

(3.) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah (osnutek)

Na podlagi 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25) in 16. člena Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17) in Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 106/24) je Občinski svet občine naselju Šmarje pri Jelšah na seji, dne sprejel

O D L O K

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 8/19, 54/19, 64/19, 52/22, 43/24, 1/25, 44/25) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah.

(2) Na podlagi odločbe Zavoda RS za varstvo narave (št. 3563-0527/2024-2, z dne 2.12.2024) v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

(3) osnutek OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 30/2026.

(4) Ministrstvo za naravne vire in prostor je v zbirki prostorskih aktov predmetnemu OPPN dodelilo identifikacijsko številko 5109.

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- a) območje obravnave,
- b) prostorski koncept in program dejavnosti,
- c) arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- d) vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- e) pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- f) rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,

OSNUTEK

- g) rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- h) rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- i) izhodišča za parcelacijo,
- j) etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- k) dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- l) usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- a. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- b. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- c. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- d. Zazidalna situacija
- e. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastruktorno omrežje
- f. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – prikaz prometnih ureditev
- g. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in celostno ohranjanje kulturne dediščine
- h. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- i. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Prostorske rešitve in načrtovani posegi v delu območja EUP z oznako ŠM 33/3, opredeljenem s tem prostorskim aktom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij, prav tako pa načrtovane rešitve sosednjih območij vplivajo na koncept in konkretne rešitve v obravnavanem območju. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na

OSNUTEK

sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja prvenstveno upoštevanje vplivov bližnje pozidave ter prometno navezovanje na obstoječe prometnice.

(2) Območje OPPN se preko novega priključka priključuje na obstoječo prometno infrastrukturo, na zahodu na JP 599101 (Murnova pot) in na vzhodu na JP 599081 (Kettejeva ulica).

(3) Območje OPPN se priključuje na obstoječe oziroma predvideno javno kanalizacijsko, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje, ki se nahaja izven območja OPPN. Vplivno območje obsega zemljišča izven območja OPPN, na katerih so predvideni posegi za izvedbo in ureditev gospodarske javne infrastrukture.

5. člen (oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje EUP ŠM 33/3 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.

(2) Obravnavano območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi št. 52 – del, 54/8 - del, 54/9, 55 in 64/12, vse k.o. 1200 (Šmarje pri Jelšah). Velikost celotnega obravnavanega območja je okvirno 1,1 ha.

(3) Območje urejanja vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven ureditvenega območja OPPN. V vplivno območje obravnave se, v kolikor je to strokovno utemeljeno, vključijo tudi površine, ki so potrebne za nemoteno izvedbo in rabo načrtovane prostorske ureditve.

6. člen (prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja 10 eno ali dvostanovanjskih hiš. Območje je razdeljeno na 3 funkcionalne celote namenjene stanovanjski gradnji, 4 funkcionalne celote, ki so namenjene cestni infrastrukturi ter 1 funkcionalno celoto namenjeno zelenim površinam ob prometnicah.

(2) Glede na namensko rabo so v območju OPPN dopustni objekti in dejavnosti, ki so skladni z 11. in 12. členom OPN Šmarje pri Jelšah.

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

(4) Prometna navezava na obstoječo prometnico poteka na severni strani na javno pot JP 599101 (Murnova ulica) in na vzhodni strani na javno pot JP 599081 (Kettejeva ulica).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen (oblikovanje območja)

- (1) Obravnavano območje OPPN sestavlja več funkcionalnih celot. Funkcionalne celote z oznakami FCS1, FCS2, FCS3a in FCS3b so namenjene gradnji prostostoječih enostanovanjskih, funkcionalne celote z oznakami FCI1, FCI2, FCI3 in FCI4 gradnji prometne infrastrukture z obcestnimi ureditvami, funkcionalna celota z oznako FCZ1 pa zelenim površinam ob prometnici.
- (2) Na funkcionalni celoti FCS1 se določa gradnja ene eno ali dvostanovanjske stavbe, z možnostjo postavitve pomožnih objektov, katerih vrste in oblike so opredeljene v 10. členu.
- (3) Na funkcionalni celoti FCS2 se določi gradnja eno ali dvostanovanjskih stavb, ki so načrtovane na funkcionalnih enotah FeS2/1, FeS2/2, FeS2/3, FeS2/4, FeS2/5, FeS2/6 z možnostjo postavitve pomožnih objektov, katerih vrste in oblike so opredeljene v 10. členu. Funkcionalni enoti FeS2/7 in FeS2/8 predstavljata funkcionalno zemljišče objekta, ki se nahaja izven območja OPPN.
- (4) Funkcionalna celota FCI1 je namenjena gradnji javne infrastrukture. Funkcionalna celota je namenjena navezavi na JP 599101 (Murnova ulica) in omogoča dostop stanovanjskemu objektu na FCS1.
- (5) Funkcionalna celota FCI2 je namenjena gradnji javne infrastrukture in je namenjena ureditvi cestne povezave iz severa proti jugu obravnavanega območja ter opsijski navezavi obstoječih objektov na zahodu.
- (6) Funkcionalna celota FCI3 je namenjena gradnji javne infrastrukture in je namenjena ureditvi cestne povezave proti zahodu obravnavanega območja - slepe ulice z obračališčem.
- (7) Funkcionalna celota FCI4 je namenjena gradnji javne infrastrukture in je namenjena ureditvi cestne povezave proti vzhodu obravnavanega območja z navezavo na JP 599081 (Kettejeva ulica).
- (8) Funkcionalna celota FCZ je namenjena zelenim površinam ob prometnicah.
- (9) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

8. člen (splošni pogoji za projektiranje)

- (1) Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je treba upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu.
- (2) 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.

OSNUTEK

(3) Ob osnovni objekt je dopustno postaviti garažo, nadstrešek, nadstrešnico ali pergolo. Nadstrešnica lahko vključuje tudi lopo.

9. člen
(velikost in oblikovanje stavb)

(1) 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.

(2) Oblikovanje strešin:

- Strehe stanovanjskih stavb so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice.
- Naklon streh je dovoljen v razponu od 35° do 45°.
- Dopušča se kombinacija dvokapnice z ravnimi površinami strehe (garaž in nadstreški), ki so lahko pohodne ali ozelenjene. Ravne površine lahko obsegajo največ 25% celotne površine (pravokotna projekcija) strehe. Strešna kritina mora biti praviloma v sivih ali opečnih tonih, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljujejo še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali.
- Za osvetlitev mansarde je dopustna izvedba frčad prekritih s simetrično dvokapnico, s slemenom pravokotno na osnovno streho ali z ravno streho, s strešino pravokotno na osnovno streho. Frčada se ne sme začeti na začetku strešine. Frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe. Na posamezni strehi morajo biti vse frčade enakega tipa.
- Dovoljena je postavitve ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho. Postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.

(3) Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov. Vsiljive, izstopajoče barve fasad niso dovoljene. Barva fasade mora biti določena v gradbenem dovoljenju. Fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabiti tudi kot elemente oblikovanja fasad (senčila, nadstreški, balkonske ograje).

(4) Za vsako od predvidenih stanovanjskih stavb se določa minimalno število parkirnih mest. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

| Vrsta objekta | Minimalno število parkirnih mest (PM) |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Eno in dvostanovanjske stavbe | Eno in dvostanovanjske stavbe |

10. člen

(pomožni objekti in oprema zunanjih površin)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja ali postavitve pomožnih objektov za funkcionalno dopolnitev stanovanjskih stavb (nadstrešek, senčnica, uta, zbiralnik za deževnico, bazen,...), urbane opreme, ograj ter opornih zidov in utrjenih brežin.

11. člen

(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi ali tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.

(2) Proste površine ob stavbah se uredijo kot zelene ali grajene odprte bivalne površine znotraj posameznih gradbenih parcel. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naklon terena in se z ureditvami čim bolj prilagajati naravni topografiji.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste, koreninski sistem pa ne sme poškodovati cestišča. Z zasaditvijo vegetacije je treba zagotavljati ustrezno preglednost cest, križišč in priključkov na ceste.

(4) Pri ograjevanju parcel je potrebno upoštevati tip, material in višino ograj, ki je značilna za naselje. Praviloma se uporabljajo žive meje ter preproste žične ali lesene ograje. Višine ograj (razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih) ne smejo presegati 1,20 metra. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

(5) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Podporni zidovi in škarpe so praviloma dovoljeni le do višine 1,5 metra. Gradnja višjih podpornih zidov je dopustna le v primeru, kjer zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Vsi oporni zidovi morajo biti izvedeni v vidnem betonu in ozelenjeni s plezalkami ali obdani z lomljenim naravnim kamnom.

(6) Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni, pri čemer je potrebno upoštevati kakovostne principe gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje.

12. člen

(pogoji in usmeritve glede izrabe zemljišč in lociranja objektov)

(1) Maksimalni faktor zazidanosti je 0,35. Minimalni delež zelenih površin je vsaj 25 %.

(2) Lokacija stavb je definirana z gradbeno mejo. Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajene stavbe nad terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali so odmaknjene od nje v notranjost.

OSNUTEK

(3) Odmik osnovnega objekta je minimalno 4,00 m, od parcelne meje. Odmik nadstreškov/garaž, kadar so združeni z osnovnim objektom in tako tvorijo skupaj z njim manj zahtevni objekt, je minimalno 2,00 m, od parcelne meje. Navedeni odmiki morajo biti upoštevani tudi pri dovoljenih odstopanjih.

(4) Pomožni objekti so lahko postavljeni na gradbeni parceli glavnega objekta. Od parcelnih mej morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, manjši odmik je dovoljen s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

(5) Parcelacija se izvede skladno z grafičnim prikazom načrta parcelacije s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel in objektov v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

13. člen (vrste gradenj)

(1) Dovoljene so gradnje objektov v skladu z določili tega odloka.

(2) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:

- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- gradnja novega objekta v skladu z določili tega odloka,
- gradnja in postavitve pomožnih objektov in opreme zunanjih površin.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in je v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.

(3) Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

(4) Poteki obstoječih in predvidenih vodov so razvidni iz grafičnega dela.

15. člen (prometno priključevanje in urejanje območja)

- (1) Za prometno povezavo obravnavanega dela območja OPPN ŠM 33/3 je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Nova prometnica se na severni strani navezuje na javno pot JP 599101 (Murnova ulica) in na vzhodni strani na javno pot JP 599081 (Kettejeva ulica) z izvedbo novih cestnih priključkov.
- (2) Znotraj obravnavanega dela območja OPPN ŠM 33/3 je promet organiziran tako, da je omogočen dostop / dovoz do vsake funkcionalne enote namenjene gradnji stavb. Glavna prometnica poteka preko obravnavanega območja in je širine 4,00 m (2,00 m x 2,00 m) z bankino min. 0,75 m.
- (3) Pri gradnji prometne infrastrukture je treba:
 - vozno površino izvesti v asfaltni izvedbi,
 - zagotoviti ustrezen prečni nagib prometnice, ki bo omogočal odvodnjavanje v sistem meteorne kanalizacije ali razpršeno po terenu,
 - prometnico opremiti z vertikalno in horizontalno signalizacijo,
 - radije v križišču prilagoditi tudi vozilom intervencijskih služb.
- (4) Načrtovane rešitve prometne infrastrukture so razvidne iz grafičnega dela.
- (5) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati še:
 - hišni priključki se izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
 - manipulacijske površine posameznih stavb se uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto. Predvidena je ureditev manipulacijskih površin na parcelah objektov;
 - površine ob prometnicah so ustrezno zazelenjene in ne ovirajo preglednosti.

16. člen
(železniška infrastruktura)

- (1) Prostorske ureditve, ki jih obravnava OPPN, so delno v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 32 d.m.–Rogatec–Grobello.
- (2) Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.
- (2) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

17. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

(1) Na območju OPPN se načrtuje ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, na katere se priključujejo vse stanovanjske stavbe s hišnim priključkom.

(2) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stanovanjskega naselja je potrebno zgraditi sekundarni kanalizacijski cevovod, ki se naveže v obstoječo javno mešano kanalizacijo J BC FI 1000, in je priključena na čistilno napravo Šmarje pri Jelšah. Priključitev na kanalizacijo je izvede v točki, ki je prikazana na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastruktorno omrežje.

(3) Po lokaciji predvidene gradnje stanovanjskega naselja na parc. št. 54/1 k.o. Šmarje pri Jelšah poteka mešan kanal PVC 31,5, ki se po izgradnji sekundarnega kanalizacijskega cevovoda ukine. Objekte, ki so priključeni na obstoječ mešani kanal, se po izgradnji novega komunalnega voda priključi na sekundarni kanalizacijski cevovod.

(4) Sekundarni cevovodi, kakor tudi kanalizacijski priključki posameznih objektov morajo biti obdelani v projektni dokumentaciji. Interni kanalizacijski priključki se izvedejo iz plastičnih cevi premera najmanj DN 160 mm, z minimalnim 1% padcem. Maksimalni padec interne kanalizacije naj ne presega 6%. V bližini objekta se vgradi revizijski jašek, da se omogoči neovirano vzdrževanje interne kanalizacije v objektu. Na lomih kanalizacijskega priključka se prav tako vgradijo revizijski jaški. Revizijski jaški na internem kanalizacijskem priključku za stanovanjsko naj bodo dimenzije DN 800 mm, pri vgradnji kanalizacijskega priključka na manjši globini pa minimalne dimenzije DN 600 mm.

(5) Priključitev na javni kanal nadzoruje upravljalec kanalizacije »OKP Rogaška Slatina d.o.o.« na stroške investitorja. Priključitev na javni kanal se izvede preko revizijskega jaška z navrtava. Navrtavo na revizijski jašek lahko izvede samo upravljalec javne kanalizacije na stroške investitorja.

(6) Pri izvedbi se predvidi prilagoditev revizijskih jaškov na novo niveleto terena in vozišča. Revizijski jaški morajo biti opremljeni s pokrovi za težko prometno obtežbo. Vsi revizijski jaški morajo biti dostopni za potrebe rednega vzdrževanja v času gradnje in po gradnji.

(7) Pred začetkom gradbenih del je potrebno pri upravljalcu komunalnih vodov »OKP Rogaška Slatina d.o.o.« obvezno naročiti zakoličbo kanalizacijskega omrežja ter nadzor med gradnjo. Stroški bremenijo investitorja.

(8) V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 74/07) ter Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. pst RS št. 47/05, 45/07) in Uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015).

(9) Po končanih delih je potrebno pri upravljalcu OKP Rogaška Slatina naročiti izvedbo pregleda stanja kanalizacijske cevi s kamero, da se ugotovi stanje obstoječe kanalizacije po gradnji.

(10) Za celotno traso sekundarne kanalizacije in kanalizacijskega priključka do priključnega jaška si mora investitor pridobiti služnosti lastnikov parcel. Vse služnosti je potrebno skleniti tudi v korist

upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja OKP Rogaška Slatina d.o.o.. Sekundarni cevovod (fekalni in meteorni) se po izgradnji preda Občini Šmarje in OKP Rogaška Slatina d.o.o. v upravljanje.

(11) Upravljalec javnega kanalizacijskega omrežja si pridružuje pravico priključevanja ostalih uporabnikov na sekundarni cevovod, ki ga izvede upravljalec na stroške investitorja.

(12) Odvajanje padavinskih voda se predvidi v ločenem komunalnem vodu v skladu z veljavno področno zakonodajo in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in z gradbenih parcel. Viške padavinske odpadne vode s posameznih gradbenih parcel, ki se je ne zadrži ali ponikne na gradbeni parceli, se vodi v kanal padavinske odpadne vode z zadrževalnikom, od tam se vodi proti jugu do priključka na obstoječ cevni prepust fi1000, z iztokom v vodotok. Odvajanje padavinskih voda s ceste ni dopustno v kanalizacijo odpadnih komunalnih voda.

(13) Pri odvajanju padavinskih voda, je obvezno potrebno predvideti ustrezno dimenzioniran zadrževalnik oz. predvideti pri vsakem objektu pred izpustom v okolje. Dimenzioniranje sistema odvodnjavanja padavinskih voda se izračuna in projektno obdela v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije.

(14) Teren nad obstoječo javno kanalizacijo ni dovoljeno obremenjevati s težko gradbeno mehanizacijo. Poškodbe javne kanalizacije, nastale kot posledica obremenjevanja s težko gradbeno mehanizacijo, se odpravijo na stroške investitorja. Poškodbe javne kanalizacije, nastale kot posledica obravnavane gradnje, se odpravijo na stroške investitorja.

(15) Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.

(16) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja: predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(17) Priključevanje stanovanjskih objektov na sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječ mešani kanal, ki poteka preko območja OPPN. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izveden ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda za celotno območje urejanja z OPPN. Fazi priključevanja na GJI sta prikazani na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturno omrežje.

18. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Za priključitev stanovanjskega naselja je potrebo zaradi povečanja kapacitete porabe pitne vode zgraditi cevovod, ki se priključi na primarni cevovod kot je prikazano na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturno omrežje.

- (2) Za vsak posamezen objekt se izvedejo hišni priključki na posamezno gradbeno parcelo.
- (3) Cevovod se do stanovanjskega naselja izvede s cevmi d90mm, sekundarni vod v naselje se izvede s cevmi d90mm in nato posamezni razvodi s cevmi manjših dimenzij.
- (4) Priključevanje stanovanjskih objektov na vodovodni sistem se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječ vodovod, ki poteka po jugu območja OPPN. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izvede nov cevovod za celotno območje urejanja z OPPN. Fazi priključevanja na GJI sta prikazani na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastruktorno omrežje.
- (5) Projektant mora v projektu predvideti za vsako stanovanjsko enoto posebej svoj vodomer, ki mora biti nameščen v vodomernem jašku. Pri priključkih premera $\varnothing < 2''$ se vodomer vgradi zunaj objekta v tipski toplotno izoliran vodomerni jašek, kot je predpisano v Tehničnem pravilniku o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., junij 2019). Jašek mora biti primerno odvodnjavan in zaščiten proti zmrzovanju. Pri priključkih premera $2''$ in pri priključkih premera $\varnothing > 2''$ se vodomer lahko vgradi v armiranobetonski jašek, kot je predpisano v Tehničnem pravilniku o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., junij 2019). V primeru, ko se jašek nahaja na območju povoznih površin, mora biti jašek opremljen s povoznim pokrovom. Vodomerni jašek mora biti lociran na vedno dostopnem mestu (nezaklenjen in izven ograje) upravljalcu javnega vodovoda OKP Rogaška Slatina d.o.o .
- (6) Na mestu priključitve je oskrbovalni tlak v vodovodnem omrežju praviloma od 1,50 do 6,00 bar. V posebnih pogojih in v posameznih primerih so navedene vrednosti lahko tudi drugačne. V primerih, ko je tlak na mestu priključitve izven meje normale (1,5 do 6,0 bar), je potrebno tlake v internem vodovodnem omrežju ustrezno korigirati. Na mestu priključitve je oskrbovalni tlak v vodovodnem omrežju praviloma od 1,50 do 6,00 bar. V posebnih pogojih in v posameznih primerih so navedene vrednosti lahko tudi drugačne . V primerih, ko je tlak na mestu priključitve izven meje normale (1,5 do 6,0 bar), je potrebno tlake v internem vodovodnem omrežju ustrezno korigirati. Ko tlak v omrežju presega 6,0 barov je potrebno vgraditi napravo za znižanje tlaka (reducirni ventil). V primeru, ko je tlak v omrežju manjši kot 1,5 bar je potrebno za obračunskim vodomerom vgraditi napravo za dvig tlaka. Naprave za zvišanje ali zniževanje tlaka so del interne - uporabnikove vodovodne napeljave. Stroški nabave in vgradnje naprave za zvišanje ali znižanje tlaka bremenijo investitorja oz. uporabnika.
- (7) V povoznih površinah vodovod ustrezno mehansko zaščititi.
- (8) Cevovod od primarnega voda do objektov vključno z merilnim mestom mora biti obdelan v projektni dokumentaciji.
- (9) Pri projektiranju prestativte je potrebno upoštevati tehnični pravilnika o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., 1.1 .2022). Za celotno traso prestavljenega in novozgrajenega cevovoda in vodovodnih priključkov je potrebno skleniti pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti med lastnikom zemljišča, preko katerega bo izveden vodovod ter upravljalcem OKP Rogaška Slatina d.o.o. Pred začetkom gradbenih del je potrebno pri upravljalcu komunalnih vodov »OKP Rogaška Slatina d.o.o.« obvezno naročiti zakoličbo vodovodnega omrežja ter nadzor med gradnjo.
- (10) V primeru, ko vodovodni priključek poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav. Vsa križanja in

OSNUTEK

približevanja predvidenih komunalnih vodov z vodovodom morajo biti prikazana in projektno obdelana v projektni dokumentaciji v tlorisu in po višini.

(11) Po zaključku zunanje ureditve se mora javni vodovod nahajati najmanj 1 m in največ 2 m pod novo koto terena.

(12) Na trasi izvedenega vodovodnega priključka ni dovoljeno graditi podzemnega ali nadzemnega objekta, saditi dreves in drugih trajnih nasadov ter postavljati škarp, ograje ali drogov.

(13) Teren nad obstoječim javnim vodovodom ni dovoljeno obremenjevati s težko gradbeno mehanizacijo. Poškodbe javnega vodovoda, nastale kot posledica obremenjevanja s težko gradbeno mehanizacijo, se odpravijo na stroške investitorja. Za posege v neposredni bližini vodovodnih cevi, kjer je razdalja od skrajnega roba cevovoda manjša od 0,5m, je potrebno izvajati zemeljska dela ročno in pod nadzorom upravljalca vodovoda. Med gradnjo in po zaključku gradnje mora biti omogočeno nemoteno vzdrževanje javnega vodovoda. Poškodbe javnega vodovoda, nastale kot posledica obravnavane gradnje, se odpravijo na stroške investitorja.

(14) Javni vodovod prestavi in zamenja upravljelec javnega vodovoda na stroške investitorja. Upravljelec javnega vodovodnega omrežja si pridružuje pravico priključevanja ostalih uporabnikov na sekundarni cevovod, ki ga izvede upravljelec na stroške investitorja.

(15) Na novem vodovodnem omrežju se, skladno širši zasnovi varstva pred požarom, po potrebi zgradi nadzemne hidrante, ki morajo zagotavljati zadostno požarno vodo za načrtovane prostorske rešitve.

19. člen (ogrevanje)

(1) Območje OPPN ni opremljeno z distribucijskim plinovodnim omrežjem ali vročevodom.

(2) Objekti se za potrebe ogrevanja in priprave tople vode lahko priključujejo na elektroenergetsko omrežje ali uporabijo druge energente in se oskrbujejo iz samooskrbe (toplotna črpalka, lesna biomasa, utekočinjen plin, itd.).

(3) Zasnova in izvedba stavb mora upoštevati toplotno zaščito, ki bo zagotovila čim manjše izgube toplotne energije.

19. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Obravnavano območje se bo z električno energijo oskrbovalo iz obstoječe transformatorske postaje TP Mala Pristava.

(2) Novo NN omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, znotraj prometnice oziroma skladno s pogoji upravljalca, do razdelilnih omaric ob posameznih funkcionalnih enotah ali na skupni lokaciji merilnih mest, razvidnem iz grafičnega prikaza. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.

OSNUTEK

(3) Priklučevanje stanovanjskih objektov na vodovodni sistem se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječo prostostoječo razdelilno omarico skladno s soglasjem za priključitev na distribucijsko omrežje št. 1450281 z dne 14.11.2023. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izvede novo NN omrežje za celotno območje urejanja z OPPN. Osnova za pripravo nadaljnje projektne dokumentacije preureditve obstoječih NN el. en. vodov, distribucijskega el. en. voda od TP do predvidene PSR, kakor tudi NN priključkov za predvidene objekte v območju OPPN je Idejni projekt Ureditve električnih vodov za del območju OPPN EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah (ELGRO, Marjan Grobelšek, s.p., št. proj: 4-1E26, januar, 2026). Po izgradnji druge faze se objekt na FCS1 priključi oziroma preveže na novo elektroenergetsko infrastrukturo, ki bo služila za celotno območje. Fazi priključevanja na GJI sta prikazani na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastruktorno omrežje.

(4) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).

(5) Vsa dela v vezi z izvedbo prestavitve obstoječih NN el. en. vodov bo izvajalo Elektro Celje d.d. za, kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred pričetkom del. Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

(6) Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

(7) Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m. Vsi izkopi v bližini električnih kablov so dovoljeni samo ročni in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Celje, d.d..

(8) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj za komunalno infrastrukturo kakor tudi posamezne objekte si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

20. člen (telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Preko območja OPPN poteka obstoječe komunikacijsko omrežje. Del trase se prilagodi na način, da se ga premakne v telo nove ceste. Na obstoječe omrežje se naveže nov razvod TK omrežja, ki se ga vodi v telesu nove ceste in izvedejo se hišni priključki na posamezno gradbeno parcelo.

(2) Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

21. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Odpadke je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih za odpadke, ki so locirani na posamezni gradbeni parceli. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarstvenim pogojem.
- (2) Prezemno mesto je predvideno na stiku posamezne gradbene parcele in javne ceste ali v bližini vozne poti smetarskega vozila in dobro prometno dostopno, tako da je izvajalcu javne službe omogočeno ustrezno prevzemanje in odvoz komunalnih odpadkov.
- (3) Vozno pot smetarskega vozila predstavlja prometnica, ki mora biti normalno prevozna za specialno komunalno vozilo v širini 3,0 m in višini 4,0m ter izpolnjevati nosilnost za osno obremenitev 6 ton.
- (4) Na zaključku interne slepe ceste se uredi obračališče, ki se izvede z najmanjšim zunanjim radijem 6,6m.
- (5) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.
- (6) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Zagotovi se obdelavo odpadkov, začasno skladišči pa se jih na za ta namen urejeni lokaciji. V zvezi z zemeljskimi izkopi je potrebno upoštevati določila predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov. Z morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

22. člen
(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju, ki ga obravnava OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

23. člen
(ohranjanje narave)

OSNUTEK

Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave (št. 3563-0527/2024-2, z dne 2. 12. 2024) v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

24. člen
(varstvo tal)

(1) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal (tj. tal, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali). Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla (tj. tal, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali) se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal.

(2) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na območju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin.

(3) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal.

(4) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(5) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov.

(6) Neonesnažena rodovitna zemlja se odrine in ločeno začasno skladišči tako, da se lahko v prvotnem stanju ponovno uporabi za gradnjo na istih gradbenih parcelah, kjer je bila izkopana. V kolikor se zemeljski izkop uporabi izven gradbišča, kjer je bil izkopan, je treba upoštevati predpis, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(7) S transportnih in gradbenih površin je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob suhem in vetrovnem vremenu.

(8) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je upoštevati določila poglavja obveznosti investitorjev in izvajalcev.

25. člen
(varstvo in zaščita voda)

(1) Obravnavano območje ne tangira vodnih in priobalnih zemljišč vodotokov, ne posega v varstvene pasove virov pitne vode niti ne posega v vodovarstvena območja.

OSNUTEK

(2) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda in vode v javno kanalizacijo,
- predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
- predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest,
- predpis o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda.

(3) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice.

Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;
- na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);
- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje ustrezno usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

26. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje ki se ureja s tem prostorskim aktom sega v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

(3) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(4) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo previdno ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).

(3) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja in prezračevanja.

28. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) O začetku del mora investitor ali izvajalec pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove.

(2) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(3) Med izvajanjem posegov na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(4) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(5) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(6) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte.

(7) Med gradnjo je treba izvajati ukrepe preprečevanja širjenja invazivnih tujerodnih vrst predvsem tako, da se na območje dovaža le zemeljski material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih tujerodnih vrst, delovne stroje se pred pričetkom del očisti, po končanih delih pa naj investitor občasno spremlja morebiten pojav invazivnih tujerodnih vrst in jih nemudoma odstrani (cvetoče pred cvetenjem), ostanke pa sežge.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

29. člen (splošno)

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

OSNUTEK

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari.

30. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij, se pa nahaja na območjih verjetnih pojavljanj plazov in erozijsko ogroženem območju. Ob izdelavi projektne dokumentacije je potrebno izdelati geološko-geomehanski elaborat v katerem se preveri stabilnost tal in prisotnost podtalne vode ter se temu primerno načrtuje potrebne ukrepe in način gradnje ter točno določi način temeljenja. Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati geološko-geomehanski elaborat (Geološko – geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja na območju OPPN – EUP ŠM 33/3 – zahodni del; v Šmarju pri Jelšah, Geosvet, Samo Marinc s.p., Cesta na ostrožno 85, 3000 Celje, št. projekta: 66-12/2025, december 2025) v katerem se je preverila stabilnost tal in prisotnost podtalne vode ter se temu primerno predlagalo potrebne ukrepe. Novi posegi ne smejo ogroziti stabilnosti obstoječih objektov, kar je potrebno v projektni dokumentaciji ustrezno obdelati.

(2) Na podlagi kategorizacije tal naj se pri projektiranju upošteva projektni pospešek tal 0,200. Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

(3) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

31. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Na območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja.

(2) V območju OPPN ni predvidena uporaba nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov ali potrebne protipožarne ločitve preprečujejo možnosti širjenja požara.

(3) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz hidrantnega omrežja.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Gradnja stavb se lahko izvaja sočasno ali samostojno po posameznih funkcionalnih enotah. Pogoji za gradnjo stavb je, da je izvedena vsa potrebna energetska, komunalna in prometna infrastruktura do območja te funkcionalne enote.

(2) Cestna in komunalna infrastruktura se izvaja v ločenih etapah.

OSNUTEK

(3) Funkcionalna celota FCS1 se lahko samostojno gradi in priklaplja na obstoječo cestno in komunalno infrastrukturo, ob gradnji novega komunalnega omrežja se funkcionalna celota FCS1 v roku enega leta priklopi na novo komunalno omrežje.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

33. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Toleranca pri določanju fiksnih točk za zakoličbo regulacijskih črt je $\pm 0,50$ m.
- (2) Tlorisni gabariti prostostojećih stanovanjskih stavb so lahko tudi manjši, pri čemer je treba ohranjati zasnovno in predpisano razmerje stranic stavbe.
- (5) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev (dostopi, parkirne, manipulacijske in zelene površine), zaradi ustrežnejših tehničnih rešitev.
- (3) Pri realizaciji prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (4) Za infrastrukturno in prometno omrežja znotraj območja, za javno dobro pa tudi zunaj območja, so dopustna odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave podatkov.
- (5) Postavitev pomožnih objektov je dovoljena tudi drugje znotraj gradbene parcele ob upoštevanju faktorja pozidanosti skladno s 12. členom tega odloka.
- (6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je dovoljena odstopanja od oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, potrebno prikazati v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNOST DOLOČIL OSNOVNEGA ODLOKA

34. člen (usmeritve)

Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj bo pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in so opredeljene v tem odloku.

X. KONČNE DOLOČBE



35. člen
(vpogled v prostorski akt)

Prostorski akt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Šmarje pri Jelšah.

36. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Datum:

ŽUPAN
Občine Šmarje pri Jelšh
Matija Čakš