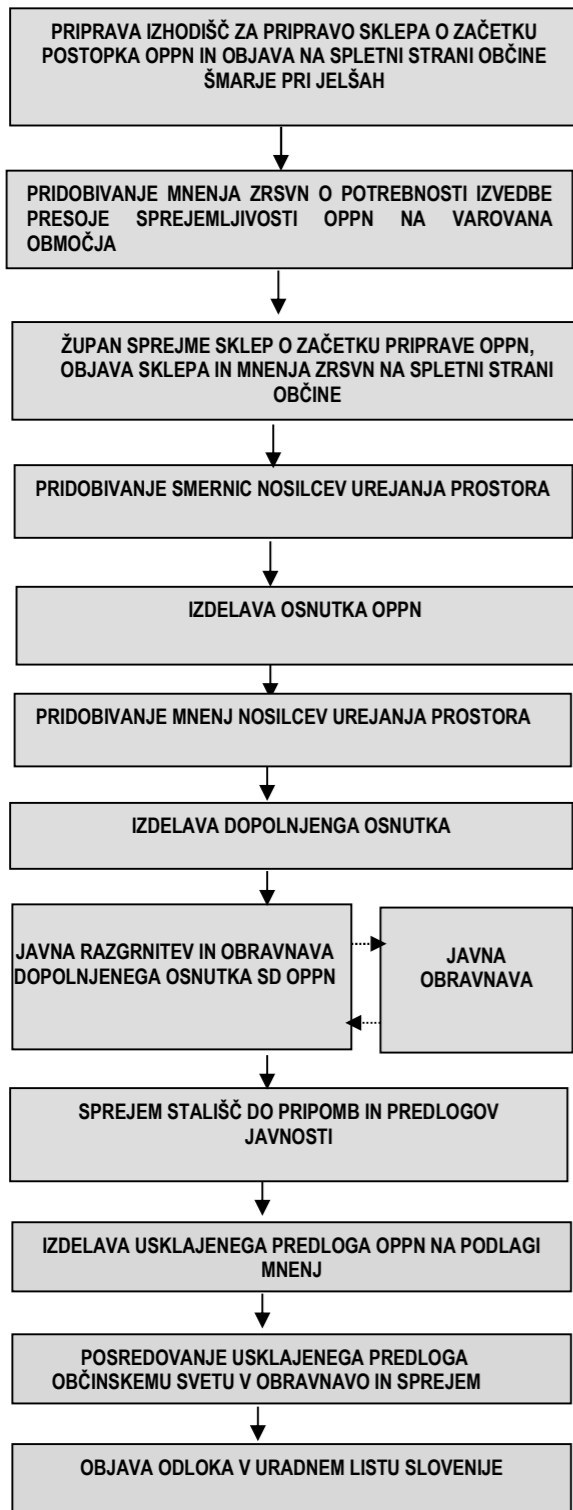


**Postopek OPPN  
za del območja EUP ME 07/II. v Mestinju**



**INVESTICIJSKA NAMERA**

Investicijska namera je gradnja individualne stanovanjske hiše z zunanjo ureditvijo in kmunalno infrastrukturo.

**RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN**

Razlog za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ME 07/II. v Mestinju (v nadaljevanju OPPN) predstavlja razvojna potreba lastnika parcele in investitorja po umestitvi stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo in priključki na G.Jl.

OPPN je v velikosti parcel št. 422/6 k.o.1185 Pijovci v velikosti 1152,0 m².

**NAČRTOVANA GRADNJA Z OPPN**

**Načrtovana namembnost objekta je:**

- stanovanjski objekt: CC-SI 11100 Enostanovanjska stavba

**Pogoji za zmogljivost, velikost in oblikovanje enostanovanjske stavbe:**

Lega objekta:

- določeno je območje umestitve nove stanovanjske hiše z gradbeno mejo. Objekt se gradbene meje lahko dotika ali se umakne v notranjost. Izven območja, določenega z gradbeno mejo, je možno graditi enostavne in nezahtevne objekte za lastne potrebe v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov;
- pri določanju velikosti novogradnje je treba upoštevati faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ), ki je razmerje med zazidano površino osnovnega objekta in pomožnih objektov ter celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji;
- faktor zazidanosti je maksimalno 0,4;
- minimalni delež zelenih površin je vsaj 30%;

Tlorisni gabarit:

- podolgovat tloris osnovnega kubusa brez zunanjih pomožnih prostorov, v razmerju stranic vsaj 1:1,4;

Vertikalni gabarit:

- maksimalni višinski gabarit je (K) + P + 1 + M. Klet je v celoti vkopana;
- nadzidava stavbe se lahko izvaja le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita.
- kolenčni zid v mansardi max višine 1,40m;

Konstrukcija:

- klasična - zidana ali montažna;

Kota pritličja:

- se prilagodi koti zunanjih manipulativnih površin in se določi z izdelavo projektne dokumentacije;

Streha:

- streha je simetrična dvokapnica s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta oziroma dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni;
- dovoljena je kombinacija dvokapnice z ravnimi strehami (npr. terase, strehe garaž in drugih pomožnih objektov, prizidanih k osnovni stavbi ter nadstreški), ki so lahko pohodne ali ozelenjene;
- naklon dvokapne strehe je dovoljen v razponu od 35° do 45°;
- strešna kritina je lahko opečne barve, sive, črne ali rjave barve;
- odpiranje strešine glavnega objekta je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na strehi morajo biti enako oblikovane. Dovoljene oblike frčad so klasične in pultne. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe;
- dovoljena je postavitvev 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.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtín ter oblikovanje drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni in

izhajajo iz funkcije objekta. Okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) balkoni, stolpiči, vogalni izzidki ter večkotni in okrogli (krožni ali elipsasti ipd.) izzidki niso dovoljeni;

- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Možna je tudi kombinacija navedenih fasadnih oblog. Barva fasade mora biti iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih ali zemeljskih tonov. Vsiljive, izstopajoče barve niso dovoljene. Osvetlitev fasad mora biti projektirana in izvedena v skladu z veljavno zakonodajo, z namenom preprečevanja svetlobnega onesnaževanja okolja;

**INFRASTRUKTURNA UREDITEV**

**Prometna dostopnost**

Obravnavano območje prostorske ureditve se nahaja južno od javne ceste JP 906191 Mestinje - Belo. Nahaja se na območju strjene obcestne pozidave, z dobro prometno dostopnostjo.

Zaradi predvidene ureditve območja OPPN in posledično njegovega priključevanja na lokalno cesto, se bo izvedel nov individualni priključek. Priključek je potrebno urediti tako, da bo primerno urejen tudi za uvažanje in izvažanje tovornih in dostavnih vozil.

V okviru zunanje ureditve stanovanjskega objekta se uredijo parkirne in manipulativne površine v varovalnem pasu lokalne ceste.

**Oskrba z vodo:**

Obravnavano območje je opremljeno z javnim vodovodom. Priključitev je možna na glavni vodovod PE HD DN50.

**Odvajanje komunalnih odpadnih vod**

Obravnavano območje je opremljeno z javnim fekalnim kanalizacijskim omrežjem.

Za odvajanje komunalne odpadne vode se izvede priključek na fekalno kanalizacijo PVC DN250, ki poteka severovzhodno od predvidene gradnje v lokalni cesti, preko obstoječega jaška.

Na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije. Neprepusten in kontroliran odtok meteornih in drenažnih vod iz objekta in okolice se spelje preko zadrževalnika v infiltracijski sistem (plitva irigacija) tako, da ne vpliva na sosednje objekte v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Izvedejo se potrebni ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin.

**Oskrba z električno energijo**

Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše bo na razpolago v obstoječi prostostoječi omarici na parceli številka 429, k.o.1185 Pijovci s tem, da bo priključitev možna po izgradnji predvidene TP Mestinje Šola (nadomestna) z SN in NN električnimi vodi s čemer se bo del obstoječega nizkonapetostnega omrežja 105: Belo, Gričje-Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210 prevezalo na novo TP Mestinje Šola, s tem pa se bo delno sprostilo obstoječe NNO 105: Belo, Gričje-Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210. Predvidena priključna moč je 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A.

Od obstoječe razdelilne omarice PS R se predvidi nov NN priključni vod do predvidene prostostoječe merilne omarice, katera se locira na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije.

**Odstranjevanje odpadkov**

Odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

Pripravljalec: OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

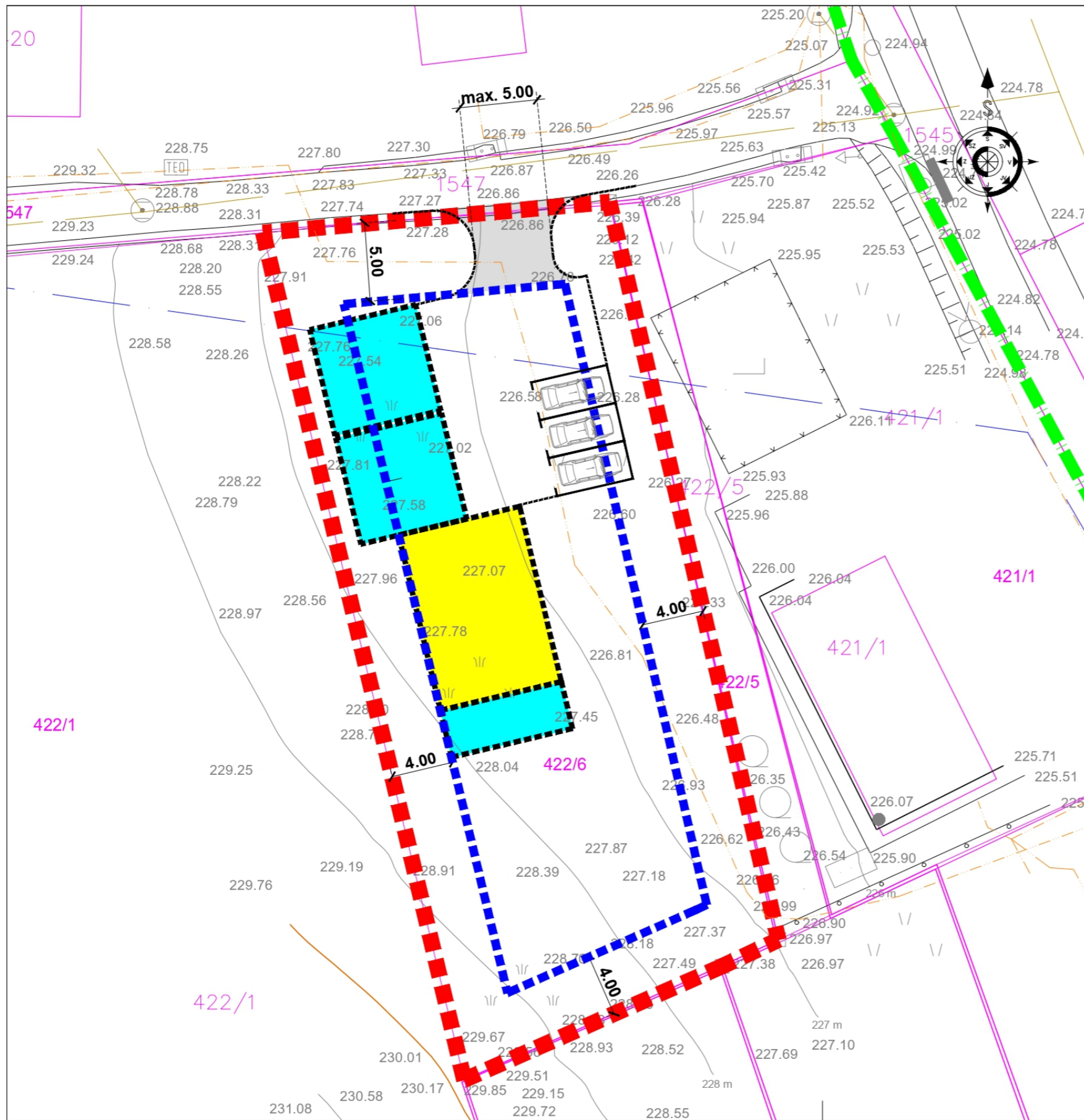
Pobudnik: ZASEBNI

Izdelovalec: AR PROJEKT Sevnica, d.o.o.  
Planinska cesta 5, 8290 Sevnica

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL OBMOČJA EUP ME 07/II. V MESTINJU**

**POVZETEK ZA JAVNOST**

**JUNIJ 2026**



- LEGENDA:**
- DKN
  - Meja parcel
  - Dokončna meja parcel
  - Meja EUP ME 07/II. v Mestinju
  - Območje OPPN A=1152,00m<sup>2</sup>
  - Gradbena meja
  - Predviden objekt - možnost umestitve
  - Nezahtevni objekti - možnost umestitve
  - Priključek na JP-možnost umetitve

**AIR** PROJEKT  
Planinska c. 5, Sevnica  
07/816 33 40  
www.arprojekt.si  
Sevnica d.o.o.

Štev. projekta:	Š-2/25
ID štev. OPPN:	6162
Pripravljalec:	OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Investitor:	ZASEBNI
Faza:	DOPOLNJEN OSNUTEK
Prostorski akt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ME 07/II. v Mestinju
Vsebina risbe:	UREDITVENA SITUACIJA
Odg.vod.proj.:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0210
Odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko
Datum:	JUNIJ 2026
merilo/št.risbe:	1:2504