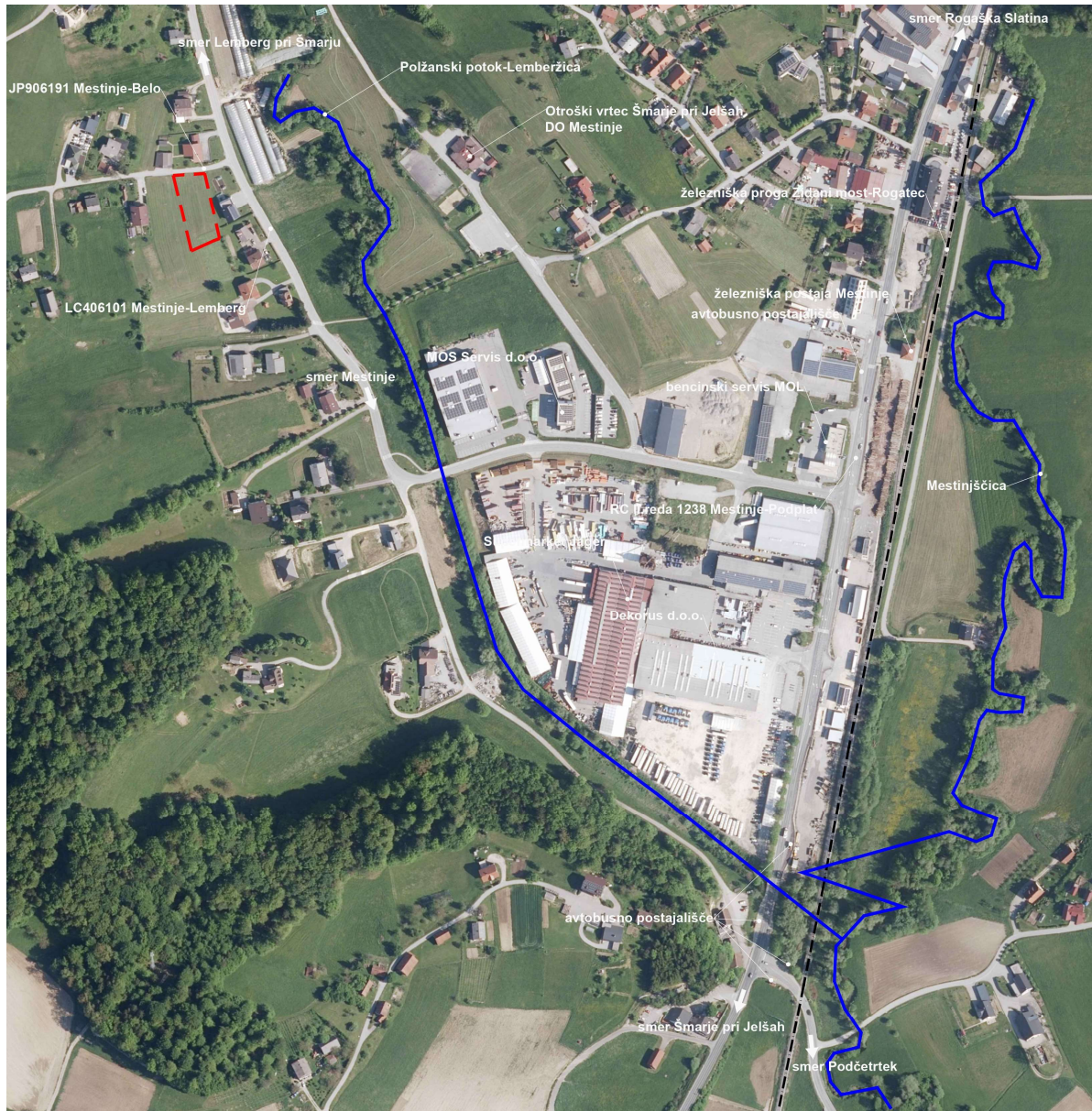


## **4. Prikaz stanja prostora**

### **4.1 Opis območja urejanja**

#### **4.1.1 Širše območje**

Obravnavano območje se nahaja v delu nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Mestnje. Nahaja se za strjeno obcestne pozidave ob lokalni cesti z dobro prometno dostopnostjo. Na širšem območju naselja se prepletajo stanovanjske in druge dejavnosti kot so poslovne, storitvene, trgovske in gostinske. Bližnja družbena infrastruktura se nahaja zahodno od ureditvenega območja v oddaljenosti cca 1 km od centra naselja Mestnje, kjer so na voljo trgovina, vrtec, osnovna šola.



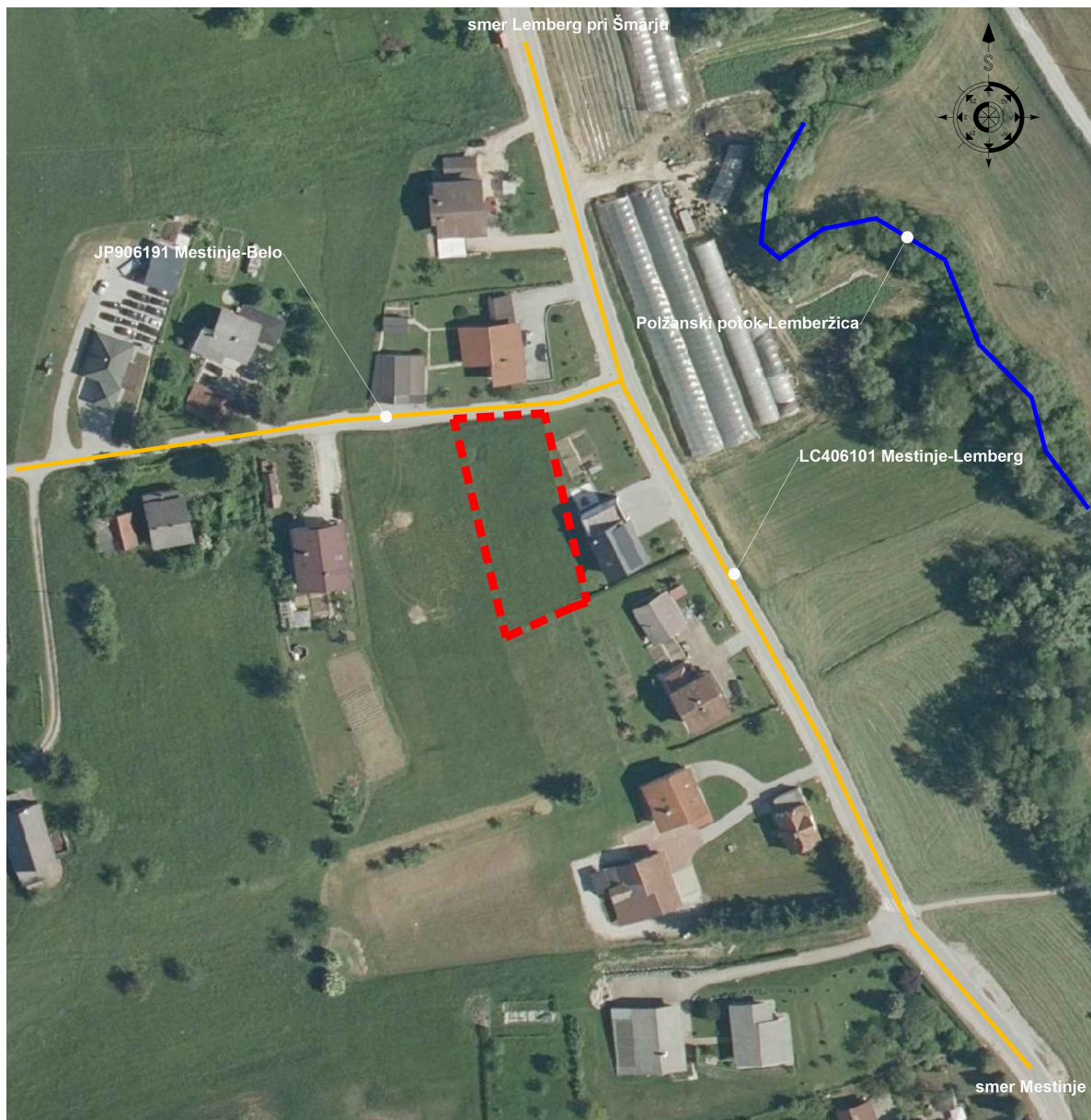
Slika 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji



### 3.1.2 Ožje območje

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki se nahaja v delu nepozidanih stavbnih zemljišč naselja Mestinje. Območje OPPN je na severu omejeno s cestno javno infrastrukturo, jugu in zahodu z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki so v kmetijski rabi, ter vzhodu s pozidanimi stanovanjskimi površinami.

Velikost območja prostorske ureditve znaša cca. 1152 m<sup>2</sup>, obsega pa zemljišče s parc. št. 422/6, k.o.1185 Pijovci, ki je v naravi travnik.



Slika 4: Ožje območje na DOF (vir: [https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=šmarje pri jelšah](https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=šmarje%20pri%20jelšah))



## 4.2 Prikaz dejanske rabe zemljišč

### 4.2.1 Dejanska raba zemljišč

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče v kmetijski rabi.







Slika 5-7: Prikaz območja (lasten vir)



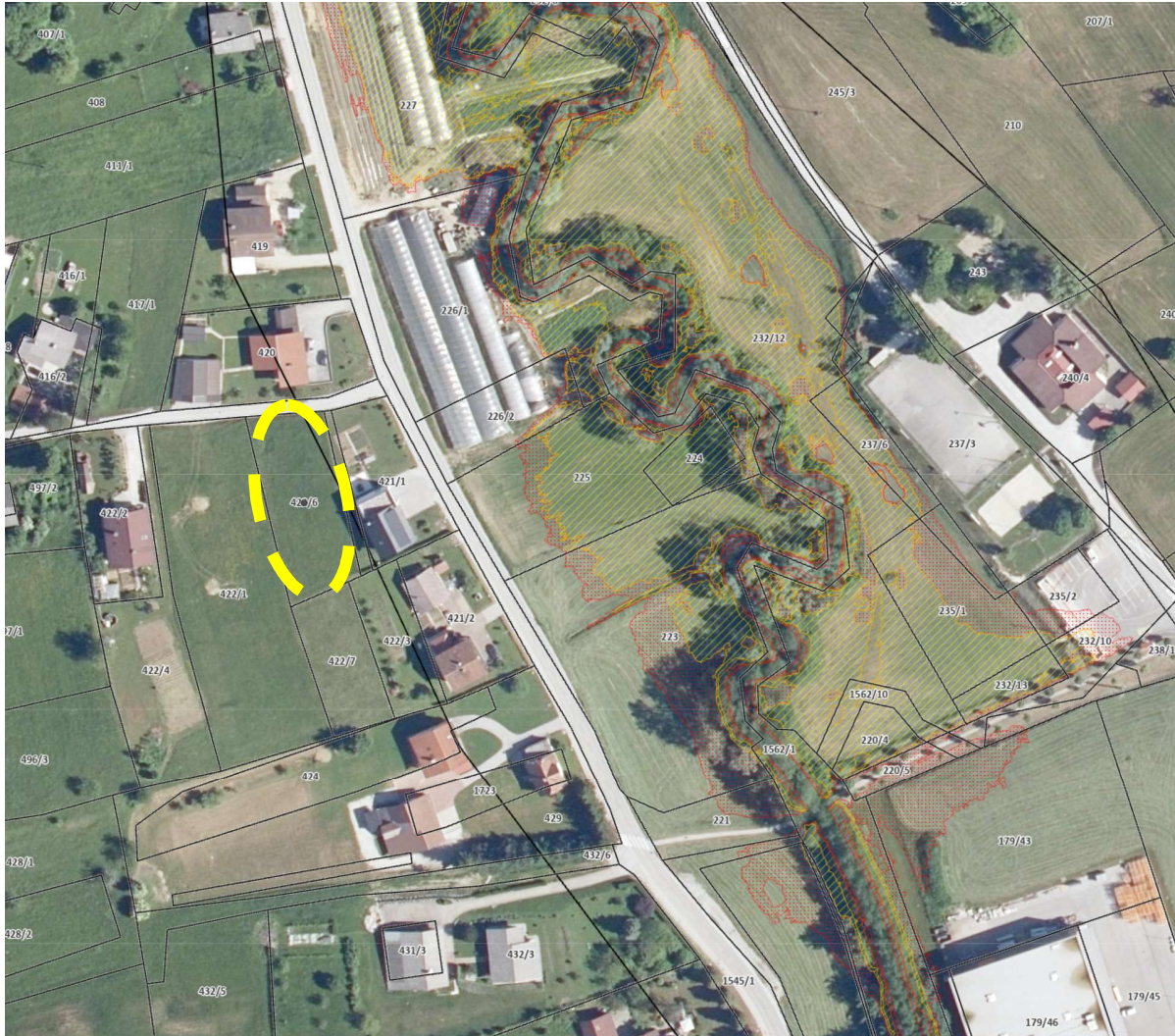
## 4.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je gradnja stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo.

## 4.2.3 Varstveni režimi

### Varstvo voda

Obravnavano območje OPPN ne leži v varstvenem pasu vodnih virov in ni poplavno ogroženo.



Slika 8: prikaz POPLAVNIH RAZREDOV iz atlas voda

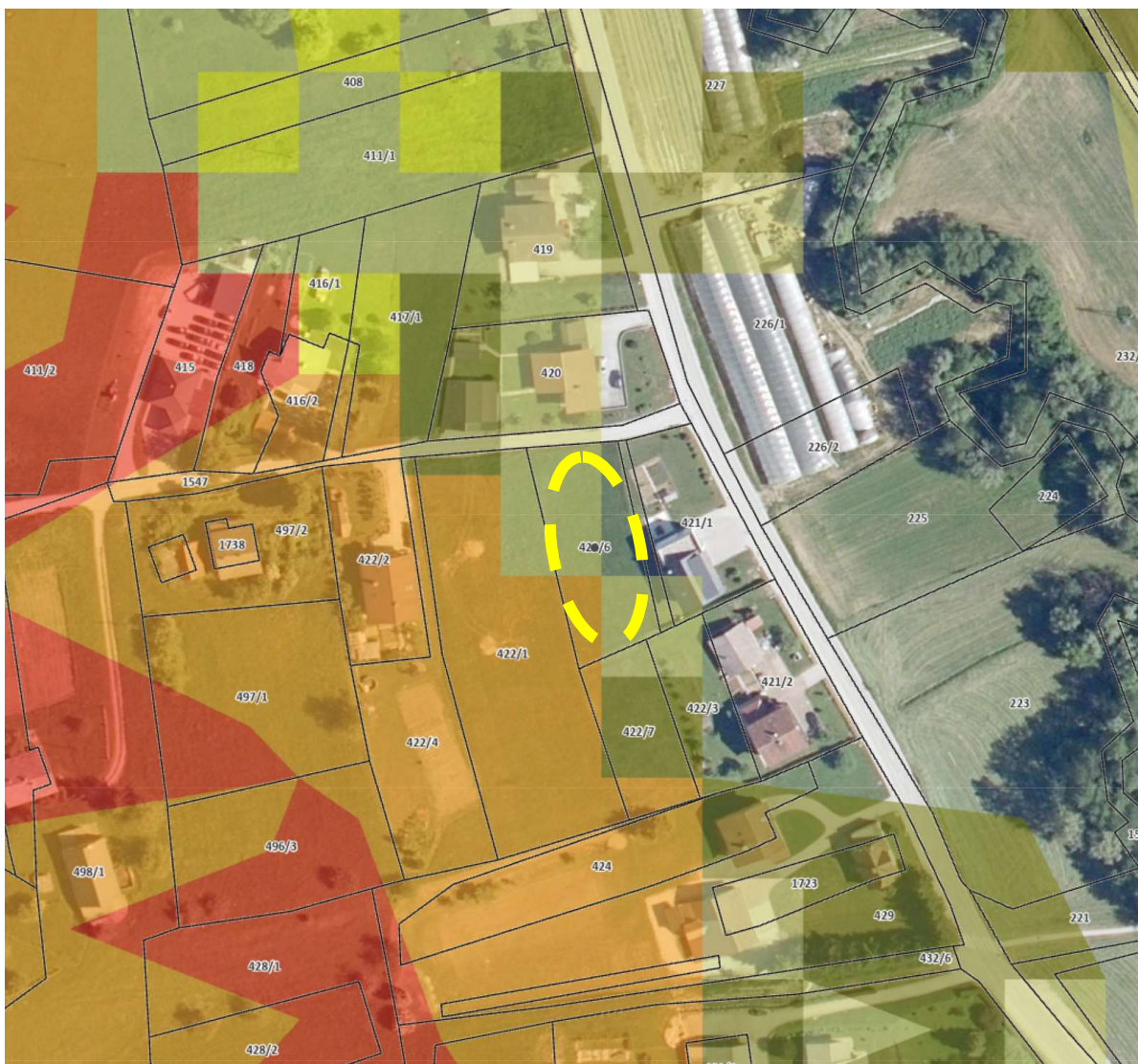
(vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>)

### Plazljivost in erozija:

Na podlagi opozorilne karte plazljivih območij NUV1 je obravnavano območje opredeljeno kot območje, ki zahteva običajne zaščitne ukrepe. Na območju ni plazljivih žarišč in ni pod vplivom hudourniških voda. Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov GeoZS 1:250.000 je na območju obravnavanega OPPN pretežno majhna do v manjšem delu velika stopnja verjetnosti pojavljanja plazov. Velika verjetnost se pojavlja na skrajnem jugozahodu delu parcele. Na karti Erozijskih območij pa se nahaja na območju velike ogroženosti. Pri načrtovanju objekta je treba upoštevati pridobljeno geološko - geomehanskega mnenja o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in



odvodnjavanja izdelovalca GEO SVET Ana Marinc s.p., marec 2026, ter ga dosledno upoštevati.



Slika 9: prikaz PLAZLJIVO OBMOČJE na območju OPPN  
(vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>)



Slika 10: prikaz EROZIJSKEGA OBMOČJE na območju OPPN  
(vir: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>)

### **Ohranjanje narave:**

Na obravnavanem območju OPPN ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območja Natura 2000) kot to določa zakon o ohranjanju narave.

### **Varstvo kulturne dediščine:**

Na obravnavanem območju OPPN in v neposredni bližini se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine.

### **Varstvo arheoloških ostalin:**

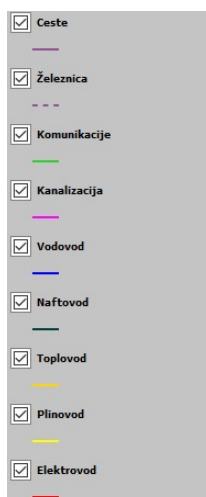
Pri predvidenih gradnjah je potrebno upoštevati le splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor na posegi v dediščino.

Območje predvidenih posegov leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.



## Gospodarska javna infrastruktura:

Obrađevano območje se nahaja v strjeni pozidavi z vso obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo.



Slika 11: prikaz GJI na območju OPPN (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=smarjeprijelsah>)