

**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

ID PA v zbirki PA: 5611

Rogaška Slatina, marec 2025

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: Izhodišča za pripravo OPPN

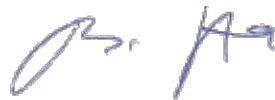
NAROČNIK: Občina Šmarje pri Jelšah
Aškerčev trg 15,
3240 Šmarje pri Jelšah

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

ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA: Matija Čakš, župan

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

ARHAIKA
BOŽIDAR PLAHUTA S.P.



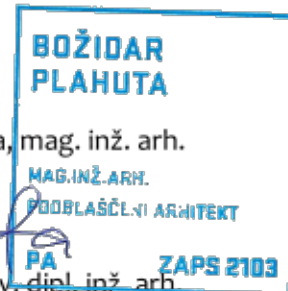
ŠT. PROJEKTA: ARH-05-022-OPPN

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: 12.03.2025

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL	4
1.) UVODNA POJASNILA	4
2.) OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	5
2.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA.....	5
2.2 LOKACIJA	6
2.3 OPIS OBMOČJA.....	8
2.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	9
2.5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	9
2.6 ANALIZA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ.....	13
2.7 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN.....	14
3.) PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE – ZASNOVA	15
3.1 ZASNOVA.....	15
3.2 OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV	15
3.3 VARIANTA 1	17
3.4 VARIANTA 2	18
3.5 PROMET, ZUNANJE UREDITVE	20
3.6 PODATKI ZA CELOVITO PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE.....	20
3.7 KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.....	24
4.) POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO IN DRUGO DRUŽBENO INFRASTRUKTURO.....	25
4.1 PRISTOJNI LOKALNI IN DRŽAVNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA.....	25
4.2 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA	26
4.3 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN ME 19, URGENTNI CENTER.....	26

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA POJASNILA

Pobudnik Občina Šmarje pri Jelšah želi na območju enot urejanja prostora z oznako ME13 (podEUP ME13/8), ME18, ME19 (podEUP ME19/1, podEUP ME19/2) med cesto in železniško progo umestiti satelitski urgentni center s pripadajočimi parkirišči in garažnim objektom ter skladiščno poslovnim objektom. Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je 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.), v nadaljevanju OPN. Za obravnavano območje OPN določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ki bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj za gradnjo objektov.

Obravnavano območje obsega del območja, ki ga ureja državni prostorski načrt, tj. območje 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)). Za poseg v območje urejanja z DPN se zaprosi za soglasje vlade.

Predvidena je gradnja prostostoječe stavbe satelitskega urgentnega centra in garažnega objekta s pripadajočimi komunalnimi priključki in prometno ureditvijo ter manipulativnimi površinami. Na preostalih površinah se predvidi gradnja skladiščnih, poslovnih in storitvenih objektov s pripadajočo infrastrukturo. Njihovo umeščanje v prostor se ureja z DGD dokumentacijo posamično.

Osnova za izdelavo OPPN je v veljavnem OPN. Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostor (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; ZUreP-3).

Glavni razlog za pripravo OPPN so določila 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 katerih je ZD Šmarje pri Jelšah določen za vzpostavitev satelitskega urgentnega centra (v nadaljevanju SUC) na območju svojega delovanja. Na podlagi strokovnih stališč se je določila mikrolokacija načrtovanega SUC; območje predmetnega OPPN.

Razlog za pripravo OPPN je tudi sprememba dela podrobnejše namenske rabe prostora iz CDp (poslovne cone) v CUu (osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih), s čimer bo območje tudi okoljsko manj obremenjeno.

Umeščanje objektov zdravstvene dejavnosti je skladno s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi evropskimi in državnimi režimi ter varstvenimi usmeritvami.

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

Župan Občine Šmarje pri Jelšah sprejme sklep o pripravi OPPN in ga objavi v uradnem glasilu. Sklep o pripravi OPPN skupaj z Mnenjem o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja (mnenje ZRSV po Zakonu o ohranjanju narave) posreduje na pristojno ministrstvo in zaprosi za dodelitev ID številke prostorskega akta.

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

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:

III/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, osoneenje, prezraevanje, 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.

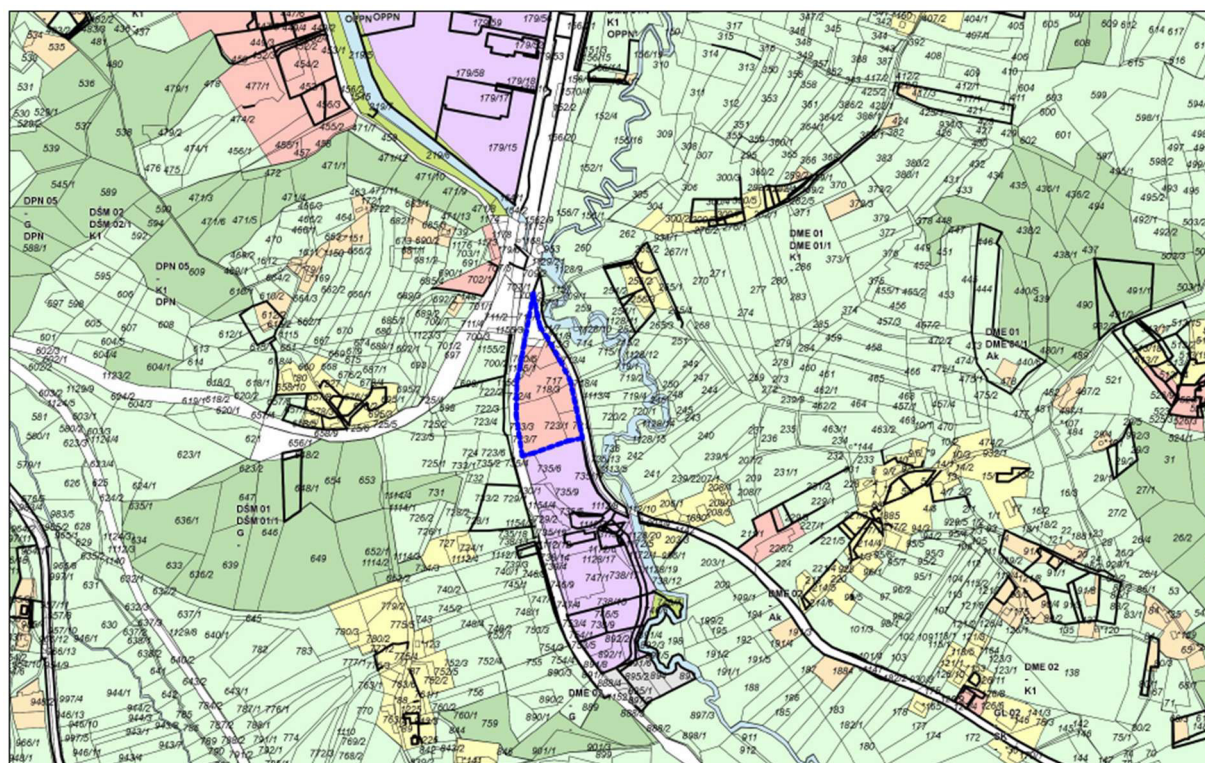
NA	EUP	podEUP	PNRP	PA	urb.tip	stavb.tipi	FZ	ZP	V maks.	usm.OPPN/poseb.dol.
Mestinje	ME 19	ME 19/1	CDp	OPPN*	-	-	-	-	-	točka (5) 55. člena

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**:

(5.1) Vrste gradenj, ki so dovoljene do sprejetja predvidenega OPPN
– /
(5.2) Usmeritve za izdelavo OPPN
(5.2.1) Dejavnosti
– 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
– 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

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



Vir: <https://gis.iobcina.si>

2.2 LOKACIJA

Lokacija obravnavane ureditve se nahaja neposredno ob križišču državnih cest Šentjur–Mestinje in Mestinje–Golobinjek, natančneje med cesto Mestinje–Golobinjek na SV strani in regionalno železniško progo Mestinje–Stranje. Na južni strani območje OPPN omejuje sosednja že pozidana parcela.



Vir: <https://gis.iobcina.si/>

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.

2.3 OPIS OBMOČJA

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

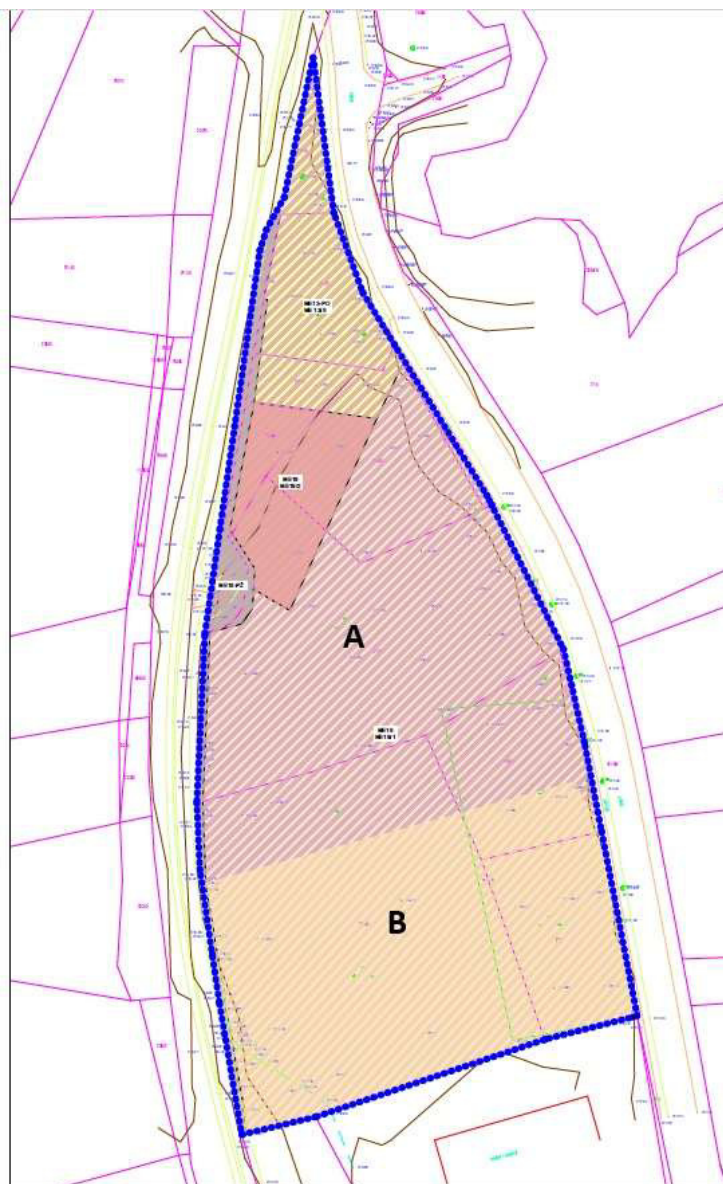


Vir: Google zemljevid

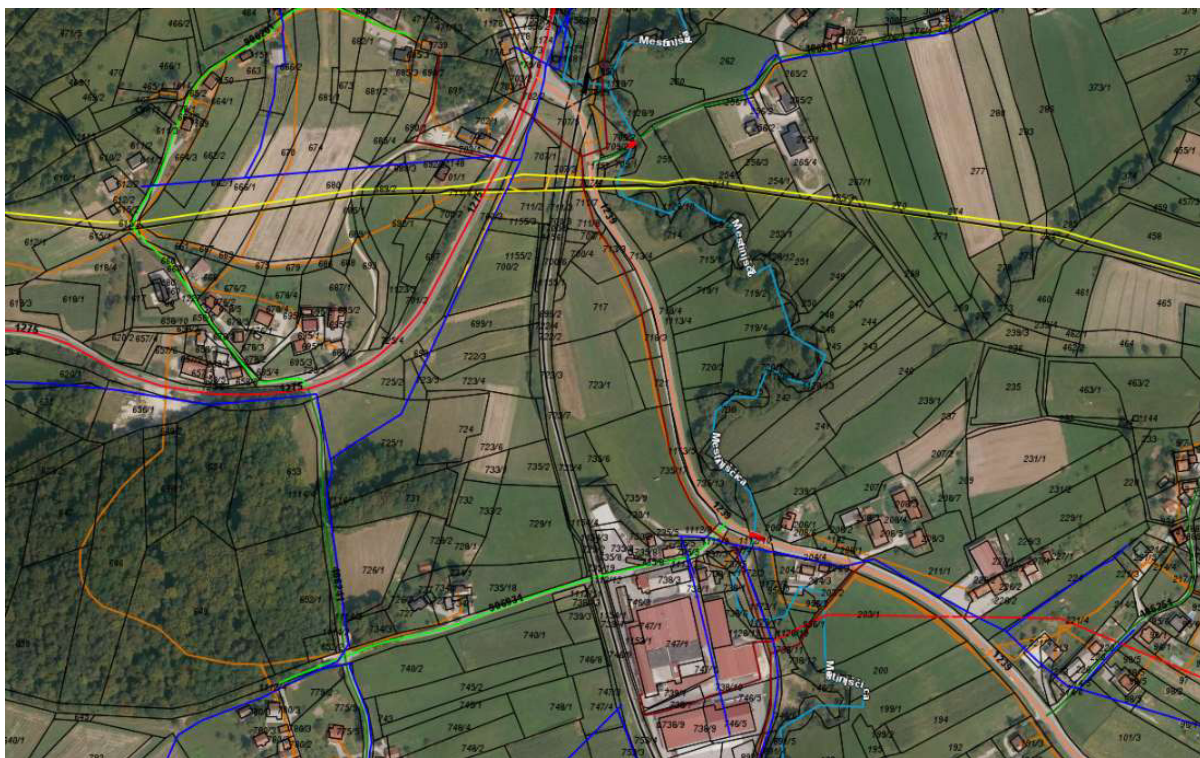


Vir: Google zemljevid

PREDLAGANI OBMOČJI OBRAVNAVE A IN B ZNOTRAJ OPPN



2.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



Vir grafike: <https://gis.iobcina.si/>

LEGENDA:	
—	Plinovod
—	Telekomunikacije
—	Nadzemni SN elektro vod
—	Vodovod
—	Fekalna kanalizacija
—	Javna pot
—	Mestinjšica
1275	Glavna cesta
1239	Lokalna cesta
—	Železnica

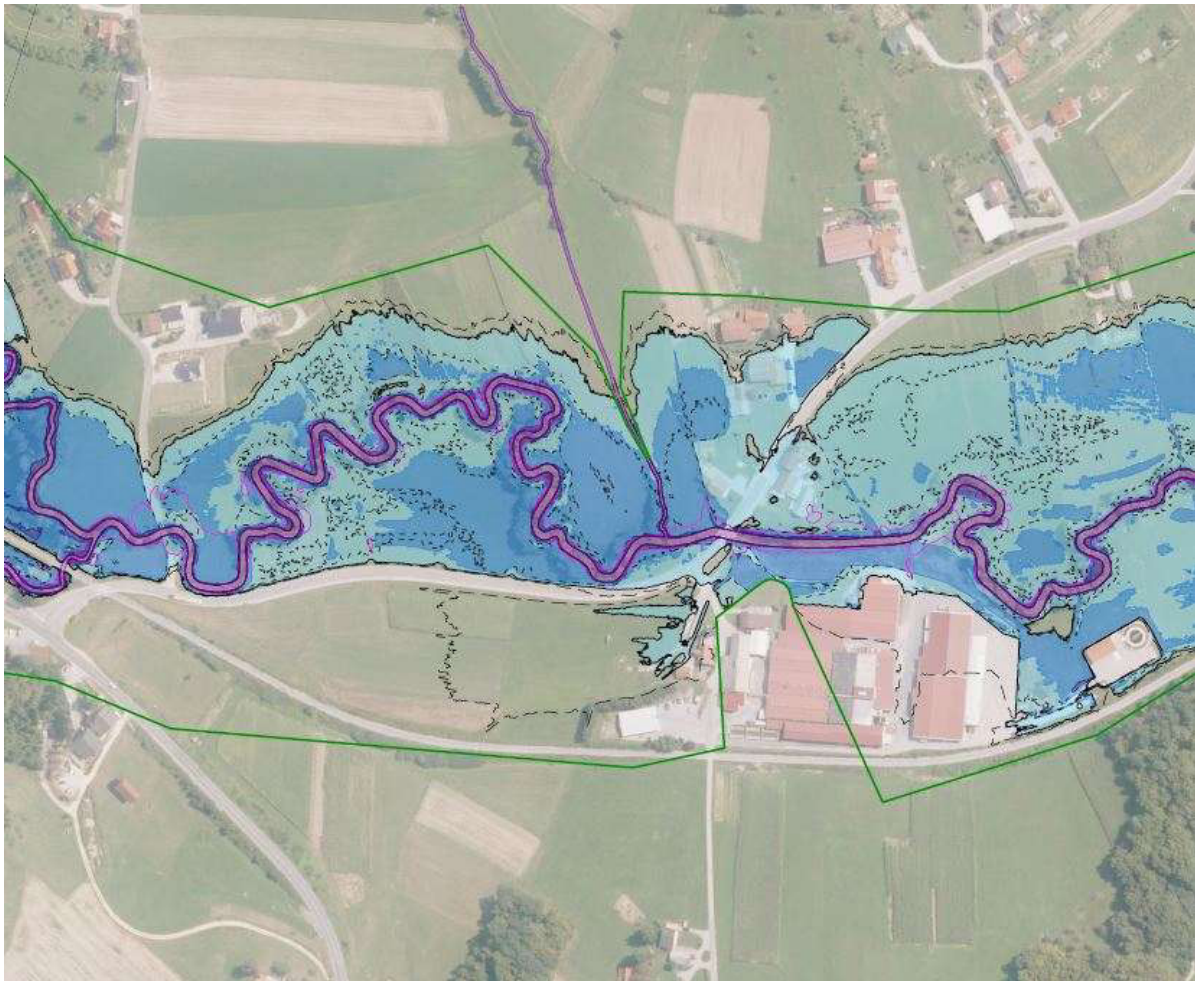
2.5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Na severnem robu obravnavanega območja poteka območje DPN. Pridobi se soglasje Vlade.

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 Mestinjšica.
- **Kulturna dediščina:** na območju obdelave ni elementov kulturne dediščine oz. območij s kulturno- 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

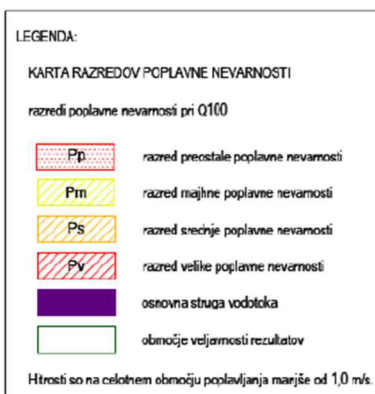
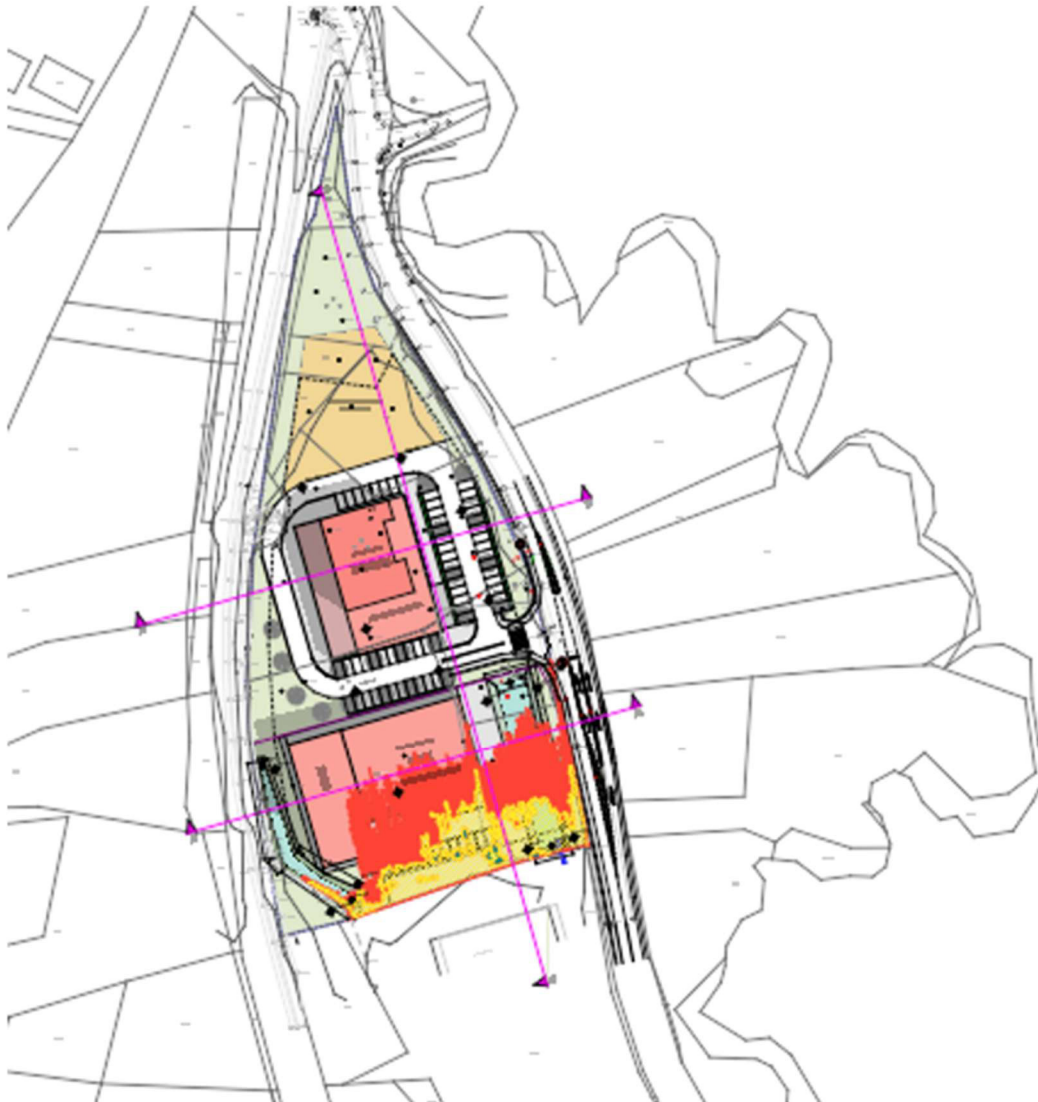
Grafika prikazuje, da polovica območja obdelave spada med območja z nizko poplavno ogroženostjo.

NOVA HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA OBMOČJA:

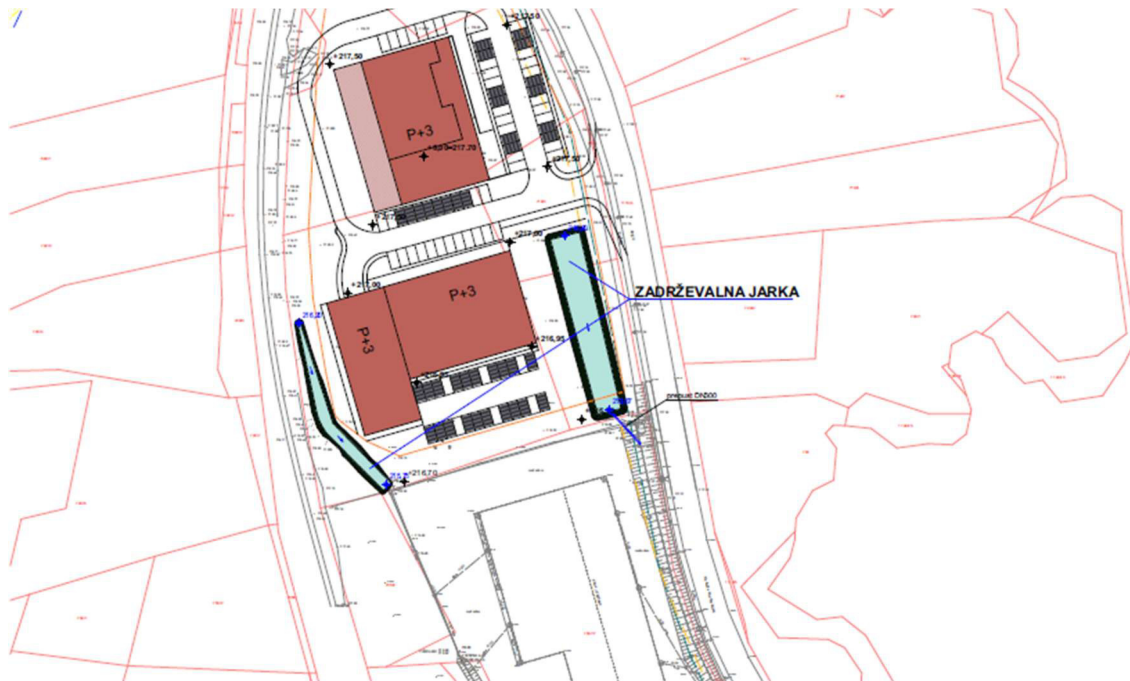
Sladno z zahtevami DRSV, sektor območja Savinje, je bila izdelana nova HH študija območja, in sicer za dejansko stanje pred posegom v prostor iz za predvideno stanje po posegu v prostor, ki jo je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o.

Območje »A« iz OPPN leži v celoti izven poplavne nevarnosti. Območje »B« leži deloma na poplavnem območju, katero se bo v skladu s predlogom podjetja Hidrosvet d.o.o. razlivno polje poplavnih voda uredilo z dvema večjima suhima jarka, ki bosta zadrževala poplavno vodo v primeru razlitja reke Mestinjščice.

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.



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–Mestinje), znaša 25 m
 - Varovalni pas regionalne ceste I. reda, z enolično številko v katastru GJI 38071995 (Mestinje–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

2.6 ANALIZA LASTNIŠTVA ZEMLJIŠČ

PARCELA:	Lastnik:
700/1 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Andrejka Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Služnost družbe Plinovodi, družba za upravljanje s prenosnim sistemom d.o.o. Služnost Slovenske železnice, Železniška knjiga, lokalna Rogaška železnica
700/4 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Andrejka Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Služnost družbe Plinovodi, družba za upravljanje s prenosnim sistemom d.o.o.
707/4 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Andrejka Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Služnost družbe Plinovodi, družba za upravljanje s prenosnim sistemom d.o.o. Služnost Slovenske železnice, Železniška knjiga, lokalna Rogaška železnica Služnost Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah
711/8 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Marija roj. Krivec Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Andrejka Turk, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Služnost družbe Plinovodi, družba za upravljanje s prenosnim sistemom d.o.o. Vknjižena prepoved odsvojitve in obremenitve Služnost Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah
713/3 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Andrejka Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Služnost družbe Plinovodi, družba za upravljanje s prenosnim sistemom d.o.o. Služnost Občine Šmarje pri Jelšah (kanalizacija)
713/4 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Ivan Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Andrejka Turk, Belo 21, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2)
717 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/1)
718/3 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Andrej Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Anita r. Anderluh Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Marija r. Čuješ Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Andrej Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Vpisana prepoved odsvojitve (1/2), pri Andreju in Aniti Stiplovšek

	<ul style="list-style-type: none"> Vpisana služnost Občine Šmarje pri Jelšah, (kanalizacija)
718/4 ko. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Andrej Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Anita r. Anderluh Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Marija r. Čuješ Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Andrej Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Vpisana prepoved odsvojitve
721 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Anita Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Marija Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/4) Andrej Stiplovšek, Belo 20, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/2) Vpisana prepoved odsvojitve (1/2), pri Andreju in Aniti Stiplovšek Vpisana služnost Občine Šmarje pri Jelšah, (kanalizacija)
723/1 k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah (1/1)
1156, k.o. (1190) Preloge	<ul style="list-style-type: none"> Družbena lastnina, v splošni rabi

2.7 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Veljavni prostorski izvedbeni akt, ki se uporablja za območje obravnave, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del. Ta odlok je ključni dokument, ki določa prostorske in gradbene pogoje za območje, na katerem se izvajajo prostorski razvojni projekti. Odlok podrobno opredeljuje, kako se bo prostor razvijal v prihodnosti ter predvideva potrebo po izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje, ki je obravnavano v tej dokumentaciji. Brez priprave tega OPPN namreč ni mogoče pridobiti ustreznih upravnih dovoljenj za gradnjo novih objektov na tem območju, kar je ključno za zagotovitev skladnosti z zakonodajo in prostorsko politiko občine.

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.

Tako priprava OPPN omogoča učinkovito in usklajeno prostorsko načrtovanje, ki bo podprlo razvoj urgentnega zdravstvenega centra, obenem pa zagotavljala skladnost s prostorskimi in okoljskimi predpisi, ki so v veljavi v občini Šmarje pri Jelšah.

3. PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE – ZASNOVA

Predmet OPPN je umestitev novih objektov namenjenih zdravstvenemu in socialnemu varstvu (urgentni center), pripadajočih garažnih objektov in prometnih površin. Zraven se v prostor umeščajo tudi zgradbe za druge poslovne ali nestanovanjske dejavnosti. Možni so tudi trgovski objekti in dejavnosti članskih organizacij, storitvene dejavnosti itd.

Zasnova ureditve se izdelava v dveh variantnih rešitvah, ki sta ovrednoteni in obdelani v nadaljnjem postopku izdelave 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:

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

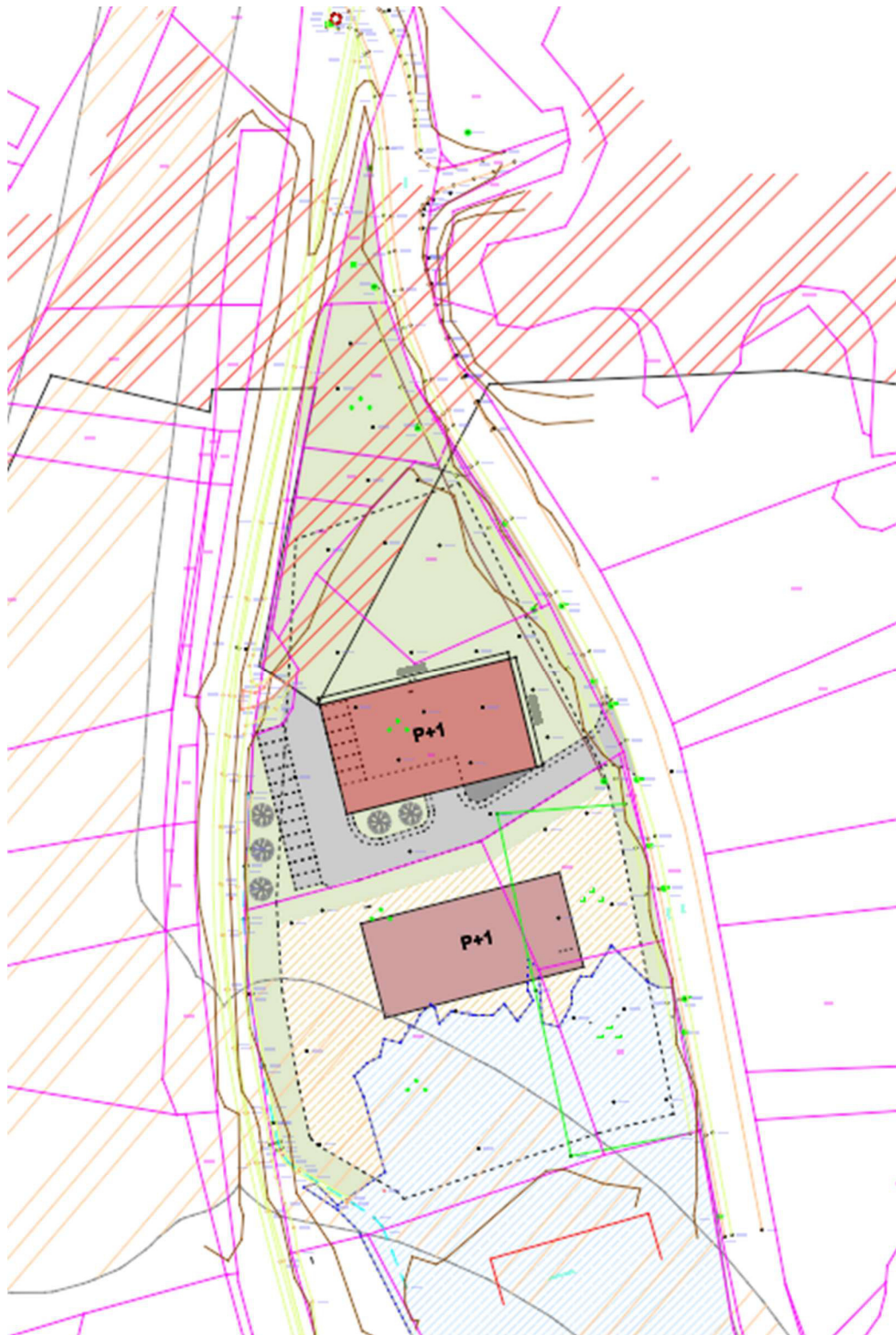
Predvideni objekti bodo podolgovate in pravokotne oblike. Dopustna je etažnost K+P+3. Arhitektura objektov je sodobna, predvidene so ravne, lahko tudi dvokapne strehe. Enokapne strehe so dovoljene na nadstreških, namenjenih za parkiranje vozil, z maksimalnim naklonom 6 %.

Prepovedane so žive in kričeče barve fasad. 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.

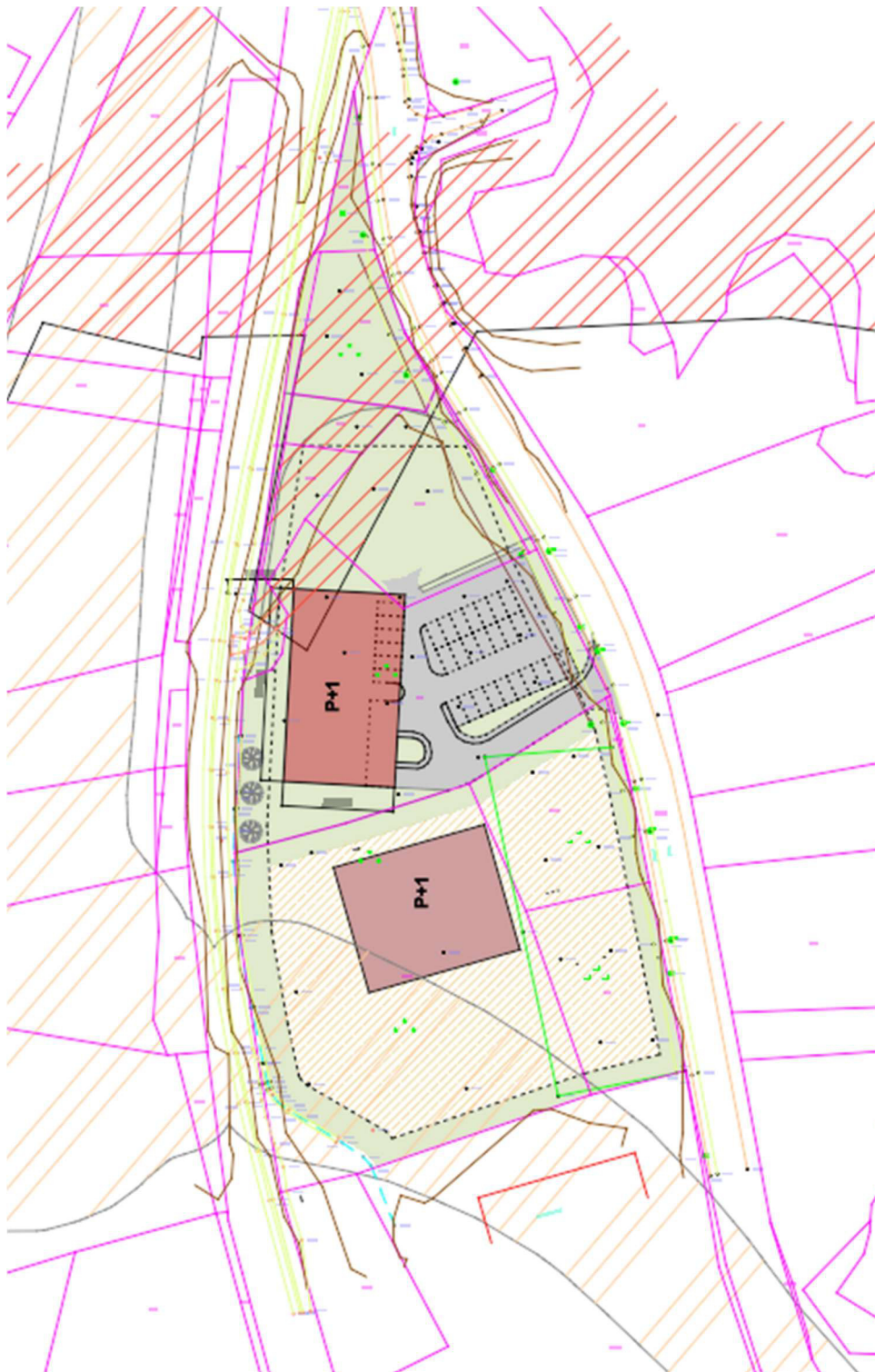
3.3 VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva umestitev satelitskega 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.

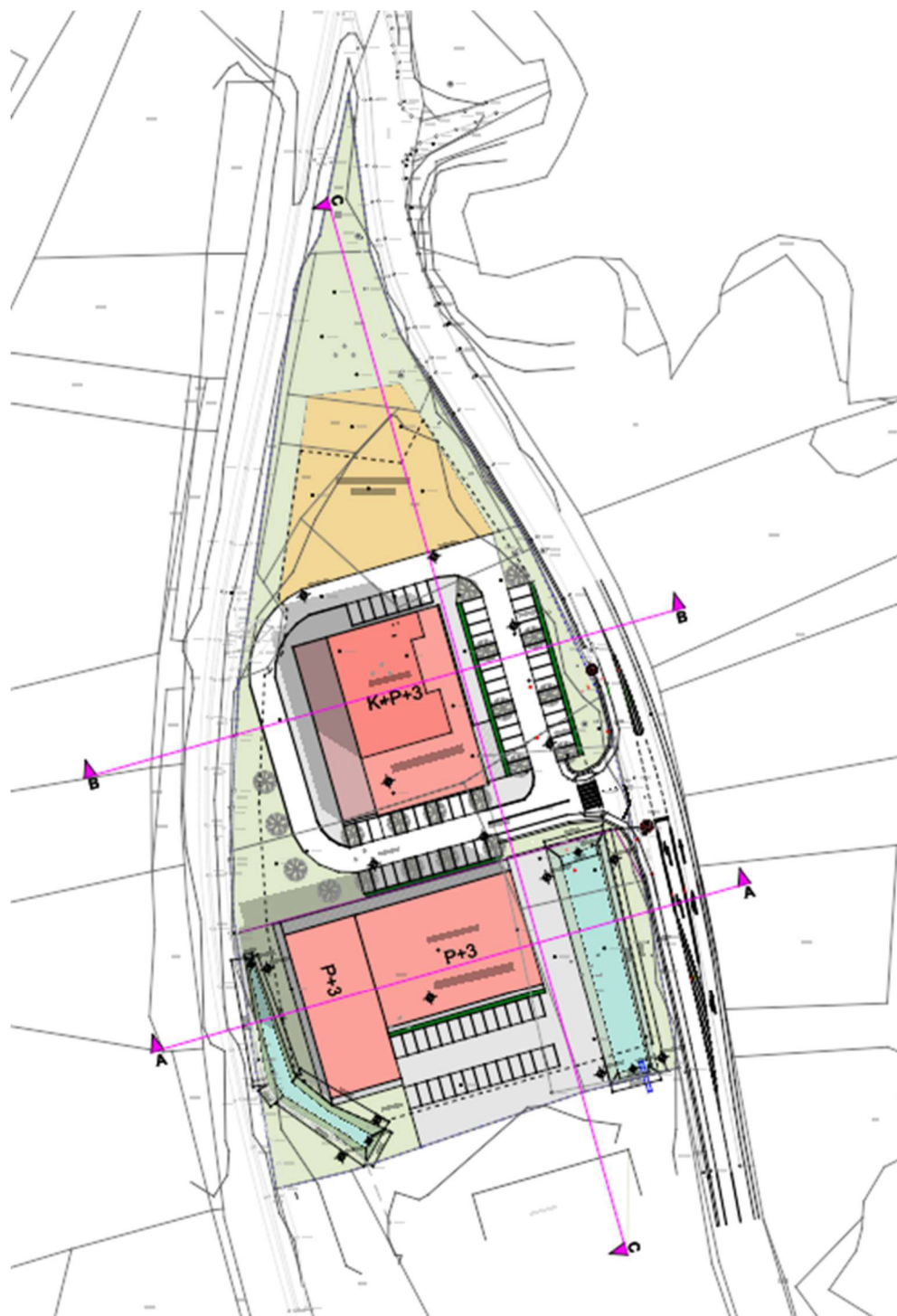


3.4 VARIANTA 2

Varianta 2 predvideva podobno ureditev, vendar je objekt satelitskega 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 opsijsko, ali kot območje, na katerem bo potekala lokalna cesta, ali pa kot območje centralnih dejavnosti.



SINTEZNA REŠITEV ZASNOVE OBMOČJA:



3.5 PROMET, ZUNANJE UREDITVE

Območje OPPN leži neposredno ob regionalni cesti Mestinje–Golobinjek, iz 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.

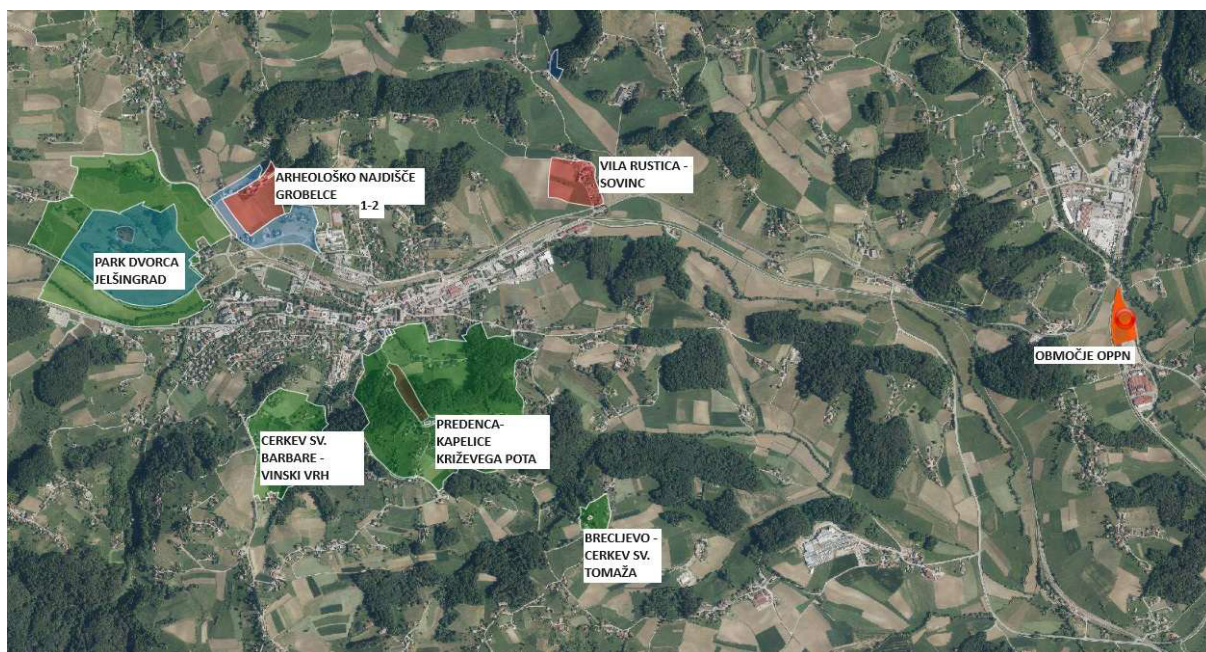
Ob poslovnih objektih se uredijo tlakovane dostopne poti in površine, ostanek parcele se zatravi. V največji možni meri je treba zasaditi drevesa.

3.6 PODATKI ZA CELOVITO PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE

Skladno z določili 128. člena ZUreP-3 se zaradi spremembe namenske rabe prostora izvede presoja vplivov na okolje.

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

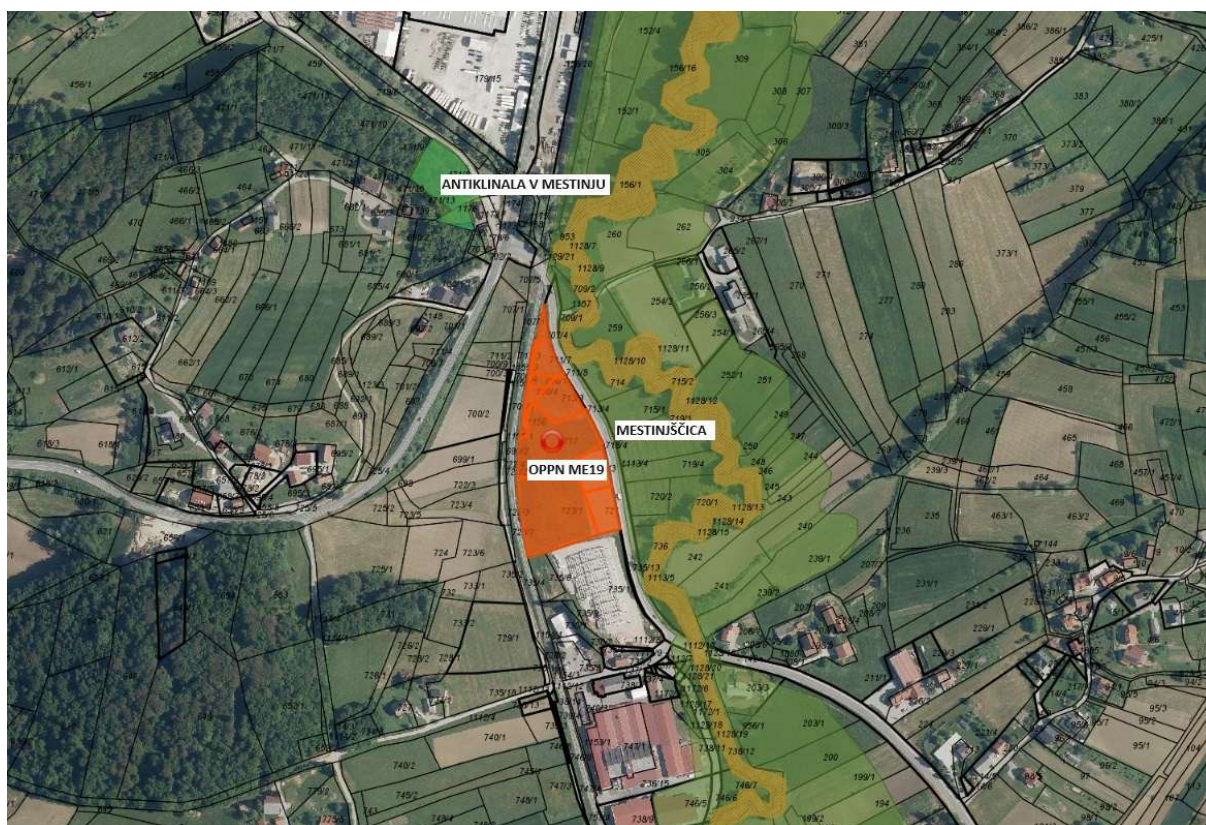




Območje OPPN leži izven režimov varovanja kulturne dediščine. Grafični situaciji prikazujeta širše območje kulturne krajine, na katerih so prikazana območja varovanja ZVKDS.

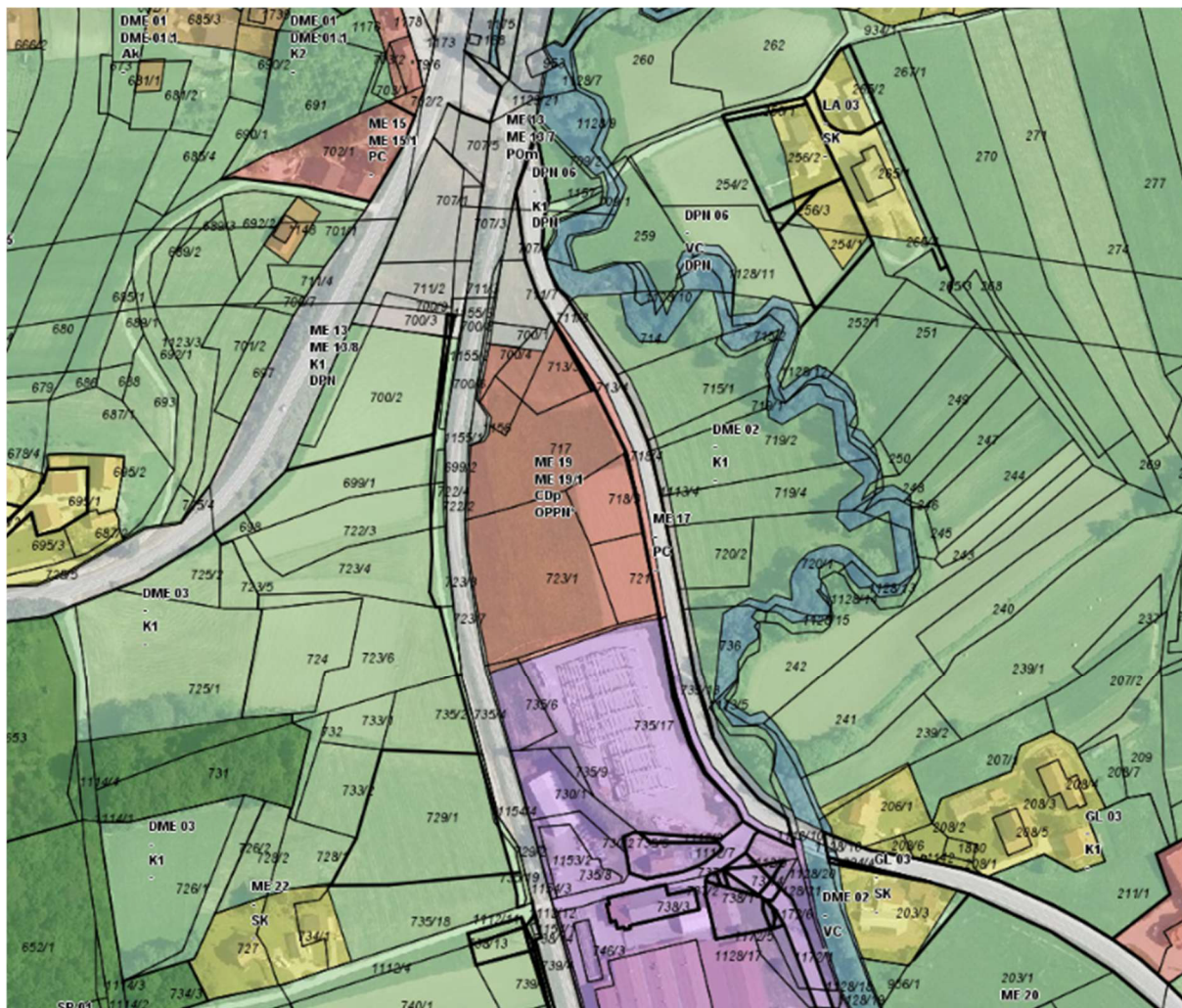
PRESOJA GLEDE NA VARSTVO OHRANJANJA NARAVE – ZRSVN, Območna enota Celje

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 – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Območje OPPN leži znotraj območja CDp – centralnih dejavnosti. Glede na to, da se območje nahaja znotraj urbaniziranega območja in meji na industrijsko cono, 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, kot so to že sedaj skladno z OPN.



PRESOJA GLEDE VIDIKA VAROVANJA ZDRAVJA – Ministrstvo za zdravje

Vse vozne površine bodo imele ustrezno urejeno odvodnjavanje in asfaltiranje, vse pohodne površine bodo tlakovane z 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 s 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 prašnih delcev v okolju ne bo presežena.

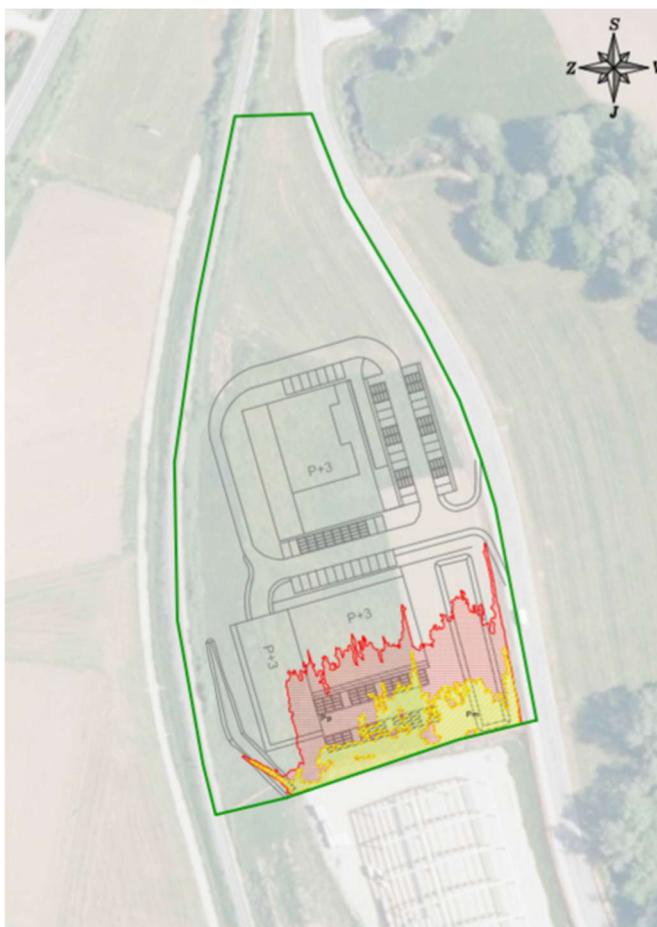
PRESOJA GLEDE VIDIKA VAROVANJA VODA IN POPLAVNE OGROŽENOSTI - DRSV, Sektor območja Savinje

NOVA HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA OBMOČJA:

Skladno z zahtevami DRSV, sektorja 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, katero se bo v skladu s predlogom podjetja Hidrosvet d.o.o. razlivno polje poplavnih voda uredilo z dvema večjima suhima jarka, ki bosta zadrževala poplavno vodo v primeru razlitja reke Mestinjščice.

PRIKAZ PREDVIDENE UMEMITVE 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:

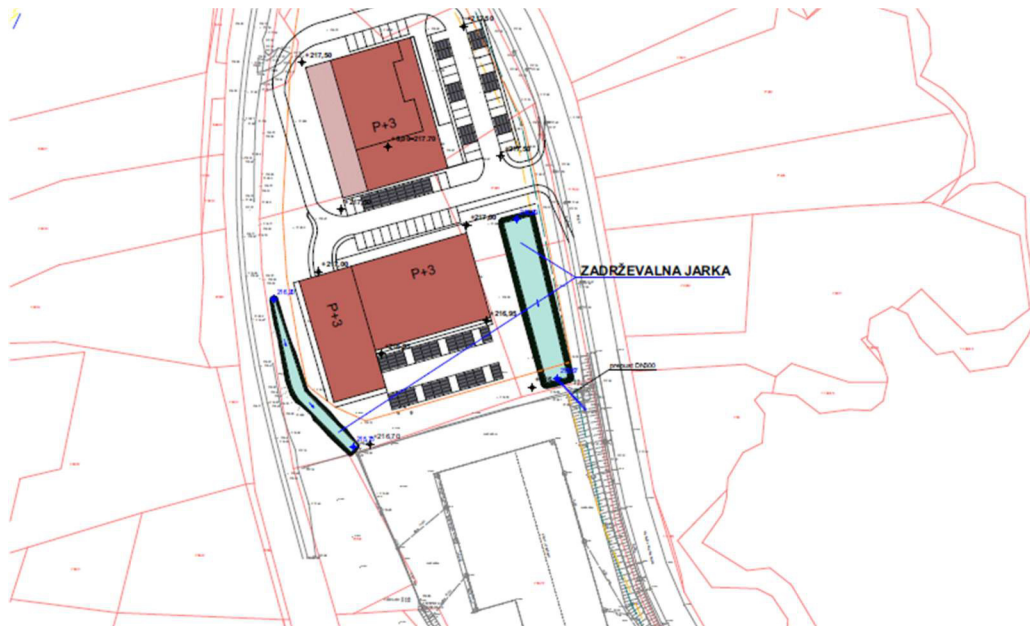
KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI

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 stuga vodotoka
		območje vejemosti reculatov

Hitrosti so na celotnem območju poplavljanja narajše 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 in komunikacijsko omrežje. Podrobnejši pogoji za priključevanje bodo opredeljeni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora in se lahko med postopkom izdelave OPPN spreminjajo.

4. 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 vrednost 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 prostora so:

- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana;
- MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Vojkova 55, 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 ZDRAVJE, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana – področje javnega zdravja;
- 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., Vrunčeva 2a, 3000 Celje;
- Občina Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah;
- Telekom Slovenije d.o.o, Lava 1a, 3000 Celje.

V postopek se vključi tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

V postopek se vključi tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje in ministrstvo pristojno za celovito presoj vplivov na okolje.

4.2 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo OPPN posreduje naročnik (pobudnik), delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve in ostale strokovne podlage, vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo OPPN, zagotovi naročnik. Elaborat ekonomike, okoljsko poročilo, geotehnične raziskave, predhodne morebitne arheološke raziskave, CPVO in geodetski načrt, načrt zunanje ureditve, dimenzioniranje zadrževalnikov, priskrbi naročnik (pobudnik). Naročnik in izdelovalec skleneta pisni dogovor o sodelovanju.

4.3 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

- Priprava osnutka OPPN / 30 dni
- Pridobitev konkretnih smernic / 30 dni
- Dopolnitev osnutka OPPN 30 / dni
- Pridobitev prvih mnenj 30 / dni
- Izdelava elaborata ekonomike (EE) – 1. faza / 10 dni
- Javna razgrnitev (JR) in javna obravnava 30 dni
- Priprava predloga stališča do pripomb iz JR in sprejem stališča župana do podanih pripomb iz JR / 30 dni
- Priprava predloga OPPN / 15 dni po sprejemu stališča župana do pripomb in predlogov iz JR
- Po potrebi pridobitev drugih mnenj / 30 dni
- Izdelava usklajenega predloga OPPN / 15 dni
- Izdelava končnega elaborata ekonomike (EE) – 2. faza / 10 dni
- Sprejem odloka OPPN na občinskem svetu
- Objava odloka OPPN v Uradnem listu RS

Navedeni okvirni roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev posameznih deležnikov v postopku tudi spremenijo.