

(5) Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Usmeritve za urejanje območja so določene v 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 nadaljevanju OPN. Za ureditveno območje je določen del enote urejanja prostora (EUP) z oznako ŠM 33/3 in podrobnejšo 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).

Pri pripravi OPPN za del EUP ŠM 33/3 je potrebno upoštevati skupne usmeritve, ki so podane Odloku o OPN, prostorsko izvedbene pogoje določene v 54. členu Odloka o OPN in podrobnejše usmeritve za tangirano EUP, ki so določene v 55. členu Odloka o OPN.

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. Del območja EUP ŠM 33/3, ki je predmet obravnavanega OPPN ima namensko rabo prostora SS - Stanovanjske površine in bo namenjen bivanju

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je izdelalo podjetje MEJAŠ d.o.o., Aškerčev trg 2, Šmarje pri Jelšah (št. geodetskega načrta 15/2024, avgust 2024). Uporabljene so bile tudi naslednje podlage:

- (1) varovanja in omejitve,
- (2) izsek iz hierarhično višjega akta,
- (3) DOF,
- (4) splošne smernice nosilcev urejanja prostora.

OPPN se pripravlja ob upoštevanju Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

OPPN določa območje obravnave, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorske ureditve, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave ter rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in visokimi vodami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora, dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta. OPPN predstavlja podlago za pripravo projektov / dokumentacije za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih za graditev objektov in podlago za gradnjo enostavnih objektov.

Stavbe načrtovane z OPPN bodo priključene na obstoječe energetske, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko omrežje. Za priključevanje območja na prometno omrežje se izvede nova prometnica v širini 4,00 m z obojestransko bankino 0.75m.

Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja 10 enostanovanjskih (CC-SI 11100) oz. dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210). Območje je razdeljeno na 3 funkcionalne celote (FC2, FCS3a in

OSNUTEK

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.

Zasnova pozidave izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivih zemljišč in bo lahko realizirana v več etapah.

Dimenzije načrtovanih stavb so:

V funkcionalni celoti FC1: prostostoječa eno ali dvostanovanjska stavba. Osnovni tlorisni gabarit stavbe je 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, izven osnovnega gabarita stavbe so dovoljeni nadstreški vendar ne sme segati izven gradbene meje, pri čemer je potrebno zagotavljati predpisan faktor zazidanosti. Višinski gabarit stavbe je K+P.

V funkcionalnih celotah FC2, FCS3a in FCS3b: prostostoječe eno ali dvostanovanjske stavbe. Osnovni tlorisni gabarit stavbe je 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, pri čemer ta ne sme segati izven gradbene meje, potrebno je zagotavljati predpisan faktor zazidanosti.

Višina kapa na najvišjem delu ne sme presegati 6,9 m nad koto urejenega terena.