/2) - Satelitski urgentni center
- P.11	Ostale priloge
35000-1/2025/7	Sklep vlade RS za poseganje v območje DPN
111/24	Hidrološko-hidravlični elaborat
782/23	Kapacitetna analiza 782/23-KA
EK2024-2400369	Ocena celotne obremenitve okolja s hrupom
IDP 131/24	Elaborat ureditve električnih vodov na območju OPPN ME-19-urgentni center
02/25-SP	Okoljsko poročilo

3. člen

(pomen izrazov in kratic)

(1) Pomen izrazov in kratic v OPPN:

BTP	bruto tlorisna površina
FI	faktor izrabe
FZ	faktor zazidanosti
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GPS	gradbena parcela stavbe
OVE	obnovljivi viri energije
PIP	prostorsko izvedbeni pogoji
URE	učinkovita raba energije
EUP	enota urejanja prostora
GM	gradbena meja
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
OPN	občinski prostorski načrt

II) OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

4. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se načrtuje gradnja vsaj dveh (2) objektov 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 vsaj dveh (2) 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

5. člen

(Opis območja)

(1) Lokacija se nahaja neposredno ob križišču državnih cest Šentjur–Mestinje (G2-107) in Mestinje–Golobinjek (R2-128), neposredno ob cesti Mestinje–Golobinjek na SV strani in med regionalno železniško progo Tir P Mestinje–Stranje. Na južni strani območje OPPN omejuje sosednja že pozidana parcela.

(2) Celotno območje OPPN je nepozidano, dostopno je iz ceste Mestinje – Golobinjek.

(3) Predmet OPPN je območje, ki obsega parcele:

700/1, ko. (1190) Preloge
700/4, ko. (1190) Preloge
707/4, ko. (1190) Preloge
711/7, ko. (1190) Preloge
711/8, ko. (1190) Preloge
713/3, ko. (1190) Preloge
713/4, ko. (1190) Preloge
717, ko. (1190) Preloge
718/3, ko. (1190) Preloge
718/4 ko. (1190) Preloge
721, ko. (1190) Preloge
723/1, ko. (1190) Preloge
1156, ko. (1190) Preloge

III.I) UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja v južnem delu naselja Mestinje, zraven objektov nekdanje tovarne Vital Mestinje, danes tovarna Frupi. Območje OPPN leži zahodno ob dobro pretočni cestni povezavi med križiščem cest Šentjur- Mestinje in Mestinje- Golobinjek, pred zaselkom Grličje. Posredno ob lokaciji OPPN se nahaja vodotok Mestinjščica, na zahodni strani območja OPPN poteka regionalna železniška proga Tir P Mestinje–Stranje. Območje OPPN je reliefno ravninsko, z rahlim naklonom proti jugu.

7. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na 2 območji. Območje »A« leži na severnem delu območja OPPN, kamor se umešča stavbe poslovne, storitvene ali zdravstvene dejavnosti, ter območje »B«, kamor se umešča objekte skladiščno- poslovne ali predelovalne in storitvene dejavnosti.

(2) Območje »A« ni ogroženo iz vidika poplavne ogroženosti, zaradi česar na tem območju ni potrebno izvajati dodatnih poplavno-varnostnih ukrepov, z razliko od območja »B«, kjer na podlagi 11. člena »Uredbe 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« lahko razberemo, da sta predvideni dve vrsti omilitvenih ukrepov: načrtovani plato, ki je varovalni ukrep in oba suha zadrževalna jarka, ki sta izravnalna ukrepa.

Ker gre za omilitvene ukrepe, je potrebna predhodna ali istočasna izvedba omilitvenih ukrepov (suha zadrževalna jarka, nadvišanje terena-plato), oziroma najkasneje do pridobitve uporabnega dovoljenja za vse predvidene objekte in načrtovane ureditve.

(3) Za potrebe umeščanja objektov v območje OPPN je potrebno izvesti nov cestni priključek na parcelo, skladno s strokovno podlago Kapacitetna analiza 782/23-KA.

(4) Upoštevat je potrebno varovalne pasove železniške proge in lokalnih cest, ter druge gospodarske javne infrastrukture in vodotoka, ter za posamezno področje od pristojnega mnenjedajalca pridobiti pozitivno mnenje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Na območju OPPN je definirana nova gradbena meja. Objekte je mogoče umeščati znotraj gradbene meje in jih poljubno premikati po zazidalnem območju skladno z predvideno namensko rabo prostora. Gradbena meja je razvidna iz kartografskega dela OPPN. Objekte je mogoče graditi etapno in jih razdrobiti na manjše dele.

8. člen

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

(1) Glede na OPN leži obravnavano območje, ki se načrtuje z OPPN na stavbnih zemljiščih v naslednjih enotah urejanja prostora: del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2).

(2) Občina lahko skladno s 130. členom ZUreP-3 z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora: – na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnimi programom; Predvidena je izgradnja satelitskega urgentnega centra.

(3) 309. Člen ZUreP-3 dopušča spremembo namenske rabe prostora s sprejetjem OPPN, znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

(4) Območje A: Na tem delu območja OPPN se podrobna namenska raba prostora v podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2 spremeni iz CDp v CUu, kar je za okolje manj obremenjujoče. Obseg območja »A« je določen v kartografskem prikazu, ki je del dokumentacije OPPN. Na predelu območja »A«, kjer sta ostali namenski rabi prostora tj. v EUP ME13, ME13/18, kjer je namenska raba prostora POm in v EUP ME18, kjer je namenska raba prostora PŽ, ostaneta namenski rabi teh dveh območij nespremenjeni skladno z OPN.

(5) Območje B: Na območju »B« ostaja namenska raba prostora nespremenjena CDp, skladno z namensko rabo definirano v OPN.

(6) Vrste osnovne dejavnosti z dopustnim obsegom za posamezno namensko rabo prostora:

POm – površine za mirujoči promet:

Vrste osnovne dejavnosti z dopustnim obsegom	Promet in skladiščenje
Vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom	/
Vrste objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - garažne stavbe in parkirišča - telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radijske komunikacije
Vrste pomožnih objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - ograje - škarpe in podporni zidovi - začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, pri čemer je za postavitev potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe za prostor - urbana oprema - zelenice in druge urejene zelene površine

PŽ - površine železnic

Vrste osnovne dejavnosti z dopustnim obsegom	Promet in skladiščenje
Vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom	/
Vrste objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - stavbe in terminali na železniških postajah in z njimi povezane stavbe - remize za lokomotive in vagone - železniške proge - mostovi, viadukti, predori in podhodi - telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radijske postaje
Vrste pomožnih objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - ograje - škarpe in podporni zidovi - zelenice in druge urejene zelene površine

CDp – poslovne cone

Vrste osnovne dejavnosti z dopustnim obsegom	<ul style="list-style-type: none"> - trgovina - trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil - poslovne dejavnosti - manjše predelovalne dejavnosti - predelovalne dejavnosti, za katere ni potrebna presoja vplivov na okolje v skladu s predpisi s področja varstva okolja - gradbeništvo - oskrba z energijo
Vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom	<ul style="list-style-type: none"> - druge gostinske dejavnosti - javna uprava - športnorekreativne dejavnosti - dejavnost gospodinjstev - dejavnost članskih organizacij
Vrste objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - poslovne in upravne stavbe - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti razen nakupovalnih centrov, trgovskih centrov in veleblagovnic, sejamskih dvoran in razstavišč - industrijske stavbe in skladišča - stanovanjske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice - gasilski domovi - kotlovnice za potrebe daljinskega ogrevanja - garažne stavbe in parkirišča

	<ul style="list-style-type: none"> - telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radijske komunikacije
Vrste pomožnih objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - pomožni objekti za lastne potrebe - ograje, škarpe in podporni zidovi - začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, pri čemer je za postavitev potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe za prostor - urbana oprema - otroška in druga javna igrišča - trgi, zelenice in druge urejene zelene površine - začasni objekti, namenjeni skladiščenju

CUu – osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih

Vrste osnovne dejavnosti z dopustnim obsegom	<ul style="list-style-type: none"> - trgovina - nastanitvene dejavnosti - druge gostinske dejavnosti - poslovne dejavnosti - javna uprava - izobraževanje - zdravstvo in socialno varstvo - kulturne in razvedrilne dejavnosti - prirejanje iger na srečo - športnorekreacijske dejavnosti - dejavnost članskih organizacij
Vrste dopolnilnih dejavnosti z dopustnim obsegom	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnost gospodinjstev - oddajanje zasebnih sob gostom
Vrste objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - gostinske stavbe - poslovne in upravne stavbe - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, razen sejemske dvorane, razstavišča, bencinskih servisov in avtopralnic - stavbe splošnega družbenega pomena - stanovanjske stavbe - gasilski domovi - garažne stavbe in parkirišča - telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radijske komunikacije
Vrste pomožnih objektov glede na namen	<ul style="list-style-type: none"> - pomožni objekti za lastne potrebe - ograje - škarpe in podporni zidovi - začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, pri čemer je za postavitev potrebno pridobiti soglasje pristojne občinske službe za prostor - urbana oprema - otroška in druga javna igrišča - javni vrtovi, parki, trgi, zelenice in druge urejene zelene površine

(5) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcije,
- nadzidave in dozidave,
- novogradnje
- spremembe namembnosti,
- odstranitev obstoječih objektov in/ali druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- nadomestna gradnja v okviru obstoječih gradbenih parcel,
- vzdrževanje,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

(7) Na območju CUP in CUU je nezdružljivo umeščanje namena bivanja in skladiščno poslovne dejavnosti.

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Na območju je predvidena izvedba dveh (2) glavnih objektov s pripadajočimi objekti in zunanji ureditvami, vključno z ureditvami manipulacijskih in prometnih površin, po potrebi se lahko dodajo pripadajoči objekti.

(2) Stavba 1, ki stoji na območju »A« je zdravstvene namembnosti s vključenim garažiranjem vozil. Stavba je maksimalne etažnosti K+P+3. Višina objekta nad terenom ne sme presegati 12,0 m. Tlorisna zasnova prostorov v objektu se določi s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, vendar znotraj predvidenih gabaritov v OPPN, lahko tudi manjše velikosti, v primeru drugačnih zahtev investitorja. Maksimalna velikost objekta je lahko 42,00m x 34,00m. Dopustne so tudi vse namembnosti objekta skladno z namensko rabo CUU. Objekt se lahko zgradi do maksimalne velikosti v več samostojnih zaključenih etapah.

(3) Stavba 2, ki stoji na območju »B« je lahko vseh dopustnih namembnosti na območju namenske rabe CDp. Stavba je maksimalne etažnosti P+3, vendar ne sme presegati višine nad terenom 12,0 m. Tlorisna zasnova prostorov v objektu se določi z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Maksimalna velikost objekta v obliki črke »L« je lahko 53,00m x 27,00m z izzidkom 11,00 x 16,00m.

(4) Dejavnost v objektih se določi v projektni dokumentaciji. V objekte je dovoljeno umeščati dejavnosti glede na dopustne dejavnosti v skladu z namensko rabo. Dejavnosti v objektu je možno poljubno kombinirati. Za vsako posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, v skladu z določili 11. člena OPN.

(5) Dostopi, vhodi in dovozi do objektov so zarisani načelno, lahko se jih prilagodi.

(6) Strehe stavb so ravne ali v rahlem naklonu. Dopustna je izvedba pohodne strehe. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov, ki morajo biti brez leska oz. odseva skladno z veljavno zakonodajo. Dovoljene so ozelenjene strehe.

(7) Fasade objektov so sodobno oblikovane, materiali so lahko kombinacija ometa, stekla, kovine, panelov, keramike, itd.

(8) Faktor zazidave na posamezni gradbeni parceli na območju OPPN je maksimalno 0,5 in minimalni delež zelenih površin vsaj 20%.

10. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Na območju »A« OPPN, je predvidena izvedba pripadajočih prometnih površin in parkirišč, skupaj z večnamensko ploščadjo. Površino večnamenske ploščadi se lahko opcijsko nameni tudi za gradnjo objekta, vendar le znotraj namenske rabe prostora CUU. Površine za mirujoči promet morajo biti utrjene. Če se gradi objekte za zdravstveno oskrbo in reševanje morajo biti ti umeščeni izven poplavnih površin.

(2) Na območju »B« je predvidena, ob vzhodnem in zahodnem robu območja, izvedba zadrževalnih jarkov za potrebe zadrževanja poplavnih voda. Jarki morajo biti urejeni in izvedeni skladno s ureditveno situacijo in dimenzijami iz kartografskega dela OPPN. Upoštevati je potrebno priložo Hidravlična analiza in izdelava KPN in KRPN, za obstoječe stanje in stanje po posegu št. 111/24. Upoštevana mora biti predvidena prostornina zadrževanja.

(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 postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture.

(5) Površine za mirujoči promet je potrebno oblikovati 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 (osenčenje s krošnjami visokih dreves). Izjema so območja, kjer zaradi premostitve višin (oporni zid) zasaditev ni mogoča.

11. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju je dopustno graditi nezahtevne in enostavne objekte v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč določene v prilogi k odloku o OPN.

(2) Podrobnejše usmeritve glede postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati iz veljavnega odloka o OPN.

(3) Novi nezahtevni in enostavni 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 (dvorišča, 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.

IV) ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

IV.1) PROMETNA INFRASTRUKTURA

12. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa:

(1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti površine za promet.

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

(4) Pločniki so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo robnikov. Urejeni morajo biti prehodi za pešce z pogreznjenimi robniki.

(5) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi servisnemu in intervencijskemu 3-osnemu vozilu.

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

13. 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. Pri projektiranju zunanjih ureditev morajo biti upoštevana pravila dostopnosti objektov za invalide. Na pločniku morajo biti izvedene tudi taktilne oznake za slepe in slabovidne osebe.

14. člen

(priklučevanje na javno cestno omrežje)

(1) Za namen izvedbe cestnega priključka je bila izdelana strokovna podlaga kapacitetna analiza št. 782/23-KA, v kateri sta bili ovrednoteni dve varianti ureditve dovoznega križišča.

- Ureditev I. - s prednostno cesto v GPS in priključno cesto k predvideni ureditvi "Urgentnega centra Šmarje pri Jelšah". Stranska smer se na glavno prometno smer priključuje prometno podredno preko znaka 2102 (USTAVI). Na območju križišča se predvidi da se, hitrost s vertikalno prometno signalizacijo omeji na 60 km/h (ker se omejitev hitrosti 60km/h (v km 0+350) že nahaja v območju priključka javne poti JP906931 zaradi bližnjega prehoda za pešce čez regionalno cesto in avtobusnega postajališča, predlagamo, da se hitrost podaljša še na predviden priključek k Urgentnemu centru Šmarje pri Jelšah);

- Ureditev II. – trikrako križišče s prednostno cesto v GPS in levo zavijalnim pasom na kraku iz smeri Golobinjek in stransko prometno smerjo k predvideni ureditvi. Stranska smer se bo na glavno prometno smer priključevala prometno podredno preko znak 2102 (USTAVI). Na območju križišča se predvidi, da se hitrost s vertikalno prometno signalizacijo omeji na 60 km/h (ker se omejitev hitrosti 60km/h (v km 0+350) že nahaja v območju priključka javne poti JP906931 zaradi bližnjega prehoda za pešce čez regionalno cesto in avtobusnega postajališča, predlagamo da se hitrost podaljša še na predviden priključek k Urgentnemu centru Šmarje pri Jelšah).

(2) Priporoča se uporaba »ureditve II.«, vendar je dopustna tudi uporaba »Ureditve I.«.

15. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in servisnih vozil)

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

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

16. 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 povzetem po OPN Šmarje pri Jelšah, kar se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenih dovoljenj.

IV:II) ZASNOVA 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 posameznih mnenjedajalcev. 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 Mestinje-Golobinjek, na parceli 1112/10 k.o. Preloge, z izgradnjo ustreznih priključnih cevovodov v skladu s pogoji upravljalca. Za potrebe objektov se dogradi novo vodovodno omrežje do objektov. V povoznih površinah mora biti vodovod ustrezno mehansko zaščiten.

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

(3) Požarna zaščita se zagotovi iz vodovodnega in hidrantnega omrežja, ki zagotavlja tlak do 6 barov. Dograditev hidrantnega omrežja se izvede v skladu s potrebami. Možna je priključitev na vod PEHD 125, ki se nahaja na zahodni strani železniške proge.

19. člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe javno komunalno kanalizacijsko omrežje, ki poteka ob glavni cesti Mestinje - Golobinjek. 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 padavinsko kanalizacijo, ki se preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov, lovilcev olj (natančno število se opredeli načrtih zunanje ureditve posameznega objekta) naveže na ustrezno dimenzioniran zadrževalnik, z izpustom v vodotok, na mestu obstoječega iztoka jarka v Mestinjščico.

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

(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. Za iztok v vodotok se uporabi in poglobi obstoječi jarek pri mostu, do katerega se izvede padavinsko kanalizacijo.

(7) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda.

(8) Pri izvedbi kanalizacije je potrebno predvideti vse ukrepe proti poplavitvi objekta, skladno s Tehničnim pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (OKP Rogaška Slatina, 1.1.2022)

(9) Skladno s Tehničnim pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (OKP Rogaška Slatina) je potrebno izvesti suhe padavinske zadrževalnike za zadrževanje padavinskih voda. Na iztokih v vodotok je potrebno poskrbeti za nepovratne lopute. Odtočne cevi je potrebno primerno dimenzionirati.

Za odvajanje komunalnih odpadnih vod, je potrebno v projektni dokumentaciji določiti mesta priključitve na javni komunalni vod. Priključek na javno kanalizacijo se izvede v priključnem revizijskem jašku, praviloma pod kotom 45 stopinj v smeri toka, in 45 stopinj v vertikalni smeri, praviloma nad niveleto stalnega pretoka v javni kanalizaciji. Priključni kanal od revizijskega jaška na javni kanalizaciji do kontrolnega jaška, mora biti najmanj 160mm. Kontrolni jašek, ki je na parceli investitorja mora biti tipski s premerom vsaj 400mm, do globine 1m, oz. premera 600mm za večje globine. Možna je izvedba črpališča padavinskih vod.

Kanal, ki poteka od priključnega jaška, do objekta je del interne kanalizacije uporabnika, ki ga uporabnik sam vzdržuje.

Če se objekt podkleti je potrebno izvesti interno črpališče odpadnih komunalnih vod, v kolikor nivo kleti leži prenizko za odtekanje v kanalizacijo.

Zaščita pred poplavitvijo z vgradnjo povratne lopute je dovoljena izjemoma, ob zavedanju uporabnika:

- da se ob pojavu visoke vode v javni kanalizaciji odtoki v objektu ne uporabljajo,
- da za loputo nimajo priključene padavinske vode
- da redno skrbijo za čiščenje lopute,

- da skrbijo za tehnično brezhibnost vgrajene lopute

(10) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo sektorskim pravilnikom.

20. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Za območje OPPN je predvidena nova ureditev elektro priključnega omrežja. Predvideni sta dve (2) varianti ureditve priključnega elektro omrežja. Obe varianti sta predstavljeni v strokovnih podlagah v elaboratu ureditve električnih vodov na območju OPPN ME-19-urgentni center, IDP 131/24, Elektro Celje d.d .

(2) Upoštevati je potrebno veljavne predpise s področja elektrotehnike. Za vsak priklop na omrežje je potrebno pridobiti soglasje in mnenje pristojnega mnenjedajalca skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Vsak objekt se mora priključiti na javno elektro omrežje.

(4) Morebitna vgradnja fotonapetostnih sistemov mora biti skladna z veljavno sektorsko zakonodajo. Dopustna je vgradnja fotonapetostnih naprav brez odseva ali bleščanja.

21. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN se na vzhodni strani območja nahaja vod 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 tehnologijami (zemeljski plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna energija, VRV naprave).

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

(3) Hlajenje je predvideno z agregati in klimatskimi napravami.

V) REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN IN VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

23. 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.

24. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Ureditveno območje OPPN se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju razvršča v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Skladno z predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je v času gradnje 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 na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,

(3) Vrednosti hrupa na območju OPPN ne smejo presegati mejnih vrednosti za III. SVPH, pri najbližjih stanovanjskih objektih pa ne smejo presegati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene.

(4) Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom..

(5) Za namen preveritve stanja hrupa v okolju je bila izdelana strokovna podlaga Strokovna ocena hrupne obremenjenosti za dvajset letno plansko obdobje, št. EK2024-24000369, ki jo je potrebno upoštevati pri projektiranju objektov na območju OPPN.

(6) Omilitveni ukrepi za zmanjševanje hrupa v času gradnje:

- gradbena dela se ne smejo izvajati ob sobotah, nedeljah in praznikih;
- omejitev zelo hrupnih opravil na najkrajši možni čas;
- razmestitev hrupne gradbene opreme (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena od najbližjih sosednjih objektov (kjer se to da);
- posebna pazljivost pri nakladanju gradbenih odpadkov in razkladanju gradbenega materiala, da ne bo prišlo do sunkovitega iztresanja in udarjanja kesonov;
- tovarna vozila se na gradbišču ne smejo zadrževati s prižganimi motorji;
- uporaba električnega toka iz omrežja, v kolikor je to mogoče.

25. 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. Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

(2) Omilitveni ukrepi v času gradnje iz skupin omilitvenih ukrepov:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (transportne poti, druge odkrite površine), kar je posebej pomembno pri zemeljskih delih, ko bo prahu največ;
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov s ponjavami, ko se bodo prevažali sipki gradbeni odpadki in pa sipki gradbeni materiali;
- čiščenje okolice gradnje zaradi preprečevanja nabiranja prahu;
- čiščenje transportnih poti znotraj gradbišča, kot alternativo pa se lahko uporabi vlaženje takih površin, pri čemer pa je treba poskrbeti, kar piše tudi v naslednji alineji;
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste, kar je še posebej pomembno v primeru blata na gradbiščnih cestah; čiščenje bo potekalo s pranjem koles in podvozja; v primeru sušnih dni in vozil, ki ne bodo onesnažene z blatom, pa tudi s suhim ometanjem;
- pokrivanje oz. ščitenje vseh tistih virov, ki bi lahko bili vzrok emisij prahu v okolje (sipki gradbeni materiali in odpadki) s ponjavami ali pa bodo uporabljali utrjevanje površine z gradbeno mehanizacijo;
- izogibanje kateri koli aktivnosti pri gradnji, ki bi lahko povzročala večje emisije prahu (npr. nepotrebno prevažanje sipkih snovi po gradbišču, razkladanju/nakladanju sipkih snovi v primeru vetra, ko lahko nastane večje prašenje);
- zmanjšanje kakršnega koli odmetavanja materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji; obvezno je treba v takih primerih uporabiti gradbiščna dvigala ali kakšno drugo tehniko;
- preprečevanje takega ravnanja z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu; obvezno se mora materiale, ki se nameravajo obdelovati, navlažiti;
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, ker zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje.

26. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Območje se oprepi z javno razsvetljavo. Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede prepovedi sevanja svetlobe nad vodoravnico, predpisanih mejnih vrednosti za razsvetljavo stavbe in omejitve osvetljevanja varovanih prostorov v skladu s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaževanje v okolju.

27. člen

(varstvo tal)

(1) Vsi posegi na ali v tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu, na neutrujenih tleh. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Čim manj tal se naj prekriva z nepropustnimi materiali. Pred vsakim gradbenim posegom je na potencialno onesnaženem območju potrebno izvesti predhodne preiskave tal. V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Čiščenje in pranje delovnih strojev se sme izvajati samo na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih). V zemeljske nasipe in tampone se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla. Določba glede ravnanja z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin, ki jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, in jo je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

28. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja.

(2) Izvede se ločen sistem kanalizacije. Komunalne odpadne vode se navežejo na obstoječe omrežje ob vzhodnem robu območja OPPN.

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

(4) Izpusti padavinskih očiščenih 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.

(5) Območje OPPN leži neposredno ob zaščitenem območju Natura 2000, ob vodotoku Mestinjščica. Vsak iztok v vodotok je dopuščen samo preko primerno dimenzioniranih suhih padavinskih zadrževalnikov in pozitivnem mnenju pristojnega mnenjedajalca.

(6) Na območju »B« na južni strani območja OPPN je predvidena izvedba suhih zadrževalnih jarkov, za potrebe zadrževanja morebitnih poplavnih voda iz območja Mestinjščice in zaledja železniške proge. Suhe jarke je potrebno vzdrževati, in jih izvesti hkrati z gradnjo objektov. Skladno s predpisi 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« lahko razberemo, da sta predvideni dve vrsti omilitvenih ukrepov: načrtovan plato, ki je varovalni ukrep in oba suha zadrževalna jarka, ki sta izravnalna ukrepa.

Ker gre za omilitvene ukrepe, je potrebna predhodna ali istočasna izvedba omilitvenih ukrepov (suha zadrževalna jarka, nadvišanje terena-plato), oziroma najkasneje do pridobitve uporabnega dovoljenja za vse predvidene objekte in načrtovane ureditve.

Na območju »A« je potrebno izvesti koto +0,00 objekta na višini 217,70m n. v. ali višje v toleranci do +50cm. Na območju »B« je potrebno dvigniti nasipni plato s koto +0,00 objekta na višino 217,00m n. v. ali višje v toleranci do +50cm.

(7) Zdravstvena namembnost objektov je dopustna samo na območju »A« OPPN, saj to leži v celoti izven poplavne nevarnosti.

(8) 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.

29. člen

(odpadki)

- (1) Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov.
- (2) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi in določili občinskega odloka.
- (3) Na območju se izvaja ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Investitor je dolžan zagotoviti zbiralnico ločenih frakcij, ki ustreza tehničnim zahtevam izvajalca občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Dostop za vozila za prevoz odpadkov mora biti zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

30. člen

(varovanje naravnih vrednot)

- (1) Območje OPPN leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja, vendar se z iztokom padavinskih voda v Mestinjščico posega v območje Nature 2000. Neposredni vpliv na območje Nature 2000 se obravnava kot nebiten z uvedbo omilitvenih ukrepov. Daljinski vplivi bodo nepomembni. Kumulativni vplivi bodo kratkoročni in začasni ter reverzibilni, saj po koncu gradbenih del vplivov ne bo več. Sinergijski vplivi bodo kratkoročni in začasni ter reverzibilni, saj seveda po koncu gradbenih del vplivov ne bo več.
- (2) Za odvod očiščenih komunalnih vod z območja OPPN naj se iztočna cev z izpustom v strugo Mestinjščice načrtuje na odseku struge, kjer so že izvedene poškodbe naravne morfologije brežine in korita zaradi izvedenih tehničnih ureditev, zavarovanj in regulacije. Na delu struge Mestinjščice, kjer so ohranjene naravne hidromorfološke lastnosti, strukture in procesi se ne načrtuje novih posegov in ureditev.
- (3) Zaščita brežine na območju izpusta v strugo Mestinjščice se izvede s sonaravnimi rešitvami in v obsegu, da bodo v vodotoku omogočeni naravni hidrološki procesi, ter, da se ohranjajo specifične lastnosti in strukture habitata (nastajanje nasipov, erozijskih zajed ipd.)
- (4) Izvedejo se tehnične rešitve, s katerimi se bo zagotovilo, da se bo zbrana padavinska voda z območja OPPN, pred kontroliranim izpustom v vodotok Mestinjščico, očistila alohtonih sedimentov in onesnaževal.
- (5) V obrežno lesno vegetacijo se naj ne posega. Ohranja se zvezen pas avtohtone obvodne lesne vegetacije, iz sestoja se lahko odstranijo le podrta drevesa ali deli dreves, ki ovirajo pretok. Propadla drevesa naj se nadomesti z zasaditvijo avtohtonih vrst.
- (6) Zemeljska in druga gradbena dela se izvedejo na način, da na obstoječi obrežni lesni vegetaciji ne bodo povzročene poškodbe na deblih in vejah ter koreninskem sistemu dreves. V primeru, da se med odkopom zemljine odkrije in odtrga drevesne korenine je potrebno korenine sanirati z ravnim rezom.
- (7) na debela, korenine in veje dreves naj se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles (plakati, obvestila, table, žični vodi)
- (8) Pri izvajanju zemeljskih in gradbenih del se s tehničnimi ukrepi zagotovi, da bo onemogočeno izpiranje gradbenega materiala in zemljine v vodotok Mestinjščica ter, da se ne slabša kvaliteta vode (npr. onesnaženje zaradi izpusta naftnih derivatov in maziv iz gradbenih strojev)
- (9) Ureditve na območju se naj načrtujejo tako, da ne bo oviran dostop prosto živečim vrstam do vode ter, da grajeni elementi ne bodo predstavljali pasti za prostoživeče vrste živali, npr. odprti jaški, ograje, kanali z navpičnimi stenami, viseče mreže.
- (10) Na priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati trajnih ali začasnih objektov, začasno skladiščiti zemeljskih izkopov ali drugih gradbenih odpadkov, odmetavati odpadkov ter tlačiti ali zbijati tal.
- (11) Vsa dela naj se izvajajo z brežine in ne iz struge vodotoka, z gradbenimi stroji naj se vodotok ne dostopa.
- (12) V času del je treba paziti, da se ne slabša kvaliteta vode (npr. onesnaženje zaradi izpusta naftnih derivatov in maziv iz gradbenih strojev).

(13) Pri izvajanju zemeljskih in gradbenih del se s tehničnimi ukrepi zagotovi, da bo onemogočeno izpiranje gradbenega materiala in zemljine v Mestinjščico.

(14) Zemeljska dela se naj izvajajo v suhem vremenu, saj je s tem manjša možnost za izpiranje gradbenega materiala v vodotok.

(15) Neonesnažen del tal, izkopen med gradbenimi deli, naj se v čim večji meri vgradi v nasipne platoje stavbnega zemljišča ali uporabi za ureditev okolice objektov na območju gradnje. Viške zemeljskih izkopov in rodovitne zemlje se odda zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

(16) Zemeljskih izkopov ni dopustno vnašati izven območja gradbene parcele. Robovi in nasutja, ki nastanejo med gradnjo, naj se sanirajo in prilagodijo terenu v okolici.

(17) Izvajajo naj se ukrepi za preprečitev razraščanja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, npr. japonski dresnik, nedotika, zlata rozga, akacija,... Ob morebitnem pojavljanju se jih naj redno odstranjuje, do vzpostavitve avtohtone vegetacije.

(18) Na območju se naj ne uporablja mineralnih gnojil, pesticidov in herbicidov.

(19) vsa dela, ki povzročajo hrup se naj ne izvaja v času drstitve rib (drst traja od začetka aprila do konca junija). Najprimernejši čas za izvedbo del je v obdobju nizkih vodostajev.

31. 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.

VI) NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELIJ

32. člen

(predvideni posegi za vzdrževanje in prenovo naselja)

(1) Predvideni objekti imajo življenjsko dobo 50 let. Predvideno je vzdrževanje prometnih površin in komunalne opreme zemljišč. Za vzdrževanje objektov je odgovoren lastnik objekta.

(2) Rekonstrukcije objektov se izvajajo skladno zakonodajo. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na objektih in pri zunanji ureditvi objektov. Dopustna je odstranitev objektov in novogradnja novih objektov. Dopustna je povečava obstoječih glavnih in pomožnih objektov kot nujna funkcionalna dopolnitev.

VII) REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

(1) Območje OPPN se na območju »A« nahaja izven vseh naravnih omejitev, kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. Predel območja »B«, kjer je iz situacije poplavne ogroženosti območja

razvidna površina razlivanja poplavnih voda, je preurejeno s pomočjo suhih zadrževalnih jarkov, ki se v primeru razlivanja poplavnih voda uporabijo kot izravnalni ukrep za zadrževanje vode, pri preprečevanju širjenja poplav na območje manipulativnih površin objektov. Načrtovan nasipan plato je predviden kot varovalni ukrep z nadvišanjem kote terena.

(2) Na območju »A« je predvideno zvišanje terena za vsaj 80cm, nad nivojem obstoječega terena. Na območju »B« je dovoljeno zvišanje terena vsaj do kote objekta +0,00 =217,00m n. v.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Novozgrajeni objekti morajo biti potresno odporni skladno s predpisi.

(4) 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.

(5) 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 travne ruše. Morebiten vzrok požara so lahko tudi nesreče na železnici in na regionalni cesti.

(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.

(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.

VIII) ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. 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 energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami. Izvedba posameznih GJI priključkov mora biti usklajena med posameznimi etapami izvedbe.

(2) Hkrati z gradnjo objektov je potrebna hkratna celovita izvedba varovalnih in izravnalnih ukrepov s področja poplavne varnosti na območju, kjer so ti ukrepi predvideni.

IX) DOPUSTNA ODSTOPANJA

35. člen

(odstopanja glede novogradenj)

(1) Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja v velikostih maksimalnih gabaritov ali manjši, v primeru drugačnih zahtev investitorja. V primeru manjših gabaritov »stavbe 1« od dopustnih maksimalnih gabaritov se mora zunanji prostor urediti v dodatne zelenice in urediti z zasaditvami, zunanja ureditev se temu primerno prilagodi. Lahko se zgradi tudi več manjših objektov, skladno s predvidenim faktorjem zazidave.

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

(3) Dopustna je vgradnja fotovoltaičnih sistemov nad parkirišča.

(4) Dopustna so odstopanja od predvidenega nivoja novega terena in kote +0,00 od objektov za 0,50m.

(5) Pri izvedbi suhih zadrževalnih jarkov za namen zadrževanja poplavnih vod, so dopustna odstopanja samo skladno s predpisi o varstvu voda.

36. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

(1) Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskem opremljanju ter umestitvi objektov znotraj gradbene meje, 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, ter so izpolnjene zahteve glede velikosti in funkcioniranja gradbene parcele.

X) OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

37. člen

(obveznosti investitorjev)

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

38. 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 zaključiti 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 vplive 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, ozeleniti zelenice in zasaditi avtohtone vrste dreves
- 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.

39. Člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

(1) Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustne dejavnosti, ki so opredeljene v 8. členu tega odloka, vendar v skladu s pogoji gradnje iz tega odloka.

XI) PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. Člen

(vpogled OPPN)

(1) OPPN je na vpogled v prostorih Občine Šmarje pri Jelšah in v javno dostopnih virih.

41. člen

(začetek veljavnosti)

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

7. GRAFIČNI DEL

Oznaka poglavja risb	Oznaka risbe	Naslov risbe	Merilo
1	1.1	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela nadrejenega prostorskega akta	M - 1 : 5000
2	2.1	Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije	M - 1:1000
	2.2	Načrtovana ureditev s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	/
3	3.1	Ureditvena situacija	M - 1 : 1000
	3.2	Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1000
4	4.1	Prikaz ureditve glede poteka omrežij priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1:500
	4.2	Prikaz vodovodnega priključka, padavinskega priključka in prevzemnega mesta za odpadke	M - 1:1000
	4.3	Prikaz elektro ureditve za območje OPPN	M - 1:1000
	4.4	Prometna situacija	M - 1:1000
5	5.1	Načrt parcelacije	M - 1:1000
6	6.1	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – pred posegom	M - /
	6.2	Ureditvena situacija s karto poplavne nevarnosti globine – po posegu	M - /
	6.3	Prikaz intervencijske površine	M 1:1000
7	7.1	Prerez A-A skozi območje OPPN	M – 1:200
	7.2	Prerez B-B skozi območje OPPN	M – 1:200
	7.3.	Prerez C-C skozi območje OPPN	M – 1:200

PRILOGE:

Oznaka priloge	Naslov priloge
P.1.0	Strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2);
P.1.1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
P.1.2	Prikaz stanja prostora
P.2	Seznam smernic
P.3	Mnenja
P.4	Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
P.5	Povzetek za javnost
P.6	Elaborat ekonomike
P.7	Izjava o nasprotju interesov
P.8	Poročilo o sodelovanju javnosti
P.9	Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (podEUP ME13/8), del ME18 in del ME19 (podEUP ME19/1 in podEUP ME19/2); SATELITSKI URGENTNI CENTER
P.10	SKLEP o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje del EUP ME13 (pod EUP ME 13/8), del EUP ME18 in del EUP ME 19 (pod EUP 19/1 in pod EUP 19/2) - Satelitski urgentni center
P.11	Ostale priloge
35000-1/2025/7	Sklep vlade RS za poseganje v območje DPN
111/24	Hidrološko-hidravlični elaborat
782/23	Kapacitetna analiza 782/23-KA
EK2024-2400369	Ocena celotne obremenitve okolja s hrupom
IDP 131/24	Elaborat ureditve električnih vodov na območju OPPN ME-19-urgentni center
02/25-SP	Okoljsko poročilo

P.2

SEZNAM SMERNIC:

1.) Splošne smernice k OPPN

NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC ZUrep-2 (smiselno uporabljene v ponovljenem postopku po ZUrep-3)	NOVE SMERNICE ZUrep-3
RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest območje Celja Kidričeva ulica 24b, 3000 Celje	37167-1645/2022/3 15.6.2022	350-109-2025/2430-6-02411764 6.11.2025
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje Mariborska cesta 86, 3000 Celje	35020-94/2022-3 11.7.2022	Smiselno uporabljeno, saj se pogoji niso spremenili!
RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3504-98/2022/2 20.5.2022	3504-32/2025/2 25. 4. 2025
RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-154/2022-3340-4 5.7.2022	35012-154/2022-3340-13 19. 5. 2025
RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova c 61, 1000 Ljubljana	350-128/2022-2-DGZR 6.6.2022	350-128/2022-8 – DGZR 24. 04. 2025
RS, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska c 48, 1000 Ljubljana	35034-46/2022-2550-2 6.6.2022	Podali so sprotne usmeritve po mailu!
RS, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ul 5, 1000 Ljubljana	2940-09/1649-22 / NP – 3778185 10.6.2022	2940-09/1649-25 / NP – 3778185-22 07. 05. 2025 350-36/2025-2711-5 9. 5. 2025
RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Letalstvo Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana	350-45/2022/3 8.7.2022	Ni potrebno!
RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor	305-1/2022/330 29. 6. 2022	Smiselno uporabljeno!
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, ž 3000 Celje	3563-0057/2022-2 14. 6. 2022	Smiselno uporabljeno!
OKP Rogaška Slatina, Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina	007-10493/2-2022-UK 24.5.2022	007-10493/6-2025-UK/TK 28.4.2025
Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	3288, 18.7.2022 3288-A, 23.4.2024	3288-A 5. 4. 2024
Plinovodi d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana	S22-269/P-MP/RKP 15.6.2022	S25-177/P-NJ/RKP 9.5.2025
Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje	109250-CE/3588-LM 22.6.2022	144123-CE/9625-PM 6.5.2025
Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah		Neposredno v kontaktu pri obdelavi podatkov!

2.) Smernice o obsegu informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo:

NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. SMERNIC
Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano RS, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ul 5, 1000 Ljubljana	2940-09/1649-25 / NP – 3778185-23 07. 05. 2025
RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, NIJZ, Štefanova ul 5, 1000 Ljubljana	350-36/2025-2711-4 9. 5. 2025
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	Zahteve so bile poslane po e-pošti!
RS, Ministrstvo za kulturo Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-154/2022-3340-13 19. 5. 2025

P.3

MNENJA

- 1.) Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja:

NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	3563-0131/2025-2 26. 3. 2025

2.) Mnenja k osnutku OPPN:

NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. PRVEGA MNENJA
RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Kidričeva ulica 24b, 3000 Celje	350-109-2025/2430-6-02411764 6.11.2025
RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje Mariborska cesta 86, 3000 Celje	35024-38/2026-2 6.3.2026
RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo Sektor za ribištvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	4201-58/2025-2 30. 5. 2025
RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	35012-154/2022-3340-14 19. 5. 2025
RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova c 61, 1000 Ljubljana	350-128/2022-9 – DGZR 06. 05. 2025
RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska c 48, 1000 Ljubljana	35034-46/2025-2560-5 9. 1. 2026 (negativno- smo popravili osnutek skladno z zahtevami)
RS, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ul 5, 1000 Ljubljana	2940-09/1649-26 / NP – 3778185-3 11. 03. 2026 350-36/2026-2711-9 11. 3. 2026
Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, ž 3000 Celje	3563-0131/2025-13 12.3. 2026
Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Langusova ul. 4, 1000 Ljubljana	Izdajo mnenje v fazi predloga OPPN.
OKP Rogaška Slatina, Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina	007-10493/7-2025-UK/TK 5.5.2025
Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	4454 5. 2. 2026
Plinovodi d.o.o., Cesta ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana	S25-177/P-NJ/RKP 9.5.2025
Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje	151791-CE-13901-PM 21.11.2025
Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah	3503-0001/2025-16 24.11.2025

3.) Mnenja o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

NOSILEC UREJANJA PROSTORA	ŠT. MNENJA
Zavod RS varstvo narave, OE Celje	3563-0131/2025-13, 12.3.2026
MNVP, Direkcija RS za vode	35021-50/2025-3, 17.12.2025
Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	35012-154/2022-3340-23, 27. 1. 2026
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	3504-32/2025/4, 19. 12. 2025
Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje NLZOH	350-36/2026-2711-9, 11. 3. 2026 2940-09/1649-26 / NP – 3778185-3, 11. 03. 2026
MOPE - končno mnenje k OP	35409-32/2026-2570-10, 27. 3. 2026