

**POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**



**UVOD**

Območje obravnave (površine približno 1,1 ha) se nahaja na vzhodnem delu naselja Šmarje pri Jelšah. Območje EUP ŠM 33/3 na jugu meji na regionalno železniško progo in glavno cesto G2-107 Šentjur-Dobovec, na severu in vzhodu meji na kmetijska zemljišča, na zahodu pa na obstoječe stanovanjsko naselje. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot njive in vrtovi, v naravi pa so travnate površine.

Občina Šmarje pri Jelšah je z namenom zagotavljanja zadostnih površin stanovanjske gradnje (individualnih stanovanjskih hiš) in na podlagi povpraševanja fizičnih oseb / investorjev po tovrstni gradnji, pristopila k izdelavi OPPN za del območja EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah. Predvidena je gradnja 10 prostostojećih enostanovanjskih ali dvostanovanjskih stavb.

Nova stanovanjska gradnja se načrtuje na nepozidanem območju, ki ga obkrožajo obstoječi stanovanjski objekti. Ustvarilo se bo kakovostno bivalno okolje enotne podobe, pri čemer se v čim večji meri ohranja naravno okolje, krajevna tipologija in prepoznavna podoba naselja.

**A - OBMOČJE OPPN**

Priprava Občinskega prostorskega načrta za del območja EUP z oznako ŠM 33/3 (v nadaljevanju OPPN) je določena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, št. 8/19, št. 54/19, št. 64/19, št. 52/22, št. 43/24, št. 1/25, št. 44/25). V 55. členu so določene boljše usmeritve za obravnavano območje.

Del območja EUP ŠM 33/3, ki je predmet obravnavanega OPPN ima namensko rabo prostora SS - Stanovanjske površine in bo namenjen bivanju. Obravnavani del območja obsega zemljišča s parc. št. 52 – del, 54/8 - del, 54/9, 55 in 64/12, vse k.o. 1200 (Šmarje pri Jelšah)

**B - OPIS OPPN**

Obravnavano območje OPPN sestavlja več funkcionalnih celot. Območje je razdeljeno na 3 funkcionalne celote (FC2, FCS3a in FCS3b) namenjene stanovanjski gradnji, 4 funkcionalne celote (FCI1, FCI2, FCI3 in FCI4), ki so namenjene cestni infrastrukturi ter 1 funkcionalno celoto (FCZ) namenjeno zelenim površinam ob prometnicah.

Arhitektonsko oblikovanje naj upošteva kakovostne principe tradicionalne in sodobne arhitekture, značilne za območje občine. Uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti. Osnovni tlorisni gabarit stavbe mora biti podolgovat v razmerju stranic vsaj 1:1,2.

V posamezni funkcionalni celoti so načrtovane stavbe enakih gabaritov. V funkcionalnih celotah FCS1 in FCS2 so objekti z daljšo stranico in smerjo slemen orientirani v smeri vzhod-zahod. V funkcionalnih celotah FCS3 in FCS4 so objekti lahko z daljšo stranico in smerjo slemen orientirani v smeri vzhod-zahod ali sever-jug.

Dimenzije načrtovanih stavb so:

V funkcionalni celoti FC1: prostostoječa eno ali dvostanovanjska stavba z osnovnim tlorisnim gabaritom dimenzij 13,90m x 9,40m z izzidkom na severni strani v velikosti 3,20m x 0,60m in izzidkom na južni strani v velikosti 4,30m x 1,3m.

V funkcionalnih celotah FC2, FCS3a in FCS3b: prostostoječe eno ali dvostanovanjske stavbe z osnovnim tlorisnim gabaritom dimenzij 9,00 m x 14,00 m, osnovni objekt je dovoljeno povečati v pritlični ali kletni etaži za tlorisni gabarit nadstreška /garaže maksimalnih dimenzij 6,00m x 6,00m, katere streho je možno izkoristiti kot teraso zgornje etaže objekta.

Stavbe načrtovane z OPPN bodo priključene na obstoječe energetska, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko omrežje.

Za priključevanje območja na prometno omrežje se izvede nova prometnica v širini 4,00 m z obojestransko bankino 0.75m.

**C – NAMEN PROSTORSKEGA AKTA**

OPPN je prostorski akt s katerim se boljše načrtuje prostorske ureditve. Sprejet OPPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ter določajo pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

**OBČINA  
ŠMARJE PRI JELŠAH**



**OBČINSKI PODROBNI  
PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 33/3  
V NASELJU ŠMARJE PRI JELŠAH**

Identifikacijska številka  
prostorskega akta: 5109

**OSNUTEK**

**POVZETEK ZA JAVNOST**



GRAFIČNA PRILOGA  
Zazidalna situacija

