



Občina Bistrica ob Sotli

Izhodišča za pripravo OPP in OPN

FAZA	Izhodišča
ŠTEVILKA PROJEKTA	8550
NAROČNIK	Občina Bistrica ob Sotli Bistrica ob Sotli 17 3256 Bistrica ob Sotli
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar univ. dipl. inž. geod.
PODPIS	
DATUM	oktober 2021



POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA /
PRIPRAVLJAVCA AKTA

Ana Bercko,
dipl.upr.org.,
Občina Bistrica ob Sotli

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ŽIG

PODPIS

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA KA

Karla Jankovič
univ. dipl. inž. kraj. arh.
ZAPS 0865 PKA PPN

ŽIG

PODPIS

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA A

Janja Solomun
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1520 PA PPN

ŽIG



PODPIS



ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Karla Jankovič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA

Tina Verbič, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
Sergeja Polutnik, mag. inž. arh.,
Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.,
Marko Fatur, univ.dipl.inž.grad.
Klemen Milovanović, univ.dipl.inž.grad.
Simona Čeh, univ. dipl. inž. geod.

 KAZALO VSEBINE

1	Uvod	1
2	Namen in potreba po izdelavi OPP in OPN ter obvezne vsebine	1
2.1	Namen in potreba	1
2.2	Podane potrebe občine in zasebne pobude	3
2.3	Obvezne vsebine	4
3	Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorskega razvoja v OPP	5
3.1	Določitev ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj	5
3.2	Krepitev občinskega središča	8
3.3	Stanovanja	9
3.4	Turizem	9
3.5	Kmetijstvo	9
3.6	Družbena infrastruktura	9
3.7	Trajnostni transport	9
3.8	Sanacija degradiranih območij	10
3.9	Opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo	10
3.10	Širjenje gospodarske cone	10
3.11	Obvoznica Bistrica	10
4	Opis predlaganih rešitev, ki vplivajo na spremembo namenske rabe prostora ali določitev novih prostorskih izvedbenih pogojev v OPN	10
4.1	Prilagoditev prostorskega akta novi zakonodaji	10
4.2	Spremembe zaradi dejanskega stanja v prostoru	11
4.3	Določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč	11
4.4	Uskladitev mej namenske rabe prostora z zemljiško katastrskim načrtom	12
4.5	Uskladitev mej namenske rabe prostora z upoštevanjem arbitražnega sporazuma, ki določa mejo med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško	12
4.6	Uskladitev mej namenske rabe prostora z dejansko rabo prostora	13
4.7	sprememba namenske rabe prostora zaradi pobud	13
5	Utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti	15
5.1	Strategija prostorskega razvoja Slovenije	15



5.2	Prostorski red Slovenije	15
5.3	Regionalni razvojni program regije Posavje (za obdobje 2014-2020 in 2021-2027)	16
5.4	Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Posavje, 2014-2020	19
5.5	Državni prostorski načrti	21
5.6	Kozjanski regijski park	21
6	Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	21
7	Okvirni roki za izvedbo OPP in OPN Bistrica ob Sotli in potrebnih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo	21
7.1	Roki za pripravo OPP in OPN ter njunih posameznih faz	21
7.2	Roki za izvedbo potrebnih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo	22
8	Sodelovanje javnosti	22
9	Priloge	24
10	Viri	25

1 UVOD

Občina Bistrica ob Sotli prostor ureja na osnovi Dolgoročnega plana občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986 - 2000 (Uradni list RS št. 39/90 in 63/93) in na osnovi Prostorskih ureditvenih pogojev. V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) morajo občine svoje prostorske akte uskladiti z novim zakonom najkasneje do leta 2023. Zato je Občina Bistrica ob Sotli pristopila k pripravi svojega prvega občinskega prostorskega plana (OPP) in občinskega prostorskega načrta (OPN).

Skladno z ZUreP-2 občina pred sprejetjem odločitve o pripravi OPP in OPN pripravi izhodišča za pripravo OPP in OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkov iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPP in OPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPP in OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje (OPN),
- okvirne roke za izvedbo priprave OPP in OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru so lastne potrebe Občine Bistrica ob Sotli, Regije Posavje, Republike Slovenije in potrebe nosilcev urejanja prostora ter zasebne potrebe.

Skladno s 77. in 110. členom ZUreP-2 na podlagi izhodišč za pripravo OPP in OPN župan sprejme sklep o pripravi OPP in OPN.

Zaradi sočasnosti, vsebinske povezanosti in racionalnosti priprave OPP in OPN, so predmetna izhodišča izdelana kot en dokument, za oba prostorska akta hkrati.

2 NAMEN IN POTREBA PO IZDELAVI OPP IN OPN TER OBVEZNE VSEBINE

2.1 NAMEN IN POTREBA

Poleg zakonske zahteve se potrebe po pripravi OPP in OPN izkazujejo tudi na podlagi novih dejstev v prostoru prepoznanih na podlagi analiz stanja v prostoru, novih strokovnih podlag, prejetih pobud in predlogov ter evidentiranih potrebah po obravnavi naslednjih širših aktualnih tematik:

- krepitev občinskega središča,
- stanovanja,
- turizem,
- kmetijstvo,
- družbena infrastruktura,
- trajnostni transport

- sanacija degradiranih območij,
- opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo.

in podrobnih tematik:

- oskrba starejših,
- selitev gasilskega doma,
- širitev gospodarske cone,
- obvoznica Bistica,
- parkirišče za tovornjake in ureditev mednarodnega mejnega prehoda,
- in drugih.

Obravnavane bodo naslednje obvezne vsebine, ki jih predpisuje ZUreP-2 in jih je treba upoštevati pri pripravi OPP in OPN:

- vsebine urbanistične in krajinske zasnove,
- elaborat ekonomike za opredelitev obsega ter finančnih in časovnih posledic gradnje potrebne gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture za namen posameznih načrtovanih prostorskih ureditev v OPN,
- določitev območij dolgoročnega razvoja naselja ter določitev ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij.

Trenutno veljavni prostorski akt občine je **Dolgoročni plan** občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986 – 2000 katerega grafični del še vedno **ni**, uradno, **digitaliziran**. Za potrebe izdelave novih prostorskih občinskih aktov se je kot podlago zato uporabil vektorski podatek, ki je javno dostopen na e-Prostor (generalizirana namenska raba prostora). Vektorski sloj je bil deloma obdelan in sicer se je izločilo vse poligone, ki niso bili locirani na območju občine Bistrica ob Sotli in podatke transformiralo v nov koordinatni sistem (D96). Pridobljeni vektorski sloj (NRP_bistrica_D96.shp) je predstavljal podlago za pripravo končnega vektorskega podatka, ki bo predstavljal osnovno za pripravo grafičnega dela osnutka OPP in OPN. V ta vektorski podatek (o_NRP_bistrica_D96.shp) se je dodal podatek o tipu kmetijskega zemljišča¹, korigirala meja gozdnih zemljišča², dodalo vodne površine³, lokacijo območje nadzemnega pridobivalnega prostora⁴, pravilno označilo NRP⁵ in upoštevalo meddržavni dogovor glede poteka državne meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško. Vektorski sloj o_NRP_bistrica_D96.shp tako predstavlja sloj s katerim se primerjajo vse spremembe PNRP v tem postopku priprave OPP in OPN.

¹ Podatek je povzet po tiskanem kartografskem delu veljavnega Dolgoročnega plana. Razmejitev med posameznimi kategorijami je bila že izdelana v vektorskem podatku generalizirane prostorske rabe.

² Upoštevalo se je podatek MKGP – dejanska raba in gozdna maska.

³ Povzeto po javno dostopnih podatkih na portalu eVode (vodni kataster, julij 2019).

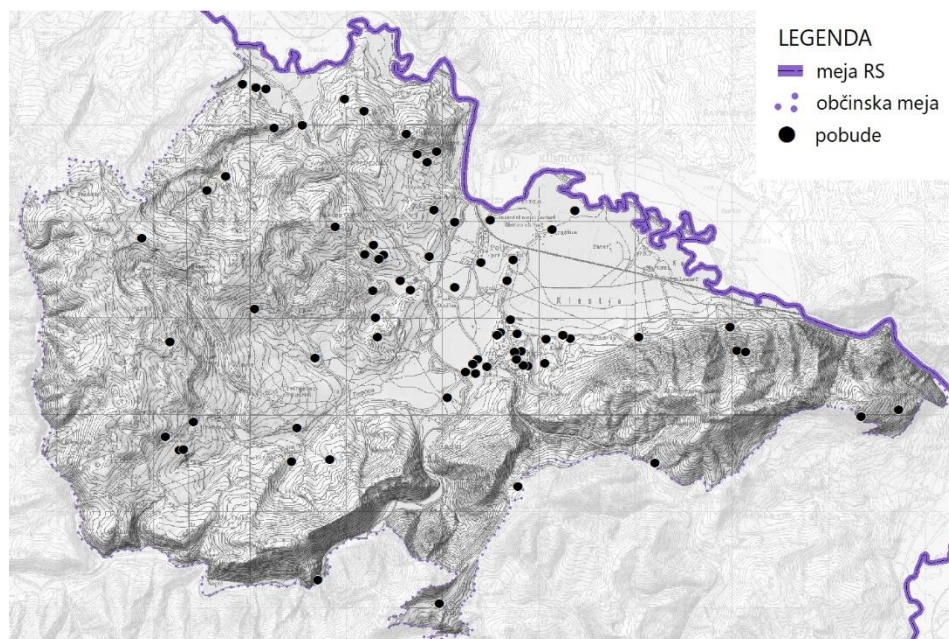
⁴ Podatek pridobljen s strani skrbnika internega občinskega portala za prostorske akte (TerraGIS).

⁵ NRP se je »prevedlo« v skladu z veljavnim Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

2.2 PODANE POTREBE OBČINE IN ZASEBNE POBUDE

Občina Bistrica pri Sotli je pristopila k zbiranju pobud in predlogov za pripravo novih prostorskih aktov občine - OPP in OPN, v času od septembra 2019 do septembra 2020. Posredovano je bilo 71 pobud.

V letu 2021 je bilo pridobljeno še 13 pobud (5 s strani fizičnih oseb in 8 s strani občine).

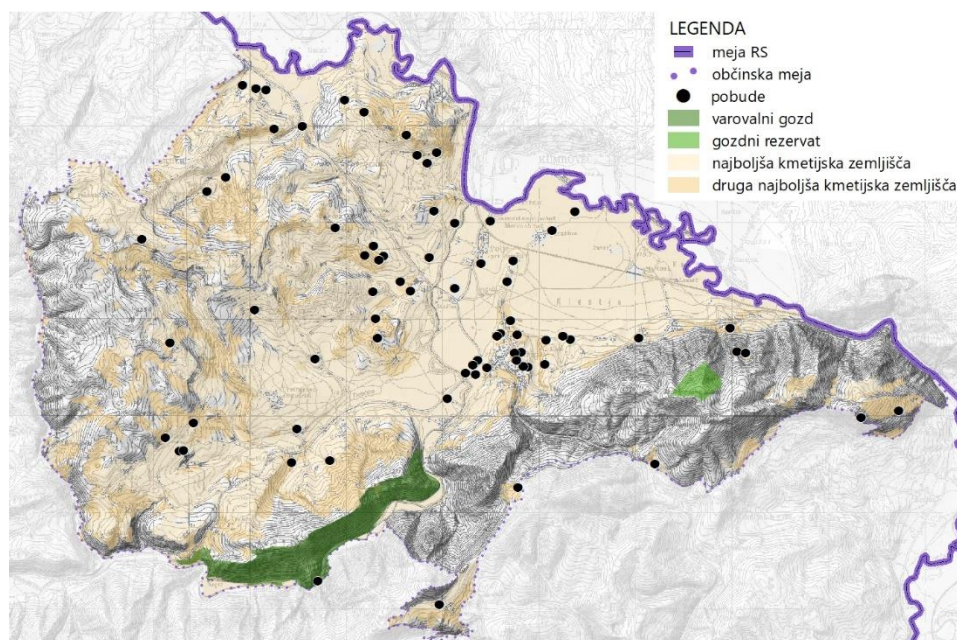


Slika 1 Prikaz lokacij pobud na teritoriju občine Bistrica ob Sotli

V nadaljevanju je analiza in prikaz razvrstitve pobud v prostoru.

2.2.1 POBUDE NA OSNOVNO NAMENSKO RABO

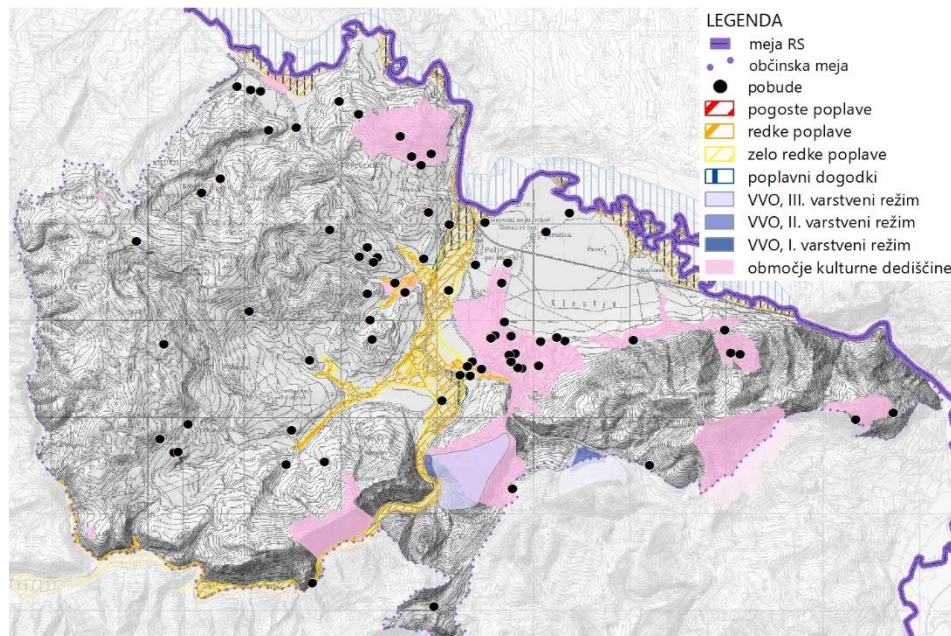
Število pobud za spremembo osnovne (primarne) namenske rabe je 67. 63 pobud je na kmetijska zemljišča in 9 pobud posega v gozd od tega ena v varovalni gozd.



Slika 2 Prikaz pobud na kmetijskih zemljiščih in varovalnih gozdovih

2.2.2 POBUDE V OBMOČJU OMEJITEV

Na poplavnih območjih je locirano 11 pobud, nobene na vodovarstvenem območju. 25 pobud posega na območja kulturne dediščine.



Slika 3 Prikaz pobud navarovanih območjih

2.2.3 POBUDE OBČINE IN ZASEBNE POBUDE

Občina Bistrica ob Sotli je podala 29 pobud na lokacijo. Zasebnih pobud na lokacijo je bilo 45.

2.3 OBVEZNE VSEBINE

2.3.1 OBVEZNE VSEBINE OZ. NALOGE PO ZUREP-2

ZUreP-2 predpisuje obvezne strokovne podlage za pripravo OPP in OPN. Nov zakon in njegovi podzakonski akti so prinesli nekatere nove vsebine in izraze, ki jih je treba upoštevati pri spremembi občinskih prostorskih aktov. Obvezne vsebine pri pripravi OPP in OPN so:

- urbanistična in krajinska zasnova,
- določitev ureditvenih območij naselij in območij dolgoročnega razvoja naselja ter drugih ureditvenih območij,
- celovita presoja vplivov na okolje,
- elaborat ekonomike,
- vsebinska in terminološka uskladitev z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo.

2.3.2 NOVE STROKOVNE PODLAGE

Pri pripravi OPP in OPN se upoštevajo vsebine naslednjih že izdelanih strokovnih podlag ali strokovnih podlag, ki se izdelujejo vzporedno z OPP in OPN:

- Krajinska zasnova, LUZ, d.d., 2021 (v pripravi),
- Urbanistična zasnova, LUZ, d.d., 2020,
- Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, OPP in OPN Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2020,
- Osnovne strokovne podlage za Občinski prostorski plan in Občinski prostorski načrt Občine Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2019,
- Analiza pobud javnega in zasebnega sektorja, LUZ, d.d., 2019,
- Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč, Strokovne podlage za OPP in OPN Občine Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2019,
- Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Posavje, 2014 - 2020, LAS Posavje, Krško, november 2018,
- Regionalni razvojni program regije Posavje za obdobje 2014-2020, RRA Posavje, Krško, 2015.⁶

2.3.3 NOVI URADNI PODATKI

Pri pripravi OPP in OPN se upoštevajo najmanj naslednji novi uradni podatki in evidence ter uradni akti in predpisi, ki vplivajo na vsebine OPP in OPN, ter jih z njimi uskladi oziroma posodobiti:

- nov koordinatni sistem D96/TM, pri čemer je potrebno pridobiti tudi vse podatke NUP v novem koordinatnem sistemu,
- odločbe Zavoda za gozdove Slovenije o krčitvi gozda v kmetijske namene, ki vplivajo na spremembo namenske rabe v OPN,
- morebitne druge relevantne podatke posameznih nosilcev urejanja prostora,
- nov zemljiški kataster.

3 KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA V OPP

3.1 DOLOČITEV UREDITVENIH OBMOČIJ NASELIJ, DRUGIH UREDITVENIH OBMOČIJ IN OBMOČIJ ZA DOLGOROČNI RAZVOJ

3.1.1 NASELJA, ZA KATERA SE DOLOČIJO UREDITVENA OBMOČJA NASELIJ IN OBMOČJA ZA DOLGOROČNI RAZVOJ NASELIJ

Osnovni kriteriji za določitev ureditvenih območij naselij so:

- status v hierarhiji omrežja naselij (razvojne potrebe);
- opremljenost naselij z družbeno in storitveno (oskrbno) infrastrukturo,
- opremljenost z GJI;
- posebnosti prostorskih / urbanističnih / krajinskih značilnosti naselja.

V strokovnih podlagah so »zaloge« stavbnih zemljišč določene v več fazah:

⁶ V pripravi je Regionalni razvojni program regije Posavje 2021 – 2027. Predviden sprejem RRP je poletje 2022.

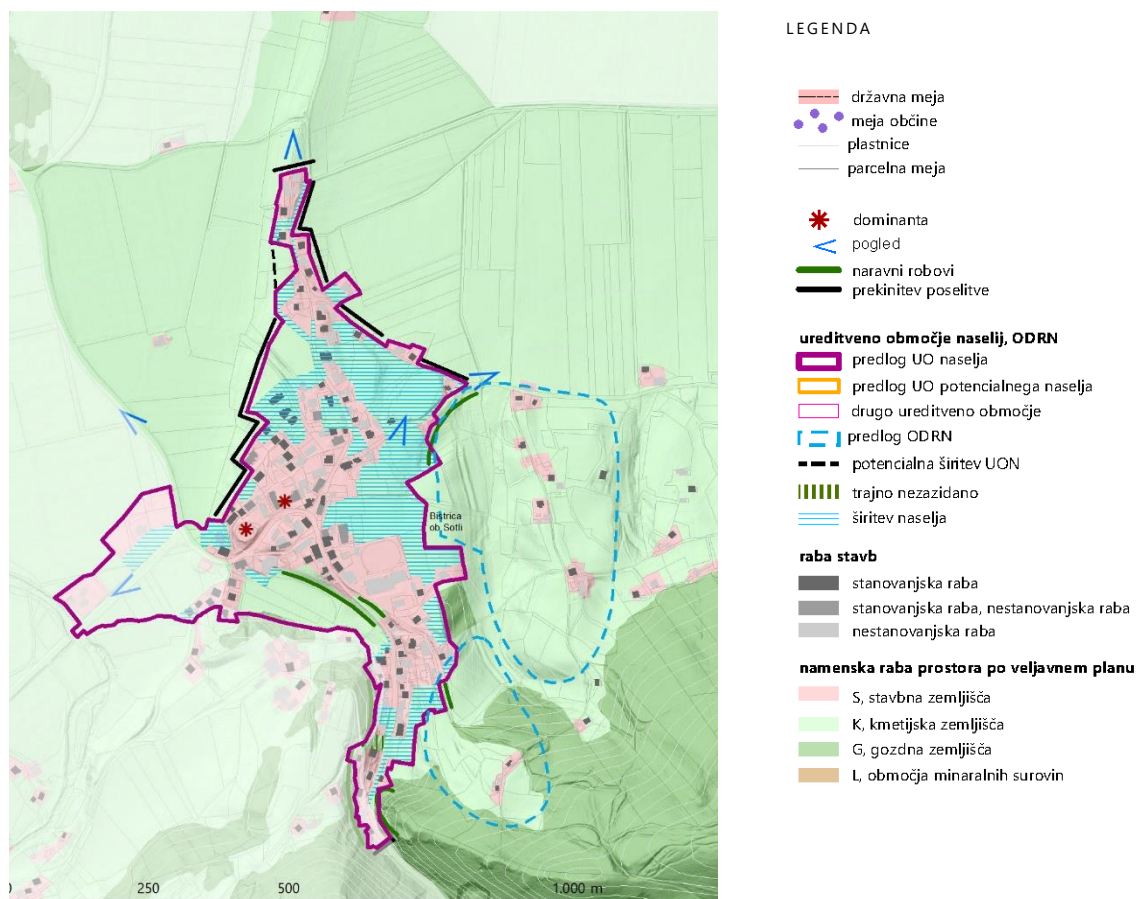
- I. faza: vrzeli, zapolnitve, manjše širitve (tem površinam se v OPP in OPN določi namenska raba SZ),
- II. faza: območja ODRN (tem površinam, ki so določne le pri občinskem središču, se sprememba namenske rabe po potrebi določi v naslednjih postopkih sprememb in dopolnitev OPP in OPN).

Poleg faznih širitvev I. ali II. faze so podane tudi usmeritve za morebitne manjše transformacije mej UON glede na aktualne potrebe (npr. zaokrožitve funkcionalnih zemljišč obstoječim stavbam, za potrebe širitve kmetij ipd.).

Kriteriji glede statusa skupine naselja so:

Občinskemu središču Bistrica ob Sotli se določi I. in II. faza širitve, skladno s stanjem in razvojnimi potrebami:

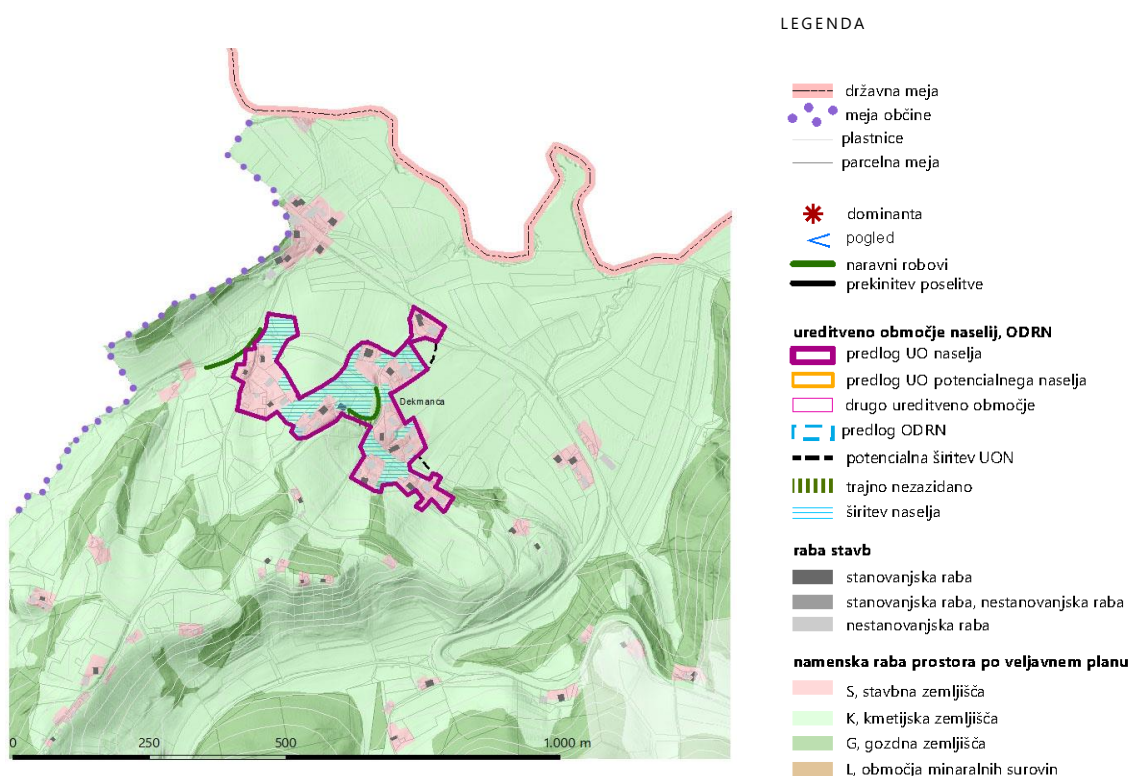
- ker nima prostih stavbnih zemljišč, se lahko določijo večja območja širitve I. in II. faza, pri čemer pa se upoštevajo tudi omejitveni dejavniki,
- kjer ima manjša območja prostih stavbnih zemljišč, se določajo manjša območja širitve I. in II. faze;



Slika 4 Prikaz predloga UON in ODRN za občinsko središče Bistrica ob Sotli

Drugim naseljem, Kunšperk, Polje pri Bistrici, Dekmanca in potencialnim naseljem Ples ob Sotli, Hrašina in Trebče, se določi I. faza širitve oz. usmeritve za manjše transformacije mej glede na aktualne potrebe:

- če ima naselje dovolj prostih stavbnih zemljišč, mu ne določamo novih območij širitve,
- če naselje nima prostih stavbnih zemljišč in ga omejujejo omejitveni dejavniki, mu ne določamo novih območij širitve,
- če naselje nima prostih stavbnih zemljišč, mu določamo manjša območja širitve;



Slika 5 Prikaz predloga UON za naselje Dekmanca

3.1.2 DOLOČITEV DRUGIH UREDITVENIH OBMOČIJ

V skladu z 32. členom ZUrep-2 so na teritoriju Občine Bistrica ob Sotli prepoznana in opredeljena naslednja območja, ki se jim določi meje DUO:

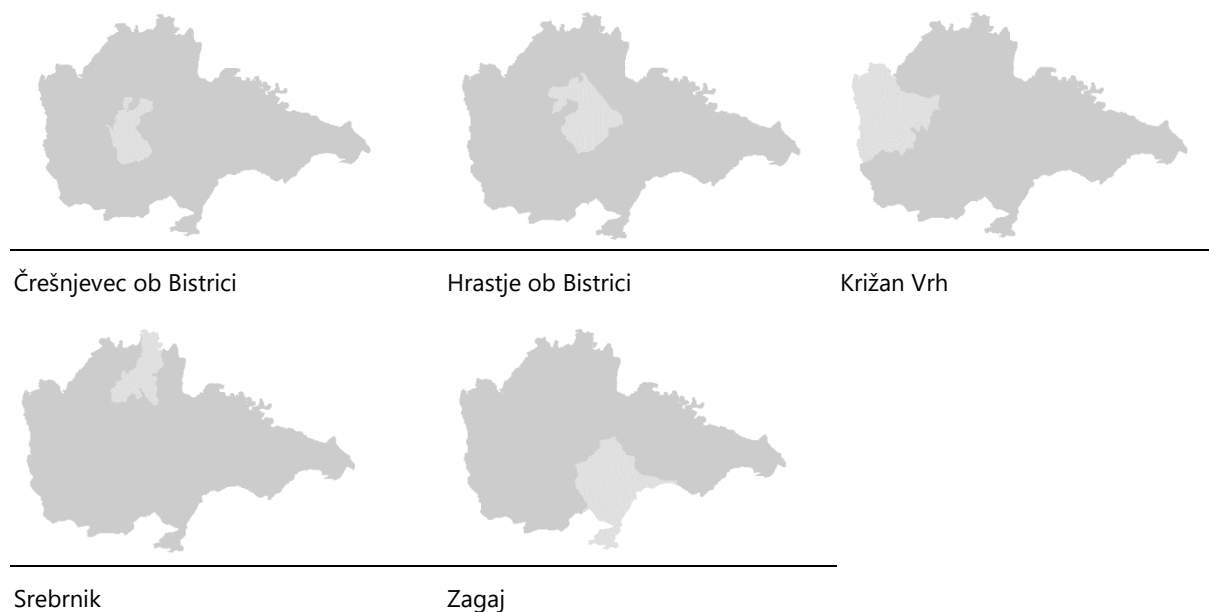
- čistilna naprava Kunšperk,
- mednarodni mejni prehod Bistrica ob Sotli,
- industrijska cona Hrastje,
- opuščeni kamnolom pri Bistrici ob Sotli.



Slika 6 Izbrane lokacije, ki se opredelijo kot Druga ureditvena območja (DUO)

3.1.3 DOLOČITEV OBMOČIJ POSAMIČNE POSELITVE

Na teritoriju občine Bistrica ob Sotli je sedem območij poselitve katerim se ne določa UON in sicer: Črešnjevca ob Bistrici, Hrastje ob Bistrici, Križan Vrh, Srebrnik in Zagaj.



Slika 7 Območja posamične poselitve glede na lokacijo na teritoriju občine Bistrica ob Sotli

3.2 KREPITEV OBČINSKEGA SREDIŠČA

Občinsko središče Bistrica ob Sotli naj bi preraslo iz vaške v urbano strukturo. Tu so tudi predvidene večje zazidljive površine. Prostorsko se jih umesti tako, da se ohranja značilna terasna lega naselja nad ravnino Bistriško - Kunšperškega polja saj je pomembno ohranjanje identitete naselja, vedut in razpoznavnosti »pomola« (grebena, razvodja med reko Bistrico in Sotlo) v smeri Bistrica–Hrašina.

Z ureditvijo obvozne ceste in avtobusnega postajališča ter posledično preusmeritve tovornega prometa mimo centra naselja se načrtuje revitalizacija občinskega središča.

Območje pokopališča in njegovo širitev s parkovno ureditvijo se izrabi kot povezovalni element naselja z obvodnim prostorom reke Bistrice.

3.3 STANOVANJA

Kot orodje za povečanje števila prebivalstva v občini se bo razvoj usmeril v povečanje števila stanovanj. Poleg revitalizacije degradiranih območij in propadajočih objektov se omogoči širitev stavbnih zemljišča a stanovanjsko gradnjo preko zapolnjevanja vrzeli v naseljih oziroma zaselkih. Večje širitve pa se primarno usmerja v občinsko središče.

3.4 TURIZEM

Za razvoj turizma se omogoči umeščanje različnih tipov nastanitve za turiste (npr. (kampi, specializirane nastanitve za družine, kolesarje, motoriste...). Urediti je potrebno rekreacijsko infrastrukturo - s poudarkom na povezave na sosednje občine (Kozjanski park) in z Republiko Hrvaško.

3.5 KMETIJSTVO

Z širitvijo stavbnih zemljišč za potrebe razvoja kmetij se omogoča obstoj in razvoj kmetij. Preučila se bo možnost razvoja turističnih kmetij in stanovanjskih skupnosti.

3.6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Preveri se možnosti za umeščanje oskrbovanih stanovanj, stanovanjskih skupnosti in doma za starostnike. Preveri se možnost dopuščanja umeščanja stanovanjskih skupnosti tudi v preostala stanovanjska območja (npr. SK ali A) kot orodje za revitalizacijo zapuščenih objektov in zaselkov.

Nadgrajuje in krepi se območje družbenih dejavnosti na vzhodnem robu občinskega središča (rezervacija prostora za širitev osnovne šole in vrtca, preselitev gasilskega doma, ipd.).

3.7 TRAJNOSTNI TRANSPORT

Za zmanjšanje količine tovornega prometa skozi center občinskega središča se zgradi obvozna cesto in nanjo preusmeri ves tovorni promet.

Problem predstavlja tudi pomanjkanje parkirišč za tovorna vozila, ki čakajo na carinjenje in prehod mejnega prehoda. V okviru OPN se bo iskalo rešitev za ureditev parkirišča za tovornjake v sklopu območja mednarodnega mejnega prehoda.

V okviru OPP in OPN se bo preučilo možnost revitalizacije železnice (v navezavi z mednarodnim mejnim prehodom) in reševanja nezavarovanih cestnih prehodov preko železnice. Eden od ciljev je tudi preusmeritev tovornega prometa na železnico.

V sklopu razvoja rekreacije in turizma se bo razvijalo in nadgradilo kolesarsko omrežje ter uredilo navezave v sosednje občine in Republiko Hrvaško.

3.8 SANACIJA DEGRADIRANIH OBMOČIJ

Na teritoriju občine se zaznava večje degradacije okolja zaradi neustreznih rab, neurejenega prostora, kot na primer: deponije materialov, neurejena območja, dotrajani objekti ipd.. V okviru OPN se iščejo rešitve za sanacijo oziroma aktiviranje degradiranih površin.

3.9 OPREMLJANJE Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Preveri se potrebe po (morebitnih) dodatnih ureditvah gospodarske javne infrastrukture ali površinah za izvajanje infrastrukturne oskrbe. Na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode je treba upoštevati zadnje predpise v zvezi z izvajanjem obveznosti odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode v posameznih poselitvenih aglomeracijah. Treba bo začrtati celovit pristop pri načrtovanju komunalnih oskrbnih sistemov ter v OPN celovito in podrobneje načrtovati tudi sistem ravnanja s padavinsko vodo in sistem ravnanja z ostalimi vrstami odpadkov, ki ne sodijo med komunalne odpadke.

3.10 ŠIRITEV GOSPODARSKE CONE

Obstoječa (edina) gospodarska cona ne zadovoljuje več potreb za razvoj obstoječega podjetja. S širitvijo gospodarske cone se zagotovijo nove površine za razvoj obstoječega podjetja in možnost prihoda novih podjetij.

3.11 OBVOZNICA BISTICA

Državna cesta skozi naselje Bistrica ob Sotli predstavlja velik vir prometne preobremenjenosti in nevarnost za vse udeležence v prometu, zato se načrtuje izvedba obvozne ceste, ki bo razbremenila center naselja.

4 OPIS PREDLAGANIH REŠITEV, KI VPLIVAJO NA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA ALI DOLOČITEV NOVIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV V OPN

Lokacije predlogov sprememb PNRP so razvidne na karti Pregledna karta lokacij predlaganih sprememb namenske rabe prostora na območju Občine Bistrica ob Sotli.

4.1 PRILAGODITEV PROSTORSKEGA AKTA NOVI ZAKONODAJI

Na teritoriju Občine Bistrica ob Sotli, do sprejetja novih prostorskih aktov, velja Dolgoročni plan občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986 - 2000 (Uradni list RS št. 39/90 in 63/93).

Zaradi uskladitve veljavnega akta z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo se bo v postopku priprave in sprejema OPP in OPN izvedlo naslednje obsežnejše spremembe:

- uskladitev z ZUreP-2 in podzakonskimi predpisi (določitev poselitvenih območij – UON, ODRN, DUO in PP; izdelava predpisanih strokovnih podlag, ipd.),
- uskladitev z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) in njegovimi podzakonskimi predpisi, predvsem z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18),
- uskladitev z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) – določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območij ostalih kmetijskih zemljišč,
- uskladitev z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) z določitvijo vodnih zemljišč,
- uskladitev namenske rabe prostora v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- uskladitev s splošnimi smernicami NUP.

4.2 SPREMEMBE ZARADI DEJANSKEGA STANJA V PROSTORU

Vsebina grafičnega in tekstualnega dela prostorskega akta se bo, zaradi uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru, spremenila zaradi upoštevanja:

- izdanih gradbenih dovoljen / sprejetih Lokacijskih preveritev,
- objektov daljšega obstoja,
- izdanih odločb o krčitvi gozdov, ki posegajo v določanje namenske rabe gozdov,
- drugih upravnih odločb, ki imajo vpliv na določitev namenske rabe prostora ali druge vsebine OPP ali OPN.

4.3 DOLOČITEV TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) v svojem 2. členu določa, da se kmetijska zemljišča s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določijo kot območja kmetijskih zemljišč in se razvrščajo v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

Strokovne podlage za njihovo določitev kmetijskih zemljišč v občinskih prostorskih aktih pripravi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Njihovo izdelavo naroči, ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta, iz katerega izhaja, da se s prostorskim aktom predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.

Lokalna skupnost mora pri pripravi osnutka prostorskega akta upoštevati podatke iz strokovne podlage in ob upoštevanju načel zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba, ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, najprej načrtovati na območju predloga ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območju predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Lokalna skupnost mora osnutku prostorskega akta priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, iz katerega je razvidno, da so načrtovani posegi v prostor v skladu s prejšnjim odstavkom.

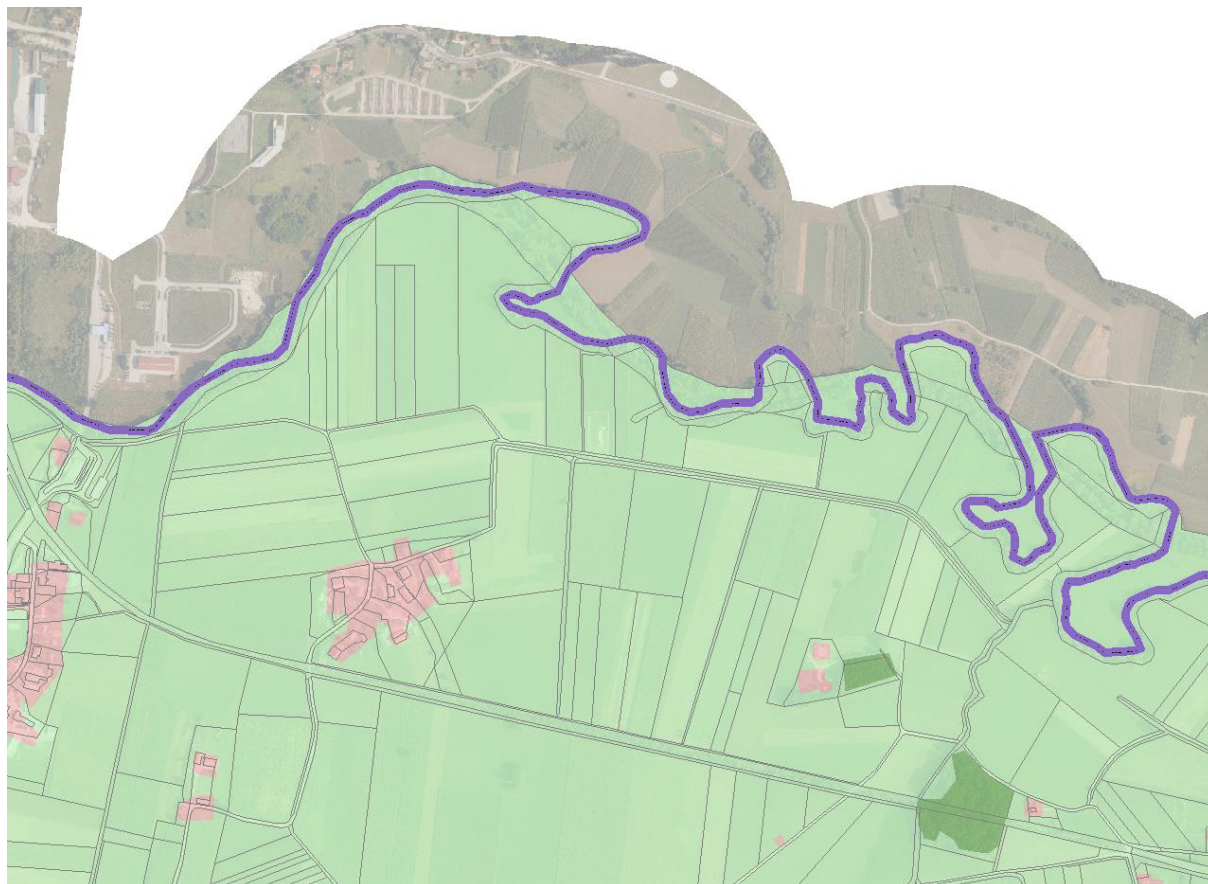
4.4 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z ZEMLJIŠKO KATASTRSKIM NAČRTOM

Geodetska uprava RS je v okviru državnega projekta izvedla izboljšavo pozicijske natančnosti zemljiškega katastra in s tem na celotnem območju občine Bistrica ob Sotli dosegla zemljiško katastrski prikaz (v nadaljevanju: ZKP) nadomestila z natančnejšim zemljiško katastrskim načrtom (v nadaljevanju: ZKN).

Ker so vsebine veljavnega plana, predvsem najpomembnejši prostorski režim (namenska raba prostora) pripravljen in usklajen s takrat veljavnim ZKP in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je smiselno, da se v postopku OPP in OPN pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovejšim, natančnejšim ter uradnim podatkom ZKN.

4.5 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z UPOŠTEVANJEM ARBITRAŽNEGA SPORAZUMA, KI DOLOČA MEJO MED REPUBLIKO SLOVENIJO IN REPUBLIKO HRVAŠKO

V letu 2017 je bil zaključen arbitražni postopek s čimer je bila določena državna meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško. V postopku priprave osnutka OPP in OPN bo preverjena določitev namenske rabe na mejnem območju občine oz. na meji z Republiko Hrvaško, ki bo v kolikor bo to potrebno ustrezno korigirana glede na določitev meddržavne meje z arbitražnim postopkom.



Slika 8 Neskladnost generalne namenske rabe (eProstor) in meje Republike Slovenije (vijolična črta) glede na arbitražni sporazum.

4.6 USKLADITEV MEJ NAMENSKE RABE PROSTORA Z DEJANSKO RABO PROSTORA

Splošne smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč (št. dokumenta: 350-24/2013/25, z dne 19. 8. 2019) opredeljujejo da je treba meje namenske rabe med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v osnutku OPP in OPN povzeti glede na dejansko stanje v prostoru (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč). Območja, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijska zemljišča, se v osnutku OPP in OPN opredelijo kot zemljišča kmetijske namenske rabe. Kot zemljišča kmetijske namenske rabe se v osnutku OPN pod posebnimi pogoji lahko opredelijo tudi zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe gozd (šifra rabe 2000). Namensko rabo je treba uskladiti tudi s podatki o izdanih odločbah za krčitev gozda v kmetijske namene (vir Zavod za gozdove Slovenije).

Dejanska raba zemljišč javne cestne infrastrukture pomeni dejansko uporabo pozidanih zemljišč, na katerih so objekti in naprave, potrebni za nemoteno odvijanje javnega cestnega prometa, ter zemljišč, potrebnih za uporabo teh objektov in naprav v skladu z zakonom, ki ureja določeno vrsto javne ceste. Namenska raba prostora se uskladi z dejansko rabo zemljišč javne cestne infrastrukture. Določanje in evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture predpisuje Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18) (ZEDRZ), podrobnejšo vsebino ter način vodenja evidence dejanske rabe teh zemljišč pa predpisuje Pravilnik o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/19).

Ministrstvo za okolje in prostor je skladno z določbami 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 in 65/20) pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. Pri vnosu teh podatkov v OPP in OPN bo prihajalo do konfliktov med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč. Problematičen bo predvsem konflikt med namensko rabo stavbnih ter vodnih in priobalnih zemljišč, saj je raba prostora na vodnih in priobalnih zemljiščih precej omejena.

4.7 SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA ZARADI POBUD

Pred pričetkom postopka izdelave OPP in OPN Bistrica ob Sotli je Občina izvedla zbiranje pobud za spremembo namenske rabe prostora ali spremembo drugih pogojev za gradnjo s strani občanov, lastnikov zemljišč in drugih investitorjev. Občina je pripravila tudi nabor lastnih razvojnih pobud katerih izvedba zahteva spremembo namenske rabe zemljišč in izvedbenih določil OPP in OPN.

Glavnina pobud se nanaša na spremembo namenske rabe, in sicer za spremembo iz nezazidljivega v zazidljivo zemljišče (prevladuje namen gradnje stanovanjskih objektov). V večini primerov gre za manjše parcele, katerih lastniki so vlagatelji pobud, le te pa so v neposredni bližini njihovih sedanjih bivališč. Podane so tudi pobude za manjšo širitev, ki pomeni le funkcionalno zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč, za širitev stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš, za potrebe kmetijskih gospodarstev, turističnih in rekreacijskih dejavnosti ter poslovno obrtne dejavnosti.

Ena pobuda se nanaša na spremembo namenske rabe iz gozdnih zemljišč v kmetijska zemljišča na podlagi odločbe Zavoda za gozdove Slovenije.

Za obravnavo pobud in njihovo vključitev v postopek OPP in OPN je občina sprejela enotne strokovne kriterije. V OPP in OPN bodo vključene le tiste vsebine in lokacije v prostoru, ki bodo izhajale iz jasno opredeljenih in utemeljenih pobud, ki bodo skladne z razvojnimi strategijami občine, predpisi in z ugotovitvami izdelanih strokovnih podlag. Večina pobud je bila ovrednotena v elaboratu Analiza pobud javnega in zasebnega sektorja (december 2019), 13 pobud prejetih po izdelavi elaborata je bilo naknadno ovrednoteno in bodo, glede na sprejemljivost, vključene v postopek OPP in OPN.

Pomembnejše pobude se nanašajo na:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj obstoječih / novih proizvodnih oziroma obrtnih dejavnosti (IC Hrastje),
- širitev stavbnih zemljišč večjega obsega, ki bo omogočala organizirano gradnjo stanovanjskih objektov ter s tem kepitve občinskega stredišča Bistrica ob Sotli (osrednji del in vzhodni rob naselja),
- področje turizma / družbeno socialnih dejavnosti v okviru zagotavljanja prostorskih možnosti (šotorišče, stanovanjske skupnosti za starejše na kmetiji, ipd.)
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj stanovanjske gradnje, ki se večinoma nanašajo na manjše zaokrožitve v okviru razvoja posameznih naselij oziroma območij posamezne poselitve,
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj mednarodnega mejnega prehoda Bistrica ob Sotli,
- potrebe razvoja in izvajanja kmetijske dejavnosti kot osrednje dejavnosti odprtega prostora,
- umeščanja gospodarske javne infrastrukture.

5 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Vsi, v nadaljevanju poglavja naštetih, nadrejeni prostorski akti bodo upoštevani pri pripravi OPP in OPN.

5.1 STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, v nadaljevanju SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin.

SPRS podaja splošna izhodišča in značilnosti slovenskega prostora, na osnovi katerih so določeni cilji prostorskega razvoja Slovenije. Njena celotna vsebina je zavezujoča in predstavlja podlago za vse ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

Cilji prostorskega razvoja Slovenije, ki jih navaja SPRS, so:

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij;
- Večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru;
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij;
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi;
- Medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij;
- Povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi;
- Preudarna raba naravnih virov;
- Prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami;
- Kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti;
- Ohranjanje narave;
- Varstvo okolja.

Podrobnejše vsebine po posameznih tematikah (poselitev, razvoj gospodarske javne infrastrukture, razvoj krajine) so povzete v Prilogi 2: Povzetek SPRS po posameznih tematikah.

5.2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE

Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, v nadaljevanju PRS) kot strateški prostorski akt določa temeljna pravila za urejanje prostora. Pravila urejanja se uporabljajo za prostorsko načrtovanje poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine, za določanje osnovne in podrobne namenske rabe prostora, meril in pogojev za urejanje prostora in lokacijskih pogojev, za pripravo strokovnih podlag za izdelavo prostorskih rešitev ter za pripravo poenotnih in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

PRS je uveljavitev sodobne rešitve pri urejanju prostora, zagotovitev določene ravni urejanja prostora, racionalizacija načrtovanja v prostoru, smotrne rabe prostora ter uspešnega in učinkovitega urejanja prostora za vzpostavitev minimalne kakovost prostora.

Cilj Prostorskega reda Slovenije je določitev pravil za urejanje prostora in izhodišč za gradnjo z namenom zagotavljanja čim boljše kakovosti prostora, uveljavljanje javne koristi, izboljšanje kakovosti bivanja, smotrne rabe prostora, izboljšanje opremljenosti prostora in krepitev prepoznavnosti slovenske krajine. Pravila za urejanja prostora so namenjena:

- prostorskim načrtovalcem kot okvir za njihovo delo pri pripravi strategije prostorskega razvoja občine, prostorskega reda občine, državnega lokacijskega načrta, občinskega lokacijskega načrta, regionalne zasnove prostorskega razvoja;
- nosilcem urejanja prostora za preverjanje ustreznosti posameznih rešitev prostorskih ureditev z zahtevami in usmeritvami predpisov, ki sodijo v njihovo delovno področje;
- investitorjem kot informacija glede zahtev in usmeritev, ki veljajo za posamezno prostorsko ureditev;
- vsem državljanom z vidika krepitev splošne vednosti o tem, kako se je treba obnašati v prostoru.

Splošna pravila prostorskega načrtovanja

V splošnih pravilih so postavljene eksplicitne zahteve po:

- izdelavi analiz razvojnih možnosti ter študije ranljivosti prostora pri pripravi regionalnih zasnov prostorskega razvoja in strategije prostorskega razvoja in prostorskih redov občine in
- presojanju prostorskih ureditev v variantah predvsem takrat, kadar so si razvojne potrebe v nasprotju z varstvenimi zahtevami. Presojanje v variantah omogoči vrednotenje in izbor take rešitve, ki bo optimalna z gospodarskega in okoljevarstvenega vidika.

Druga usmeritve se nanašajo še na:

- varovanje javne koristi ter njeno širjenje,
- zagotavljanje človekovih pravic v prostoru,
- potrebo in dolžnost usklajevanja razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami,
- poenotenje metod pri pripravi obveznih strokovnih podlag;

Podrobnejše vsebine po posameznih tematikah (členitev prostora, poselitev, načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini) so povzete v Prilogi 2: Povzetek PRS po posameznih tematikah.

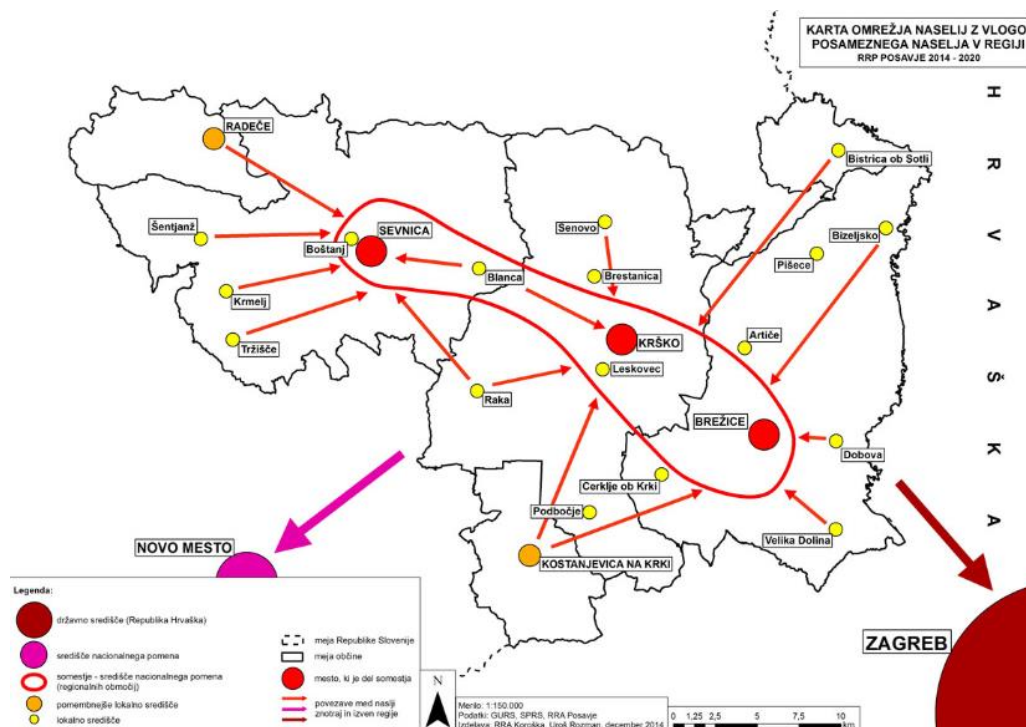
5.3 REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM REGIJE POSAVJE (ZA OBDOBJE 2014-2020 IN 2021-2027)

5.3.1 RRP ZA OBDOBJE 2014-2020

Strateški del Regionalnega razvojnega programa regije Posavje 2014-2020 predstavlja temeljit pregled dosedanjega razvoja regije, njenega stanja v letu 2015 in položaja ter smernic prihodnjega razvoja.

Programski del RRP je usklajen s stratežkim delom in vsebuje prikaz ukrepov po investicijskih področjih znotraj prioritet RRP. Tako programski del zajema okvirno finančno oceno RRP-ja, ukrepe po investicijski področjih z aktivnostmi, ciljnimi skupinami, nosilci ter partnerji, časovnim načrtom in okvirnim finančnim načrtom. Kazalniki po investicijskih področjih in specifičnih ciljih so sestavni del strateškega dela RRP. V nadaljevanju so podani tudi projektni predlogi in sicer:

- Regijski projektni predlogi,
- Sektorski projektni predlogi,
- Skupni regijski projektni predlogi nacionalnega pomena,
- Nacionalni projekti regionalnega pomena.



Slika 9 Omrežje naselij z vlogo posameznega naselja v regiji (vir: Regionalni razvojni program regije Posavje 2014-2020)

KONKRETNE OPREDELITVE IN VSEBINSKE RAZVOJNE USMERITVE ZA OBMOKJE OBČINE BISTRICA OB SOTLI

Okolje in prostor: V vseh šestih občinah se srečujejo s podobnimi problemi glede vodooskrbe. Število oziroma delež uporabnikov, priključenih na javne vodovodne sisteme, ki so v upravljanju javnih podjetij, je potrebno zvišati. Največje vodne izgube imajo v občini Bistrica ob Sotli (35,6 %).

Prometna povezanost in dostopnost znotraj regije in navezava navzven: Bistrica ob Sotli je močno odmaknjena od avtocestnega križa.

Kolesarsko omrežje: Preko občine poteka državna daljinska kolesarska povezava D5 Šmarje pri Jelšah–Rogaška Slatina–Podčetrtek–Bistrica ob Sotli.

Demografija: V Spodnjeposavski razvojni regiji je v letu 2010 živel 78,6 prebivalcev na km² (v Sloveniji 101 preb/km²), izrazito nižja gostota naseljenosti pa je v občinah Bistrica ob Sotli (46 preb/km²) in Kostanjevica na Krki (42 preb/km²). Pozitiven naravni prirast v letu 2010 je zabeležen v občinah Bistrica ob Sotli, Krško in Radeče. Skupni prirast se tudi beleži v občini Bistrica ob Sotli (14). Občina se tudi uvršča med občine z najbolj starim prebivalstvom (več kot 65 let - 18,45%)

Septembra 2012 aktivno prebivalstvo občine Bistrica ob Sotli šteje 403 osebe (14,4 % oz. 68 oseb manj kot septembra 2011). Novembra 2012 je bilo v občini Bistrica ob Sotli 71 brezposelnih oseb. Izhajajoč iz primerjave z novembrom 2011 beležimo znižanje števila brezposelnih v občini za 11 oseb (oz. 13,4%). Stopnja brezposelnosti je bila v občini Bistrica ob Sotli septembra 2012 na ravni republiške – 11,5 % (sep. 2011 11,6 %). Občina je imela tudi najvišji delež oseb z visoko strokovno, univerzitetno izobrazbo in bolonjskimi študiji v regiji.

Delež delovno aktivnega prebivalstva (brez kmetov) katerih delovno mesto je v občini prebivališča, v letu 2007 znaša 21,1 %, kar predstavlja indeks delovne migracije 59,7%. V letu 2013 se delež aktivnega prebivalstva poveča na 31,9 %, indeks delovne migracije pa zmanjša na 58%. Stopnja brezposelnosti je bila v občini Bistrica ob Sotli septembra 2012 na ravni republiške – 11,5 % (sep. 2011 11,6 %). Glede na regijo je imela občina tudi visok delež brezposelnih žensk ter nadpovprečno visok delež invalidov med brezposelnimi.

Stopnja tveganja revščine v zadnjih letih strmo narašča. V letu 2013 je pod pragom revščine živelo že 20,1 % vseh prebivalcev Spodnjeposavske statistične regije, kar je okoli 14000 ljudi. S priključitvijo problemskih občin Radeče in Bistrica ob Sotli je statistika še slabša.

Kmetijstvo: Leta 2011 so v občini delovale tri ekološke kmetije, naslednje leto pa že 4.

Naravne vrednote kot potencial za razvoj turizma: Soteska reke Bistrice – Prišjek, reka Bistrica, ribnik Trebče;

GJL: Upravljalavec sistema za oskrbo s pitno vodo Bistrica ob Sotli je javno podjetje OKP Rogaška Slatina, d. o. o. Celoten sistem za oskrbo s pitno vodo Bistrica ob Sotli predstavlja eno oskrbovalno območje, ki je Bistrica ob Sotli. Le-to oskrbuje s pitno vodo 1143 uporabnikov. Skupno število prebivalcev na tem območju je 1188. Skupna izdatnost oskrbovalnega sistema znaša povprečno 300 m³ vode dnevno. Po letnem planu se za zmanjševanje vodnih izgub izvaja tudi sanacija dotrajanih elementov vodovodnega omrežja.

V občini Bistrica ob Sotli opravlja storitve odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda ter ostalih komunalnih dejavnosti Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina, d. o. o. V občini Bistrica ob Sotli je 256 prebivalcev priključenih na kanalizacijski sistem, kar predstavlja 21,5 % vseh prebivalcev občine.

Za komunalne odpadke v občini Bistrica ob Sotli skrbi podjetje OKP Rogaška Slatina, d. o. o. Odpadke zbirajo ločeno in jih odvažajo v Zbirni center Tuncovec pri Rogaški Slatini. V občini je nameščen en ekološki otok.

5.3.2 RRP ZA OBDOBJE 2021–2027 (2. OSNUTEK)⁷

Glavni strateški cilj razvojne regije Posavje je zmanjšati razvojni zaostanek za drugimi slovenskimi regijami, razvojno dohitevati razvite evropske regije in se strateško pozicionirati v obmejnem prostoru, kar pomeni:

- dinamičen gospodarski razvoj na temelju regionalnih potencialov in priložnosti;
- maksimiziranje človeških ustvarjalnih potencialov regije za trajnostna delovna mesta z višjo dodano vrednostjo;
- dvig kakovosti življenja in povečanje vitalnosti regije s preprečevanjem odliva mladih;
- doseganje večje socialne vključenosti vseh skupin prebivalcev;
- visoko kakovost okolja in trajnostno upravljanje z viri za sedanje in prihodnje generacije;
- trajnostno upravljanje s prostorom; - ohranjanje poseljenosti ter celosten teritorialni razvoj mest in podeželja;
- dostopnost regije ter njeno povezanost znotraj regije in navzven;
- močno regionalno identiteto in prepoznavnost v slovenskem in širšem prostoru;
- okrepljeno čezmejno in transnacionalno sodelovanje na temelju skupnih interesov.

⁷ Povzeto po Regionalnem razvojnem programu regije Posavje za obdobje 2021-2027, december 2020 (osnutek 2);

Razvojne prioritete v regiji Posavje so:

- Gospodarsko močno in pametno Posavje (ukrepi: Inovativno razvojno okolje, Podjetno Posavje, Gospodarska poslovna infrastruktura, Izobraževanje in razvoj človeških virov, Podpora perspektivnim dejavnostim),
- Družbeni razvoj Posavja (ukrepi: Večja socialna vključenost in razvoj skupnosti, Trg dela in zaposlovanje, Aktivno in zdravo staranje, Zdravstveno varstvo in krepitev zdravja, Podpora mladim v Posavju, Razvoj kulturnih, športnih in pristočasnih vsebin, Razvoj naravne in kulturne dediščine),
- Zeleno in nizkoogljično Posavje (ukrepi: Zeleni sistemi in biotska raznovrstnost, Varovanje naravnih virov, Večja energetska učinkovitost in spodbujanje rabe energije iz obnovljivih virov, Prilagajanje na podnebne spremembe, Razvoj krožnega gospodarstva),
- Mobilno in dostopno Posavje (ukrepi: Bolj trajnostna mobilnost, Razvoj prometne infrastrukture v regiji, Razvoj rečnega prometa, Razvoj širokopasovnih povezav in digitalne storitve).

5.4 STRATEGIJA LOKALNEGA RAZVOJA ZA LOKALNO AKCIJSKO SKUPINO POSAVJE, 2014-2020

Lokalno partnerstvo LAS Posavje je bilo vzpostavljeno oktobra 2015 in predstavlja partnerstvo med občinami Bistrica ob Sotli, Brežice, Kostanjevica na Krki, Krško, Radeče in Sevnica.

Strategija lokalnega razvoja LAS Posavje 2014-2020 (v nadaljevanju SLR) je bila pripravljena v sodelovanju s prebivalstvom in temelji na izkušnjah izvajanja programa LEADER v obdobju 2007-2013.

SLR se osredotoča na štiri tematska področja ukrepanja: Ustvarjanje delovnih mest, Razvoj osnovnih storitev, Varstvo okolja in ohranjanje narave ter Večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin. Osrednji namen strategije je ohranjanje vitalnosti podeželja in krepitev povezav med mestom in podeželjem, povečanje zaposlitvenih možnosti, krepitev perspektivnih dejavnosti območja, zagotavljanje boljšega socialnega položaja prebivalcev ter skrb za kakovost stanja okolja in ohranjenost narave.

SLR se bo uresničevalo z izvedbo partnerskih projektov, ki bodo sledili sedmim posebnim ciljem in osmim ukrepom.

Preglednica 1 Pregled posebnih ciljev in ukrepov iz Akcijskega načrta Strategije lokalnega razvoja LAS Posavje 2014-2020

POSEBNI CILJI	UKREPI
C1.1 ustvariti kakovostna delovna mesta	U1 podjetniške ideje za nova delovna mesta, U2 inovativna partnerstva za rast,
C1.2 krepiti pogoje za rast malih ponudnikov v perspektivnih dejavnostih	U3 lokalna infrastruktura za storitve na podeželju
C2aktivirati potencialne za revitalizacijo podeželja	U4 razvoj sladkovodne akvakulture
C3 izboljšati stanje okolja za večjo kakovost življenja in dela,	U5 izboljšanje stanja prostora

C3 ohranjanje narave in biotske raznovrstnosti za trajnostni razvoj območja LAS	U6 ohranjanje narave
C5 izboljšati pogoje za vključenost ranljivih ciljnih skupin v družbo	U7 vključujoča skupnost
C6 krepitev zdravega življenjskega sloga prebivalcev	U8 zdrava skupnost

 KONKRETNE OPREDELITVE IN VSEBINSKE RAZVOJNE USMERITVE ZA OBMOČJE OBČINE BISTRICA OB SOTLI

Naravne danosti območja so ugodne za kmetijsko dejavnost. Višje gričevnate predele poraščajo sadovnjaki in vinogradi. V občini ni zaznati povečanja večjih kmetij.

V občini Bistrica ob Sotli so se med leti 2000 in 2010 kmetijska zemljišča in kmetijska zemljišča v uporabi nekoliko povečala, čeprav je število kmetijskih gospodarstev padlo.

V obdobju med 2005 in 2012 so se gozdne površine povečale za šest hektarjev. Dobrih 77% gozda je v zasebni lasti.

Območje je bogato z vodnimi viri in vodotoki. Reka Bistrica, Trebčica in Sotla so ključni elementi vodnega sveta.

EPO: Tisovec - Orlica - Knušperška gora, Kozjansko - Sotla;

Natura 2000: Kozjansko (SPA, SI5000033) in Orlica (SAC, SI3000273); Praktično celotna površina občine Bistrica ob Sotli je del Nature 2000 (99,5 %).

ZON: občina leži v območju Kozjanskega parka (tudi znotraj ožjega območja) in deloma v lokalno zavarovanem območju Soteske Bistrice.

NV: Na teritoriju občine se nahajajo naslednje naravne vrednote: Bistrica na Kozjanskem s pritoki, Zagaj - soteska Bistrice, Kunšperk - gozdni rezervat, Zelenjak - soteska Sotle, Sotla 1, Srebrnik - nahajališče rodolita.

Kulturna dediščina: Po podatkih registra je na območju 98 enot nepremične kulturne dediščine (MK, september 2019).

Pomembne cestne povezave so tudi v smeri od Brežic preko Bizeljskega do Bistrice ob Sotli. Občina je, med občinami znotraj LAS, bolj odmaknjena od avtocestnega križa (25 km oz 25 minut).

Med najbolj obremenjenimi prometnicami (brez AC) v območju po povprečnem letnem dnevnem prometu v letu 2013 so bile Brežice-Čatež (11.585 vozil), Krško-Leskovec (11.259), Boštanj (9718), Radeče (6900), Bistrica ob Sotli (3600) in Šentjernej-Kostanjevica (3549).

Na območju občine se načrtuje del regionalne kolesarske povezave - D5: Brežice-Bistrica ob Sotli-Podčetrtek;

Potekajo prizadevanja za ponovno vzpostavitev železniške proga Imeno-Bistrica ob Sotli-Zagreb, ki bi na tem območju pomenila nov gospodarski in tudi turistični razvoj.

V letih 2014-2015 je bilo dobrih 87% prebivalcev priključenih na javni vodovod, na javno kanalizacijsko omrežje pa le 19%. V občini obstaja ena sama čistilna naprava.

Glede vrste ogrevanja so v občini Bistrica (v letu 2011) bila 404 stanovanja ogrevana s centralnim ogrevanjem, 155 pa je bilo ogrevanih na drug način. 86 stanovanj je bilo brez ogrevanja.

Turizem: V občini je bilo v letu 2014 zabeleženih 27 ležišč in 126 prihodov turistov, ki so izvedli 221 nočitev (2% zasedenost) ter v občini ostali povprečno 1,8 dni. Območje Bistrice ob Sotli je vključeno v Šmarsko - Virštanjnsko vinsko turistično cesto.

V letu 2014 je delež dnevnih migrantov na delo iz občine Bistrica ob Sotli znašal 70%, kar močno presega slovensko povprečje (51%).

Število priseljenih iz drugih občin je bilo v letu 2008 večje od slovenskega povprečja zaznati v dveh manjših občinah na območju LAS in sicer v občini Bistrica ob Sotli in Radeče. Tudi na strani odselitev iz občine kažejo enako sliko, saj je bilo v letu 2008 število odseljenih v občini Bistrica ob Sotli nad slovenskim povprečjem.

5.5 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI

Na teritoriju občine ni veljavnih državnih prostorskih načrtov. Prav tako v času priprave teh Izhodišč ni bilo opredeljenih nobenih državnih prostorskih načrtov v pripravi.

5.6 KOZJANSKI REGIJSKI PARK

Občina Bistrica ob Sotli v celoti leži v regijskem parku.

Teritorij Kozjanskega regijskega parka je bil zavarovan z Zakonom o spominskem parku Trebče (Uradni list SRS, št. 1/81, 42/86, Uradni list RS, št. 8/90, 110/02 – ZGO-1 in 119/02 – ZON-A), ki pa je prenehal veljati z dnem 29. 9. 2007. Leta 1999 Zakon o ohranjanju narave (Ur.l. RS št. 56/99) na novo definira ime, status in upravljavca zavarovanega območja, ki postane regijski park z imenom Kozjanski park. Načrt upravljanja regijskega parka je v pripravi.

6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V OPN bo za vse načrtovane prostorske ureditve posebej načrtovana gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura. Stroški za gradnjo te infrastrukture bodo opredeljeni v elaboratu ekonomike, kjer bodo opredeljeni tudi viri financiranja in etapnost izvajanja teh ureditev.

7 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPP IN OPN BISTRICA OB SOTLI IN POTREBNIH INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

7.1 ROKI ZA PRIPRAVO OPP IN OPN TER NJUNIH POSAMEZNIH FAZ

Posamezne faze postopka priprave OPP in OPN z okvirnimi roki so:

- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov OPP in OPN na okolje in odločbe glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje,
- priprava osnutka OPP in OPN – najkasneje 5 mesecev po prejetju konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora,
- pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora,
- priprava dopolnjenega osnutka OPP in OPN – najkasneje 1 mesec po pridobitvi in uskladitvi prvih mnenj nosilcev urejanja prostora,
- obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka OPP in OPN na občinskem svetu,
- javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka,
- priprava predloga OPP in OPN – najkasneje 3 mesece po prejemu pripomb z javne razgrnitve,
- pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje,

- priprava usklajenega predloga OPP in OPN – najkasneje 2 meseca po pridobitvi pozitivnih drugih mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe načrta na okolje,
- obravnava in sprejem usklajenega predloga OPP in OPN na občinskem svetu.

Roki delovnih faz so odvisni od zahtevnosti obsega in vsebine smernic, mnenj in okoljske presoje, števila podanih pobud iz razpisanega roka zbiranja pobud ter pripomb in predlogov z javne razgrnitve.

7.2 ROKI ZA IZVEDBO POTREBNIH INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Roki za izvedbo potrebnih investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo bodo določeni glede na postavljene kriterije (npr. potrebe/interesi občine, dostopnost, oddaljenost od središča, razpoložljivost infrastrukture, komunalna opremljenost, možnost sinergičnih učinkov...) za odločitve o usmerjanju prostorskega razvoja občine. Tematika se vključuje tudi v Elaborat ekonomike, ki mora opredeliti etapnost izvedbe načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture.

8 SODELOVANJE JAVNOSTI

Podlaga za vključevanje javnosti v pripravo OPP in OPN so določbe Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (11., 108. - 110. člen).

Sodelovanje javnosti se zagotavlja v času priprave OPP in OPN Občine Bistrica ob Sotli. V nadaljevanju so navadene aktivnosti sodelovanja glede na posamezno fazo:

Uvodne aktivnosti za pripravo OPP in OPN

- zbiranje pobud in kontakt s posameznimi pobudniki / investitorji / občinskimi javnimi službami in koncesionarji, terenski ogledi in druge aktivnosti potrebne za izdelavo OPP in OPN,
- stalna informacijska točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Bistrica ob Sotli,
- objava o zbiranju pobud v občinskem glasilu in na občinski spletni strani.

Izhodišča za OPP in OPN, Sklep o pripravi

- seznanitev s pripravo izhodišč in predstavitev aktualnih problemov v prostoru, pobud občanov na seji občinskega sveta,
- poziv določenim nosilcem urejanja prostora, da podajo usmeritve za določene načrtovane posege (skladno s 108. čl. ZUreP-2);

Osnutek OPP in OPN

- stalna informacijska točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Bistrica ob Sotli;

Dopolnjeni osnutek OPP in OPN ter javna razgrnitev

- stalna informacijska točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Bistrica ob Sotli,
- objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi v občinskem glasilu in na občinski spletni strani,
- izvedba javne razgrnitve in javne obravnave,
- priprava stališč do pripomb javnosti z javne razgrnitve in seznanitev javnosti s sprejetimi stališči do pripomb. Javnost ima v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPP in OPN.

Predlog OPP in OPN, usklajeni predlog OPP in OPN ter njun sprejem

- stalna informacijska točka za občane in vse zainteresirane na sedežu Občine Bistrica ob Sotli,
- obravnava in sprejem usklajenega predloga OPP in OPN na občinskem svetu.

Javnost se bo obveščala preko naslednjih komunikacijskih kanalov:

- Občinska spletna stran,
- Občinsko glasilo,
- oglasne table,
- kontakt za vprašanja in pojasnila na sedežu Občine Bistrica ob Sotli,
- javna razgrnitev in javna obravnava dopoljenega osnutka OPP in OPN;

9 PRILOGE

Priloga 1: Pregledna karta predlaganih sprememb namenske rabe prostora in lokacije pobud na območju občine Bistrica ob Sotli, M 1 : 26 000

Priloga 2: Povzetek SPRS po posameznih tematikah in Povzetek PRS po posameznih tematikah

10 VIRI

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

Dolgoročni plan občine Šmarje pri Jelšah za obdobje 1986 - 2000 (Uradni list RS št. 39/90 in 63/93),

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Šmarje pri Jelšah - dopolnjen 1993 (Ur.l. RS, št. 69/93)

Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč, Strokovne podlage za OPP in OPN Občine Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2019,

Analiza pobud javnega in zasebnega sektorja, LUZ, d.d., 2019,

Osnovne strokovne podlage za Občinski prostorski plan in Občinski prostorski načrt Občine Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2019,

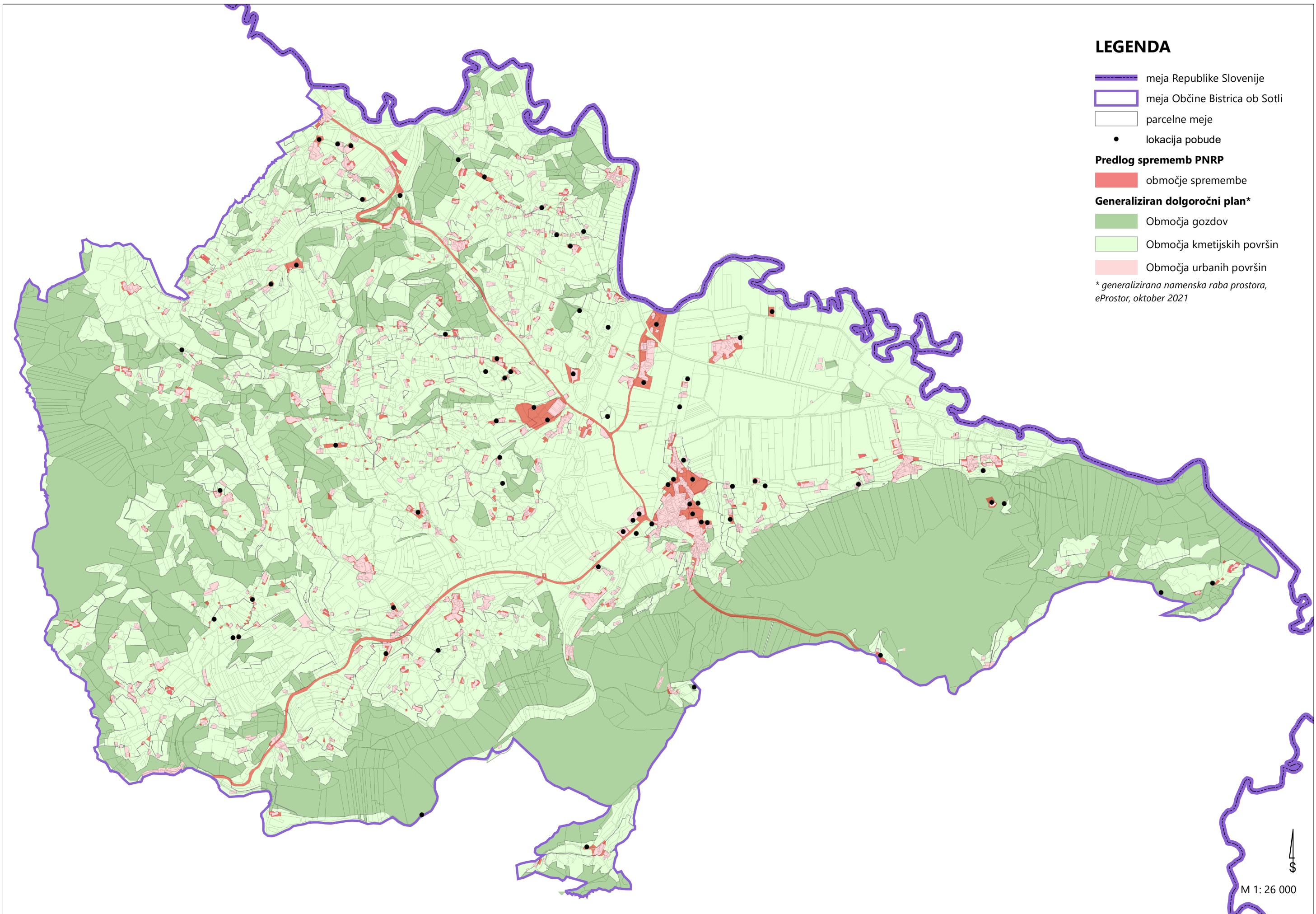
Regionalni razvojni program regije Posavje za obdobje 2014-2020, RRA Posavje, Krško, 2015

Regionalni razvojni program regije Posavje za obdobje 2021–2027 (2. osnutek), RRA Posavje, december 2020

Strategija lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Posavje, 2014 - 2020, LAS Posavje, Krško, november 2018,

Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, OPP in OPN Bistrica ob Sotli, LUZ, d.d., 2020,

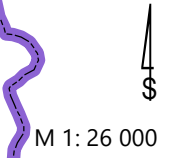
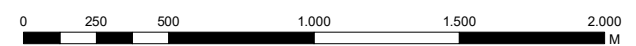
Urbanistična zasnova, LUZ, d.d., 2020,



LEGENDA

- meja Republike Slovenije
- meja Občine Bistrica ob Sotli
- parcelne meje
- lokacija pobude
- Predlog sprememb PNRP**
- območje spremembe
- Generaliziran dolgoročni plan***
- Območja gozdov
- Območja kmetijskih površin
- Območja urbanih površin

* generalizirana namenska raba prostora, eProstor, oktober 2021



Izhodišča za pripravo OPP in OPN Bistrica ob Sotli

PREGLEDNA KARTA PREDLAGANIH SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA IN LOKACIJE POBUD NA OBMOČJU OBČINE BISTRICA OB SOTLI

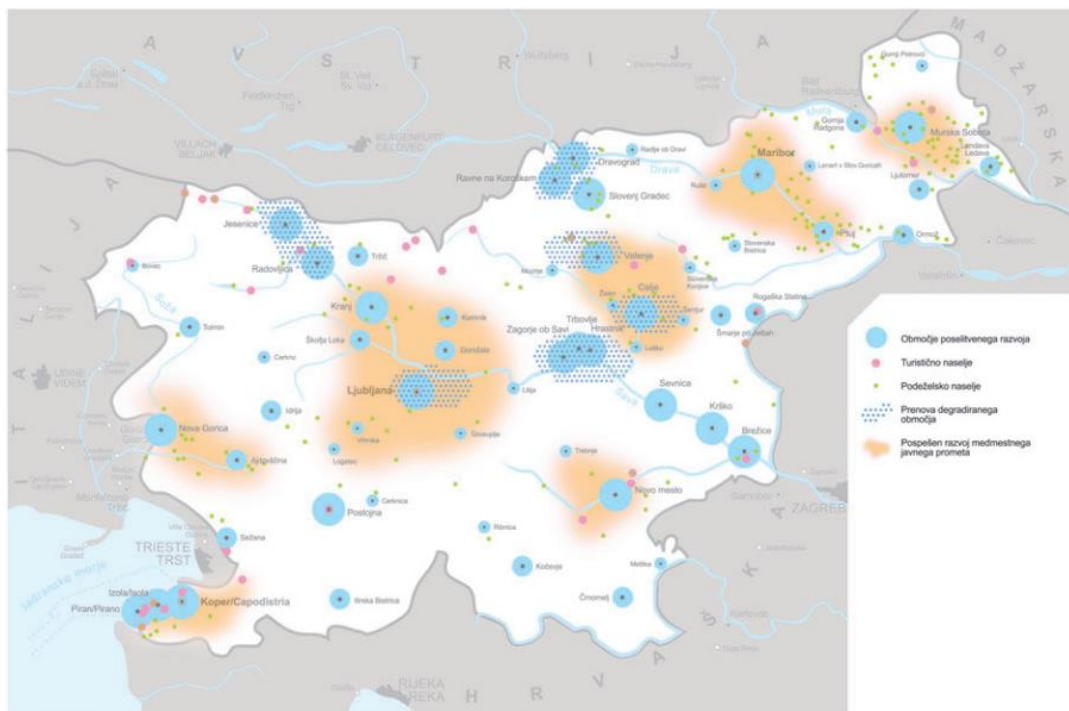
PRILOGA 2 | POVZETEK

1 STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE**1.1 POSELITEV**

Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

1.1.1 RAZVOJ MEST IN DRUGIH NASELIJ

Na podlagi meril in kazalcev SPRS se naselja razvršča v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke.



Slika 1 Karta razvoja mest in drugih naselij (Vir: Strategija prostorskega razvoja Slovenije, MOP 2004)

Urbana naselja se po SPRS opredeljuje kot bolj ali manj pomembna središča, v katerih se skrbi za zadosten stanovanjski fond, razvija storitvene ter proizvodne dejavnosti in delovna mesta. Pri tem se, kolikor je le mogoče, ohranja biotsko raznovrstnost, naravne vrednote, kulturno dediščino in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naseljih z naravo zunaj naselij.

Naselja se načrtuje tako, da so posledice morebitnega požara, poplave, potresa, plazov, erozije ali vojnih razmer čim manjše. Za obstoječa naselja se varstvo pred poplavami in hudournim delovanjem voda načrtuje prvenstveno z urejanjem stoječih in tekočih voda v zaledju naselij.

Smotrno rabo energije se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem novih objektov in območij in s sanacijo obstoječih stavb, predvsem pa s takšno orientacijo stavb in odmiki med stavbami, ki omogoča glede na letne čase nemoteno osončenje in zmanjševanje potrebe po umetnem hlajenju, s preprečevanjem podvajanja sistemov daljinskega ogrevanja, z zmerno gostoto novih stanovanjskih sosek in takim razporedom stavb, ki omogoča racionalno postavitev razvodnega omrežja, z energetske sanacije stavb v okviru prenove mest in drugih naselij ali njihovih delov.

Pri načrtovanju razvoja naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.

1.1.2 NOTRANJI RAZVOJ NASELIJ

Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij.

1.1.2.1 PRENOVA NASELIJ KOT PREDNOSTNA RAZVOJNA USMERITEV

S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščanih območij in sanira degradirana območja. Pri prenovi se kulturno dediščino obravnava sočasno ob upoštevanju njene ranljivosti.

Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in skrbi za uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju.

1.1.2.2 PRENOVA KULTURNE DEDIŠČINE IN DRUGE STAVBNE DEDIŠČINE V NASELJIH

Pri urejanju in načrtovanju razvoja naselij s kvalitetno stavbno dediščino se uporabi varstvene in razvojne principe načrtovanja, zlasti se ohranja kvalitetno stavbno ali urbano strukturo in njune razpoznavne značilnosti, posodablja degradirane stavbne ali urbane strukture ter uvaja ponovno rabo.

Prenova ima prednost pred novogradnjo v naseljih, ki so del širše prostorske identitete in predstavljajo kvalitetno stavbno dediščino.

1.1.2.3 PRENOVA DEGRADIRANIH URBANIH NASELIJ

Celovita sanacija degradiranih urbanih območij se izvaja v prostorsko zaokroženih območjih na podlagi usklajenih programskih izhodišč in prostorskih načrtov in z zagotovljenimi finančnimi viri. Pri prenovi degradiranih območij je posebno pomembno usklajevanje interesov vseh pri tem udeleženih subjektov, zlasti lastnikov nepremičnin, investitorjev, planerjev in mestne uprave.

1.1.3 ŠIRITEV NASELIJ

Naselju se lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Naselja na območjih, ki so pomembna za razvoj turističnih dejavnosti, lahko poselitveno območje povečajo na

osnovi razvojnega programa. Širitev naselij je dopustna, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč.

1.1.4 GRADNJA ZUNAJ POSELITVENIH OBMOČIJ

V primeru, da je območje razpršene gradnje zunaj poselitvenega območja spoznano kot območje poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se jo ohranja in varuje. Razpršeno gradnjo zunaj poselitvenih območij, ki je vir okoljskih obremenitev ali vizualnih motenj se sanira. Območja sanacije razpršene gradnje se opredeli glede na tip razpršenosti, stopnjo degradacije in možnosti sanacije. Zgošča in zaokroža se predvsem tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na javni promet.

Zunaj poselitvenih območij se lahko namenja zemljišča za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja.

1.1.5 PODEŽELSKA NASELJA, VASI IN ZASELKI

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo. Prenavlja, razvija, ohranja in posodablja se stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi.

1.1.6 TURISTIČNA NASELJA

Kot turistično naselje se upošteva tisto naselje, v katerem število turistov presega za petdeset odstotkov število stalnih prebivalcev naselja v času enega meseca v obdobju največjega turističnega obiska. Vendar ne smejo biti monofunkcionalna. Pri razvoju turističnih zmogljivosti v turističnih naseljih se upošteva možnosti zagotavljanja ustrezne infrastrukture glede na naravne danosti in stavbno dediščino. V podeželskih naseljih in vaseh, v katerih se razvija turizem, se vzdržuje in ustvarja oblikovno prepoznavnost.

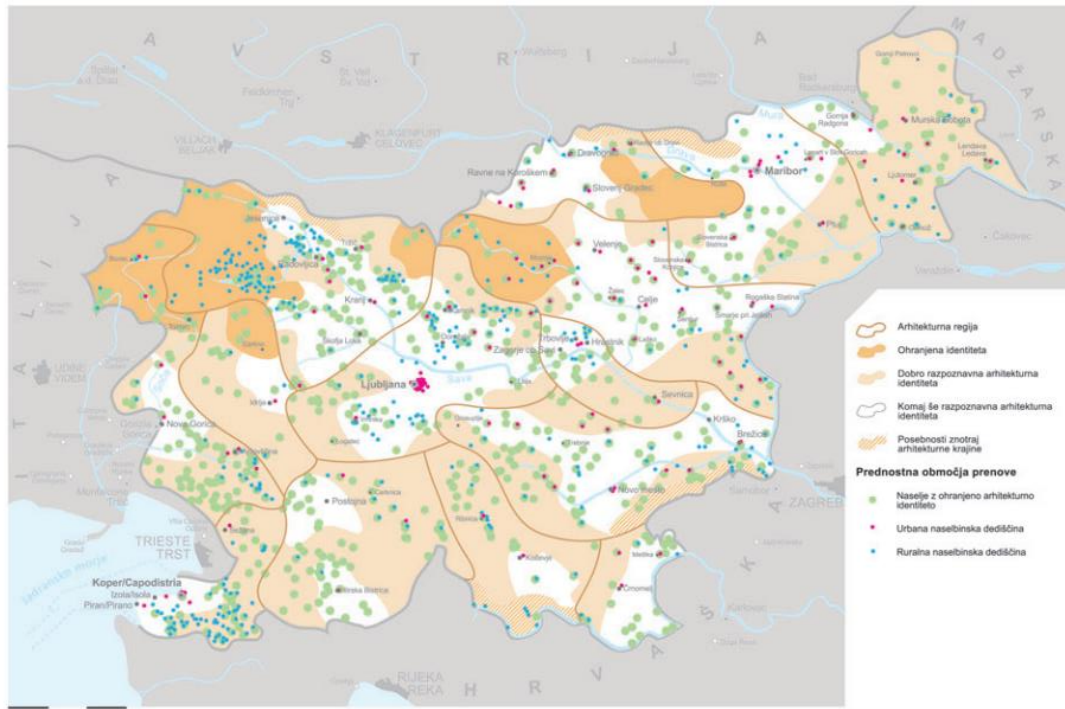
Pomembno je smotrno lociranje kmetijskih obratov, posebno tistih, ki izrazito vplivajo na okolje.

1.1.7 OBMOČJA POČITNIŠKIH HIŠ

Območja počitniških hiš se načrtuje v ambientalno privlačnih naravnih okoljih kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z regionalno in lokalno arhitekturno, naselbinsko in krajinsko tipiko ter z varstvenimi usmeritvami. Podpirajo naj razvoj v odročnih, hribovitih območjih, zlasti razvoj turizma ter drugih pristočasnih dejavnosti. Po svoji pojavnosti, načinu izgradnje, komunalni opremljenosti in bivanjski kakovosti se lahko razlikujejo od drugih oblik stanovanj, zaradi česar ne morejo prevzeti funkcije stalnega bivališča.

1.1.8 ARHITEKTURNA PREPOZNAVNOST MEST IN DRUGIH NASELIJ

Pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja.



Slika 2 Karta arhitekturne prepoznavnosti (vir: Strategija prostorskega razvoja Slovenije, MOP 2004)

Z oblikovanjem naselij se varuje podobo, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina. Ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva. Višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi.

Vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno kar omogoča prostočasne dejavnosti. Pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine.

Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij.

Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobij in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami. V naseljih se poudarjeno ohranja, varuje in prenavlja stavbno dediščino. Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da

pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

1.1.8.1 ARHITEKTURNA REGIJA: SAVINSKO - KOZJANSKA, ARHITEKTURNA KRAJINA: PODSREDA - BIZELJSKO ¹

Za Savinjsko - Kozjansko regijo so (razen v izjemnih delih) značilne močno razpršene poselitve, prvotno izoblikovane v mala gručasta naselja, odvisna predvsem od rabe prostora (vzdolž komunikacij, glede na agrarna rabo, industrijske centre).

Za arhitekturno krajino Podsreda - Bizeljsko je značilno, da so naselja lahko situirana ob robu dveh kultur, vzdolž komunikacij z izhodiščem na razpotjih; značilna je razpršena pozidava, domačije so skrite v zelenju; dominante so na izpostavljenih delih naselij ali izven njih.

Domačije so skromne, gručaste (prvotne "kmečke" domačije). Tlorisna razmerja so podolžna (1:2,2). Stavbe so zidane, prvotno lesene, postavljene v pobočja, nad kletmi ("vrhhlevne"). Strehe so dvokapne, strme, največkrat s čopi. Značilna kritina so bobrovci in zarezniki (prvotno slama). Arhitekturnih detajlov ni, značilni so dodatki v lesu (ograje, opaži). V oblikovanju je opaziti vpliv "trške" arhitekture (portali, fasadne členitve).

Male dominante v prostoru predstavljajo zaprte kapelice, ki so locirane ob naseljih ali samostojno v odprti krajini. Kozolci dvojniki predstavljajo kulturno posebnost in stojijo ob naselju ali v odprti krajini. Izrazite arhitekturne dominante (gradovi, cerkve) stojijo na pomolih ali na gričih, samostojno nad ravnino.

1.1.9 RACIONALNA RABA ZEMLJIŠČ IN OBJEKTOV V NASELJIH

Gradnjo se usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij. Dejavnosti se razporeja znotraj naselij, medsebojno združljive funkcije se prepleta. Določi se zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

1.1.9.1 STANOVANJSKA OBMOČJA

Delež površin za organizirano stanovanjsko gradnjo se večja. V naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene pozidave. Načrtuje se organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Tipe zazidave se uskladi z obstoječo pozidavo, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi.

V stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. Posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

¹ Povzeto po: Fister P. s sodelavci, Arhitekturne krajine in regije Slovenije

1.1.9.2 OBMOČJA CENTRALNIH POVRŠIN

V naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Posebno skrb se nameni urejanju mestnih in zgodovinskih središč in drugih starejših območij, posebno slabše opremljenih s centralnimi dejavnostmi.

Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča.

1.1.9.3 OBMOČJA PROIZVODIH DEJAVNOSTI

V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva. Gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij. Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene.

1.1.9.4 JAVNE POVRŠINE V NASELJU

Pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.

1.1.9.4.1 Zelene površine

Oblikuje se zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter kmetijske in gozdne površine. Za posamezne dele zelenega sistema se opredeli njihovo oblikovno, ekološko in socialno funkcijo. Z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Pred spremembo namembnosti se zavaruje tiste zelene in odprte površine, ki so ključne za zeleni sistem mesta zlasti v ekološkem in socialnem smislu.

1.1.9.4.2 Prometne površine v naseljih

Pri načrtovanju prometnih površin se podpira širjenje centralnih peš površin in razvoj kolesarskega mestnega omrežja ter razvoj javnega potniškega prometa, kot so železnica, tramvaj in avtobus, ter preprečuje spreminjanje za mesto pomembnih zelenih površin v površine za parkiranje vozil.

1.1.9.5 KOMUNALNO OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ

Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter navezavo na javno cestno omrežje. Manjkajočo komunalno infrastrukturo se dogradi, dotrajano pa sanira. Pri načrtovanju novih naselij se upošteva energetska varčno umeščanje objektov v prostor, energetska varčne urbanistične rešitve in oblike samooskrbe objektov z energijo.

1.2 RAZVOJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Za razvoj gospodarske javne infrastrukture so podane usmeritve glede:

- navezovanja cest regionalnega pomena na državno cestno omrežje, povezovanja pomembnejših lokalnih središč (za državo pomembnih turističnih območij) in povezovanja naselij z naselji v bližnjih sosednjih občinah;
- navezovanja lokalnih železniških prometnih vozlišč na evropsko infrastrukturno omrežje (omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, evropsko "TEN" infrastrukturo in omrežje V. in X. panevropski prometni koridor),
- izgradnje kolesarskega omrežja na območju mest in drugih naselij tudi za dnevno migracijo na krajših razdaljah,
- omrežje pešpoti se razvija v turističnih območjih in se povezuje s kolesarskim omrežjem. Z njimi se zagotavlja povezovanje privlačnih krajinskih območij med seboj;
- razvoja TK in energetske infrastrukture, oskrbe z vodo, sistema odpadnih voda in ravnanja z odpadki.

1.3 RAZVOJ KRAJINE

Krajina se ne ustvarja na novo, temveč se z umeščanjem novih ali posodabljanjem obstoječih dejavnosti preurejajo in obnavljajo prostorska razmerja v njej, lahko pa se jih tudi ohranja. Pri tem se upoštevajo obstoječe naravne in kulturne značilnosti v krajini. Pri načrtovanju prostorskega razvoja krajine se stremi k doseganju njenega optimalnega razvoja, ki ga opredeljujeta: funkcionalen, ekološko in oblikovno uravnotežen sistem prostorskih struktur ter zdravo, varno in prijetno bivalno okolje. Tak razvoj v največji možni meri ohranja naravno zgradbo krajine in omogoča odvijanje naravnih procesov ter ustvarja in ohranja nacionalno in lokalno prepoznavnost ter simbolne prvine v prostoru. SPRS predvideva, da se bo glede na obstoječe značilnosti in želen prostorski razvoj krajina razvijala v treh smereh: kot pretežno naravna, kot pretežno kulturna in kot pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina.

Cilji prostorskega razvoja krajine so:

- izkoristiti in vzdrževati potencial za sedanje in prihodnje dejavnosti v krajini;
- ohraniti naravne prvine krajinske zgradbe in spontanosti naravnih procesov;
- ohraniti prepoznavnost kulturnih kakovosti na različnih ravneh: nacionalni, regionalni, lokalni in evropski;
- zagotoviti varno, privlačno in prijetno bivalno okolje.

1.3.1 PREPOZNAVNOST SLOVENIJE Z VIDIKA KULTURNEGA IN SIMBOLNEGA POMENA KRAJINE

SPRS posebej opredeljuje krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, pomembna na državni ravni. Kot taka obravnavamo območja s tistimi stvaritvami človeka v prostoru, ki jim pripisujemo posebno vrednost zaradi njihove podobe ali pomenov, ki jih te nosijo s sabo, ali zaradi njihovega posebnega značaja. To so predvsem območja, ki so zaradi visoke pričevalne vrednosti, razvojne kontinuitete, prepleta kulturnih pojavov in sožitja z naravnimi danostmi (kulturna dediščina, izjemne naravne prvine ter izjemne krajine z redkimi ali enkratnimi krajinskimi vzorci) nosilci prostorske identitete in simbolne vloge v družbeni zavesti.

SPRS določa merila za vzpostavljanje kulturne in simbolne prepoznavnosti, jih poimensko navaja ter grafično prikazuje. Dejavnike prepoznavnosti krajine se obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost območij za prebivalce, investitorje in obiskovalce. V teh območjih se spodbuja dejavnosti, kot so trajnostno rabo dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo, oblikovanje kulturnih poti in podobno ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti.

Posebno pozornost se posveča stikom naselij in odprte krajine. Dejavnike prepoznavnosti krajine se upošteva pri širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi dejavnosti v poselitvenih območjih na način, da se na obrobja mest in naselij praviloma ne umešča dejavnosti, ki s svojo obliko ali velikostjo negativno vplivajo na prepoznavno podobo mest in drugih naselij v krajini.

1.3.2 NARAVNE KAKOVOSTI KRAJINE

SPRS opredeljuje tudi območja naravnih kakovosti krajine. Naravne kakovosti krajine predstavljajo naravno najbolj ohranjena območja, kjer je človekov vpliv najmanjši in kjer so ohranjeni naravni procesi. Izkazujejo prvobitnost, avtohtonost, enkratnost, izjemnost, pestrost, raznovrstnost, redkost, starost, pričevalnost in prepoznavnost. Območja naravnih kakovosti krajine so pomembna za ohranjanje kakovosti okolja.

Naravne kakovosti se v okviru prostorskega razvoja obravnavajo na način, da se zagotavlja njihova trajna ohranitev, to je ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov, redkih in posebnih habitatnih tipov, biotske pestrosti ter sklenjenosti naravnih ekosistemov. Vendar je lahko zavarovano območje tudi instrument za ohranjanje razvoja, posebej razvoja podeželja. Na območjih, kjer zaradi omejitev varstva vrednot in varstva okolja ali zaradi odmaknjenosti razvoj stagnira je treba razvijati posebne razvojne programe.

1.3.3 RABA NARAVNIH VIROV

Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se pri tem ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov v prihodnosti ter tako, da je čim manj možnosti za nastanek onesnaženj naravnih virov, ki bi lahko potencialno zmanjšala njihovo kvaliteto in uporabnost.

1.3.3.1 PRIDELOVALNI POTENCIAL TAL ZA KMETIJSKO RABO

Kmetijske dejavnosti se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Kmetijska zemljišča z visokim in dobrim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo se po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi, na podlagi ranljivosti sestavin okolja in prostora opredeli kot najboljša kmetijska zemljišča.

Kmetijska zemljišča s slabšimi talnimi lastnostmi, lego, naklonom ali ekspozicijo se opredeli kot druga kmetijska zemljišča. Posebej se opredelijo kmetijska zemljišča, ki so zaradi onesnaženja neprimerna za pridelavo hrane ali primerna samo za določene kmetijske dejavnosti.

Kmetijske dejavnosti se spodbuja na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kadar se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.

1.3.3.2 USMERITVE ZA RABO TAL

Na območjih z visokim in dobrim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kjer ne veljajo posebne omejitve izvajanja dejavnosti zaradi varstva podzemnih voda kot virov pitne vode, se lahko izvaja ukrepe za posodabljanje kmetijske proizvodnje oziroma agrarne operacije, pri čemer se upošteva obstoječo krajinsko strukturo, mrežo poti, prostorske smeri, naravne koridorje in logiko krajinskega vzorca.

Pri zahtevah za spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč se upošteva tudi njihovo strukturno vlogo v krajini in socialno-gospodarski pomen.

1.3.3.3 POVEČANA SONARAVNA LESNA PROIZVODNJA

Povsod tam, kjer je to možno glede na naravne danosti in hkrati ni v nasprotju z varstvom drugih virov, se lesno proizvodnjo spodbuja, vendar tako, da se zagotavlja čimbolj sonaravne načine lesne proizvodnje. Za lesno proizvodnjo se nameni gozdove, ki imajo dovolj veliko lesno zalogo, razen varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

1.3.3.4 RABA VODA

Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter obnovljivosti naravnega vira ter varstva ekološkega, krajinskega in doživljajskega pomena voda v krajini, vključno s kvalitetnimi posegi človeka (mliščice, pomoli, kulturni sloji ipd.).

Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov za oskrbo prebivalstva, se dejavnosti umešča v prostor v območja najmanjše ranljivosti ter s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se kvaliteta podzemnih voda ali vodnih virov ne poslabšuje in njihova količina ne zmanjšuje.

1.3.3.5 SAMOOSKRBA Z MINERALNIMI SUROVINAMI

Pri izkoriščanju mineralnih surovin se stremi k optimizaciji pridobivanja in postopnemu zapiranju manjših objektov ter sanaciji nelegalnih kopov. Število objektov se optimizira glede na okoljska, gospodarska in družbena merila, ki vključujejo tudi geološko ustreznost, zadostno količino zalog, dovolj veliko letno proizvodnjo, funkcionalno povezanost z uporabniki, transportni radij prodaje, vidno neizpostavljenost območij in primerno oddaljenost od poselitve. V območjih naravnih kakovosti prostora se kope praviloma sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali v sekundarni biotop, v območjih prednostne rabe naravnih virov v zemljišča, namenjena primarnim dejavnostim, na območjih poselitve v urbane rabe, na območjih prepoznavnosti pa v tako obliko, ki je najbolj optimalna z vidika zagotavljanja prepoznavnosti prostora.

1.3.3.6 RAZVOJ TURIZMA IN PROSTOČASNIH DEJAVNOSTI

Primerjalne prednosti za turizem imajo območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja. Razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti naj zagotavlja dolgoročno najbolj optimalno izrabo primerjalnih prednosti v posameznih območjih. Vanj naj se vključuje lokalno prebivalstvo in lokalne skupnosti, posebno na obmejnih območjih, na podežlju in v mestih.

Med temeljnimi turističnimi območji, v katerih se omogoča prostorski razvoj turističnih dejavnosti ter potrebne infrastrukture so tudi območje Dolenjske, slovenskega podeželja in mest z zaledjem. V temeljnih turističnih območjih se razvija kulturni, zdraviliški, podeželski, rekreativni, doživljajski,

ekološki, igralniško zabavišni in poslovni turizem ter druge oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami. Izkoristi se razvojne možnosti, ki jih imajo za turistične ali pristočasne dejavnosti različne sestavine kulturne dediščine ali krajina.

1.3.4 OBRAMBNE DEJAVNOSTI

Prostor je eden najpomembnejših dejavnikov pri zagotavljanju obrambe države, zato se območja, ki imajo zaradi svojih posebnih naravnih lastnosti strateški pomen za obrambo države, praviloma ohranja v primarni, to je gozdni ali kmetijski rabi. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja prednostno v območja, ki že služijo obrambnemu namenu. Postopno se zmanjšuje območja za obrambne dejavnosti v urbanih območjih. Pri načrtovanju nadomestne in nove infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebno pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju potrebnih varnostnih odmikov od stanovanjskih območij, gospodarskih in storitvenih dejavnosti, kulturnih spomenikov in naravovarstveno pomembnih območij.

1.3.5 PROSTORSKE OMEJITVE ZA RAZVOJ NA OBMOČJIH POTENCIALNIH NARAVNIH ALI DRUGIH NESREČ IN NA OBMOČJIH VODODEFICITARNOSTI

Na območjih z izrazito naravno dinamiko se varne življenjske razmere omogoči s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja, sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki.

Za zagotavljanje ustrezne varnosti se na ogroženih območjih določi območja, kjer so potrebni zaščitni ukrepi ter območja, kjer se obstoječe, z naravnimi procesi nezdružljive dejavnosti dolgoročno umikajo in se prostor prepušča naravi ali drugim manj konfliktnim dejavnostim.

2 PROSTORSKI RED SLOVENIJE

2.1 ČLENITEV PROSTORA

Pri členitvi prostora se upoštevajo varovana, zavarovana ali ogrožena območja s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in rabe naravnih virov v skladu s predpisi, ki urejajo ta področja, kakor tudi prepoznavnost krajine, naravne kakovosti krajine, prepletanje kmetijskih in gozdnih dejavnosti, urejanje kmetijskih zemljišč ter druge kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin prostora.

Namen členjenja prostora je opredelitev načina določanja območij za katere se predpišejo enotna merila in pogoji za urejanje prostora. Kriteriji določanja členitvenih enot se nanašajo predvsem na določanje meje posamezne enote oziroma na določitev tipov območij, za katere je treba zaradi njihovih specifičnih značilnosti določiti izhodišča za podrobnejše urejanje prostora in graditev.

2.2 POSELITEV

2.2.1 NAČRTOVANJE POSELITVE IN GRADITEV OBJEKTOV

Pravila načrtovanja poselitve in graditve objektov zajemajo skrb za zagotavljanje primernih bivališč, predvidevanja v razvoju naselbinskega omrežja, razmestitev dejavnosti v omrežju naselij, prebivalcev, stanovanj, delovnih mest. Strateška usmeritev na področju poselitvenega razvoja predpostavlja, da se naselja ne širijo količinsko temveč kakovostno, prednostno v okviru prenove.

2.2.2 OPREDELITEV IN NAČRTOVANJE POSELITVENIH OBMOČIJ

Poselitvena območja posameznih v omrežje vpetih naselij se načrtuje tako, da so individualne značilnosti posameznega naselja podrejene splošnim dejavnikom, ki usmerjajo odnose v kompleksnem poselitvenem sistemu, vendar pa ima vsako naselje tudi svojo specifično izraznost, ki izhaja iz njegovega zgodovinskega razvoja, gospodarske in družbene razvitosti, njegove lege, reliefa, bližine voda, prometnega omrežja, morfoloških in arhitekturnih značilnosti. Pravila načrtovanja poselitvenih območij določajo upoštevanje zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja stavbnih zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave. Pravila za urejanje mest in drugih naselij določajo pri načrtovanju nujnost zagotavljanja rešitev po merilih:

- funkcionalnosti, ki vključuje ureditve, ki omogočajo gospodarski in socialni razvoj, primerno gostoto zazidanosti, opremljenost s centralnimi dejavnostmi ter infrastrukturno opremljenost in ureditve, ki omogočajo zadovoljevanje temeljnih človekovih potreb,
- ekološke neoporečnosti, ki vključuje opremljenost s tehnično infrastrukturo (elektrika, promet, ogrevanje, vodooskrba, kanalizacija), zavarovanost pred hrupom, onesnaženim zrakom, vodami in plazovi, urejeno zbiranje in odstranjevanje odpadkov ter združljivo in več funkcionalno rabo površin,
- estetskega bivalnega okolja, ki pomeni ureditve "po meri človeka", preglednost in obvladljivost, upoštevanje topografije, lokalnega stavbarstva in funkcije naselja.

Pravila določajo nujnost upoštevanja okoljske nosilnosti, ranljivosti prostora in zaščite, gospodarnega ravnanja z zemljišči, vodo in drugimi naravnimi viri ter razvijanje sonaravne

tehnologije na podlagi obnovljivih naravnih virov. Pravila hkrati določajo pri načrtovanju poselitvenih območij obveznost:

- vzpostavljanja primerne razmerja med naselji in krajino;
- zagotavljanja energetske varčnosti;
- povezovanja urbanističnega načrtovanja in upravljanja prometa (zmanjševanje rabe osebnega avtomobila, večanje rabe javnega prometa, primernost prostora za pešačenje in kolesarjenje);
- upoštevanja odvisnosti med lokacijo stanovanj in delovnih mest;
- zagotavljanja možnosti za rekreacijo in preživljanje prostega časa.

Pravila znotraj poselitvenega območja obsegajo načrtovanje:

- območij stanovanj;
- območij proizvodnih dejavnosti;
- območij družbene infrastrukture;
- mešanih območij;
- posebnih območij;
- zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov;
- prometnega omrežja v naselju;
- opremljanja zemljišč za gradnjo;
- infrastrukture komunalnega gospodarstva;
- enostavnih objektov.

2.2.3 NOTRANJI RAZVOJ POSELITVENIH OBMOČIJ

Pravila notranjega razvoja poselitvenih območij usmerjajo razvoj naselij v prenavo, zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev v območjih vozlišč prometnih sistemov in postajališč potniškega prometa. Pravila prenove izpostavljajo pomen pozitivnih lastnosti tradicionalnih mest, ohranjanje starih mestnih jeder in kulturne dediščine, usmerjanje v obnavo stanovanj in v uvajanje različnih dejavnosti.

2.2.4 ŠIRITEV POSELITVENIH OBMOČIJ

Širitev poselitvenega območja je dopustna, kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenavo ali spremembo rabe.

2.2.5 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

Pravila načrtovanja grajene strukture obsegajo obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoje za urejanje prostora, ki jih je potrebno določiti znotraj posamezne prostorske enote.

2.2.6 NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV

Zelene površine in drugi javni odprti prostori so pomembna sestavina urejenega naselja, prispevajo h kvaliteti bivalnega okolja, omogočajo zadovoljevanje socialnih funkcij v odprtem prostoru naselja

in primerno vključene v urbanistično zasnovo naselja, prispevajo k strukturi in oblikovni podobi naselja. Pravila za zelene površine in druge javne odprte prostore opredeljujejo zahteve in priporočila glede povezovanja javnih zelenih in odprtih površin v naselju z naravnim zaledjem v celovit zeleni sistem. Hkrati določajo temeljna pravila za načrtovanje parkov, igrišč, območij namenjenim vrtovom, trgov in drugih javnih odprtih prostorov.

2.2.7 GRADNJA OBJEKTOV ZNOTRAJ POSELITVENIH OBMOČIJ

Pravila gradnje objektov zunaj poselitvenih območij določajo temeljne zahteve pri tovrstni gradnji, ki v redko poseljenih območjih in območjih avtohtone poselitve omogočajo vzpostavljati pogojev za ohranitev poselitve. Pravila opredeljujejo strateško usmeritev, ki prednostno varuje naravno pokrajino in kmetijsko dejavnost, gradbeno dejavnost pa usmerja v prenavo in nadomeščanje dotrajanih objektov ter gradnjo objektov, ki so povezani z varovanjem narave in vzdrževanjem kmetijske proizvodnje ter gozdarstva.

Temeljne zahteve sanacije razpršene gradnje upoštevajo stališča varovanja kulturne krajine in urbanističnih vrednot.

2.2.8 SANACIJA OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE

Razpršena gradnja je pojav, ki ga ne moremo sanirati v celoti in povsod, v cilju zmanjšanja družbenih stroškov in povečanja varstva okolja pa lahko pojav v nekaterih območjih saniramo oziroma omilimo njegove negativne vplive. Razpršena gradnja je sporna predvsem zaradi nizke gostote poselitve, zlasti še na obrobju mest in v obmestnih naseljih. Razpršena gradnja naselij ne omogoča racionalne komunalne opreme niti racionalne rabe energije.

2.3 NAČRTOVANJE PROSTORSKIH UREDITEV IN GRADITEV V KRAJINI

V krajini z umeščanjem novih ali posodabljanjem obstoječih dejavnosti preurejamo, obnavljamo in ohranjamo prostorska razmerja. Pri tem se upošteva obstoječe naravne in kulturne značilnosti v krajini ter ohranja njihova najvrednejša območja, upošteva kakovosti posameznih krajinskih pojavov kot osnovnih gradnikov krajine, posameznih lokacij in območij ter zagotavlja racionalno rabo prostora, varstvo virov in ogroženih območij.

2.3.1 OBMOČJA TURIZMA IN REKREACIJE

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja doseganje uravnoteženega razvoja prostočasnih dejavnosti in turizma na celotnem območju države, ki temelji na racionalni rabi prostora, vključevanju kulturnih in krajinskih posebnosti ter varstvu okolja. Zagotavlja se možnosti za prostočasne dejavnosti prebivalcev in razbremenjevanje že uveljavljenih turističnih območij z oblikovanjem novih, prepoznavnih območij, vezanih na poselitveno omrežje. S tem želimo doseči višjo kvaliteto bivanja, večje in kvalitetnejše možnosti za rekreacijo in sprostitev ter uživanje naravnih in kulturnih danosti prostora za prebivalce in tuje obiskovalce.

2.3.2 OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se razvoj obrambnih dejavnosti usmerja v območja, ki že služijo temu namenu in so navezana na obstoječo prometno in drugo infrastrukturo. Območja za potrebe obrambe se zmanjšujejo v naseljih, za strateško pomembna območja, ki so zaradi svojih naravnih lastnosti izjemnega pomena za obrambo države, pa se zagotavlja ohranitev primarne rabe prostora. Med slednja sodijo območja, ki so za obrambne potrebe uporabljena le v izjemnih primerih ter za potrebe usposabljanja. Objekti, ki služijo obrambi države so zaradi svoje vsebine in funkcije lahko omejitveni dejavniki prostorskega razvoja. Umeščanje takih objektov se usmerja v območja, kjer tovrstne dejavnosti ne bodo vplivale na zmanjšanje potencialov za druge dejavnosti, oziroma ne bodo povzročale nevarnosti zanje.

2.3.3 OBMOČJA RABE NARAVNIH VIROV

Naravni viri so voda, zrak, tla, mineralne surovine, gozd in prostor. Njihova izdatnost, kvaliteta, razmestitev in izraba pomembno vplivajo na prostorski razvoj in kvaliteto bivanja.

Preudarno rabo naravnih virov je treba zagotavljati s takim usmerjanjem dejavnosti, da se ob njihovem razvoju zagotavlja ohranjanje naravnih potencialov prostora oziroma njihova trajna produktivnost. Preudarna raba naravnih virov vključuje tudi rabo prostora.

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se načrtuje tako rabo prostora, ki bo v čim večji meri zagotavljala obnovljivost oziroma trajno produktivnost naravnih virov ter povzročala čim manj negativnih vplivov na okolje.

2.3.3.1 OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v čim večji možni meri zagotavlja razmere za gospodarsko učinkovito kmetijstvo in varstvo naravnih virov, poleg tega pa tudi ustvarja prepoznavne krajinske strukture, vitalne in skladne s prostorskimi razmerami. Pravila načrtovanja prostorskih ureditev in graditev v krajini določajo oziroma usmerjajo rabo in posodabljanje kmetijskih zemljišč, načrtovanje prostorskih ureditev za potrebe kmetijstva ter gradnjo objektov, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti in objektov, namenjenih dopolnilnim dejavnostim v kmetijstvu.

2.3.3.2 OBMOČJA GOZDOV

Za gospodarjenje z gozdom je značilno načelo vzdržnega razvoja, ki se danes uveljavlja kot eno izmed bistvenih splošnih načel ravnanja s prostorom. Zaradi svoje naravne ohranjenosti in najbolj ohranjene naravne ekološke dinamike je gozd izravnalni sistem za mnoge neugodne vplive človekovega delovanja v okolju. Je življenjski prostor številnih rastlinskih in živalskih vrst, znotraj katerega poteka tudi dejavnost upravljanja s populacijami prostoživečih živali.

Cilj urejanja območij gozdov je zagotavljati ekološko stabilnost krajine in značilno krajinsko podobo. S temeljnimi pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v čim večji meri zagotavlja uravnoteženost vidikov varstva in razvoja naravne in kulturne krajine, pa tudi zadovoljevanje javnih interesov v zvezi z razvojem rekreacije in turizma, dolgoročnega varstva vodnih virov in upravljanja z vodami, razvoja kmetijstva ter celovitega razvoja podeželja.

2.3.3.3 OBMOČJA VODA

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja gospodarsko učinkovito, ekološko sprejemljivo in prostorsko skladno gospodarjenje z vodnim in obvodnim prostorom ter njegovimi potenciali, ki bo skladno z značilnostmi prostora. Temeljno vodilo pri urejanju prostora sta omejenost naravnega vira in njegov strateški pomen za življenje, zato je voda naravni vir, ki je v prostoru odločujoč razvojni ali omejitveni dejavnik. S pravili se v čim večji meri zagotavlja ohranjanje vseh njenih pojavnih oblik in naravnih procesov ter obvodnega prostora, ki so ključnega pomena tudi za ekološki, krajinski in doživljajski pomen voda v krajini. Človekove dejavnosti je treba povsod tam, kjer je to mogoče, usmerjati zunaj poplavnih območij, erozijsko najaktivnejših območij, območij delovanja snežnih in zemeljskih plazov ter vplivnega območja vodnih in obvodnih ekosistemov. Kjer je to mogoče, pa je treba vodni in obvodni prostor nameniti ustrezni rekreacijski rabi.

2.3.3.4 OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja prostorsko racionalna in gospodarna raba mineralnih surovin z namenom oskrbe porabnikov. Z določitvijo najustreznejših mest za okoljsko sprejemljivo izkoriščanje mineralnih surovin se zagotavlja enakomerno regionalno dostopnost do nekovinskih mineralnih surovin za gradbeništvo. Nadaljnje izkoriščanje mineralnih surovin se, v kolikor je le mogoče, usmerja v obstoječa mesta izkoriščanja. Varstveni vidik se poleg strogo varovanih območij uveljavi na vseh območjih velike ranljivosti prostora. Pri načrtovanju prostora je treba zagotoviti tudi varovanje virov mineralnih surovin za prihodnje generacije.