Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 13:40, 23.10.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/256

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1754/2026 Z DNE 23. 10. 2026**

2026-01-2414

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZureP-3), in na podlagi 16. člena Statuta Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 57/17, 54/19, 101/24, 44/25 in 7/26) je Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah na 26. redni seji dne 7. 10. 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ME 07/II. v Mestinju (ID 6162)

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(pravna podlaga)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarje pri Jelšah - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19-popr., 52/22, 43/24-popr., 1/25 in 44/25; v nadaljevanju: OPN) in izdelanimi Strokovnimi podlagami za ureditev južnega dela stanovanjskega območja v EUP ME 07 v Mestinju, št. 1/22, september 2023, sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP ME 07/II. v Mestinju (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal biro AR PROJEKT Sevnica d.o.o., Planinska cesta 5, 3000 Celje, pod številko 2/25.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 6162.

II. POGLAVJE
VSEBINA

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje naslednje vsebine:
1. Splošne določbe
2. Vsebina
3. Namen in območje OPPN
4. Opis prostorske ureditve
5. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
6. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
7. Rešitev in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanja narave in zdravja ljudi, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

8. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
10. Drugi pogoji iz zahteve za izvajanje OPPN
11. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
12. Posebne določbe

(3) Grafični del vsebuje:
1. Izsek iz grafičnega dela OPN-ID Občine Šmarje pri Jelšah, /
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem posnetku, M - 1:250
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, /
4. Ureditvena situacija, M - 1:250
5. Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M - 1:500
6. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečam, vključno z varstvom pred požarom, M - 1:250
7. Načrt parcelacije, M - 1:250

(4) Spremljajoče gradivo:
1. Sklep o začetku priprave OPPN za del območja EUP ME 07/II. v Mestinju
2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
3. Izhodišča za pripravo OPPN
4. Prikaz stanja prostora
5. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
6. Mnenje ZRSVN o potrebnosti izvedbe presoje sprejemljivosti OPPN na varovana območja
7. Konkretne smernice nosilcev urejanja prostora
8. Mnenja nosilcev urejanja prostora
9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
10. Elaborat ekonomike
11. Povzetek za javnost

III. POGLAVJE
NAMEN IN OBMOČJE OPPN

3. člen
(namen in območje OPPN)

(1) S tem OPPN se skladno z usmeritvami v OPN podrobneje načrtuje umestitev nove stanovanjske stavbe z vso pripadajočo komunalno, prometno in energetsko infrastrukturo.

(2) Območje OPPN se nahaja v zahodnem delu urbanega naselja Mestinje, cca 1km zahodno od centra naselja Mestinje.

(3) Območje OPPN zajema zemljiško parcelo številka 422/6, k. o.1185 Pijovci.

(4) Okvirna površina območja OPPN je 1152,0 m2.

IV. POGLAVJE
OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

(1) Z OPPN se umešča na proste nepozidane stavbne površine, ob upoštevanju Strokovnih podlagah za ureditev južnega dela stanovanjskega območja v EUP ME07 v Mestinju št. 1/22, september 2023, znotraj katerih je predvidena umestitev in gradnja stanovanjskega objekta ter gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s področno Uredbo o razvrščanju objektov znotraj območja OPPN.

(2) Znotraj in izven območja OPPN je predvidena ustrezna rešitev prometa, tudi mirujočega in ostale gospodarske infrastrukture.

V. POGLAVJE
UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje je dobro prometno dostopno. Možna je navezava na obstoječo že izvedeno gospodarsko javno infrastrukturo. Območje OPPN predstavlja zapolnitev prostih nepozidanih zemljišč v zahodnem delu naselja Mestinje in sicer južnem delu EUP ME 07.

(2) Bližnja družbena infrastruktura se nahaja zahodno od ureditvenega območja v oddaljenosti cca 1 km od centra naselja Mestinje, kjer so na voljo trgovina, vrtec, osnovna šola.

6. člen
(vrste gradenj, vrste objektov, vrste dejavnosti)

(1) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in drugih posegov:
– novogradnje,
– dozidave, nadzidave,
– rekonstrukcije,
– spremembe namembnosti,
– odstranitev objektov,
– vzdrževanje objektov in vzdrževanje v javno korist.

(2) Na območju OPPN je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov in v skladu z določeno namensko rabo prostora v OPN SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, dopustni objekti:
– 1110 - enostanovanjske stavbe,
– 1242 - garažne stavbe,
– 1274 - stavbe za funkcionalno dopolnitev

(3) Na območju OPPN je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, od tega:
– 21121 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
– 222 - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
– 24205 - objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

(4) Na območju OPPN je v sklopu legalno zgrajenih enostanovanjskih stavb dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, določenih v 8. členu odloka.

(5) Območje je namenjeno stanovanjski dejavnosti in dopolnilni dejavnosti intelektualnih storitev (npr. prevajanje, projektiranje, zavarovalništvo, svetovanje ipd.).

7. člen
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo stanovanjskega objekta)

(1) 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%.

(2) Tlorisni gabarit:

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

(3) 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.

(4) Konstrukcija:

– klasična - zidana ali montažna.

(5) Kota pritličja:

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

(6) 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;

– ravne površine lahko obsegajo največ 25% celotne površine (pravokotna projekcija) strehe;

– 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 postavitev 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.

(7) Arhitektonsko oblikovanje stavb:

– horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin 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.

(8) Oblikovanje odprtih in zelenih površin:

– preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče ob upoštevanju geotehničnega poročila, se izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji do višine 1,5m. Gradnja višjih podpornih zidov je dopustna, kadar zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni;

– dostopne poti in manipulativne površine je potrebno oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu;

– ograje so lahko žične, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali žičnimi polnili ali zasaditvijo živice. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so v naseljih dopustne do 1.20 m. Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti;

– okolica objekta naj bo urejena skladno z okoliško krajino. Ozelenitve okolice objekta naj se izvedejo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami, tujerodne se uporabljajo v minimalnem obsegu. Zaželeno je saditi tudi večja drevesa avtohtonih drevesnih vrst kot so lipe, gabri, bori … Žive meje se oblikujejo iz avtohtonih grmovnih ali drevesnih vrst, (kot npr. kalina, gaber), žive meje iz tujerodnih vrst, kot so npr. kleki in paciprese (ciprese), niso zaželene.

(9) Odmiki:

– osnovni objekt se umesti znotraj površine določene z gradbeno mejo tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objekta v okviru gradbene parcele. Osnovni objekt (nad in pod terenom) je, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljen od meje zemljiških parcel na vzhodni, južni in zahodni strani 4,00 m, na severni strani 5,00 m, kot določa gradbena meja;

– nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo izven določene gradbene meje. Odmik nezahtevnega in enostavnega objekta od zemljiških parcele je najmanj 1,5 m. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča;

– parterne ureditve (dvorišča, dovozni priključki, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje;

– škarpe in podporne zidove se lahko gradi do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje;

– ograje je dopustno graditi največ do meje zemljiške parcele, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje;

– priključke na komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje je dopustno graditi do sekundarnega javnega voda.

8. člen
(pogoji in usmeritve za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) V sklopu enostanovanjskih stavb je dopustna gradnja samostojnih pomožnih objektov in sicer lop, ut, garaž, nadstreškov, letnih kuhinj in bazenov.

(2) Tlorisna velikost pomožnih objektov ni posebej določena, vendar je potrebno upoštevati dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišča celotne gradbene parcele z osnovnim objektom, max 0,4.

(3) Objekti so lahko zgolj enoetažni - pritlični ali v celoti vkopani ali delno vkopani. Pri oblikovanju pa je potrebno upoštevati naslednje pogoje: objekti morajo biti oblikovani arhitekturno kvalitetno in usklajeni z osnovnim objektom; fasade objektov naj bodo usklajene z osnovnim objektom. Zaželena je uporaba lesa.

(4) Pri pomožnih objektih se dovoli ravno oblikovanje strešine. Če so objekti v celoti ali delno vkopani, so dopustne tudi betonske ali ozelenjene strehe.

(5) Postavitev objektov ne sme ovirati manipulacijskega prostora potrebnega za glavne objekte v okviru ureditvenega območja ali zmanjšati potrebnih površin za parkiranje.

9. člen
(velikost parcele namenjene gradnji)

(1) Parcela, namenjena gradnji, je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo objekta, omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje glavnega objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.

(2) Pri določanju velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati:
– namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora;
– urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, odprte površine);
– sanitarno-tehnične zahteve;
– požarno-varnostne predpise.

(3) Parcelacija območja urejanja in določitev gradbene parcele je prikazana v grafičnem delu, karta 7. Gradbena parcela je v velikosti zemljiške parcele številka 422/6 k. o.1185 Pijovci.

VI. POGLAVJE
ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

1. oddelek
ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

10. člen
(splošni pogoji za cestni promet)

(1) Na ureditvenem območju se uredi uvoz iz javne ceste. Priključevanje na javno cesto se izvede v skladu s predpisano zakonodajo ter veljavnimi pravilniki.

(2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati smernice za načrtovanje tako da:
– bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost javnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega javne ceste potekajo;
– bo zagotovljena opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;
– bo načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve;
– da s predlaganim posegom v varovalnem pasu javne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja javne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oz. moteno redno vzdrževanje lokalne ceste;

(3) V območju cestnih priključkov se ne sme predvideti zasaditev, dreves, objektov, ipd., ki bi ovirala preglednost na cestnem priključku oz. križišču. Vsak cestni priključek oz. križišče mora imeti zagotovljeno ustrezno preglednost in na območju površin potrebnih za preglednost ne sme biti ničesar kar bi preglednost oviralo ali zmanjševalo.

11. člen
(priključevanje na javno cestno omrežje in mirujoči promet)

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

(2) Zaradi predvidene ureditve območja OPPN in posledično njegovega priključevanja na JP 906191 Mestinje - Belo, se bo izvedel nov individualni priključek. Priključek je potrebno urediti tako, da bo primerno urejen tudi za uvažanje in izvažanje tovornih in dostavnih vozil.

(3) V okviru zunanje ureditve stanovanjskega objekta se uredijo parkirne in manipulativne površine izven varovalnega pasu JP 906191 Mestinje - Belo.

(4) Na obravnavanem območju OPPN je potrebno predvideti zadostno število parkirnih mest in sicer 2 PM za enostanovanjsko hišo. Ureditev zajema tudi prostor za obračanje vozil, tako da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

(5) Meteorna in druga voda s parcele, objekta in individualnega cestnega priključka ne sme pritekati na cesto in na njej celo zastajati. Odtekanje vode z občinske ceste ne sme biti ovirano. Urejeno mora biti meteorno odvodnjavanje cestnega priključka.

(6) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu javne poti, pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji na podlagi Zakona o cestah in Gradbenega zakona.

2. oddelek
ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURE

12. člen
(splošni pogoji za komunalno urejanje)

(1) Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljalci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V OPPN so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljalci infrastrukture.

13. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Obravnavano območje je opremljeno z javnim vodovodom. Preko obravnavanega zemljišča poteka javno vodovodno omrežje, ki je zaradi predvidene gradnje ogroženo. Predvidi se prestavitev in zamenjava vodovodnih PE HD cevi dimenzije DN 50 (6/4") v dolžini cca 50 m.

(2) Za oskrbo predvidenega objekta se zgradi nov hišni priključek, ki se priključi na prestavljen vodovod.

(3) Vodomerno napeljavo iz predmetnega objekta je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje s cevmi Ø1" na glavni vod Ø6/4" položenih v globini 1,20 m. Priključitev je možna na parceli št. 422/6 k. o.1185 Pijovci.

(4) Na mestu priključitve je oskrbovalni tlak v vodovodnem omrežju praviloma od 1,50 do 6,00 bar. 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.

(5) Pri priključku premera Ø<2" se vodomer vgradi zunaj objekta v tipski toplotno izoliran vodomerni jašek. Pri priključitvi premera Ø≥2" se vodomer vgradi v tipski toplotno izoliran jašek ali armiranobetonski jašek v zelenici zunaj objekta. V primeru, ko se jašek nahaja na povoznih površinah, mora biti jašek opremljen s povoznim pokrovom. Vodomerni jašek mora biti lociran na vedno dostopnem mestu upravljalcu javnega vodovoda.

(6) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe iz javnega vodovoda ter navodila in smernice upravljalca. Na izdelano projektno dokumentacijo se pridobi mnenje upravljalca vodovodnega omrežja.

14. člen
(odvajanje komunalnih, padavinskih in tehnoloških vod)

(1) Obravnavano območje je opremljeno z javnim fekalnim kanalizacijskim omrežjem. Predviden stanovanjski objekt se priključuje na kanalizacijski sistem Mestinje (ID 10897) in ČN Mestinje (ID 5884).

(2) Za odvajanje komunalne odpadne vode se izvede priključek na fekalno kanalizacijo PVC DN 250, ki poteka v lokalni cesti, preko revizijskega jaška na parceli št. 1545 k. o.1185 Pijovci (E=542964,10; N=122011,26; Kp=224,83, Kd=223,72).

(3) Na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije. Neprepusten in kontroliran odtok meteornih in drenažnih vod iz objekta in okolice se spelje preko zadrževalnika v inflitracijski sistem (plitva irigacija) tako, da ne vpliva na sosednje objekte v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem.

(4) Izvedejo se potrebni ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin. Meteorne vode s streh in povoznih asfaltnih površin se preko lovilca olj in zadrževalnega bazena odvajajo v infiltracijski sistem (plitva irigacija). V projektni dokumentaciji za gradnjo stanovanjske hiše se zadrževalni bazen dimenzionira tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.

(5) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja odvajanja komunalnih in padavinskih voda ter navodila in smernice upravljalca. Na izdelano projektno dokumentacijo se pridobi mnenje upravljalca komunalnega omrežja.

15. člen
(elektroenergetska infrastruktura)

(1) V območju predvidenih ureditev se nahajajo obstoječi el. en. vodi in naprave:
– obstoječa (2x) NN 0,4 kV podzemna el.en. voda 105: Belo, Grliče-Smeh iz TP Mestinje:210.

(2) Prej navedena el. en. voda je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnih pasov, kateri znašajo:
– za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m.

(3) 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, Grliče-Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210 prevezalo na novo TP Mestinje Šola, s tem pa se bo delno sprostilo obstoječe NNO 105: Belo, Grliče-Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210. Predvidena priključna moč je 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A.

(4) 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 pooblaščene osebe distributerja električne energije.

(5) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe z električno energijo ter navodila in smernice upravljalca. V fazi projektiranja se pridobi soglasje za priključitev ter na izdelano projektno dokumentacijo mnenje upravljalca elektro omrežja.

16. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN je umeščeno TK omrežje. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Trase naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Obstoječo telekomunikacijsko omrežje je potrebno ustrezno zaščititi, položiti rezervne cevi ali prestaviti. Vsa dela se izvajajo pod nadzorom in navodili upravljalca telekomunikacijskih vodov.

(2) Na območju urejanja ni evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS).

(3) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja telekomunikacijskih vodov ter navodila in smernice upravljalca. V primeru priključka na TK omrežje si mora investitor pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja.

17. člen
(komunalni odpadki)

(1) Za objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke na svojem zemljišču ali v bližini vozne poti smetarskega vozila skladno z določili občinskega Odloka, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00 m. Prevzemno mesto za objekt je locirano na parceli št. 422/6 k. o. Pijovci in ga določajo ETRS koordinate E=542964; N=1122011. Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Šmarje pri Jelšah.

(2) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca gospodarjenja z odpadki.

18. člen
(obveznost priključevanja)

Predvideni objekt na območju OPPN se mora priključiti na vso načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo pod pogoji upravljavcev, razen v primeru samooskrbe ali uporabe obnovljivih virov energije glede na namen in potrebe stavbe. Potrebne priključke določi odgovorni vodja projekta v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

VII. POGLAVJE
REŠITEV IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN ZDRAVJA LJUDI, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

19. člen
(splošno)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

20. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

(3) Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom pri najbližjih stavbah.

(4) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor in pri obstoječih virih hrupa je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledico uporabe in obratovanje vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njegovem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(5) Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni vir hrupa v okolje.

(6) V času gradnje se naj upoštevajo določbe iz veljavne zakonodaje, ki določajo:
– gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
– uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
– optimiziranje obratovalnega časa strojev na gradbišču le v dnevnem času med 7.00 uro zjutraj in 18.00 uro zvečer,
– celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
– uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

21. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja, emisije delcev v zrak.

(2) Na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.

(3) Gradnja se v skladu s področno uredbo izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
– vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
– preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
– čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
– protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

(5) Strehe objektov se naj uredijo tako, da je na njihovo površino možno namestiti kolektorje za toplo vodo ali panele za pridobivanje električne energije, ki jih je treba prioritetno uporabljati za lastne potrebe.

(6) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija) ali elektrika in zemeljski plin oz. lesena biomasa; uporaba lesene biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(7) Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v področni uredbi.

22. člen
(varstvo tal)

(1) Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic in ostalih zelenih površin.

(2) Pri ravnanju z zemeljskimi izkopi je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(3) Za ureditev okolice se načrtuje zatravitev z ustrezno zazelenitvijo in ureditev sprehajalnih poti.

23. člen
(elektromagnetno sevanje)

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati področna zakonodaja o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter zahteve zakonodaje o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

24. člen
(svetlobno onesnaževanje)

Z zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja je potrebno zunanjo razsvetljavo objekta prilagoditi zahtevam področne zakonodaje glede svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljavo se uporabijo svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino.

25. člen
(osončenje)

(1) Pri umeščanju objektov je potrebno zagotoviti ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno osončenje bivalnih prostorov v skladu s področno zakonodajo.

(2) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam mora biti zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje. Kot osončen šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 21. decembra vsaj eno uro osvetljujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire potrebno upoštevati okoliški teren in stavbe.

26. člen
(varstvo voda)

(1) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(2) Odvajanje odpadnih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v področni zakonodaji o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode. Izboljšanje okolja oziroma varstvo voda se bo doseglo s pravilno izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije objekta in s priključkom fekalne kanalizacije na obstoječo javno fekalno kanalizacijo ter rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema. Končna dispozicija fekalnih vod je čistilna naprava.

(3) Na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije. Padavinska voda iz strehe in urbanih površin se vodi ločeno preko meteorne kanalizacije v zadrževalni bazen. Preliv meteornih vod iz zadrževalnega bazena se spelje preko meteorne neprepustne kanalizacije v inflitracijski sistem (plitva irigacija) tako, da ne vpliva na sosednje objekte v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem.

(4) Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.

(5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se, če je potrebno, pred iztokom v zadrževalni bazen mehansko obdela v usedalniku in lovilcu olj z zakonodajo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(6) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

27. člen
(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000), kot to določa zakonodaja s področja ohranjanja narave.

28. člen
(kulturna dediščina)

(1) Območje predvidenih posegov ne leži v območju kulturne dediščine, ki bi bila z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti občine Šmarje pri Jelšah zavarovani kot kulturni spomenik oziroma stavbna dediščina.

(2) Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč. Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin. Ob vseh posegih v zemeljske plasti je 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, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj deset dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti o tem obvestiti.

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

29. člen
(zaščita pred poplavami)

(1) Obravnavano območje ni poplavno ogroženo.

(2) Odvajanje meteornih voda iz območja OPPN se uredi s pogoji, določenimi v področni zakonodaji o odvajanju meteornih voda, s predpisi lokalne skupnosti o odvajanju padavinskih voda ter tehničnimi pravilniki ter v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem, ki predvidi pravilno odvodnjavanje meteornih vod.

(3) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

30. člen
(potresna ogroženost)

(1) Pri načrtovanju novega objekta je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za potresno odporno gradnjo in pridobljenega geološko - geomehanskega mnenja o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja izdelovalca GEO SVET Ana Marinc s.p., marec 2026.

(2) Obravnavano področje je po EMS-98 (European Macroseismic Scale) uvrščeno v VII. stopnjo seizmične intenzitete, kjer se pričakujejo seizmični pospeški od 0,125g. Podatki so povzeti po novi karti ARSO 2021. Karta se uporablja v skladu z zahtevami evropskega standarda Eurocode 8 (EC8), s tem da je potrebno v tem primeru upoštevati še koeficient »tal E«(za vezljive zemljine, kjer bo izvedeno temeljenje).

(3) Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije. V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

31. člen
(erozijska, plazljiva in plazovita območja)

(1) Obravnavana parcela (422/6, k. o. 1185 – Pijovci) se na opozorilni karti Plazljivih območij NUV1, v merilu 1:250.000 nahaja na območju majhne ogroženost, manjši jugozahodni del pa v veliki ogroženosti. Na karti Erozijskih območij pa se nahaja na območju velike ogroženosti. V času geološkega terenskega ogleda ni bilo vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti, plazovitosti ali erozijske ogroženosti.

(2) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati pridobljeno geološko - geomehanskega mnenja o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja izdelovalca GEO SVET Ana Marinc s.p., marec 2026, ter ga dosledno upoštevati.

(3) Obravnavano zemljišče leži na pobočju, ki pada proti vzhodu. V zaledju objekta se izvedejo kvalitetne drenaže, ki bodo preprečile zamakanje zemljišča in morebitno spiranje pod temelji objekta.

(4) Obravnavan objekt bo temeljena na globini okrog 0,8 m (zmrzal) glede na koto okolne ureditve, s tem da morajo temelji, oziroma peščeno gramozni nasip pod temeljno ploščo, v celoti nalagati

na raščeno preperino. Glede na karto informativnih globin prodiranja mraza RS (vir: TSC 06.512:2003) znaša globina prodiranja mraza na obravnavanem območju okoli 80 cm.

(5) Vsi temelji - temeljna plošča, naj bo ojačana z armaturo.

(6) Izkop gradbene jame, izvedba nasipov pod AB temeljno ploščo ter izvedba AB temeljne plošče se izvede v suhem obdobju v najkrajšem možnem času, saj se geomehanske karakteristike temeljnih tal ob povečani vlagi lahko poslabšajo.

(7) Pred izvedbo peščeno gramozne komprimirane blazine pod AB temeljno ploščo naj se raščena temeljna tla dobro skomprimirajo in na zemeljski planum položi politlak - geosintetik (250 g/m2). Na zaključnem sloju komprimirane peščeno gramozne blazine je potrebno doseči enakomerni deformacijski modul EVD > 30,0 MPa (EVD2 > 60,0 MPa).

(8) Za preprečitve kakršnihkoli erozijskih procesov se za dolgoročno stabilnost brežin okolice objektov izvede sledeče:

– v času gradbenih del, se naj izvede potrebna primerna zaščita gradbenih jam. Zemeljska dela se izvajajo v suhem obdobju leta v najkrajšem možnem času;

– vse izkopne brežine je potrebno med gradnjo zaščititi s PVC folijo, da se prepreči močenje in erozija. Planum temeljnih tal mora biti izveden z minimalnim naklonom, usmerjenim proti zunanjemu robu gradbene jame, kjer je treba urediti muldo za zajem meteorne vode;

– po končani gradnji se vse novo nastale brežine zasadi s travo in zaščiti s kokosovo mrežo ali juto, da se prepreči površinsko spiranje in erozija;

– v primeru večjih brežin je mogoče izvesti enostavne oporne/podporne konstrukcije, kot so: armirane zemljine, težnostni zidovi. Zaradi pritiskov zaledne zemljine in zasipa je potrebno vkopane stene objekta in oporne zidove ustrezno dimenzionirati na delovanje aktivnega zemeljskega pritiska;

– v primeru močnejšega dežja se zagotovi odtok vode iz gradbene jame v najnižji točki. Pred temeljenjem je potrebno očistiti gradbeno jamo, odstraniti razmočen material ali počakati, da se posuši;

– zagotoviti ustrezno ureditev odvoda meteorne vode izven območja temeljev in objekta, da se zmanjša tveganje erozijskega delovanja;

– izkopne materiale se ne odlaga neposredno na pobočja v okolici, temveč je potrebno predhodno teren ustrezno pripraviti (odstraniti je potrebno humus, izdelati temeljno peto brežine ter nasipni material sproti komprimirati po plasteh ne debelejših od 0,3 m) in/ali izdelati ustrezno dimenzioniran podporni objekt.

32. člen
(zaščita pred požarom)

(1) Na območju predvidenega OPPN ni zgrajenega hidrantnega omrežja. V primeru požara pripeljejo vodo za gašenje lokalni gasilci, ki so do predvidenega posega oddaljeni cca 1km in imajo omogočen dostop neposredno do objektov.

(2) Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtin), v primeru eventualnih odprtin morajo biti le-te izdelane iz ognje odpornega materiala.

(3) Sončne elektrarne in druge naprave, 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.

(4) V primeru požara je omogočen dostop gasilskim vozilom neposredno do objekta, kjer so urejene prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

33. člen
(zaščitni ukrepi)

(1) Glede na zakonodajo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji.

(2) Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem pridobljenega geomehanskega poročila ob izdelavi projektne dokumentacije.

(3) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(4) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

IX. POGLAVJE
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen
(etapnost)

Ureditveno območje OPPN, je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija objekta in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

35. člen
(gradnja komunalne opreme)

Glede na določbe ZUreP-3 in opremljenost območja OPPN, je izdelan elaborat ekonomike - posebnega programa opremljanja za območje OPPN. Vsi priključki so individualni.

X. POGLAVJE
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

36. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
– pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljalce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
– sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
– v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
– zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
– v primeru nesreče zagotoviti takojšnjo usposobljene službe;
– vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja;

– zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;

– sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XI. POGLAVJE
DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

37. člen
(dopustna odstopanja glede infrastrukturnih ureditev)

(1) Pri prometni, komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest ter cestnih priključkov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustreznejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

(2) Odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta zadevajo.

XII. POGLAVJE
POSEBNE DOLOČBE

38. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

OPPN preneha veljati, ko je izveden, o čemer s sklepom odloči Občina Šmarje pri Jelšah. Na območju OPPN po prenehanju njegove veljavnosti velja hierarhično višji prostorski akt. Merila in pogoji za enoto urejanja prostora, v katero sodi območje OPPN, se po prenehanju njegove veljavnosti določijo v hierarhično višjem prostorskem aktu tako, da se smiselno povzamejo merila in pogoji za posege v prostor iz tega odloka.

39. člen
(vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled na Občini Šmarje pri Jelšah in na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah

40. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe in pooblaščena uradna oseba za posamezna področja.

41. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 3503-0002/2025-14

Šmarje pri Jelšah, dne 7. oktobra 2026

EDA 2026-5884012000-0018

Župan
Občine Šmarje pri Jelšah
Matija Čakš

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1754/2026 • **Datum izdaje**: 23. 10. 2026 • **Leto izida**: 2026 • **Izdajatelj**: Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena**: publikacija je brezplačna • **Financira**: Republika Slovenija • **Vrsta izdaje**: elektronska izdaja • **Spletni dostop**: https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20261754.pdf