

P1.1

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

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 P0m-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.

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.

Veljavni prostorski izvedbeni akt, ki je veljaven za območje obravnave

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del, UL RS št. 55/2018, 13.8.2

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.

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 smotrno prometno, komunalno in energetska oskrbo,
- v območju se zagotavljajo zdravi bivalni pogoji, osonečenje, 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

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.

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

<i>(5.1) Vrste gradenj, ki so dovoljene do sprejetja predvidenega OPPN</i>
– /
<i>(5.2) Usmeritve za izdelavo OPPN</i>
<i>(5.2.1) Dejavnosti</i>
– 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
<i>(5.2.2) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo</i>
– maksimalni faktor zazidanosti: okvirno do 0,6 – minimalni delež zelenih površin: 10 % – maksimalna višina stavb: okvirno do 12,0 m nad koto urejenega terena
<i>(5.2.3) Druge usmeritve</i>
– pri ureditvi območja in priključevanju na prometno infrastrukturo je potrebno upoštevati predvidene spremembe državnega prometnega omrežja

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 predvidenega Državnega prostorskega načrta za rekonstrukcijo glavne ceste G2-107 Šentjur-Dobovec, ki je v pripravi, vendar ni sprejet. Za posege v območja urejena z DPN je pridobljeno soglasje vlade.

