

P.4

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

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 delavnih 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 utrditev povoznih površin - dobra prezračenost območja - dovolj dnevne svetlobe in osončenja v stavbah - krepitev zdravstvene infrastrukture

- varstvo okolja	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - na območju OPPN ni naravnih vrednot - območje OPPN z iztokom meteornih voda v vodotok posega v varovano območje Natura 2000. Ocena vpliva na varovano območje je »C«. Predvideni so omilitveni ukrepi navedeni v besedilu odloka OPPN.
- varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov	<ul style="list-style-type: none"> - območje OPPN ne posega na območje kmetijskih zemljišč ampak na stavbna zemljišča
- kulturna dediščina in arheološke ostaline	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - izvedeni bodo suhi zadrževalni jarki za namen zadrževanja poplavnih vod - 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 še mreža javne komunalne infrastrukture, izboljšalo 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.

29. člen
(območje za dolgoročni razvoj naselja)

Območje pozidave naselja se zgoščuje in dopolnjuje. Ne posega se izven naselja, temveč v vrzel med posameznimi pozidanimi sklopi.

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 povezljivost 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, ME13/18, kjer je namenska raba prostora P Om 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.

38. člen

(določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

Z OPPN so določeni izvedbeni pogoji objektov in zunanjih ureditev, določena so dopustna odstopanja od določil v OPPN. Dopuščena je etapnost izvedbe projektov, določeno je oblikovanje objektov z osnovnimi določili, maksimalni gabariti objektov, nakloni streh in materiali fasad. Določena je nova PNRP in umilitveni ukrepi na območju preostale poplavne nevarnosti.

39. člen

(merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Predpisan je faktor zazidave, ki je do 50%, tipologija zazidave Tv, zagotovljen je dostop do gradbene parcele, priključki na komunalno infrastrukturo, upoštevano je število parkirnih mest, zagotovljena je varnost pred požarom, predvidena je možnost izgradnje pomožnih objektov, upoštewane so svetlobno tehnične zahteve, zagotovljena je poplavna varnost,

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 dosedanji 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 meteornih 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 odmaknjeni 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 zazelenitev 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 upravljalca ceste in upravljalca 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 razlitja 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 nasipan 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:

- 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).

Izbrana je ureditev brez zavijalnega pasu, saj je ugodnejša za investitorja, torej ureditev I.

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. Izbor variante, je pogojen še z drugimi projektno tehničnimi rešitvami objektov in odločitvami pri projektiranju. Dopustni sta obe varianti.

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.

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.

Za poseganje v območje DPN je pridobljeno soglasje vlade RS.