

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v navezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 17/18) je Občinski svet Občine Šmarješke Toplice na \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šmarjeta**

**1 UVODNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 91/12) in Sklepa županje Občine Šmarješke Toplice št. 350-0041/2016-17 z dne 4.5.2017 sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Šmarjeta (enota ŠMA-OPPNa) (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. pod številko S-1/2017.

2. člen  
(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - Opis načrtovane prostorske ureditve;
  - Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  - Rešitve in ukrepe za ohranjanje kulturne dediščine, narave, varovanje okolja in naravnih virov;
  - Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
  - Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
  - Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN in vsebuje:

1 Izsek iz OPN Občine Šmarješke Toplice - namenska raba prostora s prikazom območja OPPN	M 1:2.500
2 Izsek iz OPN Občine Šmarješke Toplice - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja OPPN	M 1:2.500
3 Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
4 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji ter ureditev potrebnih za varovanja okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine	M 1:2.500
5 Ureditveno situacijo	M 1:1.000
6 Značilne prereze območja	M 1:1.000

7	Ureditveno situacijo s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:1.000
8	Načrt parcelacije	M 1:1.000
9	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred nesrečami	M 1:2.500
10	Tipični prečni profili cest	M 1:100

### 3. člen (obvezne priloge OPPN)

(1) Obvezne priloge OPPN so:

1. Izsek iz veljavnega prostorskega plana,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. Povzetek za javnost,
7. Odločba o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Obvezne priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebni mapi in se hranijo na sedežu Občine Šmarješke Toplice. Grafični del odloka bo dostopen na spletni strani občine.

## 2 OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen (pomen izrazov)

(1) **Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti s fasado v celoti ali večinskem delu postavljene stanovanjske stavbe.

(2) **Območje za razvoj stavb** je površina, na kateri je dopustno umestiti nove objekte skladno z določili tega odloka.

### 5. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN na zahodni strani sega do državne regionalne ceste R3-667/1385/1513 Zbure-Mačkovec, ki poteka od jugozahodnega do severozahodnega dela območja OPPN, s tem da je izvzeto območje stanovanjskih hiš ob tej cesti. Na severnem delu območje sega do območja tovarne Plastoform in vključuje pokopališče Šmarjeta, na vzhodni strani zajema stanovanjske objekte in kmetije do potoka Bečuj, na južnem delu pa sega do krožišča na regionalni cesti. Območje OPPN je večinoma pozidano, prevladujejo enodružinske stanovanjske hiše, nekaj je kmetijskih gospodarstev. V jedru naselja so objekti praviloma večjih dimenzij in so deloma stanovanjski, poleg tega pa se tu nahajajo še gostilna, dve trgovini (Mercator in KZ Krka) ter objekti župnije Šmarjeta s cerkvijo Sv. Marjete. Med župniščem in pokopališčem so odprte nepozidane zelene površine.

(2) Območje OPPN meri približno 7,1 ha.

(3) Območje OPPN obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 272/1, 273, 274/1, 274/3, 274/4, 275, 278/1, 278/2, 279/1, 281/1, 288, 291/1, 291/2, 292, 441, 467, 490, 513, 514, 515, 1887/3, 1887/5, 1887/13, 1887/14, 1887/22 (del), 1891/3, 1891/5, 1891/7 (del), 1891/9, 1893/3 (del), 1893/5, 1914/5, 1914/31 (del), 1914/32, 1921/1, 1924/2, 1927, 1929, 1930/1 (del), 1930/2 (del), 1930/4, 1930/6, 1930/7, 1930/8, 1930/9, 1930/10, 1930/11, 1930/12, 1930/13, 1930/14, 1933, 1934/3, 1934/5 (del), 1934/7, 1934/10 (del), 1935/1, 1935/2, 1939/1, 1940/3, 1940/4, 1940/5, 1940/6, 1940/7, 1959/2 (del), 1959/3 (del), 1961/1, 1961/2, 1961/3, 1962/1, 1962/2, 1962/4, 1962/5, 1962/6, 1967/1, 1967/2, 1967/3, 1969, 1972/1, 1972/2, 1978/3 (del), 1978/4, 1979/1 (del), 1979/2, 1986, 1987/2, 1996/2, 1998/1 (del), 1998/2 (del), 1998/3, 1998/4, 1999/1, 1999/2, 1999/3, 2000/1, 2003 (del), 2350/1 (del), 2513/8 (del), 2905/12, 2905/15 (del), 2913/2 (del), 2915, 2923 (del), 2925 (del), 2926 (del), 2927/1, 2927/2, 2966/1, 2966/3, vse k.o. Gorenja vas.

(4) Zunaj meje OPPN potekajo navezave na komunalno in padavinsko kanalizacijo in sicer na parceli št. 1887/22 k.o. Gorenja vas.

## 6. člen

(koncept urejanja prostora)

(1) Šmarjeta je občinsko središče, zato so prostorske ureditve pripravljene tako, da poudarjajo njegovo vlogo, nadgradijo obstoječe funkcije ter omogočijo funkcioniranje tega naselja kot občinskega središča. Prostorske ureditve so zasnovane tako, da je naselje privlačno za bivanje prebivalcem, hkrati pa tudi za obiskovalce, bodisi za prehodne goste, ki Šmarjeto obišejo na potovanju ali med bivanjem v Šmarjeških Toplicah, bodisi da je Šmarjeta njihov nekajdnevni (turistični) cilj. Koncept urejanja naselja temelji na sočasni ureditvi odprtih površin, stavb in prometa ter ustrezne gospodarske javne infrastrukture. Namen ureditve jedra Šmarjete je spodbujanje trajnostnega gospodarskega in trajnostnega urbanega razvoja.

(2) Prenova in novogradnje na območju jedra naselja sledijo načelom varovanja kulturne dediščine. Postavitev stavb sledi obstoječim uličnim gradbenim linijam vzdolž ceste skozi naselje.

(3) Lokacije novih objektov in dostopi do njih se prilagajajo obstoječim objektom in parcelni strukturi.

(4) Oblikovanje vseh objektov upošteva tipologijo kvalitetnih obstoječih objektov v njihovi bližini.

## 7. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se načrtujejo prostorske ureditve za prenovo jedra naselja Šmarjeta z bližnjo okolico. Staro jedro, ki predstavlja naselbinsko dediščino, se prenove. Na območju osrednjega trga se lahko ohranjajo ali prenavljajo obstoječi objekti, ki so namenjeni bivanju in centralnim dejavnostim. Na novo se uredijo odprte površine za motorni promet, kolesarje in pešce, namesti se drobna urbana oprema. Na površinah ob cerkvi se uredi krožna pot s spominskimi obeležji, zid ob cerkvi se ohranja. Na območju osrednjega trga se ohranjajo zavarovani objekti (Karlovškova hiša), ostali objekti se lahko nadomestijo na lokaciji in v gabaritih obstoječega objekta. Na osrednjem trgu je ob Karlovškovi hiši predvidena odstranitev enega objekta in izgradnja nadomestnega. Vse ureditve se izvedejo tako, da se ohranjajo struktura naselja, značilni pogledi in arhitekturna zasnova kakovostnih objektov ter

druge pomembnejše naravne in grajene prostorske prvine. Ob cesti med osrednjim trgom in pokopališčem se uredi drevored in prostor za vzdolžno obcestno parkiranje. V podaljšku obstoječega pokopališča se predvidi lokacija za širitev pokopališča in ureditev zelene površine s potjo in zeleno bariero proti tovarniškemu delu, ki sega vse do osrednjega dela naselja. Na območju sedanje trgovine KZ Krka (Šmarjeta 55) se obstoječi objekti odstranijo in se uredijo novi objekti za centralne dejavnosti. Novi objekti so orientirani proti cesti, na zadnji strani pa so parkirne površine in servisni prostori. Ob objektu se uredi dostopna cesta do štirih novih stanovanjskih objektov, ki se uredijo na zelenih površinah med obstoječimi stanovanjskimi objekti.

(2) Poleg novih objektov, ki so podrobneje opisani v členih odloka v nadaljevanju, se lahko novi objekti uredijo tudi na ostalih površinah znotraj območja OPPN po določilih, ki veljajo v OPN.

(3) V OPPN se načrtujejo tudi ureditve za peš, kolesarski in motorni promet ter ureditve mirujočega prometa in vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

## 8. člen (območje A1)

(1) Objekti in pripadajoči pomožni objekti se lahko uredijo na območju za razvoj stavb. Objekti se lahko namenijo za centralne dejavnost (trgovine, poslovne stavbe ipd.) ali pa za bivanje. Dovoljena je tudi kombinacija obojega. Na območju za razvoj stavb se uredijo tudi vsa potrebna parkirišča in manipulativne površine.

(2) Tlorisni gabariti: na območju se lahko postavi eden ali več objektov različnih tlorisnih gabaritov. Pri tem je treba upoštevati, da mora biti glavni objekt z glavno fasado orientiran proti LC 295501 in mora segati do gradbene linije tako, da zaseda vsaj v 80% dolžine gradbene linije. Pomožnih objektov ni dopustno umeščati ob lokalno cesto, pač pa le v globino parcele, na južni strani.

(3) Etažnost: Največja dovoljena etažnost je (K)+P+M. Dopustna je izvedba kleti v celotni velikosti objekta ali samo pod delom objekta. Največja dopustna višina stavb je v primeru dvokapne strehe 9,0 m nad koto pritličja. Če se objekt uredi z ravno streho, je največja dopustna višina objekta 6,0 m nad koto pritličja. Višina objekta ob LC 295501 ne sme biti nižja od 6,0 m nad koto pritličja.

(4) Kote pritličij stavb se prilagajajo niveleti lokalne ceste in nove dostopne ceste.

(5) Naklon in kritina strehe morata biti ob LC 295501 poenotena. Kritina strehe mora biti opečne, rjave, sive ali temno sive barve. Dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, vendar ne na delu ob lokalni cesti. V primeru simetrične dvokapnice mora biti naklon od 35 do 45 stopinj. Sleme strehe ob lokalni cesti mora biti vzporedno s traso ceste. Dovoljene so dvokapne frčade in strešna okna, naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Strešna okna in strehe vseh frčad na eni strešini se oblikujejo enako ter lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Dopustna je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar ne smejo biti nameščeni v petmetrskem pasu od gradbene linije in ne smejo segati nad sleme objekta. V primeru ravne strehe je streha skrita za atiko, dopustna je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic na celotni površini strehe, vendar ne smejo segati nad zgornji rob atike. Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na strehah objektov niso dovoljeni, dovoljena je postavitve logotipov na fasadah objektov.

(6) Fasade se izvedejo v beli barvi ali v svetlih odtenkih peščenih barvnih tonov (sivih ali zemeljskih tonih), lahko so tudi v kombinaciji z lesom in kovino.

(7) Na posameznih gradbenih parcelah je na območjih za razvoj novih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitve pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki

urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

#### 9. člen (območje B1-B4)

(1) Dovoljena je ureditev novih stanovanjskih stavb (B1-B4) in pripadajočih pomožnih objekti se lahko uredijo na območju za razvoj stavb.

(2) Tlorisni gabariti: objekti so v osnovi pravokotnega tlorisa z razmerjem stranic najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni tloris. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta. Zazidana površina posameznih stanovanjskih stavb na gradbeni parceli ne sme biti manjša od 90 m<sup>2</sup>.

(3) Etažnost: Največja dovoljena etažnost je (K)+P+M. Dopustna je tudi izvedba kleti in sicer v celotni velikosti objekta ali samo pod delom objekta. Največja dopustna višina stavb je 9,0 m nad koto pritličja.

(4) Kote pritličij stavb sledijo niveleti nove dostopne ceste in so naslednje:

- objekt B1 na koti 189,00 m n. m.,
- objekt B2 na koti 188,50 m n. m.,
- objekt B3 na koti 187,50 m n. m.
- objekt B4 na koti 187,00 m n. m.

(5) Glavna streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj. Kritina glavne strehe je lahko opečne, rjave, sive ali temno sive barve. Dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami. Dovoljene so dvokapne frčade in strešna okna, naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Strešna okna in strehe vseh frčad na eni strešini se oblikujejo enako ter lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Dopustna je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar ne smejo segati nad slame objekta. Slame glavne strehe mora biti pravokotno na traso dostopne ceste. V primeru izvedbe objekta B4 ob LC 295501 je celoten objekt in slame glavne strehe vzporedno s traso lokalne ceste, dostop do objekta pa mora biti urejen z nove dostopne ceste.

(6) Fasade se izvedejo v beli barvi ali v svetlih odtenkih peščenih barvnih tonov (sivih ali zemeljskih tonih), lahko tudi v kombinaciji z lesom. Fasade kleti so izvedene v ometih sivih barvnih tonov, v kamnu ali surovem betonu.

(7) Na posameznih gradbenih parcelah je na območjih za razvoj novih stanovanjskih stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitvev pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

#### 10. člen (Območje C1)

(1) Stavba C1 se lahko uredi na območju za razvoj stavb.

(2) Tlorisni gabariti: Objekt je v osnovi pravokotnega tlorisa z razmerjem stranic najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni tloris. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta.

(3) Etažnost: Največja dovoljena etažnost je (K)+P+1. Dopustna je izvedba kleti v celotni velikosti objekta ali samo pod delom objekta. Največja dopustna višina stavbe je 9,0 m nad koto pritličja.

(4) Kota pritličja objekta C1 je na koti 190,00 m n. m.

(5) Glavna streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj. Kritina glavne strehe mora biti opečne barve. Dovoljene so dvokapne frčade in

strešna okna, naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Strešna okna in strehe vseh frčad na eni strešini se oblikujejo enako ter lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Dopusna je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar ne smejo segati nad sleme objekta. Dovoljena je tudi ravna streha, vendar v tem primeru višina objekta ne sme presegati 7,0 m nad kot pritličja.

(6) Fasade se izvedejo v beli barvi ali v svetlih odtenkih peščenih barvnih tonov (sivih ali zemeljskih tonih), lahko tudi v kombinaciji z lesom ali kovino.

#### 11. člen (novi objekt D1)

(1) Stavba D1 in pripadajoči pomožni objekti se lahko uredijo na območju za razvoj stavb.

(2) Tlorisni gabariti: Objekt je v osnovi pravokotnega tlorisa z razmerjem stranic najmanj 1:1,2. Dopusno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni tloris na dvoriščni strani stavbe. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta. Pri tem je treba upoštevati, da mora biti glavni objekt z glavno fasado orientiran proti LC 295501 in mora segati do gradbene linije tako, da zaseda vsaj v 70% dolžine gradbene linije.

(3) Etažnost: Največja dovoljena etažnost je (K)+P+1+M. Dopusna je izvedba kleti v celotni velikosti objekta ali samo pod delom objekta. Največja dopustna višina stavb je 11,0 m nad koto pritličja. Kote pritličja sledi niveletu lokalne ceste in je na koti 187,25 m n. m..

(4) Glavna streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj. Kritina glavne strehe mora biti opečne, rjave, sive ali temno sive barve. Na dvoriščni strani je dopustno kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami. Dovoljene so dvokapne frčade in strešna okna, naklon strešin frčad mora biti enak osnovnemu naklonu strehe. Strešna okna in strehe vseh frčad na eni strešini se oblikujejo enako ter lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine. Na dvoriščni strani strehe je dopustna namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar ne smejo segati nad sleme objekta. Sleme glavne strehe mora biti vzporedno s traso lokalne ceste.

(5) Fasade se izvedejo v beli barvi ali v svetlih, pastelnih odtenkih peščenih barvnih tonov. Fasade kleti se izvedejo v ometih sivih barvnih tonov, v kamnu ali surovem betonu.

(6) Na gradbeni parceli je na območju za razvoj stavb dopustna izvedba prizidkov in postavitvev pomožnih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost; ti morajo biti oblikovno usklajeni z glavnim objektom in mu biti podrejeni.

#### 12. člen (enostavni in nezahtevni objekti)

(1) Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, vendar ne smejo biti urejeni med gradbeno linijo in robom bankine cest.

(3) Med območjem za razvoj stavb in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti. Lahko se uredijo tudi rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali

kurilno olje in zbiralnik za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

### 13. člen (dopustne dejavnosti)

(1) V objektih prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje. Dopustne so dejavnosti, kot so trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti.

(2) V stanovanjskih objektih B1-B4 je poleg bivanja dopustno opravljanje dejavnosti, ki so združljive z bivanjem, npr. varstvo otrok, poslovne dejavnosti, trgovina na drobno ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, kultura, izobraževanje, razvedrilo, rekreacija ter druge dejavnosti. Dejavnosti ne smejo generirati bistveno večjega tovarnega in osebnega prometa ter ne smejo povzročati nesprejemljivih vplivov na okolje in zmanjševati kvalitete bivalnega okolja.

### 14. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na območju OPPN je dopustna odstranitev obstoječega objekta ali njegovih delov. Na obstoječem objektu so dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost. V primeru odstranitve obstoječega objekta je dovoljena novogradnja v okviru določil tega odloka.

### 15. člen (zunanje ureditve)

(1) Poseben poudarek pri urejanju se daje osrednjemu trgu, za katerega je predvidena prenova prometnih površin, odprtih površin in vse potrebne infrastrukture. Osrednji trg je poleg prometa namenjen tudi zbiranju, druženju in manjšim prireditvam, lahko tudi z zaporo prometa. V ta namen se na trgu preuredi tlakovanje, namesti se ustrezna drobna urbana oprema: klopi, vodnjak, stopnice za sedenje, koši za smeti. Urbana oprema in materiali so poenoteni, sodobni, enostavnih oblik in funkcionalni ter neizstopajoči v prostoru.

(2) Plato okoli cerkve sv. Marjete se vsebinsko povezuje z osrednjim trgom in dopolnjuje njegove programe ter omogoča tudi izvedbo večjih prireditev. V zid, ki ločuje cerkveni prostor od osrednjega trga, se sme posegati le z obnovitvenimi deli. Ob cerkvi se uredi nova sprehajalna tematska pot z obeležji. Cerkveni stolp se preuredi tako, da lahko sprejme obiskovalce. Za vse ureditve na tem območju se izdelata projekt zunanje ureditve, ki ga potrdi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine.

(3) Uredijo se površine na robu osrednjega trga, s čimer se javne površine razširijo. Značilen izgled območja določajo hiša Šmarjeta 51 (Karlovska gostilna), hiši št. 28 in 30 ter drevo divji kostanj na osrednjem trgu. Za javnost se odpre in uredi območje za kostanjem, ob objektu Šmarjeta 49, s čimer se razširijo javne površine osrednjega trga. Vse ureditve se predvidi in izvede tako, da se ohranja primeren življenjski prostor za drevo. Pri ureditvah se ohranja podeželski značaj ambienta, čemur se prilagodi tudi izbor drobne urbane opreme.

(4) Na zeleni površini med pokopališčem in območjem jedra naselja se lahko širi

pokopališče s pripadajočim parkiriščem, ostala površina pa se ohranja pretežno travnata s peščeno potjo in manjšim počivališčem. Ob cesti do pokopališča se zasadi drevored, na stiku proti industrijski coni pa se zasadi širši pas v obliki visokodebelnega sadovnjaka.

(5) Na območju OPPN je dopustna ureditev pešpoti iz jedra naselja do območja potoka Bečuj (Prinovec).

#### 16. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN, na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.

(2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

#### 17. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN Šmarjeta leži v osrednjem delu občine, v dolini, na katerega se odpirajo številni pogledi iz sosednji vasi in tudi z bolj oddaljenih točk. Prostorsko sliko območja določa strnjeno naselje z izstopajočim zvonikom cerkve sv. Marjete, ki daleč naokoli izpostavlja Šmarjeto kot občinsko središče. Naselje je dobro povezano z bližnjimi in bolj oddaljenimi kraji, saj skozi njega poleg lokalnih vodi državna regionalna cesta R3-667/1385/1513 Zbure-Mačkovec. Na vzhodni strani rob naselja predstavlja potok Bečuj – Prinovec, ob katerem se razvija tipična obrečna zarast, ki je pomemben del prostorske slike tudi dolvodno, izven naselja.

(2) V naselju sta dve trgovini, cerkev in pokopališče, ki pritegnejo obiskovalce iz bližnje okolice, pa tudi od drugod. Šmarjeta je tudi vse bolj priljubljena točka turistov iz bližnjih Šmarjeških Toplic.

(3) Na severnem robu naselja se v bližini pokopališča in izven območja OPPN nahaja tovarna, katere objekti in ureditve zaradi svojega specifičnega izgleda in dimenzij presegajo ostala merila grajenih struktur in spreminjajo sicer skladno prostorsko sliko kraja.



### 3 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 18. člen

(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)

(1) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(2) Če se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(3) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(4) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

#### 19. člen

(prometne ureditve)

(1) Predvidi se rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste LC 295501 Šmarjeta center in javne poti JP 798201 Šmarjeta, ki omogočajo dostop do obstoječih in novo predvidenih objektov kot tudi parkirišča in zelenih površin ob pokopališču.

(2) Primarna cestna povezava, ki poteka skozi območje OPPN, je obstoječa LC 295501, ki se rekonstruira. Rekonstrukcija lokalne ceste predvideva ureditev skupnega prometnega prostora za pešce, kolesarje in vozila. Predvidena je tudi rekonstrukcija javne poti, ki zajema ohranitev obstoječe širine vozišča, izgradnjo vzdolžnega parkiranja, površin za pešce ter ureditev drevoreda.

(3) Za dostop do novo predvidenih stanovanjskih objektov na zahodni strani območja OPPN se uredi nova dostopna cesta.

(4) Dostopi do vseh objektov se uredijo z lokalne ceste LC 295501, javne poti JP 798201 in novo predvidene dostopne ceste.

(5) Rekonstrukcija LC 295501 in JP 798201 znotraj območja OPPN se predvidi z ureditvijo tipskega prečnega profila ceste. Širine obravnavanih tipskih prečnih profilov znašajo:

Rekonstrukcija lokalne ceste se predvidi kot skupni prometni prostor v profilu:

- vozišče	1 x 3,50 m	3,50 m
- površina za pešce	2 x 1,50 m	3,00 m
- bankina / berma	2 x 0,25 m	0,50 m

---

Skupaj 7,00 m

Rekonstrukcija javne poti se predvidi v profilu:

- vozišče	1 x 4,50 m	4,50 m
- vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m	2,50 m

- površina za pešce	1 x 1,50 m	1,50 m
- drevored	1 x 2,00 m	2,00 m
- bankina	1 x 0,50 m	0,50 m

---

Skupaj 11,00 m

(6) Širina prečnega profila lokalne ceste omogoča izvedbo dostopne ceste po principu *shared space* (skupna površina za vozila, pešce in kolesarje), kjer so vse površine v istem nivoju, razlikujejo se samo v izvedbi utrjene površine. Predvidena širina cestišča lokalne ceste znaša 7,00 m, rekonstruirane javne poti pa 11,00 m. Dolžina rekonstruiranega dela LC 295501 znaša približno 380 m, JP 798201 pa 240 m. Nova dostopna cesta do novo predvidenih stanovanjskih objektov se izvede v dolžini cca 110 m, v širini 6,0 m, kot slepa ulica z obračališčem na koncu. Ureditev prometa je predvidena kot območje umirjenega prometa (območje, kjer imajo pešci prednost pred vozili in je dovoljena igra otrok).

(7) V sklopu urejanja prometne infrastrukture se predvidi tudi ob LC 295501 je na območju sedanje trgovine KZ Krka predvidena ureditev dveh parkirnih mest za turistične avtobuse in dve parkirni mesti za električne avtomobile.

(8) Stanovanjski objekti imajo zagotovljena parkirnišča na lastni parceli.

(9) Na območju urejanja je predvidena tudi ureditev novih parkirnih površin ob javni poti k pokopališču z vzdolžnim parkiranjem (29 PM), na delu pri domu sv. Marjete pa se uredi parkirnišče s cca 11 PM.

## 20. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Oskrba z električno energijo se zagotovi iz obstoječe TP Šmarjeta 2. V primeru, da bi potrebna priključna moč presegala razpoložljivo, bo potrebna zamenjava transformatorja v TP Šmarjeta 2.

(2) Uredi se elektro kabelaška kanalizacija (EKK), ki se jo na severnem in južnem delu območja naveže na obstoječ NN kablovod. Kabelaška kanalizacija se izvede s PVC cevmi Ø 160 mm, ki se jo na povoznih površinah zaščiti z obbetoniranjem. Na lomih in razcepkih tras se vgradijo jaški standardnih dimenzij. Pokrovi jaškov morajo biti dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 124. Na vozniških površinah so pokrovi jaškov z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova.

(3) Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

(4) Prostostoječe priključne merilne omarice (PMO), ki po potrebi omogočajo vgradnjo dveh ali večjega števila merilnih mest, se umestijo na stalno dostopno mesto ob dostopnih cestah.

(5) Na strehah stavb je dopustna izvedba fotovoltaičnih sistemov za proizvodnjo električne energije.

## 21. člen (cestna razsvetljava)

Nova cestna razsvetljava se uredi v obsegu predvidenih ureditev javnih površin. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z ostalo drobno urbano opremo in določili veljavne zakonodaje.

## 22. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Na območju urejanja se uredi TK kabelska kanalizacija, ki se jo navezuje na obstoječe TKK ureditve. Kabelska kanalizacija se izvede s PVC cevmi Ø 110 mm ter pomožnimi jaški standardnih dimenzij in priključki iz PE-HD cevi Ø 50 mm.

## 23. člen (vodovodno omrežje)

(1) Vodovodno omrežje na območju urejanja je starejše izvedbe z izjemo skrajno južnega in zahodnega dela območja. Predvidena je obnova vodovodnega omrežja, pri čemer se le to načrtuje za oskrbo s pitno in požarno vodo. Navezava na obstoječi vodovod je predvidena na dveh lokacijah. Na južnem delu območja se predvideni vodovod naveže na obstoječi vod NL DN100 in na zahodnem delu območja na obstoječi vod LŽ DN100. Trase načrtovanega vodovoda potekajo v predvidenih javnih površinah na način, da tvorijo zankasto omrežje.

(2) Minimalni notranji profil vodovodnih cevi za oskrbo požarne vode znaša 100 mm. V sklopu javnega vodovoda se predvidijo nadzemni hidranti.

(3) Za vsak stanovanjski objekt se načrtuje samostojni vodovodni priključek. Vodovodni priključki se izvedejo iz predvidenega vodovoda, namenjenega oskrbi obravnavanega območja. Merilno mesto se izvede v zunanjem vodomernem jašku na parceli objekta. Vodomerni jašek se locira na vedno dostopnem mestu in ne sme biti umeščen na parkirni ali vozni površini.

(4) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo smernice predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno in požarno vodo.

## 24. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se uredi ločeni sistem kanalizacije.

(2) Kanalizacijo komunalnih odpadnih vod se naveže na obstoječi povezovalni kanal Šmarjeta – Šmarješke Toplice.

(3) Obstoječa mešana kanalizacija po izgradnji komunalne kanalizacije prevzame funkcijo padavinske kanalizacije, pri čemer se uredi iztok v bližnji potok. Padavinske vode iz ceste se v padavinsko kanalizacijo odvede preko cestnih požiralnikov s peskolovi.

(4) Padavinsko vodo s streh objektov in manipulativnih površin se preko interne padavinske kanalizacije odvaja v ponikovalnico na parceli objekta. Ponikovalnice morajo biti ustrezno dimenzionirane ter locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinsko vodo je dopustno zadržati ter uporabiti za zalivanje ali sanitarne potrebe.

(5) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

## 25. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Šmarješke Toplice.

(2) Uredi se sistem individualnega prevzema komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest ob cesti. Prevzemno mesto je ustrezno urejena površina posameznega stanovanjskega objekta, na kateri povzročitelj odpadkov, le te v tipiziranih zabojnikih volumna 120 ali 240 l preda izvajalcu gospodarske javne službe.

(3) Ekološki otok za zbiranje ločenih in bioloških odpadkov se uredi ob novi dostopni cesti.

(4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

#### 26. člen

##### (ogrevanje in priprava tople vode)

Ogrevanje stanovanjskih objektov in priprava tople vode se ureja individualno. Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovi učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Predvidijo se sistemi na podlagi obnovljivih virov energije kot so lesna biomasa, toplota okolja, sončna energija, geotermalna energija idr. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

## **4 REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

#### 27. člen

##### (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Skoraj celotno območje OPPN je v varovanem območju vaškega jedra Šmarjete in njenega vplivnega območja.

(2) Na območju urejanja sta kulturna spomenika Šmarjeta - Cerkev sv. Marjete in Šmarjeta - Grobišče s spomenikom padlim borcem in žrtvam, za katera velja Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Šmarješke Toplice, Ur.l. RS, št. 40/2016-1797, ter enoti registrirane dediščine, in sicer Šmarjeta - Vaško jedro z vplivnim območjem in Šmarjeta - Hiša Šmarjeta 51.

(3) Kamniti zid z vzdanimi nagrobniki in dostopi, ki je urejen okoli nekdanjega pokopališča ob cerkvi in je del varovane sestavine kulturnega spomenika, se ohranja in še naprej ločuje cerkveni prostor od prostora osrednjega trga središča. V pokopališki zid se sme posegati le z obnovitvenimi deli v smislu njegove boljše prezentacije na podlagi izdanih kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.

(4) Druge načrtovane ureditve ob cerkvi (ureditev spominskega parka, tlakovanja itd.) so dopustne na osnovi projekta zunanje ureditve, ki se izdelava v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

(5) Pri ureditvah na osrednjem trgu se ohranja podeželski značaj ambienta, pretiran vnos sodobne urbane opreme ni primeren. Nove ureditve ob objektu Šmarjeta 49 se predvidijo tako, da se obstoječemu velikemu divjemu kostanju zagotovi primerno rastišče; nove ureditve ga ne smejo ogrožati.

## 28. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN delno posega na območje potoka Prinovec (Bečuj), ki je opredeljen kot naravna vrednota lokalnega pomena, celotno območje pa je opredeljeno kot območje pričakovanih naravnih vrednot Šentjernejski zaliv.
- (2) V primeru najdbe (mineralov ali fosilov) ter odkritju jam med gradnjo/zemeljskimi deli se mora najditelj ravnati po 74. členu Zakona o ohranjanju narave. Najdbo mora najditelj prijaviti organizaciji pristojni za ohranjanje narave, hkrati pa jo mora zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.
- (3) Sprehajalne poti ob potoku Prinovec se uredijo tako, da ne posegajo v relief brežine. V čim večji meri se ohranja primarna vegetacija ob potoku, vegetacijo se lahko le sanitarno razredči. Morebitno urbano infrastrukturo (klopi) se lahko umešča izven 5 m pasu od brežine potoka. Gradbeni in odpadni gradbeni material za izvedbo poti se deponira izven ključnega dela naravne vrednote, roba brežine, na lokaciji, ki je morebitne visoke vode ne bodo dosegle.

## 29. člen (varstvo tal in voda)

V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) je v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

## 30. člen (varstvo zraka)

- (1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).
- (2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

## 31. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da gre za območje II. kategorije varstva pred hrupom.
- (2) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro.
- (3) Na območju OPPN so dovoljene le dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne presegajo mejnih vrednosti za kazalce hrupa za območje II. kategorije varstva pred hrupom.

### 32. člen (ravnanje s plodnim delom tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal.
- (2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti v času gradnje objektov ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla.
- (3) Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo. Vse izkopane plasti tal se deponirajo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Plodna zemlja – živica se deponira ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m.

### 33. člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

- (1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja.
- (2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri komunalnem podjetju se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

### 34. člen (učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objekta in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

## **5 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### 35. člen (ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.
- (4) Območje OPPN leži zunaj poplavnih območij in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.
- (5) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g).
- (6) V primeru razlitja nevarnih snovi se upoštevajo določila 29. člena tega odloka.

### 36. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnim zakonom in požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti. Požarno manj zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.
- (3) Vse ureditve in objekti morajo upoštevati obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Interne dostopne ceste morajo omogočiti dostop z vozilom za intervencijo in evakuacijo, za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.
- (4) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo preko obstoječega in novega hidrantnega omrežja, ki se napaja iz vodovodnega omrežja.

## 6 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 37. člen (etapnost izvedbe)

OPPN se lahko izvaja v fazah. Prva faza zajema izvedbo javne cestne in druge gospodarske javne infrastrukture. V nadaljevanju se izvaja gradnja posameznih stavb, ki se lahko izvaja sočasno ali pa ločeno po posameznih parcelah.

## 7 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

### 38. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna odstopanja lege stavb ob gradbeni liniji znašajo  $\pm 0,5$  m.
- (2) Dopustna so odstopanja do  $\pm 0,5$  m od predvidenih kot pritličij zaradi prilagoditve cestam in drugim zunanjim ureditvam.
- (3) Dopustna so tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (4) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.
- (5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

## 8 PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

### 39. člen (hramba OPPN)

OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Šmarjeta in na sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

### 40. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-0041/2016  
Šmarjeta, dne ...2018

Županja  
Občine Šmarjeta  
mag. Bernardka Krnc, l. r.