

**PRIPRAVLJAVEC:**



**OBČINA SVETA ANA**

Sveta Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT  
OBČINE SVETA ANA  
DOPOLNJEN OSNUTEK**

**IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJIH PROSTORSKIH AKTOV**

---

**Št. naloge:** 18050

**Datum izdelave:** oktober 2021

**Izdovalec:** ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

## **KAZALO VSEBINE**

<b>1</b>	<b>Uvod</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije</b> .....	<b>2</b>
2.1	Glavne vsebinske usmeritve iz SPRS .....	2
2.2	Sistem poselitve v SPRS .....	4
<b>3</b>	<b>Izhodišča iz SPRS, ki se nanašajo na razvoj Občine SVETA ANA</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Uredba o prostorskem redu Slovenije</b> .....	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Državni prostorski načrti na območju Občine SVETA ANA</b> .....	<b>22</b>

# 1 UVOD

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2) (Ur.l. RS, št. 61/17) določa, da morajo biti prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. Prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti. Zakon določa, da občinski prostorski načrt (nadalje: OPN) temelji na Strategiji prostorskega razvoja Slovenije, regionalnem prostorskem planu in občinskem prostorskem planu ter da mora biti skladen z državnim prostorskim načrtom (DPN) in drugimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Na območju Občine Sveta Ana ni sprejetega nobenega državnega prostorskega izvedbenega akta, regionalnega prostorskega plana in tudi na občinskega prostorskega plana. OPN bo pripravljen kot enoviti prostorski akt, ki bo integriral strateški in izvedbeni del.

Iz zapisanega izhaja, da so za OPN Sveta Ana relevantni hierarhično višji prostorski akti Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije. Ustrezni izvlečki iz le-teh so razvidni iz nadaljnjega besedila.

## 2 ODLOK O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE (OdSPRS; Ur. l. RS, št. 76/04)

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju: **SPRS**) je temeljni državni prostorski akt o vsebinskem usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih delov kot primerjalnih prednosti v evropskem prostoru.

### 2.1 Glavne vsebinske usmeritve iz SPRS

Vsebina SPRS je razporejena na štiri osrednje sklope: (1) izhodišča in cilji ter (2) zasnova prostorskega razvoja Slovenije, (3) razvoj prostorskih sistemov in (4) ukrepi za izvajanje. Vsebina teh sklopov je jedrnato predstavljeno v nadaljevanju.

#### 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Slovenije

**Temeljno izhodišče** nadaljnega prostorskega in s tem integralnega družbenega razvoja je **vzdržen prostorski razvoj**. Le-ta pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja potencialov za prihodnje generacije. Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je zato temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje.

Načelom tega razvoja sledi SPRS, slediti pa jim morajo vsi ostali državni prostorski akti, vsi občinski prostorski akti ter vsi programi, plani in drugi razvojni dokumenti s prostorsko implikacijo na državni, regionalni in občinski ravni.

**Cilji prostorskega razvoja 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.

## 2. Zasnova prostorskega razvoja Slovenije s prioritetami in usmeritvami za doseg ciljev tega razvoja

Slovenski prostor se bo razvijal tako, da obsega razvojna zasnova naslednje premise:

- mesta in druga urbana naselja se smotrno medsebojno povezujejo v okviru regionalnih območij;
- srednje velika slovenska mesta in druga urbana naselja postajajo slovenska prednost v evropskem prostoru, saj s svojo celovito ponudbo in podobo presegajo konkurente v sosednjih državah;
- podeželje postaja prostor raznolikih dejavnosti, ki v povezavi z mesti sestavlja mozaik naravnih in kulturnih kakovosti;
- načrtni razvoj obmejnih območij in njihovih središč ter ustreznih dejavnosti naj omogoči večje povezovanje robnih predelov z osrednjeslovenskim prostorom;
- Slovenija z usmeritvijo svojega razvoja prispeva edinstveno bivalno in delovno okolje v Evropi.

Iz tega izhajajo naslednje **prioritete v zasnovi**:

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor;
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj;
- vitalna in urejena mesta;
- usklajen razvoj širših mestnih območij;
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture;
- vitalnost in privlačnost podeželja;
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine;
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

## 3. Razvoj prostorskih sistemov z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni

- **Za razvoj poselitve** so podane usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, pri čemer je poudarjen njihov notranji razvoj ter racionalna raba zemljišč in objektov. Podane so usmeritve za prenavo in širitev naselij, posebne usmeritve za podeželska naselja, vasi in zaselke, za turistična naselja in za počitniška naselja. Postavljene so usmeritve za komunalno opremljanje zemljišč ter ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij.
- **Za razvoj gospodarske javne infrastrukture** so podane usmeritve za vse vrste prometa, za telekomunikacijo infrastrukturo, za energetska infrastrukturo, za oskrbo z vodo, za odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode ter usmeritve za ravnanje z odpadki.
- **Za razvoj krajine** so podane usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine, za ohranjanje naravnih kakovosti krajine, usmeritve za rabo naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, vode, mineralne surovine, za rekreacijo na prostem) ter usmeritve za področje obrambe. Obravnavane so prostorske omejitve razvoja zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč in vododeficitarnosti ter na drugih ogroženih območjih vseh vrst.

## 4. Ukrepi za izvajanje

- programi in aktivnosti različnih vrst na različnih področjih (npr. na področju razvoja poselitve, razvoja podeželja, razvojni programi na področju gospodarske javne infrastrukture, razvojni programi na območjih s posebnimi potenciali in problemi);

- naloge in aktivnosti nosilcev urejanja prostora ter drugih subjektov, pristojnih za izvajanje SPRS, vključno z nalogami nosilca urejanja prostora na lokalni ravni;
- v seznamu so zajeti nosilci urejanja prostora na 30 področjih s skupno več kot 100 nalogami.

**Pri tem so definirane naslednje naloge nosilca urejanja prostora na lokalni ravni, tj. občine:**

- pripravi strategijo prostorskega razvoja občine (kratko: SPRO) skladno s predpisi in pri tem zagotavlja in pridobiva potrebne strokovne podlage za področja iz svoje pristojnosti (*opomba: SPRO je vrsta prostorskega akta, ki jo je predpisovala predhodna, danes že neveljavna prostorska zakonodaja; v skladu z veljavno zakonodajo občinski strateški prostorski načrt - OPN*);
- pripravi prostorski red občine (kratko: PRO) (*opomba: PRO je vrsta prostorskega akta, ki jo je predpisovala predhodna, danes že neveljavna prostorska zakonodaja; v skladu z veljavno zakonodajo občinski prostorski načrt - OPN*);
- pripravlja občinske lokacijske načrte (kratko: OLN) za prostorske posege in ureditve iz svoje pristojnosti (*opomba: OLN je vrsta prostorskega akta, ki jo je predpisovala predhodna, danes že neveljavna prostorska zakonodaja; v skladu z veljavno zakonodajo občinski podrobni prostorski načrt - OPPN*);
- sodeluje z drugimi občinami pri razreševanju skupnih prostorskih vprašanj in pri pripravi skupnih prostorskih aktov;
- izvaja davčne mehanizme kot podporo načrtovanemu prostorskemu razvoju;
- pripravlja energetske zasnove v skladu z načeli varčne rabe energije;
- zagotavlja izvajanje vseh nalog s področja delovanja lokalnih skupnosti, ki se nanašajo na urejanje prostora in s katerimi se zagotavlja vzdržni prostorski razvoj.
- zagotavlja skladnost razvojnih dokumentov in prostorskih aktov s SPRS.

## 2.2 Sistem poselitve v SPRS

**Poselitev** je v SPRS obravnavana kot eden od treh konstitutivnih oz. integralnih prostorskih sistemov (druga dva sta še gospodarska javna infrastruktura in krajina).

**Za področje poselitve so relevantni naslednji cilji prostorskega razvoja Slovenije:**

- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij;

Ta cilj je vezan na spodbujanje razvoja središč nacionalnega in regionalnega pomena kot središč regionalnih območij, na spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti mest in drugih naselij ter na zagotavljanje povezanosti urbanih naselij in njihovih zaledij z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.

- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru;

Ta cilj podpira razvoj regionalnih razvojnih con za proizvodne in storitvene dejavnosti, učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev ter zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj v urbanih naseljih.

- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij;

Temu cilju sledijo naslednji podcilji: varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena mesta ter druga naselja; zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovo in oživljanje mest in drugih naselij; zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z

ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.

- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi;

Ta cilj je vezan na skladen razvoj regionalnih območij, povezanost obmejnih urbanih in drugih območij ter na skladen razvoj drugih območij s podobnimi ali skupnimi razvojnimi možnostmi in/ali problemi (obalna in hribovita, zavarovana in za zavarovanje predvidena območja, ogrožena zaradi naravnih procesov, širša mestna območja ipd.).

- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij;

Gre za izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju ter za dopolnjevanje funkcij mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih se dejavnosti.

Za doseganje zgoraj navedenih ciljev so v SPRS sprejete naslednje **prioritete in usmeritve:**

- Mesta in druga urbana naselja so smotno medsebojno povezana v okviru regionalnih območij.

To pomeni, da se medsebojno povezujejo, se dogovarjajo o delitvi funkcij v urbanem sistemu z namenom, da se uveljavlja smotno rabo prostora ter varnost in kakovost življenja in dobrin. S tem se spodbuja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora Slovenije ter njenih lokalnih in regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence predstavlja primerjalne prednosti, obenem pa bogati kakovost življenja njenih prebivalcev.

- Podeželje postaja prostor raznolikih dejavnosti, ki v povezavi z mesti deluje kot harmoničen mozaik naravnih in kulturnih kakovosti.

Ta prioriteta pomeni, da se na posameznih območjih razvijajo tiste dejavnosti, ki so imanentne določenemu območju, zanj značilne in je po njih prepoznavno. Oskrba prebivalstva z vsemi vrstami storitev je zagotovljena znotraj regionalnih območij, v katerih so zagotovljene vse sodobne razmere za bivanje in delo.

S sosednjimi državami se spodbuja oblikovanje čezmejnih regij. Krepi se obmejna urbana naselja ter prometno dostopnost obmejnih regij in povezuje njihova središča s slovenskimi regijami.

- Prioritetno in poudarjeno se spodbuja policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj.

Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se – s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami – navezuje omrežje drugih središč, tj. medobčinskih središč, pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč, in sicer tako, da se primerno delijo funkcije naselij in se medsebojno povezujejo z ustreznim prometnim omrežjem. Policentrični urbani sistem podpira razvoj regij oz. regionalni prostorski razvoj.

Ta usmeritev iz SPRS poudarja in posredno tudi zahteva medsebojno sodelovanje občin pri razreševanju prostorskih problemov in sprejemanju prostorskih odločitev, ki se nanašajo na zastavljeni urbani sistem.

Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. V teh naseljih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. V okviru policentričnega urbanega sistema se razvija omrežje ustrezno

opremljenih središč, ki omogočajo vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja.

Omrežje funkcionalno in fizično povezanih središč se načrtuje tako, da je razmestitev storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti ter prometnih in elektronsko komunikacijskih povezav prostorsko usklajena, se med seboj dopolnjuje in omogoča uravnoteženost življenjskih in gospodarskih pogojev v mestih in na podeželju, ob skrbi za kvaliteto prostora in okolja.

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

- Ključno vlogo v pričakovanih razvojnih spremembah in v procesih kot najpomembnejši dejavnik urbanega razvoja imajo vitalna in urejena mesta.

Razvoj in urejanje mest se načrtuje celovito, s čimer se zagotavlja vitalnost ter kakovost bivalnega prostora.

Povečuje se lokacijsko privlačnost mest, omogoča gospodarski razvoj, skrbi za varnost in kvaliteto bivalnega in delovnega okolja ter kakovostno dograjuje infrastrukturne sisteme. Dejavnosti bivanja, proizvodnje in potrošnje v mestih se razvija skladno s prostorskimi danostmi in okoljskimi omejitvami.

- Razvoj mest podpira usklajen razvoj širših mestnih območij.

Zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega območja več lokalnih skupnosti, se prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij načrtuje in ureja na osnovi medobčinskega sodelovanja.

Zaradi velikosti, poselitvenih pritiskov, vsestranske problematike in/ali pričakovanega razvoja se posebno pozornost namenja usklajenemu razvoju širših mestnih območij središč nacionalnega pomena.

Širša mestna območja, ki praviloma obsegajo območje več lokalnih skupnosti, ki obkrožajo mestno občino, imajo posebno vlogo v policentrični strukturi urbanega sistema. Na širšem mestnem območju se razvija večje število medsebojno sodelujočih in učinkovito povezanih središč. Urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti, se vzpodbuja v obstoječih središčih ali na poselitvenih območjih, ki imajo potencialne za razvoj v nova središča. Predvsem se vzpodbuja razvoj tistih središč, ki so na prometnih vozliščih in križiščih različnih prometnih smeri. Razmeščanje in koncentracijo funkcij znotraj širših mestnih območij se načrtuje skladno z razvojem učinkovitega in na vseh nivojih povezanega javnega prometa.

- Zastavljeni urbani razvoj podčrtuje potreba po vitalnosti in privlačnosti podeželja.

Kot podeželje je opredeljen prostor zunaj območij večjih koncentracij poselitve, z nizko stopnjo urbanizacije in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe, ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami. Spodbuja se njegov celovit razvoj v povezavi z urbaniimi območji.

Za potrebe prostorskega urejanja ločimo urbanizirano in manj urbanizirano podeželje. Naselja in krajino na podeželju se razvija kot povezan gospodarski in bivalni prostor, v katerem se ohranja in razvija krajinske in arhitekturne kakovosti ter tako spodbuja ohranjanje prepoznavnosti slovenskega podeželja.

V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

Razpršeno gradnjo se ustrezno sanira s funkcionalnim dopolnjevanjem, kjer je to prostorsko ustrezno in okoljsko sprejemljivo.

- Policentrični urbani sistem podpira zasnovan razvoj sistema infrastrukture in sistema krajine.

Prometno omrežje, ki povezuje vse oblike in vrste prometa, se razvija predvsem z namenom zagotavljanja prometne povezanosti vseh območij, skladnejšega razvoja celotnega državnega ozemlja in z namenom povezovanja s širšim evropskim prostorom.

Javni potniški promet se usklajuje z načrtovanim razvojem urbanih območij ter s tem zagotavlja povezavo mest in drugih naselij v teh območjih, predvsem pa povezavo med podeželjem in urbanih naselji v posameznem regionalnem območju.

Za ustrezen razvoj poselitve in gospodarskih dejavnosti ter njihovo vključevanje v mednarodna infrastrukturna omrežja se sočasno spodbuja izgradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Z načrtovanjem v prostoru ter z drugimi ustreznimi ukrepi se spodbuja in krepi prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter usmerja celotni razvoj sistema krajine. Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino. Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

**Razvoj sistema poselitve** v državi je **zasnovan tako**, da zagotavlja umeščanje dejavnosti, stanovanj in infrastrukture v omrežju naselij in zagotavljanje zadostnih komunalno opremljenih površin za bivanje, proizvodnjo, oskrbo in storitve na primernih lokacijah ter površin za rekreacijo in preživljanje prostega časa.

Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami, pri tem pa se upoštevajo zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave ter drugi pogoji, ki so vzrodi trajnostnega prostorskega razvoja.

Spodbuja se tako aktivno zemljiško politiko, ki omogoča uveljavljanje usmeritev na področju poselitve. Država in lokalne skupnosti v skladu s svojimi pristojnostmi omogočajo pogoje za aktivno sodelovanje lastnikov zemljišč in investitorjev na področju urejanja in opremljanja zemljišč v obliki javno zasebnega partnerstva. Država in lokalne skupnosti skrbijo za pridobivanje zadostne količine zemljišč, zlasti za neprofitno stanovanjsko gradnjo in delovanje javnih služb. Finančna sredstva, ki jih lokalne skupnosti pridobivajo iz naslova gospodarjenja z zemljišči, se prioritarno namenjajo za izvajanje aktivne zemljiške politike, prednostno pa se zagotavlja izdelavo prostorskih izvedbenih aktov in na njihovi osnovi ustrezno opremljanje zemljišč.

Večji obseg zemljišč se nameni razvoju gospodarstva, zlasti na območjih z dobrimi prometnimi povezavami in primernimi prostorskimi možnostmi. Za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v okviru aktivne zemljiške politike se v večji meri kot do zdaj uporablja informacijske sisteme.

### **Razvoj sistema poselitve temelji:**

- na opredelitvah glede razvoja mest in drugih naselij:
  - Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Za načrtovanje razvoja poselitve se tipe naselij opredeli

- na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril. Na podlagi meril in kazalcev se naselja razvršča v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke.
- Novo poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij.
  - Naselja se načrtuje in ureja v skladu z naravnimi ali drugimi omejitvami tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi in ni nevarnosti za povzročitev gospodarske škode ter da je zagotovljena smotrna raba energije.
  - Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Le-ta se zagotavlja s prenovo naselij kot prednostno razvojno usmeritvijo, s prenovo kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v naseljih in s prenovo degradiranih urbanih območij;
  - Širitve naselij so možne, če v naselju ni več primernih zemljišč. Z njimi se zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, za večjo socialno varnost, za večjo konkurenčnost naselja, za delovanje trga nepremičnin in za razvoj različnih proizvodnih in storitvenih dejavnosti. 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.
  - Gradnjo zunaj poselitvenih območij se maksimalno omejuje oz. se je sploh ne dovoljuje, različne usmeritve pa veljajo, če gre za razpršeno gradnjo ali za razpršeno poselitve.
  - 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.
  - V podeželskih naseljih in vaseh, v katerih se razvija turizem, se vzdržuje in ustvarja oblikovno prepoznavnost. Pri tem je pomembno smotno lociranje kmetijskih obratov, posebno tistih, ki izrazito vplivajo na okolje.
  - 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 prostočasnih dejavnosti. Zaradi svojih značilnosti ne morejo prevzeti funkcije stalnega bivališča.
- na racionalni rabi zemljišč in objektov v naseljih, ki obsega naslednja določila:
    - Pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela.
    - Nadaljnjo gradnjo se usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij – prvenstveno tistih, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet. 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.
    - V urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij. V njih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami, prav tako pa tudi dobro dostopnost do centralnih in zaposlitvenih območij.

- SPRS podaja usmeritvena določila tudi glede razvoja območij centralnih površin, območij proizvodnih dejavnosti, javnih površin v naseljih, zelenih površin ter prometnih površin v naseljih.
- na zahtevah po komunalnem opremljanju zemljišč, ki obsegajo zlasti naslednje:
  - 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.
  - Nove objekte v poselitvenih območjih, namenjene trajnemu prebivanju, delu, zdravstvu, rekreaciji, športu in drugim dejavnostim, se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo.
  - Po dogradnji manjkajoče ali izgradnji nove komunalne infrastrukture se nanjo priključi obstoječe objekte, namenjene dejavnostim, navedenim zgoraj.
- na doseganju in zagotavljanju arhitekturne (in urbanistične) prepoznavnosti mest in drugih naselij:
  - Pri načrtovanju in urejanju naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu ter oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja.
  - Pri oblikovanju naselij 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.
  - Razvoj naselij se prilagaja geometriji reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij in regulacij ter smerem in konfiguraciji zidave.
  - Pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine.

### 3 IZHODIŠČA IZ SPRS, KI SE NANAŠAJO NA RAZVOJ OBČINE SVETA ANA

V SPRS so poleg splošnih usmeritev za prostorski razvoj na območju celotne države podane tudi nekoliko bolj konkretne usmeritve za posamezna območja oz. predele v državi. Gre za usmeritve, ki pomenijo vsebinska izhodišča za usmerjanje prostorskega (in socialnega ter gospodarskega) razvoja tako opredeljenih območij in ki se morajo ustrezno odraziti zlasti v strateških, pa tudi v izvedbenih prostorskih aktih občin.

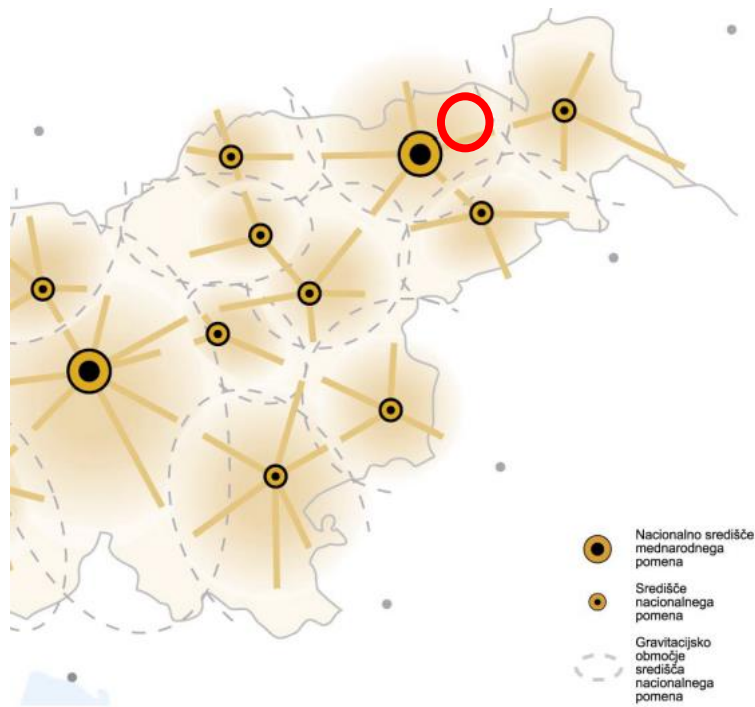
**Prostorski razvoj na območju Občine Sveta Ana in v njeni bližnji okolici** je v SPRS zapopaden na spodaj predstavljeni način, tj. nanj se nanašajo opredelitve in odločitve, ki so povzete v nadaljevanju tega poglavja.

- V kontekstu **slovenskih interesov v mednarodnem povezovanju** občina Sveta Ana leži ob V. evropskem prometnem koridorju. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine Sveta Ana označena s krogcem svetlo zelene barve)



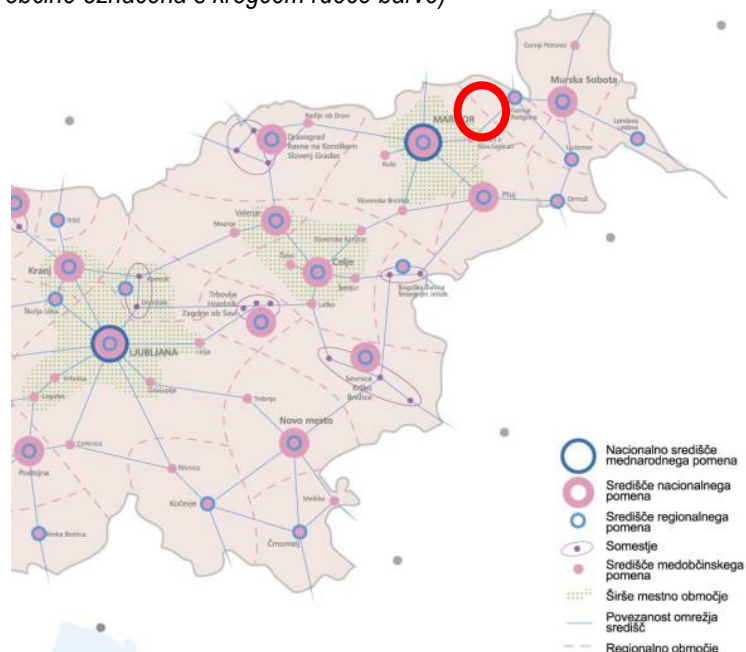
Slika 1: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: karta št. 2, Slovenski interesi v mednarodnem povezovanju

- V okviru **zasnove poselitve** na nivoju države se občina Sveta Ana nahaja v gravitacijskem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena mesta Maribor. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



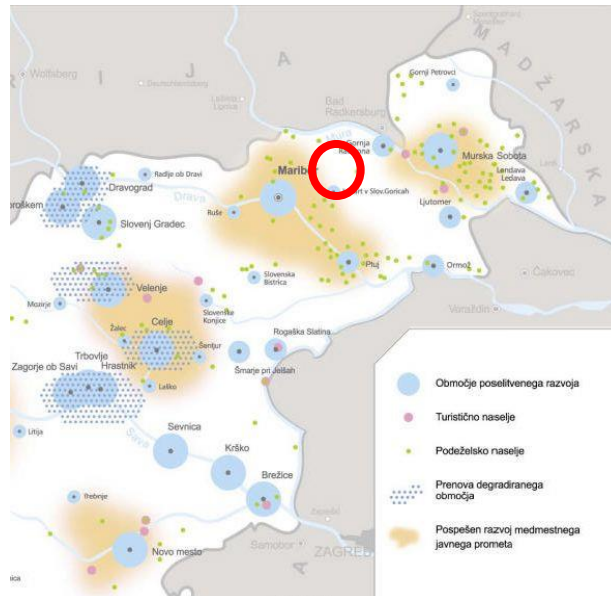
Slika 2: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: karta št. 3, Zasnova poselitve

- Glede na državno **zasnovo policentričnega urbanega sistema** in **razvoja širših mestnih območij** leži občina na meji med regionalnim območjem mest Maribor in Murska Sobota in je podvržena njunim suburbanizacijskim vplivom. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



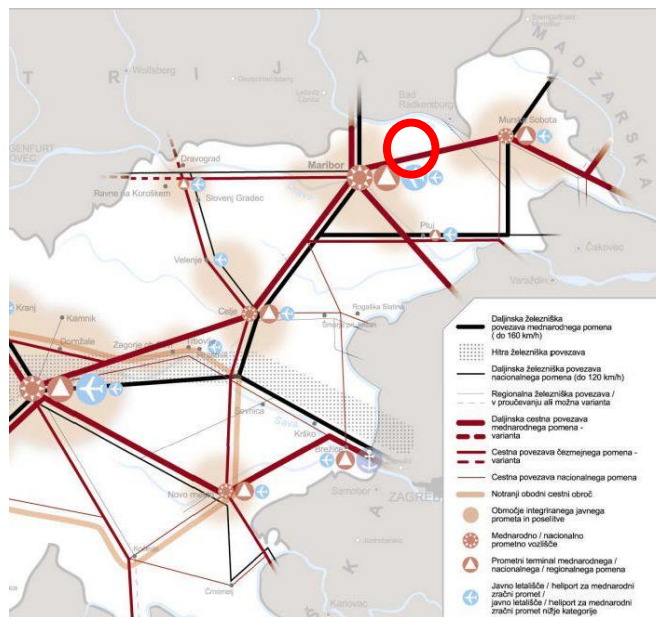
Slika 3: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: karta št. 4, Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij

- V SPRS je glede **razvoja mest in drugih naselij** občinsko središče Sv. Ana v Slovenskih goricah opredeljeno kot podeželsko naselje, ki je poleg severno ležečega oskrbnega središča Lokavec, s prisotnimi funkcijami in dejavnostmi najpomembnejše naselje v občini, tako z vidika zaposlovanja, oskrbe, možnosti za pozidavo, idr. Obe naselji se razvija skladno z razvojnimi trendi in ob upoštevanju tradicionalnih vzorcev. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



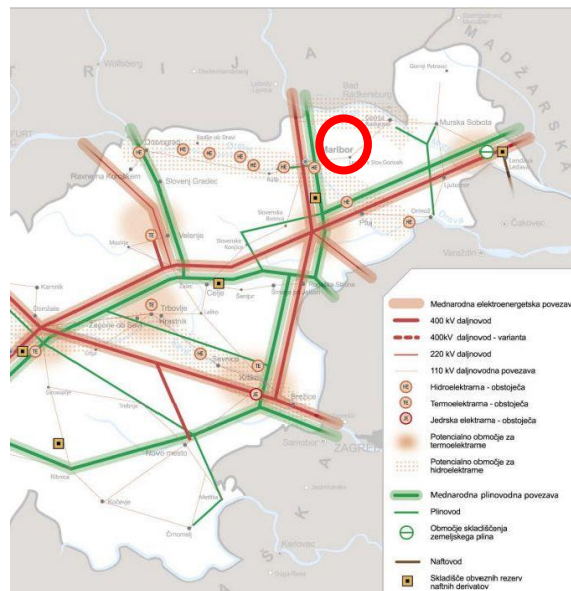
Slika 4: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 1, Razvoj mest in drugih naselij

- V zasnovi **državnih prometnih povezav** leži občina Sveta Ana v neposredni bližini cestnega omrežja, ki povezuje slovenska središča mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena z mednarodnim evropskim in čezmejnim prostorom. Preko regionalnih cest S priključkom v mestu Lenart v Slov. goricah se Občina navezuje na daljinsko cestno povezavo mednarodnega pomena, del V. panevropskega prometnega koridorja (Koper – Budimpešta). Najbližje mednarodno letališče je letališče Edvarda Rusjana v občini Hoče - Slivnica, za potniški in tovorni promet. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 5: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 3, Usmeritve za razvoj prometnega sistema

- V skladu z državnimi usmeritvami za razvoj **energetskih sistemov** poteka čez občino Sveta Ana 110 kV daljnovodna povezava, z namenom zagotoviti stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 6: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 4, Usmeritve za razvoj energetskih sistemov

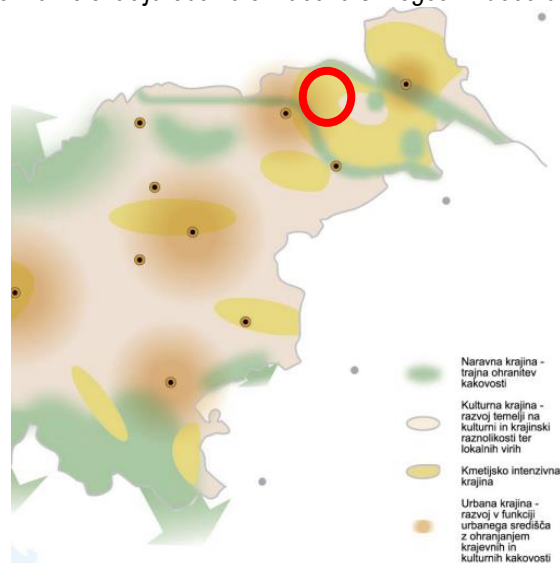
- V skladu z državnimi usmeritvami za **ravnanje z odpadki** občina Sveta Ana leži na meji med Podravjem in Pomurjem, kjer se uredi regijski center za ravnanje z odpadki pred njihovo toplotno obdelavo, ki se izvaja na državni ravni. Na nižjih nivojih se uredijo/predvidijo centri drugega, tretjega reda in podcentri, ki se, odvisno od števila prebivalcev in oddaljenosti,

navezujejo na centre višjega reda oz. samostojno ravnajo z odpadki. Prioritetno se sanira neustrezno urejena »črna oziroma divja« odlagališča, pri čemer se zagotovi okoljsko-tehnične ukrepe ter prostorsko sanacijo. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



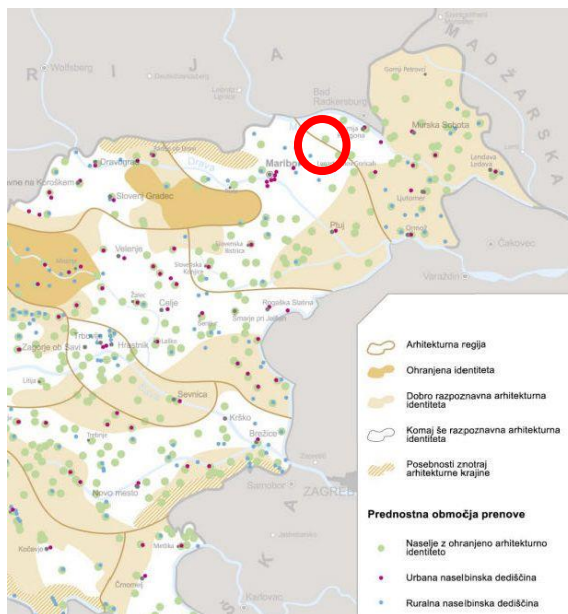
Slika 7: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 5, Usmeritve za ravnanje z odpadki

- Z vidika **zasnove krajine** se območje občine po SPRS razvija kot t. i. kmetijsko intenzivno krajino, t.j. območje z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Pri čemer se ohranjajo krajinske, naselbinske in naravne značilnosti občinskega ozemlja, biotska raznovrstnost in povezanost ekoloških omrežij, izboljša identifikacija prebivalcev z občinskim prostorom in zagotavlja ugodno bivalno okolje ter omogoča razvoj drugih dejavnosti. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



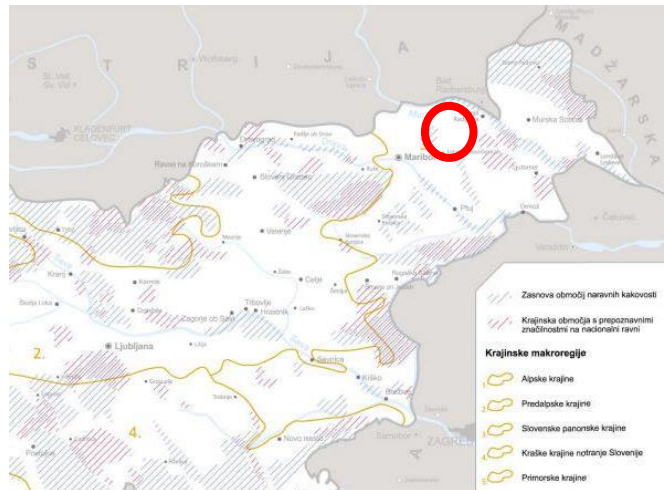
Slika 8: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: karta št. 6, Zasnova krajine

- V skladu z usmeritvami za **arhitekturno prepoznavnost** na državnem nivoju občina Sveta Ana v leži v območju Dravske in Pomurske arhitekturne regije. Arhitekturna identiteta je na območju občine bolj ali manj nerazpoznavna. Arhitekturno prepoznavnost občine se lahko dvigne z načrtnim urejanjem naselij, prednostno se prenavlja urbana in ruralna naselbinska dediščina, pri čemer se novo arhitekturno prepoznavnost ustvarja v sožitju z obstoječimi kvalitetai prostora. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



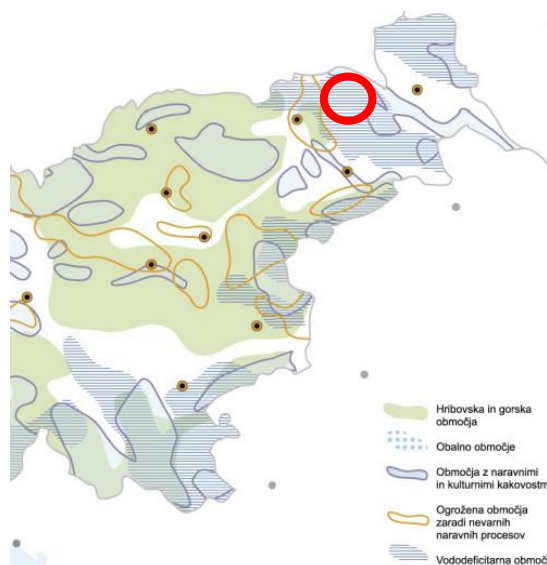
Slika 9: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 2, Arhitekturna prepoznavnost

- Po prepoznavnosti z vidika **kulturnega in simbolnega pomena krajine ter naravnih kakovosti krajine** sodi območje občine v krajinsko makroregijo »Slovenske panonske krajine«. Na območju občine ni krajinskih območij s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni. Kljub vsemu pa se pri prostorskem načrtovanju upošteva značilno organizacijo rabe prostora, vezano na relief in ekspozicijo pobočij, ranljivost podzemnih voda in avtohtone vegetacije ter vodnih ekosistemov. Prav tako na območje občine ne segajo območja prepoznanih naravnih kakovosti krajine nacionalnega pomena. Kljub temu pa se z načrtovanim prostorskim razvojem in umeščanjem posameznih dejavnosti zagotavlja ohranjanje naravnih procesov in vitalnost večjih in manjših območij z naravnimi kakovostmi. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 10: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 6, Prepoznavnost z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine ter naravne kakovosti krajine

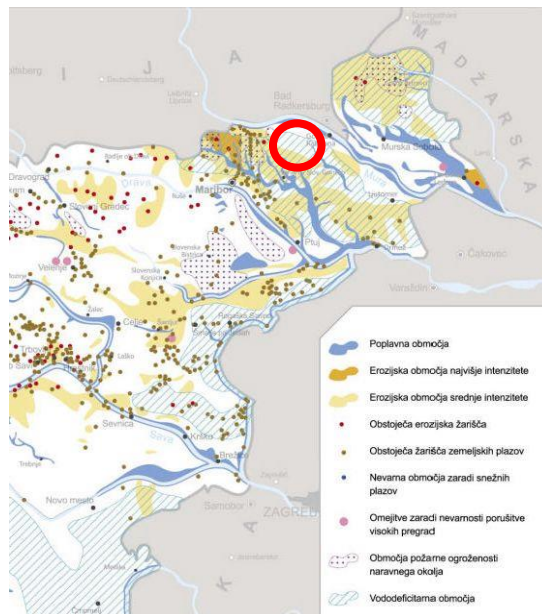
Prostorski razvoj na **območjih s posebnimi potenciali in problemi** se načrtuje skladno z ugotovitvami, da območje občine v celoti sodi med vododeficitarna območja, kjer se zagotavlja kvalitetna vodooskrba in odvajanje odpadnih voda ter selektivno in proučeno umešča dejavnosti, ki potrebujejo in odvajajo velike količine vode. Na območjih ogroženih z naravnimi procesi pa se načrtuje skladno z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 11: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: karta št. 7, Območja s problemi in potenciali

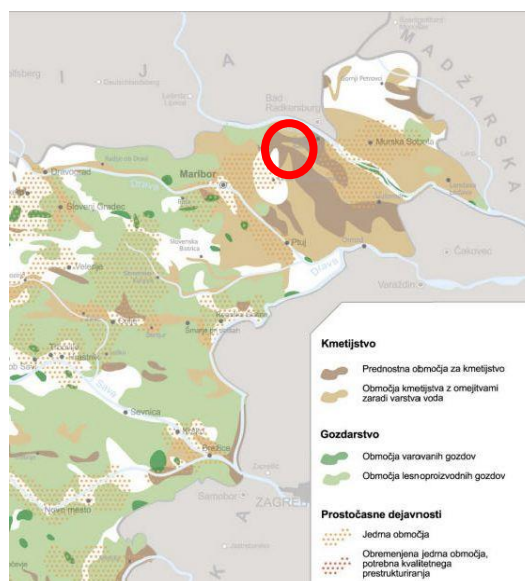
- Z vidika **prostorskih omejitev za razvoj in prostorskih problemov** je na območju občine Sveta Ana več omejitev, in sicer poleg vododeficitarnosti načrtovanje prostorskih ureditev omejujejo tudi poplavna ogroženost v južnem in osrednjem delu občine ter erozijska ogroženost. Na območjih s posebnimi potenciali in problemi se na državnem nivoju spodbuja programe, s katerimi se opredeli skupna razvojna in varstvena izhodišča za pripravo skupnih

prostorskih aktov (regionalne zasnove prostorskega razvoja). (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



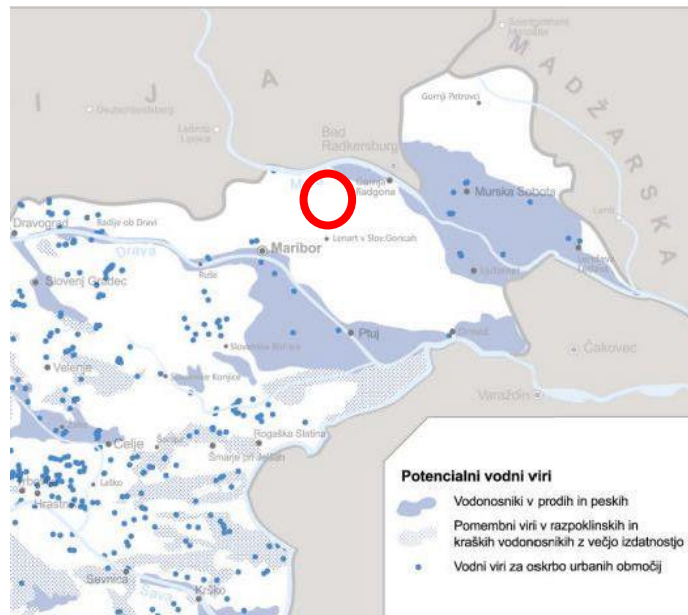
Slika 12: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 9, Prostorske omejitve za razvoj

- Z vidika **rabe naravnih virov** se občina Sveta Ana uvršča med prednostna območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijsko rabo na nacionalni ravni ter hkrati znotraj območij kmetijstva, kjer so določene omejitve zaradi varstva voda. Na območju občine se spodbuja metijstvo, tudi zaradi ohranjanja kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 13: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 7, Raba naravnih virov

- Z vidika **potencialov za oskrbo s pitno vodo** občina nima na razpolago vodnih virov za oskrbo s pitno vodo, saj gre za vododeficitarno območje. (glej karto v nadaljevanju, na kateri je makrolokacija občine označena s krogcem rdeče barve)



Slika 14: Izsek iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije: publikacijska karta št. 8, Potenciali za oskrbo s pitno vodo

## 4 UREDBA O PROSTORSKEM REDU SLOVENIJE

(Ur. list RS, šte. 122/04)

Prostorski red Slovenije (v nadaljevanju kratko PRS) je sprejela Vlada RS z uredbo, veljati pa je pričel 13. 11. 2004.

PRS določa pravila za urejanje prostora, ki se uporabljajo pri:

- prostorskem načrtovanju sistemov poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine;
- pripravi strateških in izvedbenih prostorskih aktov na regionalni in lokalni ravni;
- pripravi strokovnih podlag za vse vrste in nivoje prostorskih odločitev;
- graditvi objektov.

### Pravila za urejanje prostora obsegajo:

- **splošna pravila prostorskega načrtovanja**, ki izhajajo iz temeljnega načela prostorskega načrtovanja, t.j. vzdržnega prostorskega razvoja in:
  - določajo zahteve in usmeritve za prostorsko načrtovanje;
  - določajo nujnost in potrebnost tehtanja javne koristi in zasebnega interesa;
  - določajo zahteve po usklajevanju razvojnih in varstvenih interesov,
  - opredeljujejo neobhodnost in nujnost podprtosti prostorskih odločitev s kvalitetnimi in zadostnimi strokovnimi podlagami;
  - zahtevajo določitev in prikaz namenske rabe prostora, in sicer je treba za celotno območje občine v prostorskem redu občine (kratko PRO) določiti in prikazati območja osnovne namenske rabe prostora, ki se lahko nadalje delijo na površine podrobnejše namenske rabe prostora; (*opomba: SPRO je vrsta prostorskega akta, ki jo je predpisovala predhodna, danes že neveljavna prostorska zakonodaja*);
  - se nanašajo na členitev prostora;
    - Prostor se členi po namenski rabi ter na funkcionalne in prostorske enote.
    - Namenska raba, ki obsega območja osnovne in površine podrobnejše namenske rabe prostora, je podrobneje opredeljena v 18. in 19. členu uredbe o PRS.
    - Pri oblikovanju in določanju funkcionalnih enot je treba upoštevati funkcijsko celovitost in zanje določiti skupna izhodišča za podrobnejše urejanje prostora. Funkcionalne enote se delijo na eno ali več prostorskih enot.
    - Prostorske enote se določijo glede na enotne oblikovne značilnosti in prevladujočo namensko rabo prostora, nanje pa se vežejo merila in pogoji za urejanje prostora v PRO.
  - terjajo določitev in prikaz ureditvenega območja prostorskih aktov;  
Ureditveno območje obsega območje urejanja z določenim prostorskim aktom. Obsega območje načrtovane prostorske ureditve in njenega vplivnega območja ter se določi z upoštevanjem relevantnih kriterijev glede na vrsto prostorskega akta.
- **pravila za načrtovanje prostorskih sistemov**, ki vključujejo oz. obsegajo:
  - splošna pravila načrtovanja prostorskih sistemov, ki morajo zagotavljati medsebojno usklajeno načrtovanje in delovanje prostorskih sistemov poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine;
  - pravila za načrtovanje poselitve; le-ta obsegajo pravila za načrtovanje poselitvenih območij (določitev poselitvenega območja za različne vrste naselij, notranji razvoj poselitvenih območij, pravila v zvezi s prenovo naselij ali njihovih delov, pravila v zvezi z nezadostno

izkoriščenimi zemljišči in pravila v zvezi s širitvami poselitvenih območij) in pravila za načrtovanje namenske rabe v sistemu poselitve (pravila v zvezi z namensko rabo v sistemu poselitve, ki obsega območja stanovanj, območja proizvodnih dejavnosti, mešana območja, posebna območja, območja družbene infrastrukture ter območja zelenih površin); ta pravila se uporabljajo za prostorsko načrtovanje, za določanje namenske rabe prostora vključno z določanjem meril in pogojev za urejanje prostora ter lokacijskih pogojev v prostorskih aktih, za pripravo strokovnih podlag za prostorske akte in za samo pripravo prostorskih aktov;

- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture; le-ta zadevajo območja in vode ter obsegajo pravila za načrtovanje območij namenske rabe prostora ter druga pravila za načrtovanje prometne infrastrukture vseh vrst, elektronsko komunikacijske infrastrukture, energetske infrastrukture in okoljske infrastrukture);

- pravila za načrtovanje v krajini; opredeljena so pravila za ohranjanje oz. ustvarjanje kakovosti krajine, ki veljajo za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov v krajini ob upoštevanju pravil za načrtovanje gospodarske infrastrukture ter pravil za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij;

pravila se nanašajo na določitev oz. opredelitev posebej vrednih območij kakovosti krajine, to je območij prepoznavnosti krajine in območij naravnih kakovosti krajine. Obsegajo pravila za načrtovanje v območjih z omejitvami za razvoj v prostoru (varstvena in ogrožena območja po predpisih o vodah, potresno ogrožena območja, območja požarne ogroženosti, območja s tveganjem za porušitev visokih pregrad, območja s tveganjem za industrijske nesreče) ter pravila za načrtovanje namenske rabe prostora v krajini (slednja se nanašajo na območja namenske rabe v sistemu krajine, t.j. na območja kmetijskih zemljišč, območja gozdov, območja vodnih zemljišč, območja mineralnih surovin, območja za potrebe obrambe in območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; posebej so obravnavana območja turizma in rekreacije).

- **pravila za načrtovanje in graditev objektov**; v to skupino sodijo merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih, ki morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del v okviru gradnje, glede lege v prostoru, glede oblikovanja objektov, glede velikosti, oblike in ureditve gradbene parcele ter glede komunalne opreme.

Pravila za načrtovanje in graditev objektov obsegajo:

- pravila za načrtovanje grajene strukture; le-ta zahtevajo določitev enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote. Obvezna merila in pogoji pri tem so tipologija zazidave, regulacijske črte raznih vrst, višinski gabariti in stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa se določijo tudi merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov, za velikost in oblike gradbenih parcel ter za namen, funkcionalno zasnovano, zmogljivost, lego objektov in orientacijo fasad;
- pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov;

- Pravila za načrtovanje zelenih površin obsegajo pravila za načrtovanje površin za rekreacijo in šport, parkov, igrišč za otroke in mladostnike, zelenih površin v stanovanjskih območjih, mestnih in primestnih gozdov, območij vrtičkov, reprezentativnih ureditev, ureditev ob poslovnih objektih, zelenih koridorjev, drevoredov, obcestnih ureditev, ostankov naravnih sestavin v naseljih, nasipov, vodotokov in pokopališč.

- Pravila za načrtovanje območij drugih javnih odprtih prostorov obsegajo pravila za načrtovanje trgov, ploščadi pred javnimi objekti, tržnic, ulic, utrjene obale ali bregov, pasaž, podhodov ter evakuacijskih površin; gre za površine, ki se v prostorskih aktih določijo kot območja javnega dobra;

- pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet;
- pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov;
- pravila v zvezi z gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij; le-ta ni dovoljena; posebna pravila veljajo za razpršena poselitve, a je zanjo treba določiti prostorsko enoto; za razpršeno gradnjo velja, da nova ni dovoljena, obstoječo pa je potrebno in dovoljeno sanirati;
- pravila v zvezi z opremljanjem zemljišč za gradnjo; osnovno pravilo terja, da je smotrnost načrtovane prostorske ureditve treba presoditi tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo.

Za načrtovanje poselitve so zelo pomembne tiste opredelitve iz Prostorskega reda Slovenije (kratko: PRS) ki se nanašajo na pravila za urejanje prostora. Za področje poselitve so bistvena predvsem obsežna določila, ki govorijo o načrtovanju poselitve ter o načrtovanju in graditvi objektov. PRS določa, da se poselitev usmerja v poselitvena območja, izjemoma pa je dopustna tudi gradnja objektov zunaj poselitvenih območij. V teh primerih je treba:

- ohranjati skladnost med funkcijami določenega območja;
- obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
- zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
- urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine;
- izogibati se varovanim in potencialno ogroženim območjem po predpisih o vodah ter kmetijskim zemljiščem z visokim pridelovalnim potencialom.

PRS določa posebne pogoje za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij, ki služi za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, pridobivanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in javne infrastrukture.

Zunaj poselitvenih območij je dovoljena tudi gradnja proizvodnih objektov in njim pripadajoče gospodarske infrastrukture, a pod pogojem, da taki objekti zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih in če je njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše (hidroelektrarne, rudniški objekti in naprave, kamnolomi in podobno) ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih in drugih značilnosti niso primerni v poselitvenih območjih.

Površine za rekreacijo in šport je mogoče izjemoma umestiti zunaj poselitvenih območij, kadar je možno zagotoviti primerno dostopnost in razdaljo (omogočen dostop peš ali s kolesom) in kadar dejavnost ne povzroča konfliktov s primarno rabo prostora ter z varstvenimi režimi območja, katerih primarni cilj je varovanje območja.

*Za dopolnilno gradnjo* objektov, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posamičnih skupin objektov zunaj poselitvenih območij, velja, da je dovoljena ob upoštevanju zahtev v zvezi z namenom, funkcionalno zasnovo, lego objektov ter velikostjo in obliko gradbene parcele, ko je območje ustrezno komunalno opremljeno, območje s treh strani obdano s stanovanjskimi objekti na gradbenih parcelah, gradbene parcele pa imajo vsaj eno skupno mejo oz. na območju več stanovanjskih objektov, med seboj oddaljenih manj kot 30 metrov, z gradbenimi parcelami, ki med seboj nimajo skupne meje.

## **5 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI NA OBMOČJU OBČINE SVETA ANA**

Na območju občine do priprave dopolnjenega osnutka akta niti ni bil sprejet niti ni v pripravi noben državni prostorski načrt.