



2026-01-1734

Na podlagi 119. člena in druge alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 15. člena Statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 37/11 - uradno prečiščeno besedilo, 54/16, 53/24 in 76/25) je Občinski svet Občine Šentjur na 17. redni seji dne 16. junija 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hruševac – ŠE177 – 1. faza

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga in predmet odloka)

(1) S tem odlokom se na podlagi Odloka o Strateškem prostorskem načrtu Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 114/2013) in Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 114/2013, 48/18, 58/19; v nadaljevanju OPN), sprejme občinski podrobni prostorski načrt Hruševac - ŠE177 – 1. faza (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja je v postopku priprave v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta 4794.

(3) Na podlagi 1. odstavka 128. 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, 75/25 in 14/26) se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Skladno z 2. odstavkom 128. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) je Zavod Republike Slovenije za varstvo narave iz Celja podal oceno o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja (št. 3563-094/2024-3, z dne 13. 9. 2024), kjer ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje:

- ureditveno območje OPPN,
- opis prostorskih ureditev,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
- zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,

- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(3) Grafični del OPPN obsega:

- list št. 1: Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - M 1:2000
- list št. 2: Območje načrta z obstoječim parcelnim stanjem - M 1:500
- list št. 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - M 1:500
- list št. 4: Zazidalna situacija – lega objektov na zemljišču - M 1:500
- list št. 5: Načrt ureditvenega območja s parcelacijo - M 1:500
- list št. 6: Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo - M 1:500
- list št. 7: Ureditvena situacija prometnega režima - M 1:500
- list št. 8: Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom - M 1:500
- list št. 9: Ureditvena situacija zakoličbenega načrta - M 1:500

(4) Priloge OPPN so:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Smernice in mnenja nosilcev
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost

II. POGLAVJE OBMOČJE OPPN

3. člen (obseg območja)

Obravnavano ureditveno območje OPPN se nahaja na vzhodnem delu enote urejanja prostora EUP ŠE177, kar je natančno določeno v grafičnem delu OPPN in meri 0,36 ha. Območje OPPN predstavlja obstoječe nepozidano stavbno zemljišče ki ga omejuje na severu in vzhodu obstoječa strnjena pozidava. Ločnica med obravnavanim območjem OPPN in obstoječo pozidavo predstavlja lokalna cesta LC396201. Območje zajema zemljišča parcelnih števil 596/1, 672/4, 672/5, 672/6, 572/5, 597/4, 597/3, 597/1 in 1328/1 vse k.o. 1140 Krajščica.

4. člen (ureditvene enote)

Območje OPPN je razdeljeno na dve enoti urejanja:

- FCI-o - funkcionalna celota obstoječe prometne infrastrukture, ki je namenjena zagotavljanju normalnega funkcioniranja stanovanjske soseke (javne ceste in javne interventne površine);
- FC-SS-1 funkcionalna celota stanovanjske stavbne strukture (gradnja stanovanjskih stavb).

III. POGLAVJE OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen **(funkcija območja)**

(1) Območje OPPN predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča, ki so v skladu z OPN namenjena stanovanjski gradnji s spremljajočimi dejavnostmi.

(2) Območje OPPN na severnem in vzhodnem delu meji na obstoječi pozidani del naselja Hruševec v sklopu mesta Šentjur. V okviru obstoječe stanovanjske pozidave je območje opremljeno z obstoječim prometnim omrežjem in komunalno infrastrukturo v neposredni bližini.

(3) Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječa prometna mreža lokalnih in javnih cest, ki tvorijo ustrezno navezavo novo predvidene prometne infrastrukture.

(4) Območje OPPN se namenja:

- novogradnji prostostojećih enostanovanjskih ali dvostanovanjskih hiš, vključno z ureditvijo dostopov in parkirnih površin za stanovalce in obiskovalce;
- ureditvi skupnih površin naselja;
- ureditvi notranjega prometnega omrežja ter priključevanja na predvideno traso mestne ceste;
- ureditvi komunalne in energetske infrastrukture območja OPPN;
- ureditvi oz. ukinitvi dela obstoječih SN in NN elektro vodov na območju OPPN za zagotovitev potrebnih kapacitet po električni energiji.

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

Območje OPPN se z izgradnjo, dograditvijo, prestavitvijo in rekonstrukcijo gospodarske in prometne javne infrastrukture ter krajinskimi in drugimi ureditvami poveže s prostorom in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

7. člen **(posegi izven OPPN)**

Izven območja OPPN se predvidi izgradnja, prestavitev in rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture zaradi priključevanja območja OPPN.

8. člen **(umestitev javnih in drugih skupnih površin)**

(1) Javne površine v območju OPPN so površine funkcionalne enote FCI-o - območje obstoječih notranjih povezovalnih cest tudi kot javnih interventnih površin.

(2) Druge skupne površine so namenjene ureditvi ekoloških otokov in skupnim razvodom gospodarske javne infrastrukture.

(3) Razmejitev javnih in drugih skupnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN.

9. člen **(vrste objektov)**

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v ureditvenem območju OPPN dovoljena gradnja:

- 11100 enostanovanjske stavbe

- 11210 dvostanovanjske stavbe
- 21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22140 prenosni elektroenergetski vodi
- 22210 distribucijski plinovodi
- 22221 distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22231 cevovodi za odpadno vodo
- 22240 distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja

(2) Dovoljena je še:

- gradnja komunalnih, energetskih in drugih priključkov objektov na infrastrukturo;
- gradnja naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladnih s stanovanjsko namembnostjo območja;
- sprememba namembnosti 20% stanovanjskega objekta v poslovni prostor za opravljanje mirne dejavnosti (do dva zaposlena), ki ne potrebuje zunanjih manipulativnih površin za tovarna dostavna vozila in pod pogojem, da je omogočena ureditev parkirnih površin za zaposlene;
- odstranitev objektov.

IV. POGLAVJE REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

10. člen (oblikovanje območja)

(1) Pri oblikovanju območja je potrebno upoštevati konfiguracijo terena ter slediti smerem, ki jih podajajo plastnice in načrtovane prometne ureditve.

(2) Zunanje površine je potrebno oblikovati skladno namenu, brez grajenih ovir. Potrebno je oblikovati robove ureditvenega območja OPPN s priključki na obstoječe omrežje javnih cest z obračališči, priključki na obstoječe pešceve in kolesarske površine oziroma poti, z urejanjem parkirnih površin, zelenih površin, tlakovanih površin, ograj in umestitvijo urbane opreme.

11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalni celoti stanovanjske ureditve (FC-SS-1))

(1) Merila in pogoji za načrtovanje objektov: Parcele za gradnjo so razvidne iz grafičnega lista številka 4 »Zazidalna situacija z lego objektov na zemljišču« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.

(2) Lega objektov na parcelah namenjenih gradnji je določena z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel v državnem koordinatnem sistemu in določenimi gradbenimi mejami (območjem možnosti gradne) v grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9 »Ureditvena situacija zakoličbenega načrta«.

(3) Usmeritve za oblikovanje objektov: V posamezni funkcionalni enoti morajo biti stavbe po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zasnovane in izvedene enotno.

(4) Maksimalni višinski gabarit stavb je (K) klet + P (pritličje) + M (izkoriščeno podstrešje). Za pritličje se šteje tudi etaža, ki je zaradi izoblikovanosti terena delno vkopana.

(5) Likovno oblikovna podoba stavb mora slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprtih in uporabo materialov kot so les, steklo in kovina in beton.

(6) Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru raščenege tlorisa. Štiri in več kapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Del stavbe v obsegu do 50% tlorisa objekta je dovoljeno urediti tudi kot ravno ali pohodno streho. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°).

(7) Sončni zbiralniki na strehah ne smejo biti vidni z javne površine, na katero se stavba priključuje, prav tako odboj svetlobe ne sme povzročati pretirane osvetlitve okoliških objektov.

(8) Na fasadah je dovoljena uporaba svetlih barv v spektru sive barve in spektru različnih zemeljskih barv. Dopustni so fasadni poudarki v pastelnih barvnih tonov do 20% fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave fasad niso dovoljene.

(9) Usmeritve in pogoji za podkletitev: Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:

- podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer se upoštevajo ukrepi za zavarovanje pred podtalno vodo;
- preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
- morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati,
- klet mora biti v celoti vkopana v terenu.

(10) Na zemljišču za gradnjo posamezne stavbe je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce.

(11) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja znotraj ureditvenih enot skladno s predvideno pozidavo.

(12) Usmeritve za ureditev zemljišča ob stavbi: Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovani stavbi mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
- morebitne terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presegati višine 150 cm in ne onemogočajo peš in ostalih povezav s širšim območjem;
- ureditve okolice objektov v posamezni funkcionalni enoti naj bodo oblikovno skladne;
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije;
- gradbene parcele so lahko ograjene, medposestne ograje ne smejo presegati višine 1,2 m, lahko so žične, lesene, kovinske, iz naravnega kamna, kombinirane ali žive meje;
- ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje (preglednost).

V. POGLAVJE

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

12. člen

(grafični prikaz zasnove projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

(1) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu, list številka 6 »Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

(2) Ne glede na velikost obravnavanega območja, je treba vso komunalno in energetska infrastrukturo dimenzionirati skladno z velikostjo celotne velikosti EUP ŠE177.

13. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Obstoječe elektroenergetsko omrežje na zahodu in jugu obravnavanega območja OPPN predstavlja SN nadzemni elektro vod. Na jugovzhodu širšega območja pa se nahaja NN nadzemni elektro vod.

(2) Za potrebe nove ureditve elektrifikacije širšega območja OPPN je izdelan idejni projekt elektrifikacije, ki ga je izdelalo podjetje EL – projekt d.o.o. (št. proj. 1279/25), skladno s smernicami Elektro Celje d.d.

(3) V skladu s smernicami Elektro Celje, d. d., št. 3775 (z dne 29. 01. 2025), je treba upoštevati sledeče:

1. Varovalni pasovi obstoječih elektro vodov:

– za vsak posamezen podzemni sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;

– za nadzemni vod, ki lahko obsega enega ali več sistemov nazivne napetosti do vključno 1 kV, 1,5 m

– Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega nadzemnega voda in osi vsakega posameznega podzemnega elektroenergetskega sistema oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje. O vseh varovalnih pasovih odloča 112. člen Energetskega zakona EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24).

2. Za zagotovitev možnosti gradnje oz. sprostitev zemljišča za gradnjo je treba:

– preurediti obstoječe elektro vode na način naveden v naslednjih alinejah:

– obstoječi NN 1 kV nadzemni el. en. vod I04: Rp1 ŠELIGO-MAJSTOVA iz TP Zgornje Kladije: 349 bo potrebno preurediti na način, da se iz obstoječe TP Zgornje Kladije: 349 do tč. B v sklopu skupne kableske kanalizacije do tč. B predvidi nov NN podzemni el. en. vod, kateri se v tej fazi spoji na obstoječem stojnem mestu (tč. B), obstoječi prej navedeni NN nadzemni el. en. vod pa se med tč. A in tč. B odstrani;

– v območju parcele predvidenega objekta (FeA1) potekajo obstoječi SN in NN podzemni 20 kV in 1 kV vodi v obstoječi kabelski kanalizaciji, katere varovalni pas znaša minimalno 1 m od osi v vsako smer (2m). Gradnja predvidenih objektov v varovalnem pasu prej navedenih vodov je nedopustna.

– nižanje kote terena v območju prej navedenih varovalnih pasov obstoječih NN podzemnih el. en. vodov je nedopustno. V nasprotnem primeru je potrebno obstoječe prej navedene el. en. voda poglobiti tako, da bo med zgornjo točko prej navedenega el. en. voda in koto terena minimalno 0,8 m;

– pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati, da je možna kakšna koli zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa. O sajenju dreves v bližini električnih zemeljskih kablov in obratno je določeno s Študijo, št.: 2090 »Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar;

– postavitve kakršne koli ograje v območju varovalnega pasu NN podzemnih el. en. vodov je nedopustna;

– V kolikor prej navedenih pogojev ne bo možno doseči bo potrebno prej navedene SN in NN podzemne el. en. vode v obstoječi kabelski kanalizaciji prestaviti izven območja gradnje.

3. Tehnični pogoji izvedbe napajanja predvidenih objektov:

– Po razpoložljivih podatkih se za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš predvideva 17 kW priključne moči po stanovanjski hiši (4 x 17 kW), kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25 A (4 x 3 x 25A). Energija za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš je na razpolago na nizkonapetostnih zbirnicah obstoječe TP Zgornje Kladije: 349 s tem, da bo potrebno razširiti nizkonapetostne zbirnice TP. Od obstoječe TP do sredine območja predvidene stanovanjske gradnje je potrebno predvideti nov distribucijski NN podzemni el. en. vod in prostostoječo razdelilno omarico od koder se predvidijo

posamezni NN priključni vodi in prostostoječe priključno merilne omarice za vsak objekt posebej, katere morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije. V fazi nadaljnega 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.

4. Ostali pogoji:

– Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

– 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, št. 101/10).

– Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti mnenje upravljavca Elektro Celje d.d..

– Pred izdelavo predloga k OPPN je potrebno naročiti strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja obdelave, katere je potrebno tudi upoštevati pri izdelavi OPPN.

5. Ostalo:

– V fazi nadaljnega načrtovanja je potrebno za predvideno območje OPPN izdelati strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) ob upoštevanju prej navedenih pogojev, za kar si mora izdelovalec strokovnih podlag od Elektra Celje d.d. pridobiti parametre za projektiranje. Stroški izdelave idejne rešitve elektrifikacije bremenijo investitorja predmetnih del. Strokovne podlage (elaborat idejne rešitve elektrifikacije) bodo služile kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI preureditve obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d., distribucijskega el. en. podzemnega voda kakor tudi NN priključkov za predmetne objekte. Za izvedbo DGD, PZI projektne dokumentacije, kakor tudi samo izvedbo razširitve nizkonapetostnih zbiralk in predvidenega NN distribucijskega el. en. voda s prostostoječo razdelilno omarico je potrebno pred izdajo pozitivnega mnenja na podlagi izdelanih strokovnih podlag - idejne rešitve elektrifikacije z Elektrom Celje d.d. skleniti dogovor o investicijskih sovlaganjih. Kontaktna oseba s strani Elektra Celje d.d. je vodja službe za inženiring. Vsa dela v vezi z izvedbo predstavitev obstoječega NN nadzemnega el. en. voda, razširitve NN zbiralk TP in novega distribucijskega el. en. voda s prostostoječo razdelilno omarico bo izvajalo Elektro Celje d.d. za, kar je investitor dolžan obvestiti Elektro Celje d.d. najmanj 90 dni pred začetkom del. Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in 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). 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). 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. Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d.

(4) Sestavni del dokumentacije OPPN je tudi idejni projekt elektrifikacije obravnavanega območja, navedenega v 2. odstavku tega člena.

14. člen (plinovodno omrežje)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN ni obstoječih vodov plinovodnega omrežja.

(2) Predvideni plinovod ureditvenega območja OPPN se navezuje na že zgrajeni plinovod na severovzhodu in jugovzhodnem delu, ki oskrbuje del obstoječega naselja Hruševce. V kolikor se izkaže racionalnejša in izvedbeno primernejše priključevanje na obstoječe plinovodno omrežje, lahko upravljavec plinovodnega omrežja traso oz. priključevanje prilagodi skladno s soglasji lastnikov zemljišč in pogoji upravljavca plinovoda.

(3) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možno po pridobitvi soglasja za priključitev po 43. členu Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25).

15. člen **(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)**

(1) Na severni strani obravnavanega območja OPPN se nahaja obstoječe TK omrežje.

(2) Za potrebe novih ureditev se, v sklopu vseh gradbenih parcel, zgradi kabelsko kanalizacijsko omrežje, ki bo omogočalo posameznim ponudnikom TK storitev priklop posameznih objektov na sisteme prenosa podatkov. Podrobnejše pogoje priključevanja na telekomunikacijsko omrežje se določi v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

16. člen **(oskrba s pitno vodo)**

(1) Na vzhodnem delu območja OPPN se nahaja obstoječi glavni vodovodni vod.

(2) Na ureditvenem območju OPPN je predvidena dograditev vodovodnega omrežja s sekundarnimi vodi do vsake gradbene parcele. Vodovodni priključki se zaključujejo z vodomernimi jaški, ki so locirani na gradbeni parceli čim bližje javnemu vodovodu.

(3) Za izgradnjo komunalne opreme mora investitor pridobiti soglasje na izdelano projektno dokumentacijo komunalne ureditve.

17. člen **(hidrantno omrežje)**

Za potrebe gašenja požara se izvede mrežo z enim nadtalnima hidrantom. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 70,0 m. Razmestitev hidrantov je razvidna iz lista št. 8 »Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvo pred požarom«.

18. člen **(fekalna kanalizacija)**

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN ni obstoječih vodov oz. je delno urejeno območje javnega kanalizacijskega omrežja. Obstoječe omrežje javne kanalizacije, na katero se priključuje predmetno območje, je v neposredni bližini na vzhodnem robu OPPN območja.

(2) Na ureditvenem območju OPPN se, v sklopu funkcionalne celote FCI, za potrebe odvajanja odpadnih vod, zgradi novo sekundarno kanalizacijsko omrežje, ki gravitira proti jugovzhodu in se naveže na obstoječi kanalizacijski kanal. Končna dispozicija odpadnih vod je v CČN Šentjur.

(3) Pri izvedbi novega omrežja kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih PE cevi in tipskih revizijskih jaškov. Predvideni profili kanalov so od \varnothing 200 mm naprej. Profili kanalizacijskih cevi so odvisni od količine odpadne vode v kanalu ter vzdolžnega padca kanala.

(4) Kanalizacijski priključki za posamezni objekt morajo biti zaključeni z revizijskim jaškom na gradbeni parceli.

(5) Za izgradnjo komunalne opreme mora investitor pridobiti soglasje na izdelano DGD projektno dokumentacijo komunalne ureditve.

19. člen (meteorna kanalizacija)

(1) V območju OPPN se zgradi novo omrežje meteorne kanalizacije.

(2) Odvajanje padavinskih vod z ureditvenega območja se uredi z ločenim sistemom meteorne kanalizacije s končno dispozicijo v obstoječem površinskem odvodniku Hruševac, ki se nahaja na vzhodni strani ureditvenega območja OPPN v oddaljenosti cca. 1200 m.

(3) Za zagotavljanje zadrževanja padavinskih voda je predvidena izgradnja skupnega zadrževalnika volumna 4 m³. Mogoča je tudi navezava na obstoječe skupne zadrževalnike, če volumensko ustrezajo.

(4) Za izvedbo meteorne kanalizacije se predvideva uporaba vodotesnih PE cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja meteornih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. V vsakem primeru morajo biti lovilci olj skladni s standardom SIST EN 858-2.

(5) Predvidena rešitev odvodnje meteornih voda sledi obstoječemu načinu in smiselno izkorišča mehanizme zadrževanja odtoka, ki že obstajajo. Za zagotavljanje zadrževanja padavinskih voda je predvidena izgradnja individualnih zadrževalnikov na vsaki gradbeni parceli. Velikost posameznega individualnega zadrževalnika ne sme biti manjša kot 3 m³.

(6) Za izgradnjo/dograditev meteorne kanalizacije mora investitor pridobiti soglasje na izdelano DGD projektno dokumentacijo komunalne ureditve.

(7) Vsak poseg v prostor, ki ni opredeljen v OPPN in bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se skladno s 150. in 153. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE), lahko izvede samo na podlagi predhodnega vodnega soglasja, ki ga izda Direkcija RS za vode (pred tem ARSO).

20. člen (ogrevanje)

(1) Kot energent za potrebe ogrevanja, kuhanja in pripravo tople vode v stavbah je predviden zemeljski plin.

(2) Dovoljena je tudi uporaba vseh okoljsko sprejemljivih, alternativnih virov energije (sončna energija, toplotne črpalke, ipd.).

21. člen (ravnanje z odpadki)

(1) V ureditvenem območju OPPN je na severnem delu lociran ekološki otok. Variantno je predvidena postavitev ekološkega otoka na jugozahodnem delu OPPN.

(2) Zbiranje odpadkov poteka ločeno. Prostori za zbiranje gospodinjskih odpadkov so določeni v okviru vsake parcele za gradnjo, ob javnih cestnih površinah in v oddaljenosti 1 m od javne ceste. Velikost in število zabojnikov je odvisno od števila uporabnikov oziroma gospodinjstev.

(3) Na ureditvenem območju je obvezno ločeno zbiranje s predpisi določenih frakcij odpadkov.

VI. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

22. člen (varstvo okolja in narave)

(1) Na območju OPPN ni obstoječih dreves, zato je priporočljiva zasaditev avtohtonih drevesnih vrst v okviru posameznih gradbenih parcel in sicer tako, da se ustvarja linijske strukture vegetacije (ob dovoznih cestah, zelenih površinah).

(2) Parkirna mesta naj se osenčijo z drevjem. Zemljišče pod krošnjo dreves naj bo travnato, peščeno ali tlakovano.

(3) Z rodovitno plastjo tal, ki se jo odstrani, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Humus se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohrani plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje mrtvice in živice.

(4) Med gradnjo mora izvajalec zagotoviti ukrepe za preprečitev razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga obravnavati kot nevaren odpadek

(5) Na ureditveno območje OPPN ni dovoljeno navažati zemlje, ki vsebuje dele invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnatimi mešanicami, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst.

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

Ureditveno območje OPPN se ne nahaja znotraj območja režima kulturne dediščine.

24. člen (tla in podzemne vode)

(1) Ureditveno območje OPPN se ne nahaja na območju podzemnih vod.

(2) Med običajnim obratovanjem na območju, ob ustrezni ureditvi tal območja in posamezne dejavnosti ne bo pomembnih vplivov na tla.

(3) Pred izvedbo posegov je treba natančneje raziskati geomehanske lastnosti terena (geomehansko poročilo) ter določiti ukrepe, ki bodo podala jasne pogoje za gradnjo.

(4) V času gradnje in obratovanja je na področju varstva tal in podtalnice treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- preprečiti je treba raztresanje oz. razlivanje gradbenih materialov;
- preprečiti je treba spiranje gradbenih materialov v tla;
- vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi.

25. člen (zrak)

(1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.

(2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
- pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
- zmanjšati je treba kakršnokoli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
- gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
- prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

(3) Med obratovanjem je treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:

- redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih;
- redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilne naprave.

26. člen (hrup)

(1) Območje OPPN je opredeljeno v III. območje varstva pred hrupom.

(2) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe.

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 8. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
- uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

27. člen (odpadki)

(1) Glede ravnanja z odpadki je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
- investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
- investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
- investitor zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

(2) Spremljanje vplivov na okolje (monitoring):

- skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, se vodi evidenca o predaji odpadkov (razen komunalnih) pooblaščenim organizacijam.

28. člen (svetloba)

(1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem med obratovanjem obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.

- zelenih površin in fasad naj se ne osvetljuje;
- za zunanjo osvetlitev naj se uporabijo svetilke na nizkih nosilcih, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
- uporabljajo naj se LED svetila, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra.

29. člen (elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

VII. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen (rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Ureditveno območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij. Kljub navedenemu je treba za vsak gradbeni poseg pridobiti geološko mnenje in ga v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v celoti upoštevati. Pri gradnji stanovanjskih objektov in komunalne infrastrukture je treba upoštevati izsledke in smernice, ki izhajajo iz Geomehanskega poročila, ki ga je izdelalo podjetje Unitera d.o.o. iz Maribora (št. proj.1634-1).

(2) Pred projektiranjem objektov je potrebno določiti nivo podtalnice in nadaljnje načrtovanje prilagoditi ugotovitvam.

(3) Ne glede na navedena določila 11. člena, je treba na zemljiščih parcelnih št. 597/4 in 672/5, k.o. 1140 Krajncica predvidene objekte graditi brez kleti ter koto pritličja dvigniti skladno z določili Uredbe

o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25), v kolikor bi bilo ugotovljeno, da je območje navedenih parcelnih števil ogroženo zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda.

(4) Za zaklanjanje ljudi v primeru nevarnosti je potrebno zgraditi stropno ploščo nad kletjo tako, da zdrži rušenje stavbe nanjo, oziroma je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(5) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in gradnjo stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev za VIII. stopnjo Mercali-Cancani-Sieberg lestvice potresne nevarnosti. Upoštevati je projektni pospešek tal 0,225 g.

(6) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

31. člen **(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Na območju niso predvidene stavbe, ki v skladu s predpisi sodijo med požarno zahtevne objekte.

(2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Za potrebe gašenja požara se v ureditvenem območju objektov izvede en nadtalni hidrant. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 70,0 m. Hidranti so lahko medsebojno oddaljeni največ 80,0 m.

(3) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(4) Za vse objekte (manj zahtevne, enostavne in nezahtevne) je treba zagotovi ustrezne odmike od meje parcel ter med objekti ali potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(5) Potrebno je zagotoviti neovirane in varne dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila

(6) V primeru nameščanja sončnih elektrarn in drugih naprav, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

VIII. POGLAVJE NAČRT PARCELACIJE

32. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazana v grafičnem delu OPPN, na listu 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo« in na listu 9 »Ureditvena situacija zakoličbenega načrta«.

(2) Meje posameznih enot urejanja so določene v grafičnem delu tega načrta.

(3) Dovoljeno je združevanje parcel v kolikor se gradbena linija in postavitve objektov ne razlikuje od načrtovane ureditve.

IX. POGlavJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

33. člen (etapnost gradnje)

(1) Objekti v posameznih urejevalnih enotah se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:

- pred ali sočasno z izgradnjo objekta posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje posamezne etape;
- pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

(2) Ne glede na navedeno, se posamezna gradbena dovoljenja individualnih stanovanjskih objektov lahko pridobivajo ločeno od izgradnje komunalne infrastrukture, vendar je pred izdajo uporabnega dovoljenja stanovanjskega objekta, treba zagotoviti možnost priključevanja na osnovno komunalno in prometno infrastrukturo, za katero je že izdano uporabno dovoljenje.

X. POGlavJE VELIKOST DOPUSTNIH OdstOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

34. člen (velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN, spremembe gabaritov so možne v okviru določb tega člena.

(2) Dopustno je drugačno tlorisno oblikovanje stanovanjskih objektov, ob upoštevanju določil za faktorje zazidanosti in izrabe.

(3) Odstopanja od zakoličbene situacije so +1,0/-1,0 m.

(4) Odmiki objektov od parcelnih meja, ki so manjši kot predpisani v zakoličbenem načrtu morajo biti dogovorjeni med posameznimi mejaši in pisno notarsko overjeni.

(5) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne in

začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.

XI. POGLAVJE PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen **(hramba in vpogled)**

OPPN skupaj s prilogami in strokovnimi podlagami je na vpogled na Občini Šentjur.

36. člen **(začetek veljavnosti)**

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

Št. 3505-0019/2026

Šentjur, dne 16. junija 2026

EDA 2026-5884799000-0008

Župan
Občine Šentjur
mag. Marko Diaci