

**STROKOVNE PODLAGE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE EUP ME13, ME13/8, ME18,
ME19, ME19/1, ME19/2 SATELITSKI URGENTNI CENTER**

ID PA v zbirki PA:

5611

NAZIV PA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE EUP ME13, ME13/8, ME18, ME19, ME19/1,
ME19/2 SATELITSKI URGENTNI CENTER**

FAZA: Strokovne podlage za pripravo OPPN

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

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

ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA: Matija Čakš, dr. vet. med., župan

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

ARHAIKA
BOŽIDAR PLAHUTA S.P.



ŠT. PROJEKTA: ARH-05-022-OPPN

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH
AKTOV: 5611

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.

ŠT. IZVODOV: 1 + arhivski izvod

KRAJ: Rogaška Slatina
DATUM: 11.8.2025



KAZALO VSEBINE

1.0 NAMEN PROSTORSKE UREDITVE.....	4
1.1 UVOD	4
2.3 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	5
2.3 OPIS PREDLOGA IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA.....	7
2.5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	8
3.1 ZASNOVA.....	11
3.2 OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV	11
3.3 VARIANTA 1	12
3.4 VARIANTA 2.....	13
3.5 PROMET, ZUNANJE UREDITVE.....	15
3.6 PODATKI ZA CELOVITO PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE	15
3.7 KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.....	19
3.8 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO IN DRUGO DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	20
4.1 PRISTOJNI LOKALNI IN DRŽAVNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA	20
4.2 UPOŠTEVANJE SMERNIC IN PRAVIL UREJANJA PROSTORA.....	21

Osnova za izdelavo OPPN je v veljavnem OPN.

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, ki je v uporabi.

Razlog za pripravo OPPN je želja po racionalnejši izrabi zemljišč in izpolnjevanje zahtev iz OPN za obravnavano območje. 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.

Strokovne rešitve se izdelajo na podlagi obstoječe prostorske dokumentacije, analize prostora, razvojnih zahtev pobudnika in pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora na obravnavanem območju.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo so:

- 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

Na predlog pobudnika župan Občine Šmarje pri Jelšah sprejme sklep o pripravi OPPN in ga skupaj z vlogo za dodelitev ID številke prostorskega akta v evidenci prostorskih aktov posreduje Ministrstvu za okolje in prostor.

Za poseganje v območje DPN je pridobljeno soglasje vlade RS.

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

Območje OPPN skupaj obsega površino cca. 13.267 m². Med potekom izdelave OPPN lahko pobudnik in izdelovalec vključita tudi druge parcele, glede na potrebe OPPN. Nekatere parcele ležijo znotraj območij, ki se urejajo z DPN.

Območje obdelave je prikazano na izseku iz OPN Šmarje pri Jelšah. Označeno je z modro prekinjeno črto. Za posege na območje, ki je urejeno z DPN se zaprosi za soglasje vlade.

2.3 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Veljavni prostorski izvedbeni akt, ki je veljaven za območje obravnave, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del, UL RS št. 55/2018, 13.8.2018. Ta odlok predvideva izdelavo OPPN za območje, ki je obravnavano v tej dokumentaciji. Brez izdelave OPPN sicer ni mogoče pridobiti upravnih dovoljenj za gradnjo novih objektov na tem območju.

Razlog za pripravo OPPN je tudi sprememba namenske rabe dela prostora iz CDp v CDu, saj bo tako postalo območje okoljsko manj obremenjeno, hkrati se umešča v prostor tudi zdravstvene dejavnosti, ki so dovoljene v namenski rabi CUu.

Razlog za izdelavo OPPN je tudi želja po racionalnejši izrabi zemljišč in kvalitetni umestitvi novih objektov v prostor. Zaradi razvojnih potreb je naročnik / pripravljavec pristopil k pripravi izhodišč za OPPN.

Glavni razlog za pripravo OPPN izhaja iz določil Uredbe o programih storitev obveznega zdravstvenega zavarovanja, zmogljivostih, potrebnih za njegovo izvajanje, in obsegu sredstev za leto 2024 (Uradni list RS, št. 14/24). Na podlagi teh določil je bil Zdravstveni dom Šmarje pri Jelšah določen za vzpostavitev satelitskega urgentnega centra (SUC) v okviru svoje dejavnosti, s čimer se zagotavlja dostopnost nujnih zdravstvenih storitev za širše območje. Na podlagi strokovnih analiz in potreb po urgentni zdravstveni oskrbi je bila določena mikrolokacija za postavitev tega centra, ki se nahaja v območju, obravnavanem v tem OPPN. Ta odločitev temelji na strokovnih stališčih, ki upoštevajo najprimernejšo lokacijo glede na potrebe lokalne skupnosti in dostopnost zdravstvenih storitev. Poleg tega je razlog za pripravo OPPN tudi sprememba dela podrobnejše namenske rabe prostora v prostorskem načrtu. Specifično, predvideva se sprememba rabe dela območja iz cone CDp (poslovne cone) v CUu (osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih). S to spremembo bo območje postalo bolj primerno za izvajanje javnih dejavnosti, kot so zdravstvene storitve, in bo tudi okoljsko manj obremenjeno, saj bodo zmanjšane negativne vplive, ki so običajno povezani z industrijskimi ali poslovnimi aktivnostmi. Ta sprememba bo omogočila bolj trajnostno rabo prostora, hkrati pa povečala kakovost življenja v tem urbanem območju.

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;
Predvidena je izgradnja satelitskega urgentnega centra.

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.

Na območju obravnave OPPN je veljaven akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del, UL RS št. 55/2018, 13.8.2018 (v nadaljevanju OPN). Obravnavano območje se nahaja pretežno izven območij državnih prostorskih načrtov. Iz OPN Šmarje pri Jelšah so razvidne sledeče usmeritve za izdelavo OPPN, ki morajo biti smiselno upoštevane:

II/4.2. Usmeritve za izdelavo OPPN

54. člen

(1) Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- zasnova pozidave naj upošteva prostorske danosti (pogledi, prehodi v zeleno) in geomorfološke značilnosti lokacije,
- zasnova parcelacije mora omogočiti smotno prometno, komunalno in energetska oskrbo,
- v območju se zagotavljajo zdravi bivalni pogoji, osenčenje, prezračevanje, dostopnost zelenih in rekreacijskih površin,
- upoštevati je potrebno določila 15. člena, točke (5) 19. člena, točke (2) 40. člena, 45. in 46. člena tega odloka,
- upoštevati je potrebno potek obstoječih prometnic (in v primeru drugačne prometne ureditve ponovno vzpostaviti obstoječe povezave med posameznimi območji),
 - v strokovnih podlagah za OPPN, ki se izdelajo za območja pretežno namenjena stanovanjski gradnji (bivanju), v katerih je predvidena izgradnja objektov z več kot 50 stanovanji, je potrebno izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev – če pristojna služba občine za izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete neustrezne, je potrebno na območju OPPN sočasno z gradnjo stanovanj zagotoviti tudi tovrstne kapacitete oziroma se ustrezne ukrepe določi z OPPN,
 - pri posegih na registrirana arheološka najdišča je treba praviloma že v postopku priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN,
 - območja se mora obravnavati celovito z naravovarstvenega, kulturnovarstvenega, okoljskega prostorskega, infrastrukturnega in drugih vidikov.

(2) Po posameznih EUP oziroma podEUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, je potrebno upoštevati tudi dodatne usmeritve, določene v 55. členu tega odloka.

Enota urejanja prostora na obravnavanem območju je z oznako ME19, ME 19/1, z namensko rabo prostora CDp (poslovne cone), ki se jo v postopku izdelave OPPN spremeni v CUu (osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih), saj je ta namenska raba manj obremenjujoča za okolje, vendar ni sporna, saj še vedno spada pod centralne dejavnosti.

NA	EUP	podEUP	PNRP	PA	urb.tip	stavb.tipi	FZ	ZP	V maks.	usm.OPPN/poseb.dol.
Mestinje	ME 19	ME 19/1	CDp	OPPN*	-	-	-	-	-	točka (5) 55. člena

(5) Območje podEUP z oznako **ME 19/1**:

(5.1) Vrste gradenj, ki so dovoljene do sprejetja predvidenega OPPN
- /
(5.2) Usmeritve za izdelavo OPPN
(5.2.1) Dejavnosti
<ul style="list-style-type: none"> – območje se pretežno namenja trgovini, prometu in skladiščenju, poslovnim dejavnostim, oskrbi z energijo in vodo, ravnanju z odpadki in odpadki ter saniranju okolja – proti jugu je možna tudi umestitev predelovalnih dejavnosti
(5.2.2) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo
<ul style="list-style-type: none"> – maksimalni faktor zazidanosti: okvirno do 0,6 – minimalni delež zelenih površin: 10 % – maksimalna višina stavb: okvirno do 12,0 m nad koto urejenega terena
(5.2.3) Druge usmeritve
– pri ureditvi območja in priključevanju na prometno infrastrukturo je potrebno upoštevati predvidene spremembe državnega prometnega omrežja

Skladno z določili OPN je za obravnavano območje opredeljena obveznost izdelave občinskega prostorskega načrta. Pri izdelavi OPPN je še posebej potrebno upoštevati določila iz 5. točke 55. člena OPN.

2.3 OPIS PREDLOGA IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA

Območje obdelave je umeščeno med že prej omenjene prometnice in železniško progo. Dejanska raba tal na območju je kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov.



Vir: Google zemljevid

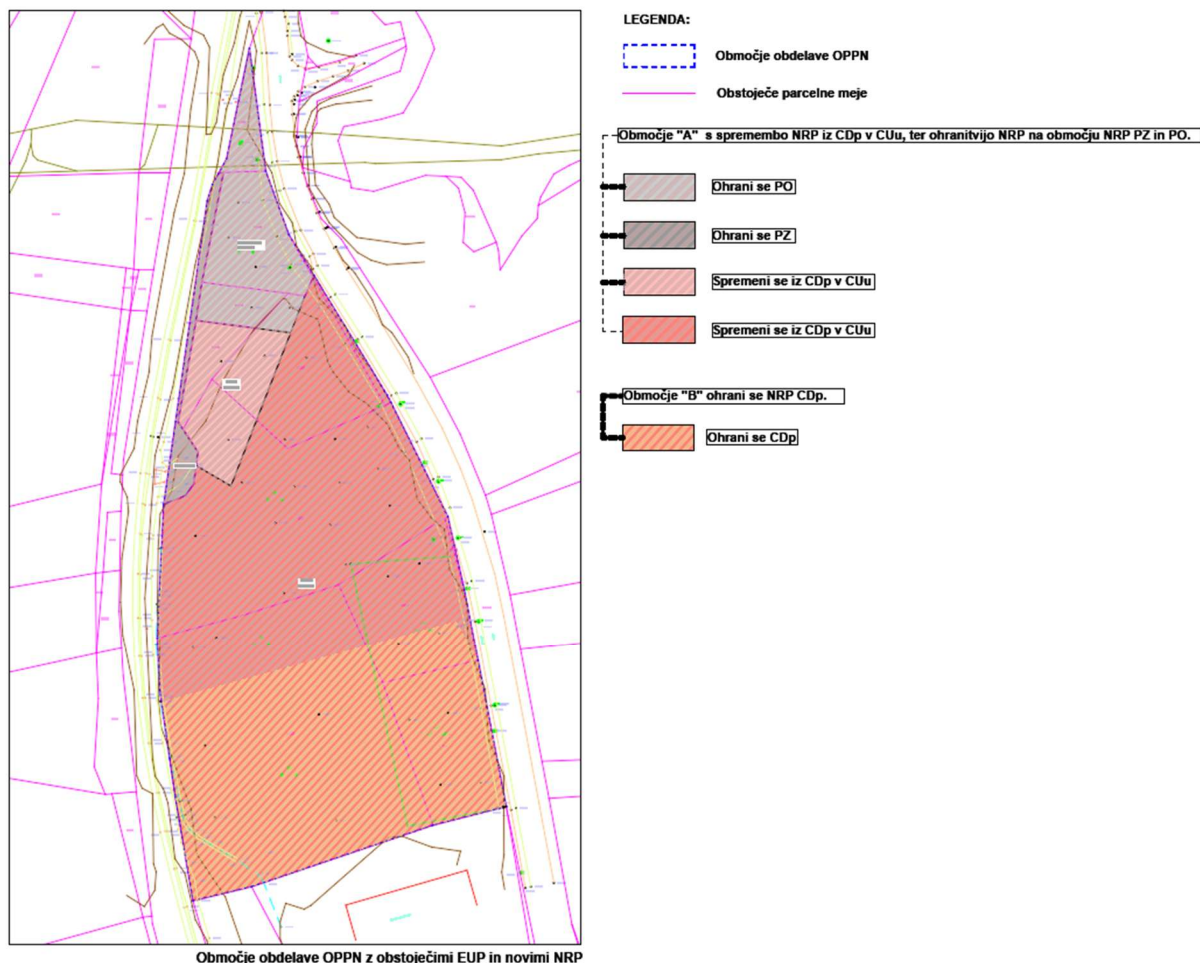


Vir: Google zemljevid

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA:

Na obravnavanem območju se nahajajo travniki in njive. Relief na območju je ravninski in primeren za pozidavo. Na južni strani območja stojijo proizvodne hale nekdanjega podjetja Vital Mestinje. Na vzhodni strani je lokalna cesta med Mestnjem in Podčetrtkom, na zahodni strani je železniški tir med Šmarjem pri Jelšah in Mestnjem. Za območje obdelave je predvidena izdelava OPPN. Z namenom zgoščevanja zazidave in izkoriščanja nepozidanih stavbnih zemljišč, je območje predvideno za izvedbo satelitskega urgentnega centra in skladiščno poslovnega objekta, ter nadstrešnice za vozila pri urgentnem centru.

PREDSTAVITEV PREDLAGANE UREDITVE V OPPN:



Namembnost območja »A« v OPPN:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12650 Stavbe za šport
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- 21112 Regionalne ceste
- 21301 Letališke steze in ploščadi

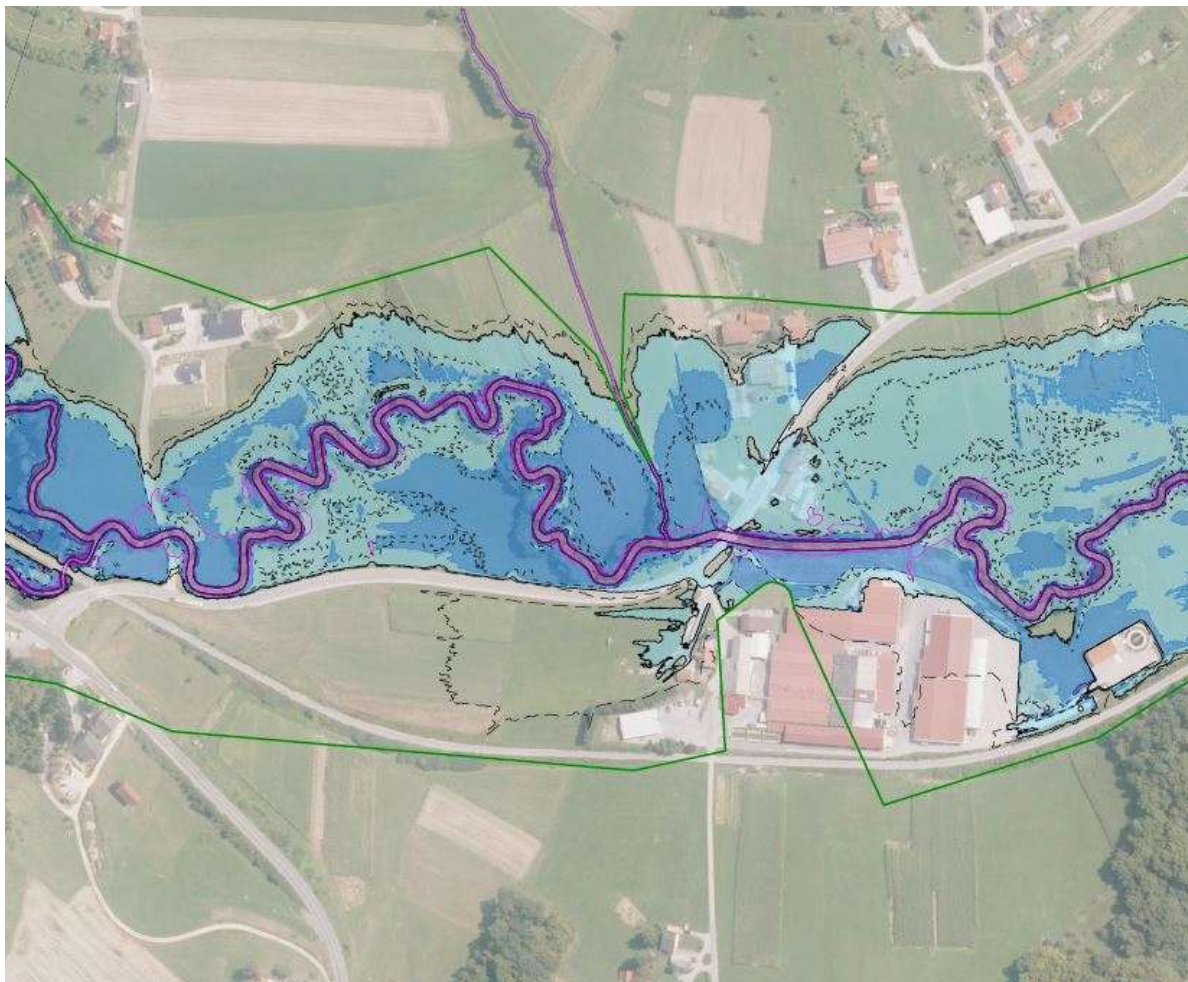
Območje »B« ostane nespremenjena NRP:

2.5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Ob južnem in severnem robu obravnavanega območja poteka državni prostorski načrt, glede na potrebe katerega se prilagodi OPPN.

Ogrožena območja: Območje obdelave se nahaja izven plazovitih območij. Območje obdelave se nahaja v erozijsko ogroženem območju.

- **Območja ohranjanja narave:** Območje obdelave leži izven območij ohranjanja narave. Območje obdelave se nahaja v posredni bližini območja Natura 2000, ki je ob vodotoku Mestinjščica.
- **Kulturna dediščina:** na območju obdelave ni elementov kulturne dediščine oz. območij z kulturo- varstveno zaščito.
- **Vodovarstveno območje:** Območje obdelave se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- **Varovalni gozd:** Na območju obdelave oz. v bližini ni varovalnih gozdov.
- **Zaščita pred hrupom**
- **Poplavna območja**



1Vir: Hidrološko hidravlična študija Občine Šmarje pri Jelšah

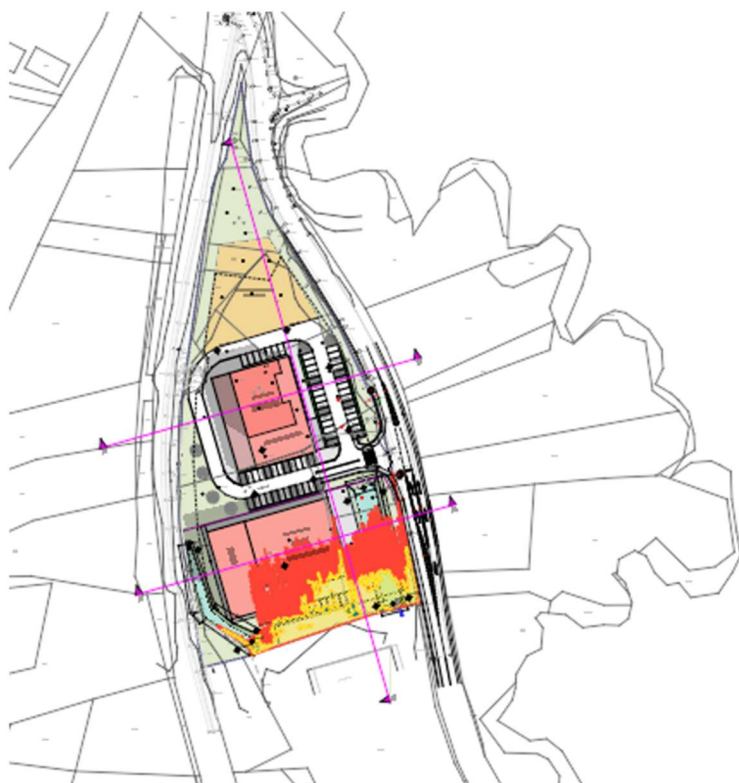
Grafika prikazuje, da polovica območja obdelave spada med območja z nizko poplavno ogroženostjo.







NOVA HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA OBMOČJA:

Po zahtevah DRSV, sektor območja Savinje, je bila izdelana nova HH študija območja in sicer za dejansko stanje pred posegom v prostor iz za predvideno stanje po posegu v prostor, ki jo je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o.

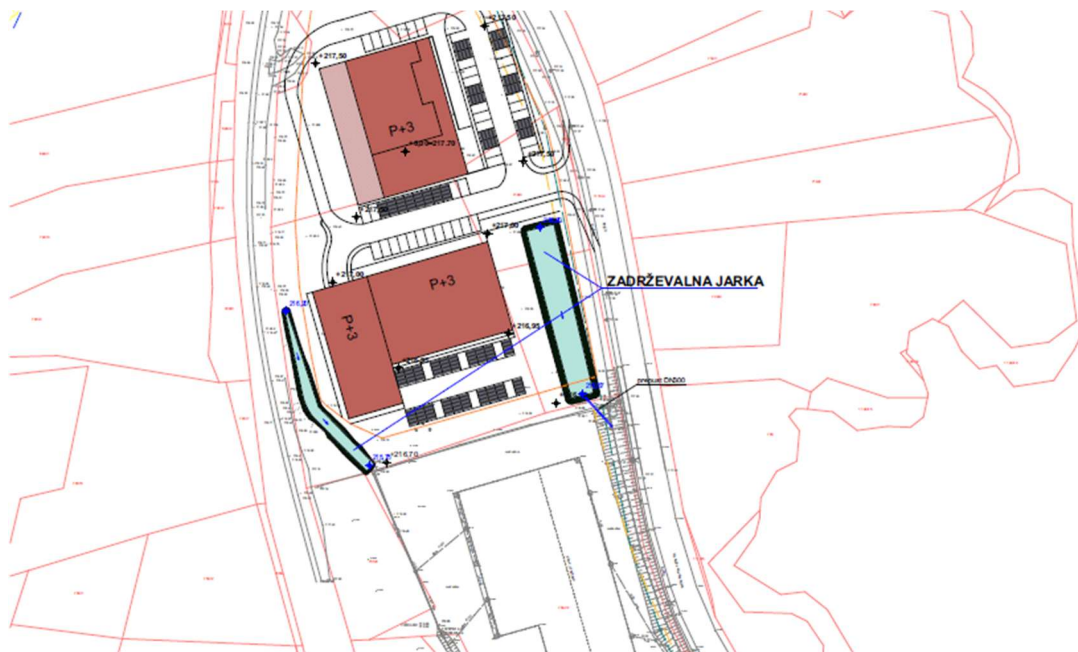
Območje »A« iz OPPN leži v celoti izven poplavne nevarnosti. Območje »B« leži deloma na poplavnem območju, vendar se želi urediti razlivno polje poplavnih voda v 2 večja suha jarka, ki bosta zadrževala poplavno vodo v primeru razlitja reke Mestinjščice. Poplavna jarka so predlagali v podjetju Hidrosvet d.o.o. Skladiščno poslovni objekt, ki je predviden na meji poplavnega območja, se sicer umešča na bolj suhi rob ob poplavnem območju, kar je prikazano v grafičnih prikazih.

PRIKAZ PREDVIDENE UMESTITVE OBJEKTOV NA OBMOČJE OPPN. Severnejši objekt je satelitski urgentni center z manipulativnimi površinami (območje »A«), objekt na jugu je skladiščno poslovni objekt (območje »B«) s parkiriščem. Zraven sta vidna zadrževalna poplavna jarka.



LEGENDA:	
KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI	
razredi poplavne nevarnosti pri Q100	
	Pp razred preostale poplavne nevarnosti
	Pm razred majhne poplavne nevarnosti
	Ps razred srednje poplavne nevarnosti
	Pv razred velike poplavne nevarnosti
	osnovna struga vodotoka
	območje veljavnosti rezultatov
Hitrosti so na celotnem območju poplavljanja manjše od 1,0 m/s.	

PRIKAZ ZADRŽEVALNIH POPLAVNIH JARKOV NA OBMOČJU OPPN.



- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture**
 - Varovalni pas železniške proge v širini 108 m
 - Varovalni pas glavne ceste II. reda, z enolično številko v katastru GJI 38077653 (Šentjur–Mestinj), znaša 25 m
 - Varovalni pas regionalne ceste I. reda, z enolično številko v katastru GJI 38071995 (Mestinj–Golobinjek), znaša 15 m
 - Fekalna kanalizacija z varovalnim pasom 3,0 m na vsako stran od osi kanalizacije
 - Telekomunikacijski vod z varovalnim pasom 3,0 m na vsako stran od osi TK voda
 - Plinovod z varovalnim pasom 65 m na vsako stran plinovoda

3.1 ZASNOVA

Z urbanistično-arhitekturno zasnovo območja se določi okvirna umestitev stavb, prometnih in zelenih površin. Zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije in konfiguracije terena.

Ob posameznih stavbah so dovoljene izgradnje pripadajočih objektov (garaž, nadstreškov, zimskih vrtov, shramb, parkirnih površin in cest).

Gabariti objektov so omejeni s faktorjem zazidanosti $FZ \leq 0,6$ in z gradbenimi mejami. Faktor zelenih površin znaša minimalno 10 % in višina objektov ne sme presegati 12 m od kote urejenega terena. Objekti lahko odstopajo od velikosti objekta, vrisanega v situaciji, od 0 % do 80 % bruto tlorisne površine.

3.2 OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

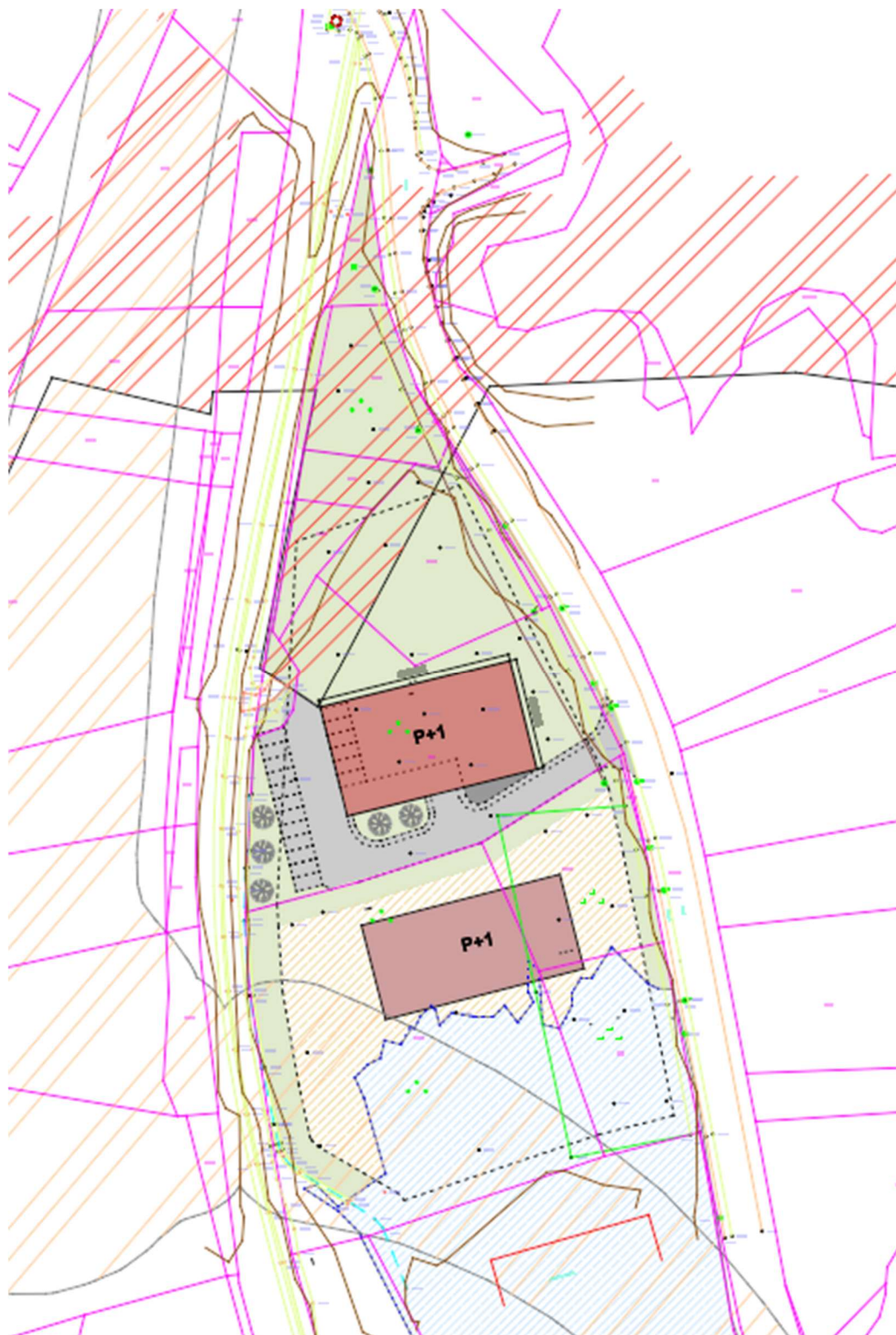
Predvideni objekti bodo podolgovate in pravokotne oblike. Dopustna je etažnost K+P+3. Arhitektura objektov je sodobna, predvidene so ravne in dvokapne strehe. Enokapne strehe so dovoljene na nadstreških, namenjenih za parkiranje vozil, z maksimalnim naklonom 6 %.

Prepovedane so žive in kričeče barve. Dovoljene so barve v pastelnih odtenkih, možna je uporaba antracit barve. Pripadajoči objekti morajo biti usklajeni s stavbo.

Zunanja ureditev in urbana oprema morata biti zasnovani sodobno.

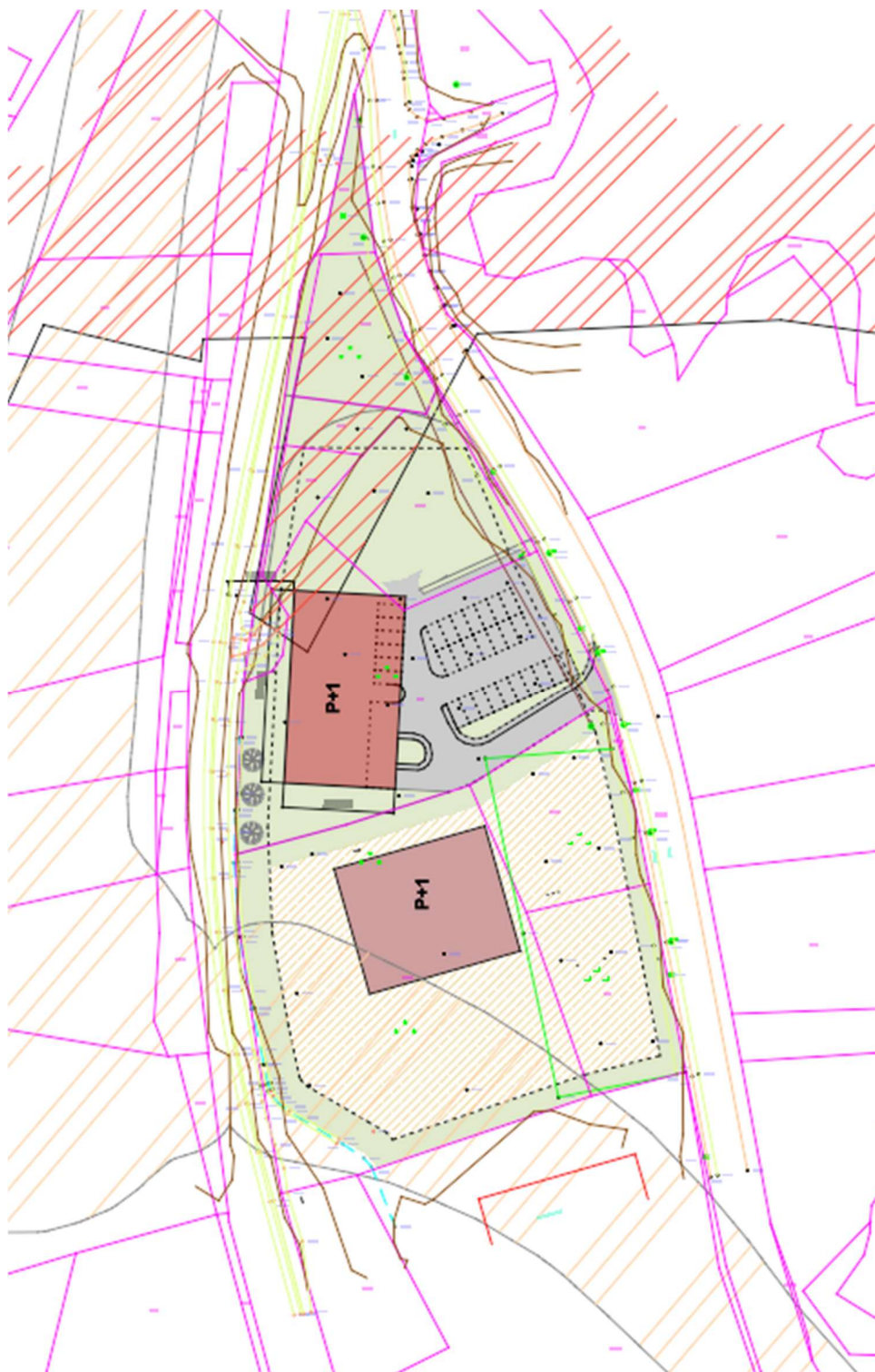
3.3 VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva umestitev urgentnega centra in poslovnih stavb tako, da je čim več prostora izkoriščenega za objekt in parkirišča. Območje »B« se ureja variantno, ali kot območje za izvedbo lokalne ceste, ali pa kot cona za centralne dejavnosti, katero se omeji zgolj z gradbeno mejo.

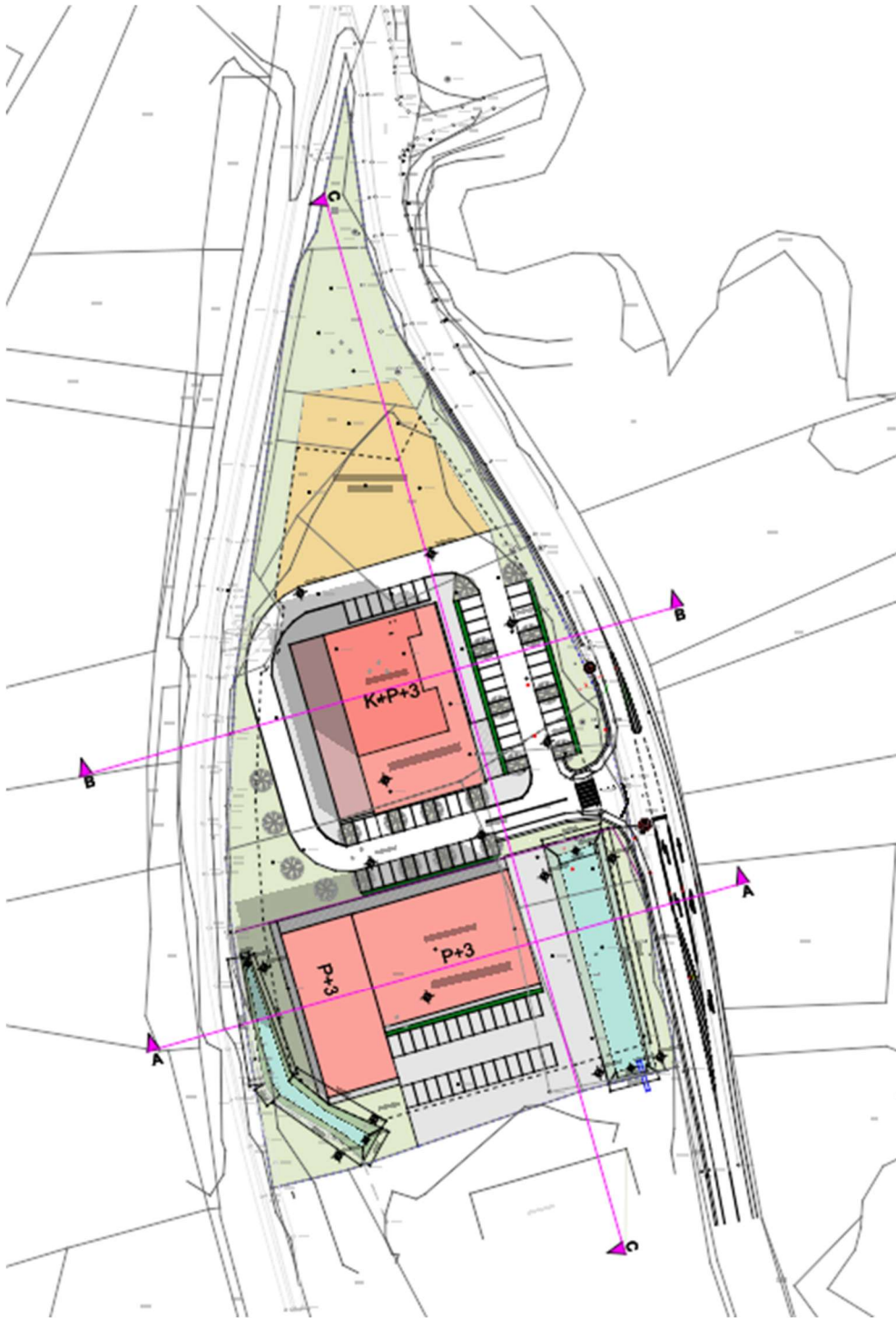


3.4 VARIANTA 2

Varianta 2 predvideva podobno ureditev, vendar je objekt urgentnega centra orientiran prečno, glede na ostalo ureditev. Pred objektom urgentnega centra so predvidene manipulativne površine in parkirišče. Območje »B« se enako kot pri varianti 1 ureja opcijsko, ali kot območje, na katerem bo potekala lokalna cesta, ali pa kot območje centralnih dejavnosti.



SINTEZNA REŠITEV ZASNOVE OBMOČJA:



POJASNILO IZBORA SINTEZNE REŠITVE:

Nobena izmed obeh variant ni v popolnosti zadoščala ureditvi območja, zato je izdelana sintezna rešitev umestitve objektov v prostor, ki izpolnjuje funkcionalne in estetske vidike urejanja prostora. Zdravstveni objekt SUC je umeščen znotraj krožne poti, ki omogoča dobro pretočnost prometa, dostop do objekta s vseh strani in možnost dobre oskrbovanosti objekta z dostopi. Skladiščno poslovni objekt je v sintezni rešitvi večji in boljše izkoristi potencial prostora, saj je z omilitvenimi ukrepi za preprečevanje poplavne ogroženosti objekta, zagotovljen boljši izkoristek gradbene parcele. Objekta sta poravnana s fasadami na izpostavljeni strani in odmaknjena iz neposredne bližine železnice. Okoli objektov so parkirne in manipulativne površine, ki zagotavljajo dovolj prostora za promet in ustavljanje vozil.

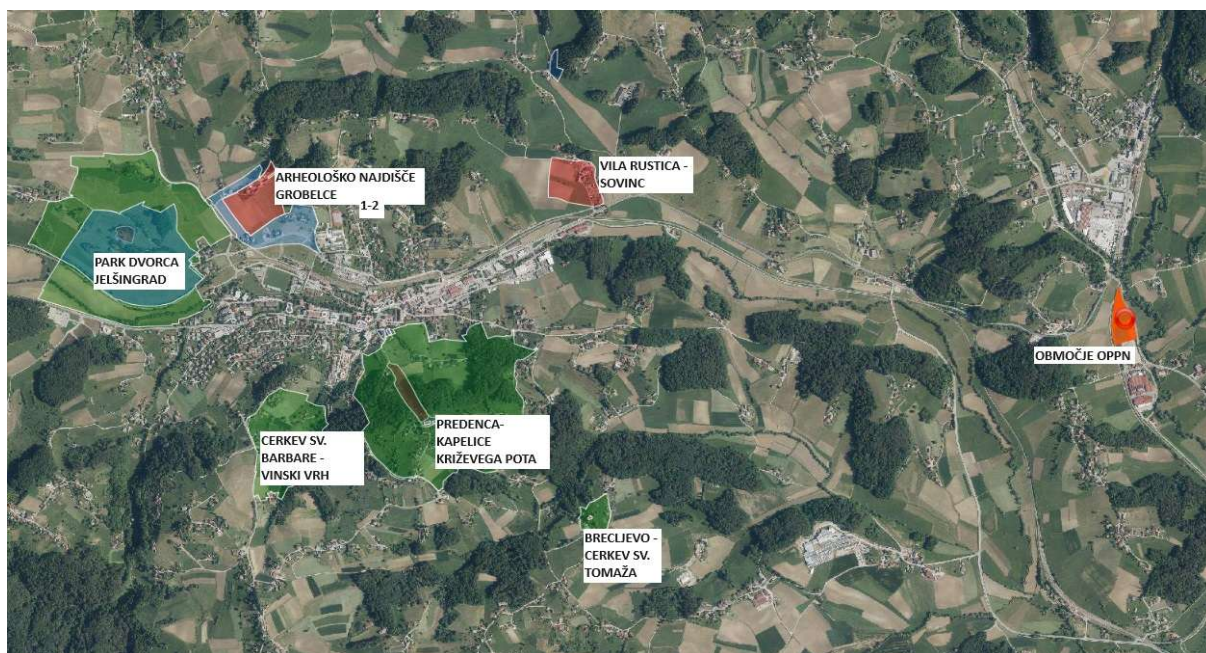
3.5 PROMET, ZUNANJE UREDITVE

Območje OPPN leži neposredno ob lokalni cesti Mestinje–Golobinjek, s katere se predvidijo uvozi na območje OPPN. Ob objektih se uredijo parkirišča in pešpoti. Vsaka cesta mora imeti 120 cm širok pločnik na vsaki strani vozišča.

Ob poslovnih objektih se uredi tlakovane dostopne poti in površine, ostanek parcele se zatravi. V največji možni meri je treba zasaditi drevesa, vendar dovolj proč od vzletišča za helikopter.

3.6 PODATKI ZA CELOVITO PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE

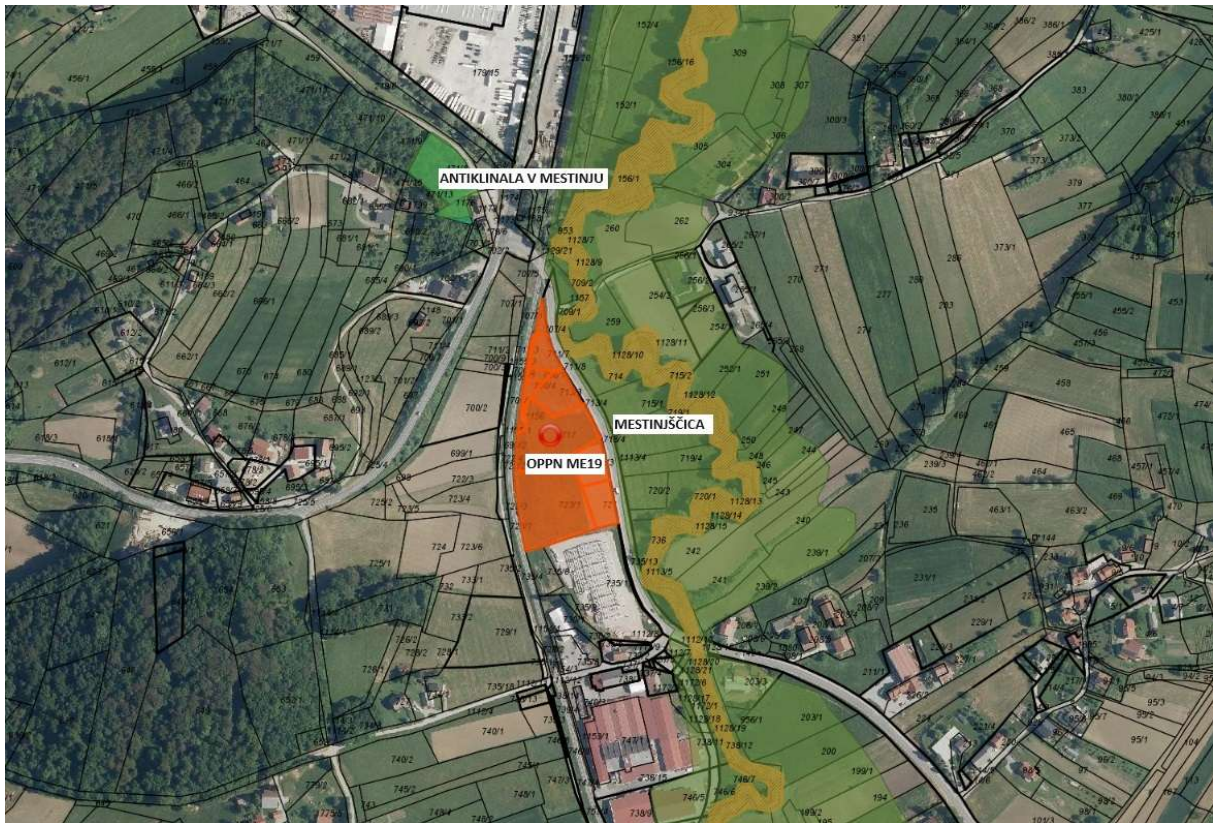
Presoja glede na varstvo kulturne dediščine – ZVKDS, območna enota Celje:



Območje OPPN leži izven režimov varovanja kulturne dediščine. Grafični situaciji prikazujeta širše območje kulturne krajine, na katerih so prikazana območja varovanja ZVKDS.

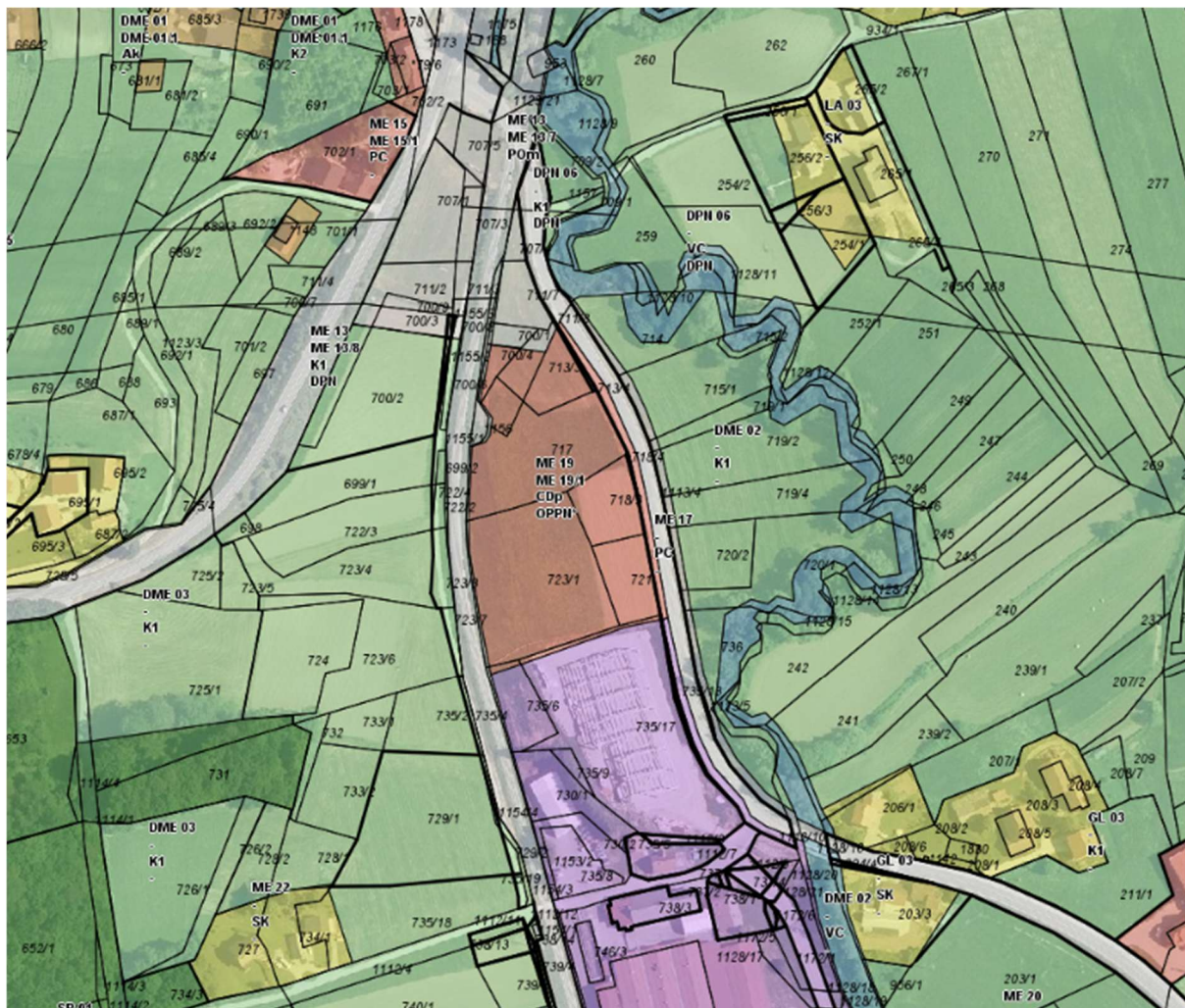
PRESOJA GLEDE NA VARSTVO NARAVE – ZRSVN – Območna enota Celje

Območje OPPN leži izven območij varovanja narave. V bližini se nahajata varovani naravni vrednoti, potok Mestinjščica in geološka posebnost mestinjska antiklinala. Območje satelitskega urgentnega centra in skladiščno-poslovnega objekta ne bosta imeli negativnih vplivov na območji varovanja narave.



PRESOJA GLEDE VAROVANJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ – glede ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Območje OPPN leži znotraj območja CDp – centralnih dejavnosti, ki je označeno v OPN Šmarje pri Jelšah. Glede na to, da se območje nahaja znotraj urbaniziranega območja in na meji industrijske cone, ne bo večje škode zaradi pozidave kmetijskih zemljišč. Dejanska raba tal na območju OPPN je kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov. Predvidena namenska raba prostora na območju obdelave so stavbna zemljišča.



PRESOJA GLEDE VIDIKA VAROVANJA ZDRAVJA – Ministrstvo za zdravje

Vse vozne površine bodo odvodnjavanje in tlakovane s asfaltom, vse pohodne površine bodo tlakovane s betonskimi tlakovci in zaščitene pred umazanijo. Objekti bodo imeli v delovnih prostorih dovolj velike zasteklitve, prostori bodo osončeni in zavarovani pred prekomernim osončenjem in pregrevanjem poleti.

Objekti bodo oskrbovani z pitno čisto vodo iz vodovodnega omrežja, uredila se bo fekalna kanalizacija. Objekti bodo prezračevani in priključeni na električno omrežje. Zagotovljena bo požarna varnost na območju in v posameznih objektih.

Objekti bodo zaščiteni pred kapilarno vlago in pred poplavami. Preostanek površin bo ozelenjen in redno vzdrževan. Količina prasnih delcev v okolju ne bo presežena.

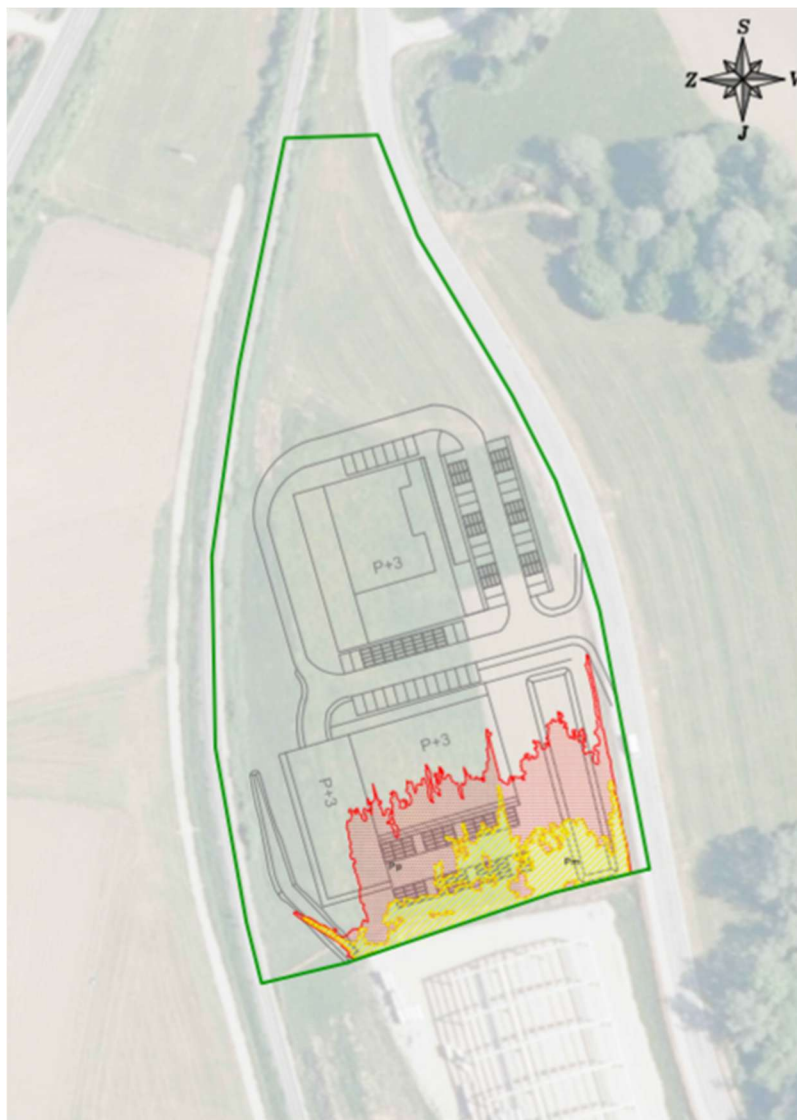
PRESOJA GLEDE VIDIKA VAROVANJA VODA IN POPLAVNE OGROŽENOSTI - DRSV, Sektor območja Savinje

NOVA HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA OBMOČJA:

Po zahtevah DRSV, sektor območja Savinje, je bila izdelana nova HH študija območja in sicer za dejansko stanje pred posegom v prostor iz za predvideno stanje po posegu v prostor, ki jo je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o.

Območje »A« iz OPPN ME19 leži v celoti izven poplavne nevarnosti. Območje »B« leži deloma na poplavnem območju, vendar se želi urediti razlivno polje poplavnih voda v 2 večja suha jarka, ki bosta zadrževala poplavno vodo v primeru razlitja reke Mestinjščice. Poplavna jarka so preverili v podjetju Hidrosvet d.o.o. Skladiščno poslovni objekt, ki je predviden na meji poplavnega območja, se sicer umešča na bolj suhi rob ob poplavnem območju, kar je prikazano v grafičnih prikazih.

PRIKAZ PREDVIDENE UMESTITVE OBJEKTOV NA OBMOČJE OPPN ME19. Severnejši objekt je satelitski urgentni center z manipulativnimi površinami (območje »A«), objekt na jugu je skladiščno poslovni objekt (območje »B«) s parkiriščem. Zraven sta vidna zadrževalna poplavna jarka.



LEGENDA:

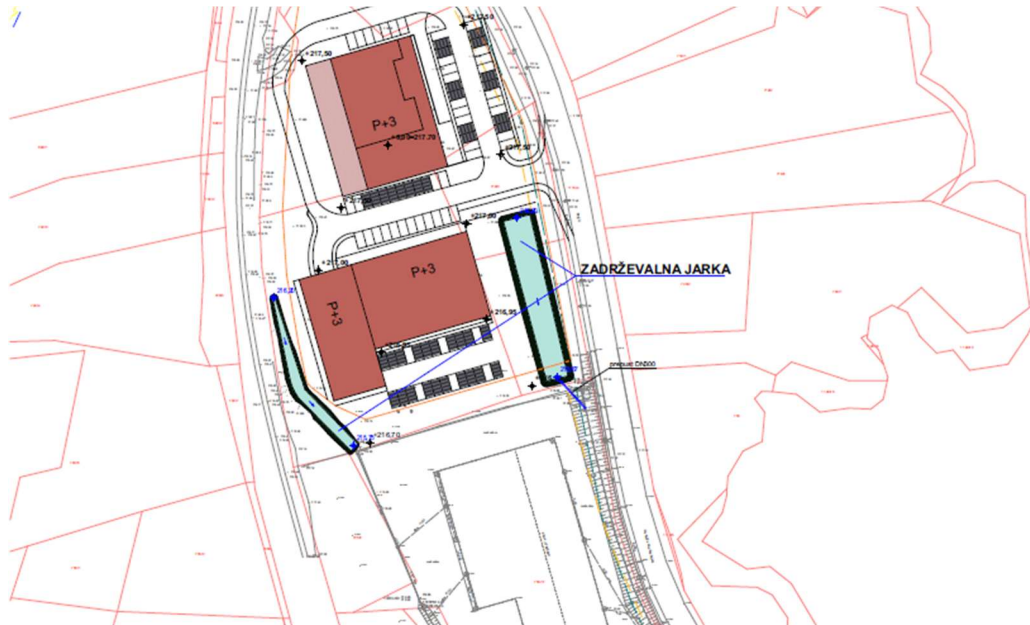
KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI

razredi poplavne nevarnosti pri Q100

	Pd	razred preostale poplavne nevarnosti
	Pm	razred majhne poplavne nevarnosti
	Ps	razred srednje poplavne nevarnosti
	Pv	razred velike poplavne nevarnosti
		osnovna situacija vodotoka
		območje varnosti rezultatov

Hitrosti so na celotnem območju poplavljanja najvišje od 1,0 m/s.

PRIKAZ ZADRŽEVALNIH POPLAVNIH JARKOV NA OBMOČJU OPPN:



Poplavna jarka se navezuje na protipoplavne ureditve na območju hale južno od območja OPPN. Območje je obravnavano celostno in usklajeno.

3.7 KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Novi objekti se priključijo na javni vodovod, kanalizacijo, elektro omrežje, plinovod in komunikacijsko omrežje. Podrobnejši pogoji za priključevanje bodo opredeljeni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in se lahko med postopkom izdelave OPPN spreminjajo.

(priključevanje na javno cestno omrežje)

Za namen izvedbe cestnega priključka je bila izdelana kapacitetna analiza št. 782/23-KA, ki jo je izdelalo podjetje PROJEKTIVA NVG, d.o.o., Opekarniška cesta 15d, 3000 Celje, v kateri sta bili ovrednoteni dve varianti ureditve 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 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);
- 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).

Priporoča se uporaba »ureditve 2«, vendar je možna tudi uporaba »Ureditve 1«.

3.8 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO IN DRUGO DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Skupaj s postopkom OPPN se predvidi izdelava elaborata ekonomike in načrta zunanje ureditve, v katerem se podrobno opredeli in oceni vrednosti investicij v javno infrastrukturo:

V elaboratu se opredeli:

- komunalno opremo in drugo javno infrastrukturo,
- oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev,
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo ter drugo javno in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja. S predmetnim OPPN je predvidena izgradnja osnovne infrastrukture, ki je potrebna za normalno funkcioniranje območja.

Finančna sredstva za izdelavo OPPN in izvedbo ureditev zagotovi naročnik OPPN.

4.1 PRISTOJNI LOKALNI IN DRŽAVNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora podajo (po potrebi) konkretne smernice za pripravo OPPN, k osnutku OPPN mnenje.

Nosilci urejanja so:

- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska c 88, 3000 Celje;
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor železnice, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje
- OKP Rogaška Slatina, Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, p.p. 3720, 1001 Ljubljana
- Slovenske Železnice d.o.o, Kolodvorska 11, 1506 Ljubljana
- Elektro Celje d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje
- Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah
- Telekom Slovenije d.o.o, Lava 1a, 3000 Celje

V postopku se vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za okoljske presoje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za CPVO) sodeluje v postopku kot organ, ki skladno z zakonodajo na podlagi pridobljenih mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje odloča, ali je za prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje so:

- Ministrstvo za kulturo,
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Ministrstvo za zdravje,
- Direkcija Republike Slovenije za vode

4.2 UPOŠTEVANJE SMERNIC IN PRAVIL UREJANJA PROSTORA

Pravne podlage za predmetni OPPN:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, ki je v uporabi.

- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS)

Za občinske prostorske akte (OPN – občinski prostorski načrti in OPPN – občinski podrobni prostorski načrti) navedeno velja za primere, ko je že sprejet sklep o začetku priprave prostorskega akta. Za sprejet sklep o pripravi se šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen.

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)

ZUreP-3 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi OPPN so se upoštevale usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora glede na:

19. člen

(vrednotenje vplivov)

PODROČJE	VREDNOTENJE VPLIVOV
- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,	- širi se regionalni razvoj - izboljšuje se lokalno okolje
- poselitev, urbani razvoj in krajina	- zgoščevanje naselja - širitev suburbanega območja - zasajena bodo drevesa
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti	- možnost razvoja poslovno-storitvenih dejavnosti - možnost zagotavljanja potrebne infrastrukture za namen družbenih dejavnosti - zagotavljanje varnosti in oskrbe ljudi
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij	- zagotovljena je vgradnja fotovoltaičnih modulov skladno z zakonodajo - zeleni viri energije
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest	- vzpostavitev novih delovnih mest - krepitev lokalno dostopne oskrbe ljudi - razvoj poslovno-storitvenega sektorja - delovna mesta bodo ustrezno razporejena - uravnoteženo je umeščenih nekaj manj in nekaj boljše plačanih delovnih mest
- gospodarski vidik	- nova delovna mesta - novi prostori skladiščno poslovne dejavnosti
- socialni vidik	- širjenje urbanih površin - širjenje centralnih dejavnosti - lažja dostopnost poslovno-storitvenih dejavnosti
- krajina	- stavbe bodo sodobno oblikovane - stavbe bodo skladne s krajino - območje OPPN ne bo imelo negativnih vplivov na kulturno krajino - gre za dopolnitev vrzeli med obstoječo zazidavo
- krepitev zdravja ljudi	- predvideni satelitski urgentni center bo izboljšal zdravstveno oskrbo na območju - ureditve bodo skladne s predpisi o varovanju zdravja - dovolj zelenih površin - protiprašna ureditev povoznih površin - dobra prezračenost območja - dovolj dnevne svetlobe in osončenja v stavbah - - krepitev zdravstvene infrastrukture
- varstvo okolja	- vgradnja okoljsko sprejemljivih materialov - zmanjševanje negativnih vplivov med gradnjo - nujna vgradnja lovilcev maščob in olj - izvedba vodotesne kanalizacije - niso preseženi nivoji hrupa v okolju
- ohranjanje narave	- na območju OPPN ni naravnih vrednot - območje OPPN nima negativnih vplivov na sosednje območje Natura 2000 - Mestnjšiča
- varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov	- območje OPPN ne posega na območje kmetijskih zemljišč ampak na stavbna zemljišča
- kulturna dediščina in arheološke ostaline	- na območju OPPN ni enot kulturne dediščine - na območju OPPN ni arheoloških ostalin - območje OPPN ne vpliva negativno na širše območje
- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč	- izvedeni bodo suhi zadrževalni jarki za namen zadrževanja poplavnih vod

	<ul style="list-style-type: none"> - kota terena se preventivno zviša zaradi lažje izvedbe kanalizacij in odvodnjavanja - objekti bodo poplavno varni - objekti bodo potresno odporni - zagotovljena bo požarna varnost - na območju OPPN je dovolj prostora za dostop interventnih vozil - zagotovljeni so odmiki med posameznimi objekti - izvedeni bodo suhi meteorni zadrževalniki za primer naliva
- obrambo države	<ul style="list-style-type: none"> - možnost izvedbe objektov, ki so pomembni za zaščito in reševanje ljudi - objekti varni pred potresom in poplavami

21.člen

(racionalna raba prostora)

Območje OPPN se nahaja v vrzeli med dvema že pozidanimi deloma naselja Mestinje. Gre za zgoščevanje naselja, z smotno in racionalno izrabo zemljišč, ki se jih nameni gradnji gospodarsko in družbeno pomembnih stavb. S spreminjanjem namenske rabe prostora iz CUp v CUu, se širi dejavnost, ki je mesto tvorna, s pozitivnimi vplivi na ostala območja zaselka Mestinje in občine Šmarje pri Jelšah.

22.člen

(prepoznavnost naselij in krajine)

S predvideno ureditvijo na območju OPPN se dopolnjuje obstoječe stavbno dediščino s sodobnimi objekti, ki sledijo duhu časa in krajine. Objekti se umeščajo v prostor premišljeno in nevsiljivo, so nevpadljivih barv fasad in oblik. Sodobna arhitektura bo občini Šmarje prinesla stik z duhom časa v katerem je nastala. Upošteevane so lokacijske danosti območja OPPN, upošteevane so vedute s ceste Mestinje-Golobinjek.

23.člen

(urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Upošteevani so predpisi sektorske zakonodaje s področja vodarstva. Stavbe so umeščene izven poplavnih območij, saj se z ukrepom izvedbe suhih poplavnih zadrževalnih jarkov zagotavlja poplavno varnost celotnega območja. Območje »A« je že tako ali tako izven poplavne ogroženosti, zaradi česar je tam možna gradnja zdravstvenih objektov, objektov za namembnost zaščite in reševanja. Za dokazovanje zadostnosti rešitev je bila izdelana hidrološko-hidravlična analiza pred in po predvidenih posegih v prostor.

25.člen

(razvoj poselitve)

Nova zazidava je funkcionalno povezana z okoliško zazidavo. Objekti so morfološko skladni z okolico in dostopni z bližnjih predelov občine Šmarje pri Jelšah. Gre za zgoščevanje naselja in prenovo vrzeli med posameznima mestnima predeloma.

26.člen

(ureditveno območje naselja)

Pri umeščanju objektov v območje OPPN gre za izkoriščanje do sedaj neizkoriščenih stavbnih zemljišč. Vzpostavlja se urejen videz krajine z dobrim razmerjem med zelenimi površinami in grajenimi objekti. Širi se mreža javne komunalne infrastrukture, izboljšala se bo elektro omrežje. Vsi objekti bodo priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo. Izboljšala se bo prometna varnost.

27.člen

(notranji razvoj naselja)

Uvaja se dobro razmerje med zelenimi površinami in grajenimi objekti. Ohranja se kakovostne urbanistične vzorce. Posebna skrb je namenjena ohranjanju narave v sosednjih EUP.

30.člen

(zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju)

OPPN umešča v prostor objekte, ki prinašajo v kraj razvoj in izboljšujejo dostopnost družbene infrastrukture širši javnosti. Izboljšujejo se minimalni standardi za dostopnost do kakovostnih storitev. Satelitski urgentni center bo tako omogočil dobro oskrbo širši javnosti. Umeščenih je dovolj parkirnih mest, ki so deloma zasenčene z drevesi. Urejene bodo dostopne poti za

pešce, z omogočanjem dostopa invalidom in gibalno oviranim osebam. V ureditev načrtovanih objektov in njihove okolice je bilo upoštevano:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce;
- funkcionalna vključenost načrtovanih površin v okoliški prostor;
- naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
- zeleni sistemi oziroma poveztivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi;
- kakovostno oblikovanje;

31. člen

(načrtovanje družbene infrastrukture)

Predvidena je izboljšava in širitev sistema gospodarske javne infrastrukture, ki je usklajena z obstoječim stanjem na lokaciji. Boljša bo povezanost med okoliškimi kraji. Izboljšala se bo reševalno-zdravstvena infrastruktura.

34. člen

(načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Uporabijo se obstoječi komunalni vodi. Kolikor je potrebno se prilagodijo in dogradijo. Izvede se nova transformatorska postaja z novo elektrooskrbo območja s priključki in razsmernimi in prostostoječimi priključno merilnimi omaricami s priključki. Pripravljeni sta 2 varianti elektrifikacije, izmed katerih se izbere primernejša. Uredi se cestni dovoz, za katerega sta izdelana variantna predloga, izbere se primernejši glede na zasnovo v gradbeni dokumentaciji.

37. člen

(določanje namenske rabe prostora)

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

(2) **Območje A:** Na tem delu območja OPPN se podrobna namenska raba prostora 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, ME13/8, kjer je namenska raba prostora P0m in v EUP ME18, kjer je namenska raba prostora PŽ, ostaneta namenski rabi teh dveh območij nespremenjeni skladno z OPN.

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

130. člen

(OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

Občina 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 → V OPPN je na delu območja, ki je v OPN predviden kot CDp spremenjena namenska raba v CUu zaradi zdravstvenega programa v objektu.

309. člen

(spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN)

- znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora, vendar le za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin;
- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

V OPPN je predvideno spreminjanje PNRP iz CDp v CUu na delu območja OPPN. To je usklajeno z 309. členom Zurep-3.

**Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17
– ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)**

Pri pripravi OPPN so se upoštevala pravila glede:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen);
- za načrtovanje posebnih območij (35. člen);
- za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov (95. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in
- za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

– za načrtovanje poselitve (23. člen);

Območje Mestinja, kjer je predviden ta OPPN leži na stičišču lokalnih cest in v suburbanem območju občine Šmarje pri Jelšah. Z izdelavo OPPN se je poskrbelo za upoštevanje medsebojnih odnosov in zahtev različnih deležnikov pri urejanju prostora. Rešitev, ki je predvidena v OPPN je usklajena z nosilci urejanja prostora. Poskrbljeno je za dobro prometno in komunalno oskrbovanost območja. Gre za zgoščevanje zazidave v dosedanjih vrzeli v prostoru, ki se jo bo dopolnilo z dejavnostjo zdravstva in s skladiščno poslovno dejavnostjo. Predviden je dober izkoristek do sedaj praznega prostora. Z novima dejavnostima se bo dopolnila lokalna oskrba z zdravstvenimi storitvami, uvedla se bodo dodatna delovna mesta.

– za notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen);

Pri izdelavi OPPN je bilo upoštevano pravilo zgoščevanja zazidave, s smiselnim umeščanjem zelenih površin, zagotovljena je zasaditev dreves. Upoštevani so režimi poplavne varnosti območja in zaščita pred hrupom. Ureditve ki so predvidene izpolnjujejo zahteve glede komunalne oskrbe gradbenih parcel, glede gostote pozidave in deleža zelenih površin.

– za načrtovanje posebnih območij (35. člen);

Na območju OPPN ali v njegovi bližini ni posebnih območij.

– za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen);

Na območju OPPN so predvidene urejene zelene površine. Uredi se zasaditev dreves med parkirnimi mesti, urejene zelenice, predvidena je večnamenska ploščad, ki je lahko tudi ozelenjena. Med lokalno cesto in parkiriščem je predviden zeleni pas z zelenico. Na območju skladiščno-poslovnega objekta sta predvidena 2 ozelenjena jarka, ki sta namenjena zadrževanju morebitnih presežnih poplavnih vod, ki bi se lahko razlile iz potoka Mestinjščica. V območje Natura 2000, ki se nahaja ob potoku Mestinjščica se ne posega. Predviden je samo iztok meteoritnih vod v vodotok.

– za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);

Posamezne infrastrukturne sistemi so načrtovani tako, da:

1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi;
3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje

– za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);

Predvidena je dopustna maksimalna etažnost objektov, predvidena je gradbena meja, predvideno je prometno urejanje območja, elektrifikacija in ureditev kanalizacij. Predviden je faktor zazidave, ki je max. 0,6. Predvidena je dopustna raba prostora, spremenjena NRP iz CDP v CUU na predelu, kjer je predviden satelitski urgentni center. Predvidena je minimalna kota +0,00 od objektov zaradi nasipa, ki bo varoval območje pred morebitnim poplavljanjem Mestinjščice in zaradi lažje izvedbe kanalizacije.

Predvidene so oblike streh, zmogljivost objektov, predvideno je maksimalno število parkirnih mest, tipologije zazidave in dopustna odstopanja od OPPN.

Predvidena je gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje oddaljeni v notranjost zemljišča.

Določena je maksimalna višina objektov 12m, ki jo lahko presegajo samo instalacije na strehi, reklami panoji itd.

– za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov (95. člen);

Na območju OPPN je predvidena zelenitev zelenic in netlakovanih delov območja. Predvidena je zasaditev dreves med parkirnimi mesti. Predvidena sta 2 zelena suha jarka za zadrževanje morebitnih poplavnih vod. Minimalni delež zelenih površin je 10%, vendar je ta delež na tem območju presežen.

– za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);

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. Zagotovi se naj namestitev najmanj enega polnilnega mesta za električna vozila, kot ga določa predpis, ki ureja vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable za vsaj eno na vsakih deset parkirnih mest tako, da omogoči poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

– za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)

Enostavne in nezahtevne objekte je mogoče graditi skladno z namensko rabo prostora. Lahko so predvideni kot pripadajoči objekti ali kot samostojni objekti. Potrebno je upoštevati določila iz OPN Šmarje pri Jelšah.

– za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Ugotovljen in analiziran je bil obseg in zmogljivost obstoječe komunalne infrastrukture. Elektro Celje je predvidelo 2 varianti možne elektrifikacije območja, v kapacitetni analizi ceste sta predvideni 2 možni varianti dovoznega križišča iz lokalne ceste. V sodelovanju z DRSV in podjetjem Hidrosvet d.o.o. je bila izdelana preveritev poplavnosti območja in izdelana rešitev za namen zaščite pred poplavljanjem potoka Mestinjščica. Na območju OPPN že poteka fekalna kanalizacija in TK vod. V bližini so tudi vodovodne napeljave, na katere je mogoče predvideti priključek za objekte.

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Z OPPN ME19 se ureja območje nepozidanih zemljišč, neposredno ob križišču državnih cest Šentjur–Mestinje in Mestinje–Golobinjek, 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.

Z izvedbo OPPN se spreminja namenska raba dela prostora iz CDP v CUU, v EUP ME19, saj je CUU manj obremenjujoča za okolje in kraj, hkrati se pa pripravlja prostorski akt kot zakonsko podlago za prostorsko umestitev satelitskega urgentnega centra in skladiščno poslovnega objekta na to območje.

Pri izdelavi OPPN ME19 so bile upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora, pripravljene so strokovne podlage, ki so kot priloge dodane prostorskemu aktu.

Na dveh delih območja OPPN je zabeleženo območje državnih prostorskih načrtov (DPN), v katere posegamo z OPPN. Na severnem delu je območje DPN, na delu katerega bo samo večnamenska ploščad, saj se bo lahko to območje v prihodnosti uporabilo ali za namen DPN ali za namen OPPN. Na južnem predelu OPPN je zabeleženo območje predvidenega DPN za nekdanjo predvideno cesto, ki ni bila izvedena. Na delu predvidenega DPN že stoji sosednja hala, kar onemogoča izvedbo DPN. Ker je območje DPN že uzurpirano in funkcionalno onemogoča izvedbo ceste, je predel na območju »B« zamišljen kot območje za izvedbo skladiščno poslovnega objekta z manipulativnimi površinami in površinami namenjenimi zadrževanju poplavnih voda.

Območje zazidave v OPPN je omejeno z gradbeno mejo, znotraj katere je dopustno umeščanje objektov. Gradbena meja je od osi železniške proge odmaknjena za 12,5m, od roba pločnika pa za 5-6m.

Objekti so lahko umeščeni znotraj gradbene meje, vendar morajo biti skladni s pravili upravitelja ceste in upravitelja železnice. Upoštevani so varovalni pasovi infrastrukture.

Del območja »B« je bil pred izvedbo OPPN kot poplavno območje. To območje se ureja s pomočjo suhih zadrževalnih jarkov, ki se v primeru razlita poplavnih vod zapolnijo z vodo in preprečijo poplavo območja, kjer je predviden skladiščno-poslovni objekt. Skladiščno poslovni objekt je umeščen na predel, ki je bil že pred izvedbo OPPN suh in poplavno neogrožen. Izvede se nasipen plato, z nadvišanjem terena.

Območje »A« na katerega se umešča objekt satelitskega urgentnega centra, je poplavno neogroženo območje. Za namen lažje izvedbe meteorne kanalizacije in še večje varnosti območja se tukaj teren dvigne z nasutjem in je kota predvidenega objekta +0,00 umeščena cca 80cm višje od sedanjega terena.

Upoštevane so smernice nosilcev urejanja prostora. Zagotavlja se varnost prostora za namen izvedbe objektov, zagotovljena je brezprašna utrditev prometnih površin, varnost gradbišča med gradnjo in izpolnjevanje bistvenih zahtev pri izvedbi projektov. Za izvedbo cestnega dovoza je priporočena izvedba levega zavijalnega pasu na cesti Mestinje–Golobinjek, ni pa brezpogojno določena, saj se dopušča tudi izvedba dovoza brez zavijalnega pasu. Dve varianti ureditve:

• Ureditve 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 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);

• 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).

Za oskrbo območja z energijo je predvidena variantna rešitev oskrbe območja z električno energijo. Izdelan je elaborat idejne rešitve elektrifikacije, ki ga je izdelalo podjetje Elektro Celje d.d.

Izdelana je analiza hrupa za 20 letno plansko obdobje.

Izdelan bo elaborat ekonomike.

Zagotavlja se zasaditev lokalnih vrst dreves in ozelenitev površin, ki niso namenjene prometu.