

Naloga: **URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE SVETA ANA V SLOVENSКИH GORICAH**

Naročnik: **OBČINA Sveta Ana**
Sveta Ana v Slov. goricah 17
2233 Sv. Ana v Slov. goricah

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

Nosilec naloge: **Vesna Polanc Marinič, univ. dipl. inž. arh.**

Sodelavci: **Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.**
Alenka Sever Keršinar, univ. dipl. geog.
mag. Katja Kerkez, dipl. inž. grad.

Številka naloge: **18050**

Datum izdelave: **november 2018**

Direktorica:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

KAZALO VSEBINE**A. TEKSTUALNI DEL**

Uvod	1	
1	IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA SV. ANA V SLOVENSKIH GORICAH	2
1.1	IZHODIŠČA	2
1.1.1	Pravne podlage	2
1.1.2	Obstoječe stanje	5
1.1.3	Demografske značilnosti	24
1.1.4	Prostorski problemi, težnje, medsebojni vplivi in povezave z naselji sosednjih občin	25
1.1.5	Ocena potreb po prostoru	26
1.2	CILJI	27
1.3	MOŽNOSTI PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA	29
1.4	OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA	33
2	KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA	35
2.1	KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA	35
2.2	KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA	35
2.2.1	Temeljne strukture naselja	35
2.2.2	Oblikovalska izhodišča za podobo naselja	36
2.2.3	Oblikovalska izhodišča za poteze	38
2.2.4	Oblikovalska izhodišča za jedro	39
2.2.5	Oblikovalska izhodišča za druga pomembnejša območja	39
2.3	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA	40
2.4	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA	43
2.4.1	Cestno omrežje	43
2.4.2	Mirujoči promet	44
2.4.3	Kolesarski in peš promet	44
2.4.4	Javni avtobusni potniški promet	45
2.5	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	46
2.5.1	Vodooskrba	46
2.5.2	Ravnanje z odpadnimi vodami	47
2.5.3	Omrežje elektronskih komunikacij	48
2.6	LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT	48
2.6.1	Elektrooskrba in javna razsvetljava	49
2.6.2	Plin	50
2.6.3	Vročevod	50
2.6.4	Koncept obnovljivih virov energije	50
2.7	KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA	51
2.7.1	Tla	51
2.7.2	Vode	52
2.7.3	Hrup	52
2.7.4	Odpadki	53
3	PODROBNEJŠI DEL UN	54
3.1	Enote urejanja prostora	54
3.2	Podrobnejša namenske rabe	55

3.3	Načini urejanja	57
4	Viri	58

B. KARTOGRAFSKI DEL

Št. karte	Naslov karte	Merilo
1.	PRIKAZ OSNOVNIH IZHODIŠČ ZA USMERJANJE RAZVOJA NASELJA	1 : 7.500
2.	KONCEPT URBANISTIČNEGA OBLIKOVANJA	1 : 7.500
3.	KONCEPT ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA	1 : 7.500
4.	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA	1 : 7.500
5.	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA	1 : 7.500
6.	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	1 : 7.500
7.	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	1 : 7.500
8.	PRIKAZ OBMOČJA NASELJA IN NAČINOV UREJANJA	1 : 7.500
9.	PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN ENOT UREJANJA PROSTORA	1 : 5.000

A. TEKSTUALNI DEL

UVOD

V letu 2007 je bila v državi sprejeta nova pravna podlaga za načrtovanje prostora – to je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07), ki se je kasneje tudi večkrat spremenila oz. dopolnila (Uradni list RS, št. 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

Na njeni podlagi je tudi Občina Sv. Ana je s Sklepom o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Sveta Ana (MUV, št. 12/11) pričela s postopkom priprave novega prostorskega akta (v nadaljevanju OPN) za območje svoje občine, v katerem bo opredeljen njen razvoj in določeni posegi na njenem območju v celoti.

Skladno z navedenim zakonom in njegovim podzakonskim predpisom - 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 (kratko: pravilnik o OPN; Ur. l. RS, št. 99/07) je ena izmed obveznih strokovnih podlag za pripravo OPN urbanistični načrt, ki se ustrezno povzame oz. predstavlja eno izmed osnov za strateški in izvedbeni del občinskega prostorskega načrta.

Ta predstavlja vsebino elaborata v nadaljevanju, ki obsega v tekstualni in grafični obliki opredeljen koncept razvoja naselja in v okviru njega koncept prometnega omrežja, urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, zelenega sistema, koncept prostorskih ureditev v povezavi z varstvom okolja, oskrbe z energijo, opremljanja stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo in koncept namenske rabe zemljišč.

Navedena vsebina, ki se izjemoma lahko v delu še prilagodi oz. dopolni ali spremeni v fazi izdelave OPN zaradi razpona časa njegove priprave in drugih bolj ali manj naključnih momentov, pa je dopolnjena še z opredelitvijo enot urejanja prostora in podrobnejšo namensko rabo površin izvedbenega dela UN.

1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA SV. ANA V SLOVENSКИH GORICAH

1.1 IZHODIŠČA

Izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja tako občine kot naselij, ki so načelno določena v zakonskih predpisih in natančneje v veljavnih hierarhično nadrejenih državnih prostorskih aktih, temeljijo na celovitem proučevanju in ugotovitvah fizičnega stanja občinskega prostora, družbeno gospodarskih razmer, na politikah prostora in trendih razvoja, izraženih konkretnih potrebah in razvojnih programih ter projektih.

1.1.1 Pravne podlage

V nadaljevanju so le delno naštet in delno vsebinsko predstavljena samo nekatera njihova določila, ki so se poleg drugih upoštevala pri izdelavi urbanističnega načrta oziroma se je na njihovi osnovi proučevalo naselje in njegov razvoj, v okviru opredeljene vloge in razvoja poselitve v celi občini za potrebe izdelave novega prostorskega načrta občine.

Zakon o prostorskem načrtovanju - (ZPNačrt; Ur. list RS, št. 33/07 in njegove vse nadaljnje spremembe in dopolnitve), v nadaljevanju *ZPNačrt*

- V 3. členu so določeni cilji prostorskega načrtovanja:
 - cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
 - Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:
 - trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
 - kakovostne bivalne razmere,
 - prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
 - prenavo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
 - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
 - sanacijo degradiranega prostora,
 - varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
 - zagotavljanje zdravja prebivalstva,
 - funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
 - obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- V 6. členu so določena načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij:
 - prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo;
 - z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja;
 - širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen;

- širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

V 41. členu je opredeljena zahteva po izdelavi urbanističnega načrta. Ta določa, da se vsebina strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta iz drugega in tretjega odstavka 39. člena tega zakona za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja, določi na podlagi urbanističnega načrta.

V 40., 42 in 43. člen pa se nanašajo na določevanje enot urejanja prostora, namenske rabe in druge prostorske izvedbene pogoje.

V času priprave OPN je pričel veljati novi **Zakon o urejanju prostora** (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17). V skladu z njim pa so se oblikovale vsebine v UN-ju, ki se nanašajo na določitev ureditvenega območja naselja oz. površine za dolgoročni razv.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS 99/2007), v nadaljevanju *POP*N

Pravilnik določa poleg vsebine novega prostorskega akta občine, ki se izdelava za celotno območje občine, tudi v členih od 37. do 45. podrobnejšo vsebino urbanističnega načrta, ki je že predhodno navedena v uvodu tega teksta. Razvoj naselij je konkretnje opredeljen v 33., 34., 35., in 36. členu pravilnika, ki določajo:

- razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenovo in širitev. Notranji razvoj naselja in prenova imata prednost pred širitvijo naselja;
- območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenovo, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavlja kvalitetnejše bivalne razmere;
- območja prenove so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita prenova ali delna prenova;
- celovita prenova se določi, kadar je treba izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem naselju ali delu naselja, ali kadar je ob tem mogoče z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja in arhitekture ter kulturne dediščine ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Območje celovite prenove se na podlagi strokovnih podlag občinskega prostorskega načrta lahko določi tudi za naselja, za katera ni predvidena izdelava urbanističnega načrta. Celovita prenova se izdelava tudi za degradirana območja oziroma območja z več porušjenih, poškodovanih, neprimerno izrabljenih ali opuščenih objektov, ki so predmet prenove;
- območje delne prenove se določi za površine v naselju, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrednotene;
- območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin znotraj naselja. Kot območja širitve naselja se štejejo tudi območja iz 28. člena tega pravilnika;
- nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let).

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdsprS – Ur. I. RS 76/2004)

Odlok med ostalim podrobneje vsebuje načela razvoja naselij, ki določajo:

- notranji razvoj naselij,
- širitev naselij,
- racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih,
- vrste in načine opredeljevanja podrobnejših namenskih rab (stanovanjska območja, območja centralnih površin, območja proizvodnih dejavnosti, javne površine, zelene površine, prometne površine,..)
- ter nenazadnje tudi arhitekturno prepoznavnost mest in drugih naselij.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (UprS - Ur. I. RS 122/2004)

Ta določa:

- V 25. členu načrtovanje poselitvenih območij, tako da je treba zagotoviti:
 - razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
 - prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;
 - razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
 - celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
 - ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

V 26. členu notranji razvoj poselitvenih območij, ki temelji na prenovi naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, pri čemer je potrebno zagotavljati:

- da načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
- da se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- da se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- da se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

V 29. členu širitev poselitvenih območij, ki 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, prenovo ali spremembo rabe. Pri tem je treba upoštevati: tip, položaj in vlogo naselja v omrežju naselij in v odnosu do drugih naselij, predvideni demografski razvoj, socialne razmere, posebnosti posameznih družbenih skupin, ki izhajajo iz specifičnih zgodovinskih in družbenih pogojev, ter družbeno sprejemljivost, strukturno urejenost prostora, območja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in zavarovana območja ter območja kulturne dediščine, stanje zelenih in drugih odprtih bivalnih površin, prilagajanje naselja naravnim in krajinskim značilnostim prostora, razporeditev in organizacijo dejavnosti v naselju, možnost funkcionalnega in morfološkega zgoščanja ter zaokroževanja razpršene gradnje v neposredni bližini poselitvenega območja pod pogoji iz sedmega odstavka 99. člena te uredbe, funkcionalno oziroma geografsko povezanost zemljišč z obstoječim naseljem, možnost sanacije komunalne opremljenosti in vzpostavljanja kvalitetnejšega bivalnega in delovnega okolja v obstoječem delu naselja, možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s

programi opremljanja zemljišč, kakovost zemljišč za gradnjo, ocene nevarnosti zaradi naravnih in drugih nesreč, ki dopuščajo varno širitev naselij,...

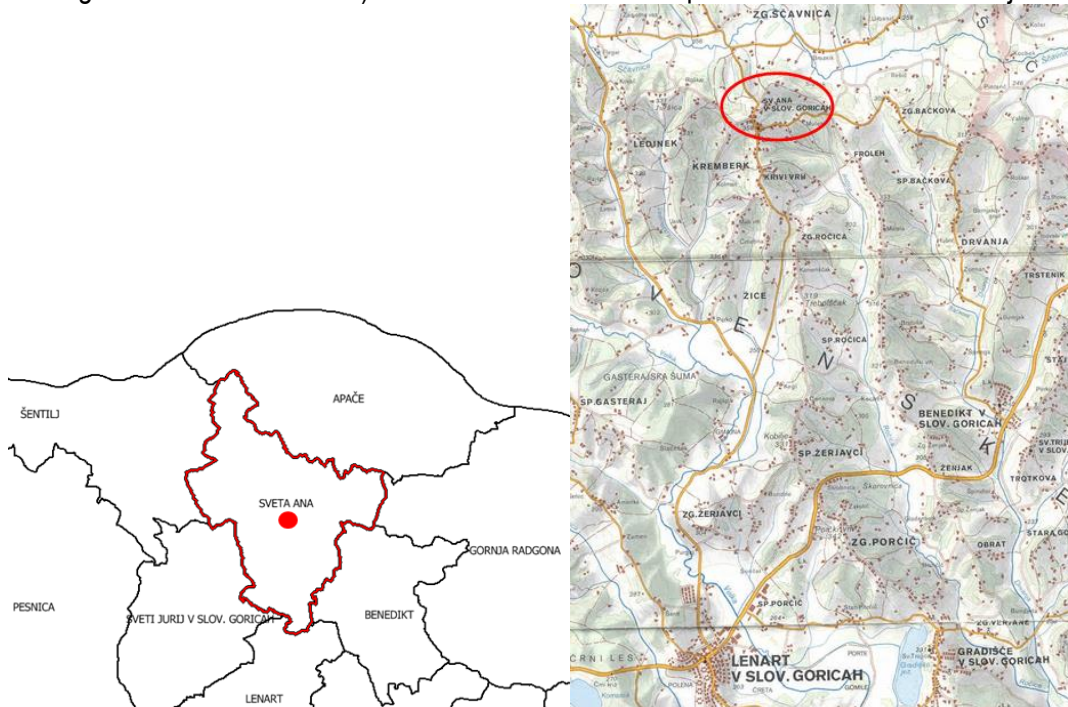
Poleg usmeritev, določil in temeljnih načel, ki izhajajo iz predhodno predstavljenih državnih prostorskih aktov in prostorskih pravnih podlag, so upoštevana pri izdelavi predmetnega urbanističnega načrta še druga relevantna določila in vsebine, ki opredeljujejo trajnostni razvoj, ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter druge vrednote načrtovanja in ki izhajajo iz veljavnih mednarodnih, državnih, regionalnih in občinskih dokumentov, predpisov, aktov.

1.1.2 Obstoječe stanje

RAZVOJ IN LEGA

Lega

Naselje leži v pokrajinski enoti Slovenske gorice, nad zgornjo Ščavniško dolino, na nadmorski višini 349 m in na stičišču štirih slemen, po katerih potekajo regionalna cesta III. reda R3-730 (Žiće–Sv. Ana–Zg. Ščavnica–Dražen Vrh) in lokalne ceste. Glede na prostor občine leži v osrednjem delu.



Slika 1: Prikaz lege naselja Sv. Ana v okviru občine in sosednjih občin

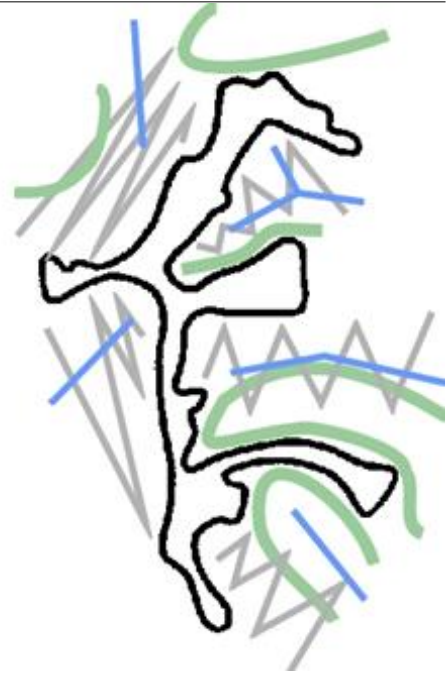


Slika 2: Pogled na slovenjegoriško pokrajino iz naselja Sv. Ana v Slovenskih goricah (1) in pogled na naselje (2)

Razvoj

Naselje Sveta Ana v Slovenskih goricah se je razvilo ob cerkvi in osrednji komunikaciji na vrhu vzpetine, kjer se stikajo štiri slemenena. Temu se je prilagodila tudi njegova oblika, in sicer iz strnjene pozidave okoli dominante v razpotegnjeno in razvejano ob cestah na slemenih, ki se priključujejo na glavno sleme oz. regionalno cesto. Kraj je bil z imenom Okriška vas prvič omenjen leta 1395. Župnijska cerkev sv. Ane je bila zgrajena leta 1705.

Naselje je z odcepitvijo od občine Lenart in ustanovitvijo samostojne Občine Sv. Ana leta 1998 postalo občinsko središče.



Slika 3: Obliko naselja pogojujejo omejitve naravnih danosti: strm teren, kmetijske površine, gozd, potok.

NARAVNE DANOSTI

Naselje Sv. Ana v Slovenskih goricah leži v mezoregionalni enoti Slovenske gorice (Geografski atlas Slovenije, 1998), t.j. gričevnatega sveta z značilnimi nizkimi slemenami in griči, ki jih prekinjajo številne rečne doline, potoki v prevladujoči smeri SZ-JV in oblikujejo značilno pokrajino dolov.

Geološko zgradbo območja naselja tvorijo rahlo nagubane, slabo sprijete neogenske, miocenske, pliocenske in kvartarne kamnine. Prevladujejo laporji, na katerih so se razvile evtrične rjave prsti, na pobočjih, in gline, z oglejenimi, obrečnimi in psevdoglejenimi prstmi, v nižinah, dolinah vodotokov.

Po seizmološki karti izdelani za Slovenijo, s povratno dobo 500 let, ozemlje občine pade v cono s 7. stopnjo potresne ogroženosti po MCS lestvici.

Krajino v okolici naselja pa v glavnem tvorijo kmetijska zemljišča (njive, vinogradi, sadovnjaki, pašniki in travniki), ki se menjujejo z gozdnimi površinami.

Strukture ohranjanja narave



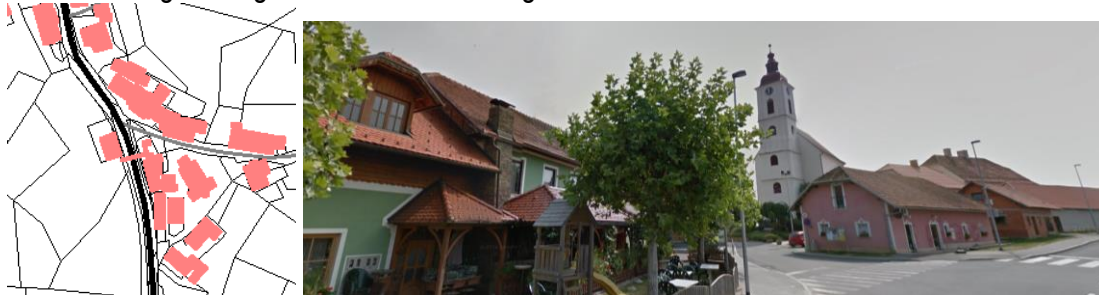
Slika 4: Prikaz dela ekološko pomembnega območja (cyan šrafura), ki sega v naselje

V samem naselju ni registriranih enot varstva narave, le v severni rob naselja sega del ekološko pomembnega območja (Ščavniška dolina), ki pa ne predstavlja razvojne omejitve.

USTVARJENE DANOSTI

Morfološka zgradba

Prvotno naselje predstavlja strnjena gradnja ob cerkvi na temenu najvišjega slemena obravnavanega dela gričevnatih Slovenskih goric.



Slika 5: Morfološki vzorec prvotne zazidave na slemenu ob cerkvi in prometnicah

Kasneje se je pretežno vzdolž osrednje komunikacije po »glavnem« slemenu razvijalo ter postopoma razširjalo še po priključenih slemenih oziroma ob cestah potekajočih po njih.



Slika 6: Razrazlost obcestene zazidave na slemenu

Na delih se je razvojno tudi ob poslednjih manj značilno razširilo, tako da zazidava na njih predstavlja vzorec urbane »tepih« zazidave, ki pa je hkrati prilagojena terenskim razmeram in po večini brez večjih in bolj ustrezno funkciji urejenih javnih površin ter ambientalnih kakovosti.



Slika 7: Primer novega manj značilnega vzorca zazidave

Zato ima naselje na določenih delih tudi različne morfološke vzorce, ki jih je potrebno proučeno na mejah in »znotraj« bolje urediti in povezati.

Robovi naselja

Zaradi lege na razgibanem gričevnatem svetu oz. na slemenih in pretežno ob komunikacijah potekajočih po njih, je temu primerna tudi oblika naselja in njegovi robovi. Ti načeloma sledijo smerem – linijam slemen in cest in so le na določenih v odklonu od njih oz. so bolj razgibani – neravni.

Glede na različne uradne evidence (ZKP, DOF, KAST, veljavni prostorski plan) potekajo ali po parcelnih mejah ali po mejah prisotnih struktur ali pa potekajo tako, da zamejujejo površine dolgoročno opredeljenega razvoja.

Zato jih je potrebno le na določenih delih v okviru načrtovanja razvoja naselja strokovno utemeljeno ter tudi fazno korigirati – redefinirati tako, da bodo ti bolj čitljivi ter vzpostavljeni terenu primerno in glede na obstoječe strukture in evidence.



Slika 8: Ravni robovi, ki so posledica spoštovanja morfološkega vzorca slemenske občestne zazidave(1) in rob naselja na manj značilno razraščeni delom naselja (2)

Tipologija zazidave

Območje občine Sv. Ana sodi v Dravsko arhitekturno regijo.

V naselju je tako prisotna različna tipologija in oblikovanje stavb.

Prevladujejo stavbe s strmo dvokapno streho, krito z opečno ali primerljivo kritino, so pritlične ali enoetažne s kletjo ali brez, s poudarjeno oblikovanimi arhitekturnimi elementi (okni, vrati, vogali....).



Slika 9: Stavbe okoli osrednje dominante s pretežno ohranjenimi značilnostmi avtohtonega stavbarstva



Slika 10: Ena izmed starejših stavb v naselju, ki ohranja stavbno izročilo



Slika 11: *Primer dobre prakse obnove stare stavbe v središču naselja*



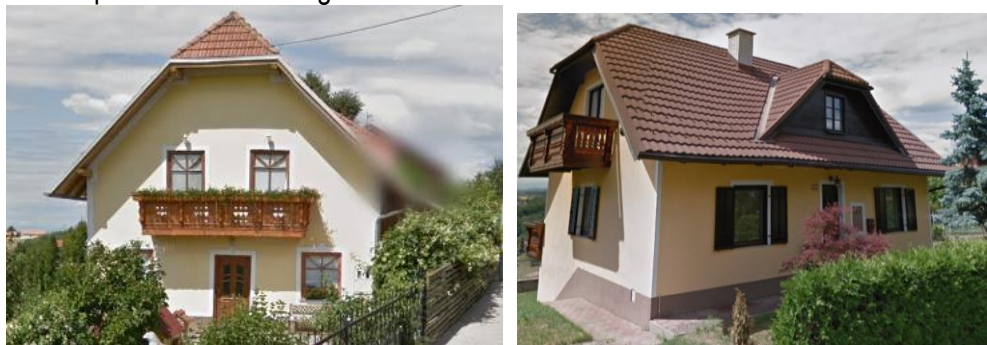
Slika 12: *Primer sodobnejših oblikovalskih rešitev (dozidava osnovne šole, mrliška vežica), ki so v prostoru nemoteče, ga oblikovalsko popestrijo in doprinesejo k orientaciji in identifikaciji lokacije*

Po cca letu 1970 se je v skladu s takrat aktualnimi strokovnimi stališči oz. trendi oblikovala gradnja stavb, ki pa je izgubljala vez z izročilom in je bila mnogo bolj identitetno neizrazita oz. povprečna.



Slika 13: *Primer manj ustrezne gradnje tako po gabaritih, obliki strehe, barvi itd..*

V zadnjih letih pa se je oblikovanje stavb v veliki meri ponovno pričelo zgledovati po vzorcih, ki so značilni za obravnavani prostor Slovenskih goric.



Slika 14: *Vračanje k vzorcem avtohtonega stavbarstva*

Vendar pa so se razmahnili tudi pristopi do oblikovanja detajlov in uporabe barv, ki so manj ustrezni in že predstavljajo moteč element na objektu in v prostoru.



Slika 15: Izredno pogost pojav neprimerno pobarvanih fasad stavb v naselju in neprimernih detajlov



Slika 16: Nastajajo pa tudi sodobno oblikovane stavbe, ki jih je prav tako utemeljeno, vendar izredno domišljeno, dopuščati

Središče, dominante

Ob osrednji dominantni – cerkvi sv. Ane se je razvilo in ohranilo središče naselja. To je urejeno, vključno z javnimi površinami.



Slika 17: Urejeno središče in osrednja dominantna cerkev sv. Ane



Slika 18: Središče programsko dopolnjuje gostilna (na desni) in javni pokriti prostor (levo), ki se uporablja tudi za različne prireditve



Slika 19: Urejena ploščad v središču, s stavbo občinske uprave (v ozadju)



Slika 20: Del urejenega središča sega vse do kulturnega doma

Središče naselja na severni strani zamejuje objekt osnovne šole, ki s svojo maso prav tako predstavlja pomembno dominantno v prostoru.



Slika 21: Osnovna šola

Javne površine oz. »odprti prostor«, ambientalnost

Javne površine v naselju tvorijo vse prometne povozne površine, pločniki in najmanj še parkirišči, osrednji trg, ploščadi (pred osnovno šolo ipd.), različne zelenice in zasaditve oz. drevoredi ter druge ureditve zelenih, parkovnih in športnih površin.

Te so ustrezno oz. dobro urejene in predstavljajo oblikovalski potencial, s katerim se naselje identificira.



Slika 22: Skozi pretežni del naselja je urejen pločnik, glede na prostorske možnosti in potrebe so urejeni parkirni prostori, ploščadi, razširitve pohodnih površin ipd.



Slika 23: Primer urejenega javnega prostora pred osnovno šolo – severni vstop v središče naselja



Slika 25: Prikaz podrobnejše namenske rabe zemljišč iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta - PUP za naselje Sv. Ana v Slov. goricah

V naselju so površine v največji meri namenjene stanovanjem oz. bivanju. Poleg teh so v naselju površine namenjene centralnim dejavnostim ter vzpostavitvi zelenih površin za potrebe športa in rekreacije ter pokopališču. Gospodarske cone v naselju ni. V veljavnem izvedbenem aktu so v naselju opredeljene le površine za bivanje in zelene površine, kar je utemeljeno v novem prostorskem aktu ustrezno tudi prikazati – urediti.



Slika 26: Pokopališče(1) in športno igrišče pri osnovni šoli (2)

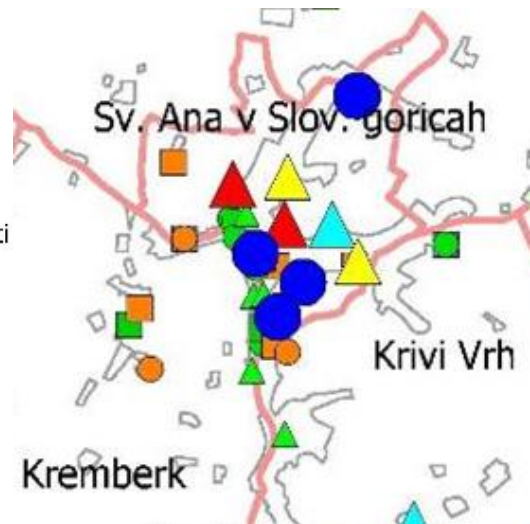
Obseg, raznovrstnost in kakovost nestanovanjskih oz. centralnih dejavnosti (družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti oz. terciarni in kvartarni sektor) so odvisni od številnih dejavnikov oziroma prilagojeni: številu prebivalcev in gravitacijskemu zaledju, dostopnosti, konkurence drugih naselij v sosednjih občinah s primerljivo vlogo in funkcijo, kupne moči in navad prebivalcev, naravnih danosti, izobraženosti, tradicije oz. življenjskih navad prebivalcev, itd..

Razmestitev dejavnosti je prilagojena legi in konfiguraciji terena ter prav tako odraža stanje iz obdobja, ko je Sv. Ana spadala še v občino Lenart. Takrat je celotni gospodarski razvoj občine temeljil na lociranju večjih proizvodnih obratov pretežno v centralni industrijski coni v naselju Lenart v Slovenskih goricah. Ostala naselja v takratni občini Lenart so razvijala ob stanovanjski njej kompatibilne storitvene dejavnosti (trgovina, gostilna, druge neemitivne dejavnosti).

V naselju Sv. Ana v Slov. goricah so prisotne naslednje dejavnosti: javna uprava (2), izobraževanje (2), zdravstvo (1), športne dejavnosti in društva (15), kmetijstvo in gozdarstvo (1), proizvodnja živil (2), druga proizvodnja in gradbeništvo (3), dejavnosti oskrbe z energijo (1), trgovina (4), dejavnost prometa (1), gostinstvo (7) ter druge storitvene in poslovne dejavnosti (4).

Legenda

- proizvodnja živil
- proizvodnja in gradbeništvo
- oskrba z energijo
- druge storitvene in poslovne dejavnosti
- ▲ športne dejavnosti in društva
- dejavnost prometa
- gostinstvo
- trgovina
- kmetijstvo in gozdarstvo
- ▲ izobraževanje
- ▲ javna uprava
- ▲ zdravstvo



Slika 27: Prikaz prisotnih dejavnosti v naselju

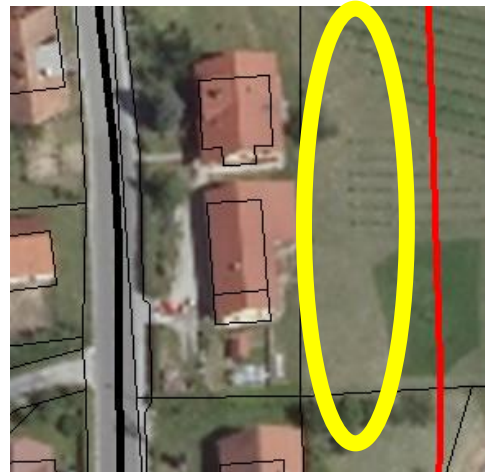
Načeloma med rabami in dejavnostmi, ki so se vzpostavljale - izvajale postopoma, niso izraženi konflikti, je pa razvojno strokovno opravičljivo in umestno območja okvirno v skladu z veljavno zakonodajo ohranjati ter meje med njimi oz. mejna območja dodatno proučeno urediti in določiti pogoje za potencialna prestrukturiranja, obnove ali novogradnje oz. nadomestne gradnje.

Izkoriščenosti prostora in zazidanosti zemljišč

- Stavbna zemljišča v naselju načeloma lahko razvrstimo v pozidana, neracionalno pozidana stavbna zemljišča, nezazidana zazidljiva stavbna zemljišča oz. prazna stavbna zemljišča in nezazidana nezazidljiva stavbna zemljišča (nepriporočne terenske značilnosti: strm in plazovit teren, zaščita naravne in kulturne dediščine in podobno).



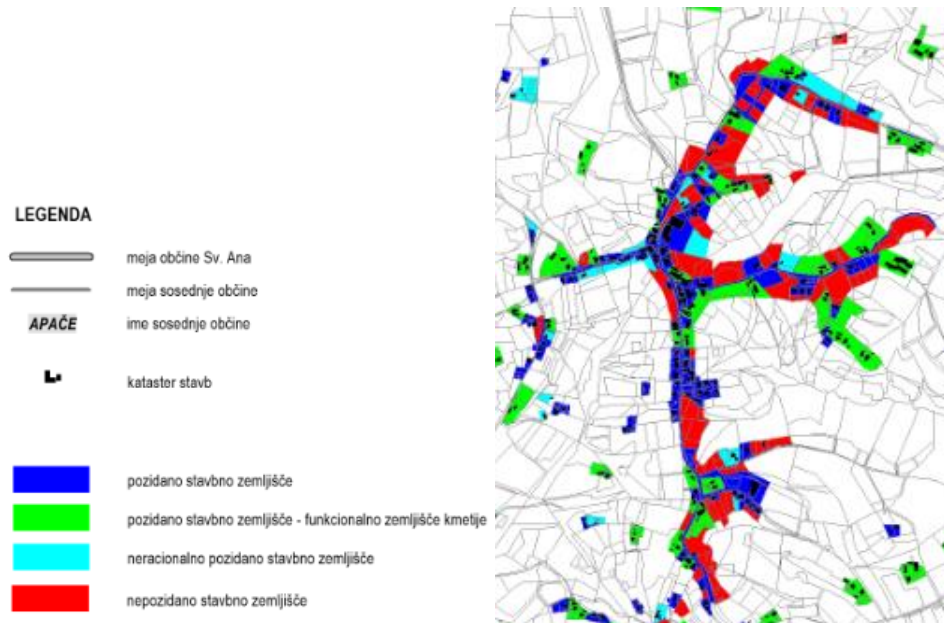
Slika 28: Primer ustrezno pozidanih stavbnih zemljišč in za pozidavo primerne nezazidanega stavbnega zemljišča



Slika 29: Primer nezazidanega nezazidljivega dela stavbnega zemljišča, ker leži na strmem pobočju in je nedostopno

Na osnovi njihove bilance se ocenjuje, da je izkoriščenost prostora tudi glede na lego naselja na slemenih Slovenskih goric optimalna in primerljiva s podobnimi območji in naselji.

Obstoječe nezazidane zazidljive površine načeloma predstavljajo le del bilance potrebne za zagotavljanje dolgoročnega razvoja naselja, ohranjanje in povečevanje vloge v občini in med sosednjimi občinami ter udeležanje oz. zagotavljanje uresničitev poselitvene in gospodarske politike občine. Zato se naselju načrtujejo širitve, ki se fazno realizirajo.



Slika 30: Prikaz različno opredeljenih nezazidanih zemljišč v naselju in njihove bilance

Bilanca nezazidanih zemljišč

POV SZ (ha)	NEZ (ha)	NEZ (%)		A (ha)		B (ha)		C (ha)	
			skupaj	OPPN	skupaj	OPPN	skupaj	OPPNs	
42,9	15,1	35%	1,1 (S)	-	3,1 (S)	-	10,9 - 2,0 (C,Z) - 8,9 (S)	-	

Legenda k tabeli:

A – površine do 1.500 m²

B – površine od 1.500 - 5.000 m²

C – površine/kompleksi nad 5.000 m²

OPPNs – sprejet podrobnejši izvedbeni prostorski akt

OPPNp – podrobnejši izvedbeni akt v pripravi

V naselju tudi ni večjih degradiranih območij, ki bi bila predmet kompleksne prenove in bi z njo bistveno vplivale na bilanco razpoložljivih stavbnih zemljišč. Prisotne so samo različne gradnje, ki so opuščene ali »zanemarjene« in se že ali se bodo »usposobile« - uredile - prestrukturirale v skladu z določenimi interesi ter možnostmi.

PROMETNO OMREŽJE

Pomembno izhodišče za oblikovanje koncepta prometnega omrežja je upoštevanje demografskih kazalcev, in sicer:

- Dnevna migracija prebivalcev v občini vključenih v izobraževalni proces je visoka in je leta 2015 znašala 90%. Največja dnevna migracija se vrši v občini Lenart in Maribor.
- Občina ne nudi dovolj potencialov za zaposlovanje. Večina delovno aktivnega prebivalstva je zaposlenega v različnih podjetjih, razmeroma visok je delež kmetovalcev (21%), nizek delež pa odpade na samozaposlovanje. Posledično je prisotna zelo visoka vsakodnevna delovna migracija iz občine v sosednje in druge bližnje občine, največ v občini Lenart in Maribor.
- Indeks delovne migracije je po statističnih podatkih za leto 2015 za občino Sveta Ana znašal 22,7, delež delovno aktivnega prebivalstva (DAP), katerih delovno mesto je v matični občini je bil razmeroma nizek 13,3% (SLO = 48,6%). V ta delež se ne štejejo kmetje. Zaposlenost v drugih statističnih regijah je razmeroma nizka.

Izbrani kazalniki delovno aktivnega prebivalstva v občini Sveta Ana, za leti 2002 in 2015 (vir: si-stat podatkovni portal)

	2002	2015
DAP po občini prebivališča	613	677
% DAP, katerih delovno mesto je v občini prebivališča	10,8	13,3
Indeks delovne migracije	24,3	22,7

Primerjava leta 2002 in 2015 kaže, da je v občini prišlo do pozitivnih sprememb na področju delovnih migracij, in sicer:

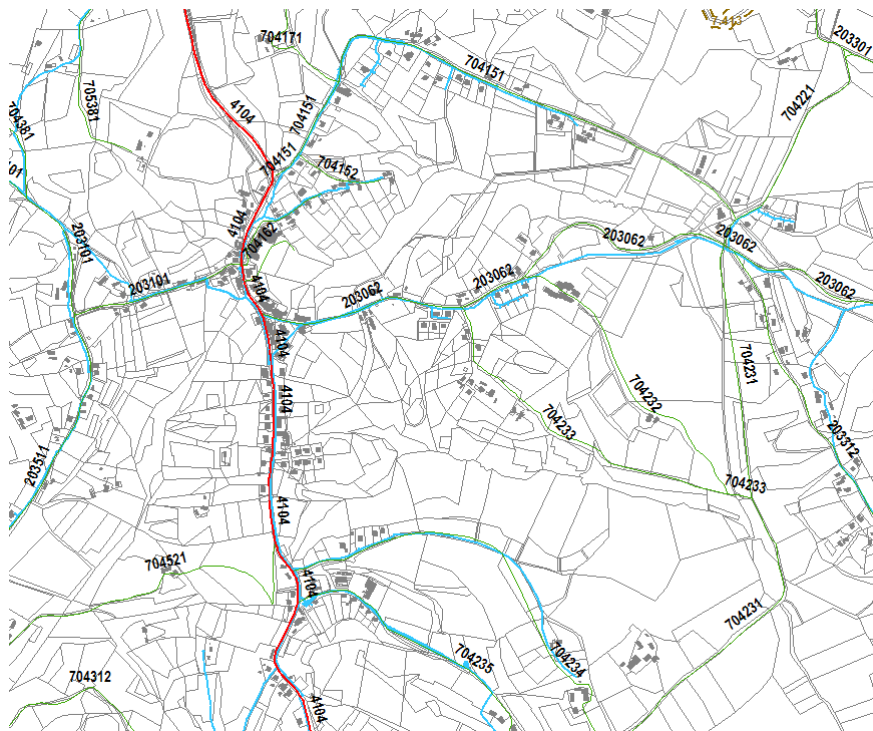
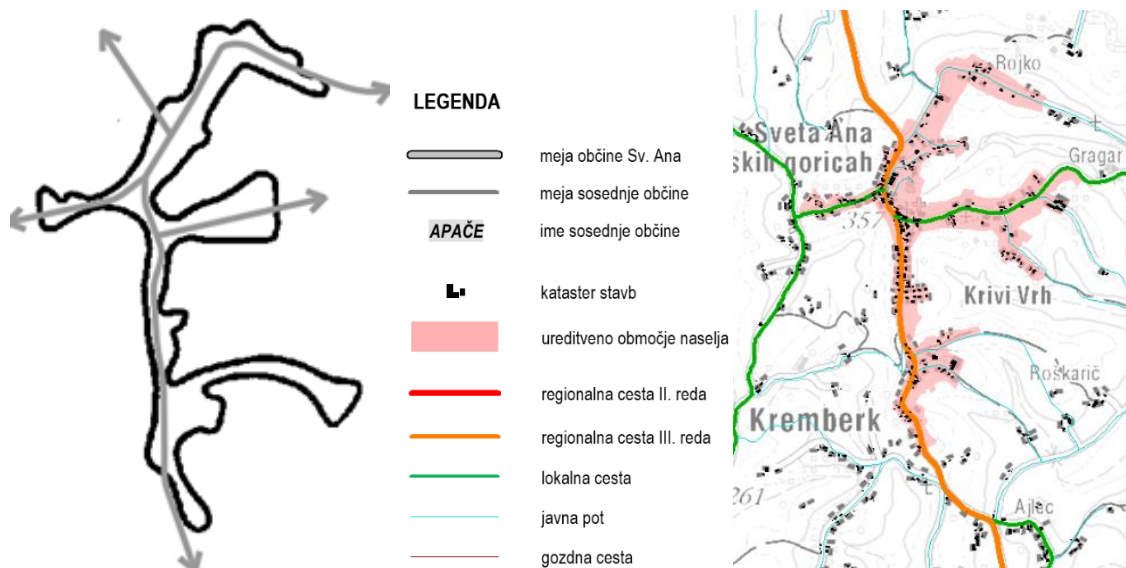
- povečal se je delež delovno aktivnega prebivalstva;
- povečal se je delež prebivalstva zaposlenega v občini;
- znižal se je indeks delovne migracije.

Največ dnevni delovni migraciji (64%) se dogaja na relaciji občina Sveta Ana – druga občina iste statistične regije (Lenart, Maribor). Dnevna delovna migracija je prisotna tudi v druge, sosednje, občine (Šentilj, Gornja Radgona, Benedikt), vendar manj številna. Manj je dnevni delovni migraciji zaposlenih v drugi statistični regiji.

Tako kot učenci, dijaki in študentje so tudi delavci v večini dnevni migranti, ki potrebujejo dobro razvito prometno infrastrukturo, tako za osebni kot javni promet.

Cestno omrežje

Naselje Sv. Ana leži ob regionalni cesti III. reda R3-730 (Žice – Sv. Ana – Zg. Ščavnica – Dražen Vrh - kategorizirani z Uredbo o kategorizaciji državnih cest (Ur. list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15 in 21/16)), ki prečka naselje v smeri sever – jug. Konfiguracija terena je pogojevala razvejano strukturo cestne mreže, z glavno regionalno cesto in drugo najpomembnejšo lokalno cesto LC 203060.



Slika 31: Cestno omrežje

V naselju je pretežno obcestna zazidava, zato je veliko število individualnih priključkov na kategorizirane ceste. Drugače pa se prometni tokovi iz slepih cest (nekategorizirane ceste, dovozi, dostopi) stečejo na kategorizirane javne poti in lokalne ceste (kategorizirane z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Občini Sveta Ana (Ur. list RS, št. 33/09)), nato pa se vključijo v glavni prometni tok na regionalni cesti.

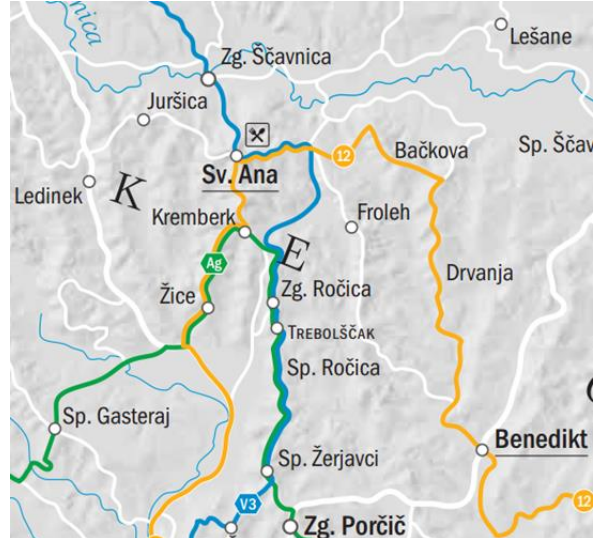
Prometna obremenitev regionalne ceste je načeloma nizka.

Regionalna cesta in lokalne ceste so asfaltirane, medtem ko so javne poti in nekategorizirane ceste še ponekod makadamske. Na odseku regionalne ceste, kjer se pešci vodijo po vozišču, je njihova varnost, zaradi slabe preglednosti, ogrožena.

Mirujoči promet

Površine za mirujoči promet predstavljajo javna parkirišča in parkirni pasovi ob cestah, parkirišča ter parkirišča, ki so del funkcionalnih zemljišč. V središču naselja je javnih parkirnih površin največ, saj je tam tudi koncentracija centralnih dejavnosti.

Kolesarske in peš površine



Slika 32: Izsek iz Kolesarske karte Pohorje–Mura (vir: <http://shrani.si/files/pohorjemur157ef.pdf>).

Skozi naselje potekata dve turistični kolesarski povezavi (v3; Lenart–Sveta Ana–Apaška dolina–Gornja Radgona in 12; Lenart–Zg. Žerjavci–Sv. Ana–Sp. Bačkova–Benedikt–Sp. Ivanjci–Osek–Sv. Trojica–Lenart).

Kolesarji se v naselju vodijo v sklopu motoriziranega prometa, kar je, glede na nizke prometne obremenitve, primerno.

Javni potniški promet

Linija javnega avtobusnega potniškega prometa je speljana po regionalni cesti. Avtobusno postajališče je pri šoli. Opravlja se tudi šolski posebni linijski prevoz.






KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

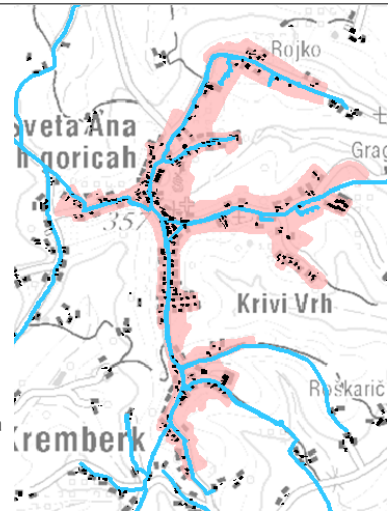
Območje UN je v večji meri opremljeno s komunalno in energetsko infrastrukturo in omrežjem zvez. Plinovodnega omrežja ni.

Vodooskrba

Naselje se oskrbuje s pitno vodo preko vodovodnega sistema Mariborskega vodovoda in sicer iz vodovodnega sistema Maribor - Lenart preko prečrpalne postaje Krivi vrh in 250 m³ rezervoarja Krivi vrh.

LEGENDA

	meja občine Sv. Ana
	meja sosednje občine
APAČE	ime sosednje občine
	kataster stavb
	ureditveno območje naselja
	vodooskrbna cev



Slika 33: Prikaz vodooskrbnega sistema v naselju

Ravnanje z odpadnimi vodami










S pojmom odpadne vode označujemo komunalne odpadne, padavinske in tehnološke vode. Osnovno izhodišče ravnanja z odpadnimi vodami na območju UN je skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja, prvenstveno površinskih in podzemnih voda.

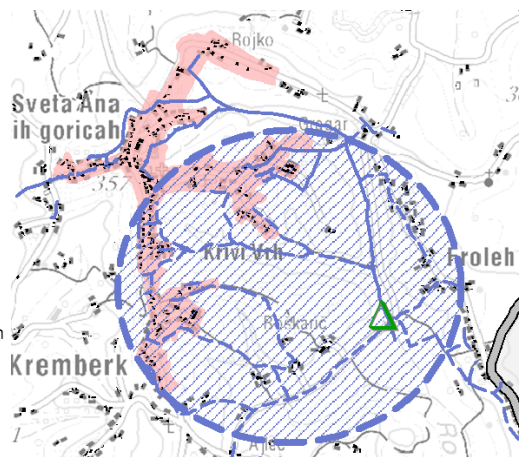
Območje UN je zadovoljivo pokrito s kanalizacijskim omrežjem, ki se dograjuje in gravitira na obstoječo čistilno napravo Sveta Ana. Obstoječ kanalizacijski sistem je mešanega tipa in le del ima ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Nekateri objekti na območju UN, še niso priključeni na javno komunalno kanalizacijo, tako, da se odvodnja komunalnih voda rešuje preko individualnih greznic.

Občina Sveta Ana ima izdelan Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Občini Sveta Ana (AEIFORIA, Darko Drašler s.p., Ljubljana, št. projekta 26/12, december 2012). Po programu je načrtovana izgradnja štirih kanalizacijskih sistemov in čistilnih naprav, od katerih bo na območju Sv. Ane centralna čistilna naprava.

V skladu z njim se izvaja tudi gradnja kanalizacijskih sistemov Sv. Ana–Froleh (za naselja Froleh, Kremberk, Krivi Vrh, Sv. Ana, Zg. Ročica in Zg. Ščavnica), ki je na območju naselja pretežno že zgrajen.

LEGENDA

	meja občine Sv. Ana
	meja sosednje občine
APAČE	ime sosednje občine
	kataster stavb
	ureditveno območje naselja
	kanalizacijski vod - obstoječi
	kanalizacijski vod - predvideni
	območje s predvidenim kanalizacijskim omrežjem
	čistilna naprava - obstoječa
	čistilna naprava - predvidena



Slika 34: Prikaz kanalizacijskega sistema v naselju

Elektrooskrba in javna razsvetljava

Osnovno izhodišče je zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnih napetostnih razmer na celotnem območju UN. Potrebe po tej energiji naraščajo, vendar pa zahteve varstva okolja in omejenost energetskih resursov terjajo zmanjšanje obsega tovrstne porabe.

Na območju UN elektroenergetsko omrežje sestavlja srednjenapetostno 20 kV omrežje s transformatorskimi postajami 20/0,4 kV in pripadajoče nizkonapetostno omrežje z javno razsvetljavo. Srednje in nizkonapetostno omrežje je na območju UN nadzemne in podzemne izvedbe.

Na območju naselja Sv. Ana so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi, objekti in naprave:

- transformatorske postaje 20/0,4 kV
- srednjenapetostno omrežje (20 kV) in
- pripadajoče nizkonapetostno omrežje z javno razsvetljavo.

Naselje se napaja iz sledečih transformatorskih naprav:

- TP Krivi vrh 1
- TP Krivi vrh 2
- TP Ročica 1 in
- TP Zg. Ščavnica 3

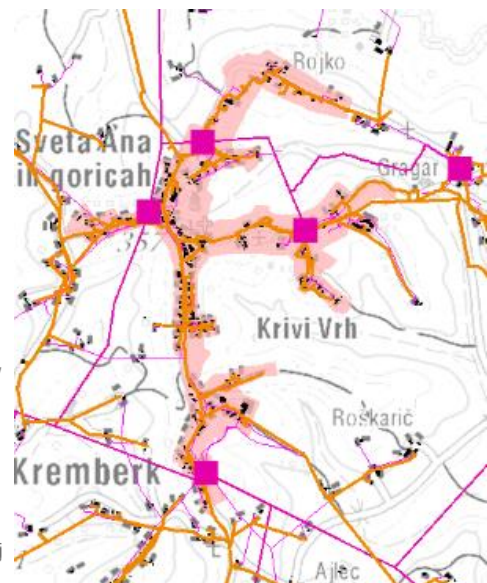
Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20 kV Radenci in RTP 110/20 kV Lenart.

Srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe.

V naselju je ob določenih cestah izvedena tudi javna razsvetljava.

LEGENDA

	meja občine Sv. Ana
	meja sosednje občine
APAČE	ime sosednje občine
	kataster stavb
	ureditveno območje naselja
	elektroenergetski vod 110 kV
	elektroenergetski vod 20 kV
	elektroenergetski vod 0,4 kV
	TP 20 kV
	vodi elektronskih komunikacij



Slika 35: Prikaz elektroenergetskega omrežja

Omrežje zvez

Območje UN je pokrito z omrežjem elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Fiksno prizemno omrežje leži v zemlji, prosto vidni so priključki do objektov.

Preko območja občine poteka medkrajevni optični kabel iz sosednje občine (Benedikta), na katerega je vezana centrala LC Sv. Ana, ki ima urejeno optično omrežje elektronskih komunikacij v podzemni izvedbi.

V naselju je tudi poštni center s pošto enoto.

Ogrevanje

Na območju UN ni večje centralne kotlovnice iz katere bi se ogrevalo večje število stanovanj ali objektov, ni zgrajenega plinovodnega omrežja in ni posebnih centralnih vodov za oskrbo s tekočimi gorivi.

Ogrevanje v naselju je individualno. V izogib onesnaževanju zraka se kot splošno navodilo priporoča ogrevanje z ekološko sprejemljivimi energenti, t.j. s tekočim naftnim plinom ali ekstra lahkim kurilnim oljem.

Odstranjevanje odpadkov

V občini Sv. Ana je organizirano ravnanje z odpadki na osnovi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Lenart (Ur. list RS št. 58/98) in dopolnitvijo odloka (Ur. list RS št. 13/98). Odpadke odvažajo pooblaščen izvajalec, t.j. podjetje Snaga Saubermacher.

Za vzdrževanje javne snage na javnih površinah skrbijo pooblaščen izvajalci oz. lastniki teh površin.

1.1.3 Demografske značilnosti

V občini Sveta Ana živi prebivalstvo v 12 statističnih naseljih, ki so različno velika. Med njimi je najmanjše statistično naselje Sveta Ana v Slov. goricah, ki je hkrati tudi občinsko središče, in meri le 0,7 km² in beleži za občinsko središče razmeroma malo prebivalcev (162), vendar pa visoko gostoto poselitve – 247,2 preb./km².

Gibanje števila prebivalstva se je umirilo v začetku tega tisočletja in je trenutno za naselje v fazi rahlega porasta - indeksi gibanja števila prebivalstva nad 110.

Izbrane značilnosti prebivalstva v izbranem statističnem naselju, po podatkih popisa 2002 in statističnih podatkih za leto 2015

	Površina - km ²	Število prebivalstva l. 2015			Gostota poselitve (preb/km ²)
		Ženske	Moški	Skupaj	
Sv. Ana v Slov. g.	0,7	79	83	162	247,2

Število prebivalstva v izbranem statističnem naselju, v letih 1869-2015 (Vir: Popisi prebivalstva leta 1869-2002 in www.stat.si)

	1869	1900	1931	1961	1971	1981	1991	2002	2015
Sv. Ana v Slov. g.	153	141	148	151	144	119	146	143	162

Naravno in selitveno gibanje prebivalstva v izbranem statističnem naselju leta 2014 (Vir: statistični podatki za leto 2014)

	2014		
	NP	SP	SKP
Sv. Ana v Slov. g.	2	1	3

Indeksi gibanja števila prebivalstva med popisi v izbranem statističnem naselju (Vir: Popisi prebivalstva leta 1931, 1961, 1991 in statistični podatki za leto 2015)

	Indeks 1931-61	Indeks 1961-91	Indeks 1991-15
Sv. Ana v Slov. g.	102,0	96,7	111,0

Indeksi gibanja števila prebivalstva v izbranem statističnem naselju izkazujejo v zadnjem desetletju večji porast prebivalstva (indeks nad 110).

Indeks staranja je pomemben demografski kazalec, ki kaže na staranje prebivalstva v občini. Iz tega podatka lahko sklepamo o nadaljnjem demografskem razvoju v občini in tudi načrtujemo nove dejavnosti. V povprečju je indeks staranja za občino Sveta Ana, po popisu 2002, znašal 89,4, leta

2015 pa že 100,5. Vrednost je višja od 80, kar kaže, da je prebivalstvo v občini staro in bo v prihodnje izpostavljeno procesu staranja in umiranja. Po statističnih podatkih se izkazuje kot najbolj »mlado« statistično naselje Krivi Vrh, v katerega del sodi tudi urbanistično določeno naselje Sv. Ana v Slov. goricah. Indeks staranja do 80 pa beleži tudi še statistično naselje Sveta Ana v Slov. goricah. Indikator nadaljnega demografskega razvoja je tudi delež mladega prebivalstva, ki je v naselju Sv. Ana ugoden.

Zato je smiselno, da občina, z ustrezno socialno, ekonomsko in drugo politiko, v svoj prostor in posamezna naselja, vpelje dejavnosti in uredi socioekonomske razmere tako, da bo čim več mladega prebivalstva obdržala na svojem območju.

Tudi razmerje med neaktivnim in aktivnim prebivalstvom v naselju nakazuje o pozitivnem trendu zaposlovanja.

Podatki o prebivalstvu starem 15 ali več let po statusu aktivnosti aktivnem in neaktivnem prebivalstvu, leta 2015 (Vir: si-stat podatkovni portal)

Ime naselja	Skupaj	Aktivni	Neaktivni	Neaktivni/aktivni
Sv. Ana v Slov. g.	131	71	60	0,85

Kljub temu oz. izkazanem povečanju deleža delovno aktivnega prebivalstva in povečanju deleža zaposlenega prebivalstva v občini ter znižanju indeksa delovne migracije, so te še vedno visoke, saj med ostalim naselje ne nudi zadostnih prostorskih kapacitet za lociranje različnih nestanovanjskih (gospodarskih) dejavnosti.

1.1.4 Prostorski problemi, težnje, medsebojni vplivi in povezave z naselji sosednjih občin

Prostorski problemi

Glede na lego naselja pretežno na slemenih in tudi že na terenu z manj ugodnim naklonom za poselitev, med izstopajoče probleme, ki jih je potrebno tudi v okviru OPN vključiti v reševanje oz. vzpostaviti pogoje za njihovo sanacijo ali ustrežnejšo ureditev, sodijo najmanj:

- na delih manj primerno določena meja naselja,
- prisotnost sicer v manjši meri konfliktnih situacij kot posledica manj nadzorovanega umeščanja posameznih dejavnosti v prostor in/ali določitve podrobnejših namenskih rab, tudi kot posledica prestrukturiranja,
- prisotne kmetije in prostorske »rezervacije«,
- ponekod prometno tehnično neustrezne in nezadostne prometne površine, ki na določenih delih celo ne omogočajo izboljšav za zagotavljanje prometne varnosti, temveč pogojujejo večje organizacijske spremembe,
- omejena povezanost javnih površin,
- slabše povezan zeleni sistem,
- na določenih delih manj primerno locirana in deloma oblikovno manj ustrezna gradnja.
 - Kot problem se v naselju tudi izpostavlja lastniška struktura, zaradi katere so določeni pozitivni posegi v naselju onemogočeni oz. časovno neopredeljeno preloženi.

Težnje

Težnje razvoja vodilnega naselja v občini, ki izhajajo med ostalim tudi iz celostnega družbenogospodarskega in fizičnega stanja ter vpetosti v širši prostor, iz prisotnih prepoznanih problemov, predstavljajo najmanj:

- čim boljša oz. kakovostna notranja ureditev oz. celostno ureditev vseh prisotnih struktur (stavbnih, prometnih, komunalnih, zelenega sistema,...), vključno z rešitvijo konfliktnih

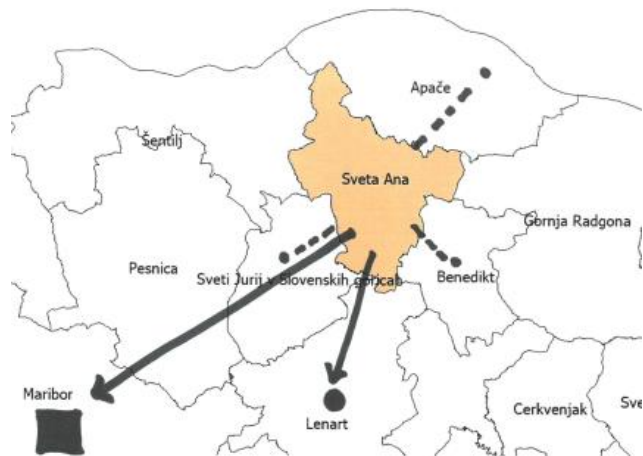
situacij in dvigom identitete oz. prepoznavnosti tako posameznih območij, struktur ali delov naselja,

- vzpostavitev na delih večje čitljivosti meje in posameznih struktur naselja,
- dopusten nabor dejavnosti na posameznih površinah podrobnejših namenskih rab, ki so gonilo razvoja in identiteta naselja,
- opredelitev ustrežnejših podrobnejših namenskih rab v naselju glede na stanje,
- zagotavljanje zadostnih površin za razvoj poselitve tudi zaradi bližine večjih zaposlitvenih centrov in nacionalnega središča Maribora,
- ohranjanje in krepitev vloge v odnosu do sosednjih občin.

Medsebojni vplivi in povezave z naselji sosednjih občin

Naselje Sv. Ana je primarno oz. najbolj množično in vsestransko povezano glede funkcij višjega ranga in glede zaposlitve z Lenartom v Slov. goricah in glede funkcij še višjega ranga z mestom Maribor.

Povezave z drugimi občinskimi središči občin na katere meji občina Sv. Ana, so zaradi bolj enakovredne opremljenosti z dejavnostmi manj intenzivne.



Slika 36: Prikaz intenzivnejših (polna črta) in manj intenzivnih povezav (črtkana črta) s središči sosednjih občin in bližnjim nacionalnim središčem

1.1.5 Ocena potreb po prostoru

Glede na vlogo občinskega središča, demografske in politično - gospodarske trende oz. prizadevanja občinske uprave ter ocenjene bilance nezazidanih zemljišč za različne namene, ki načeloma zadoščajo za prostorski razvoj naselja za obdobje 10 do 15 let, je v okviru občinske uprave izražen razvojni interes, ki se nanaša predvsem na zagotavljanje površin za poselitve za še bolj dolgoročen oz. daljši časovni okvir ter na zadostitev – ugoditev izraženih konkretnih potreb posameznih gospodarskih subjektov in prebivalcev.

1.2 CILJI

Cilji prostorskega razvoja občinskega središča, ki izhajajo iz stanja, izhodišč razvoja ter teženj in se ob upoštevanju opredeljenih ciljev v državnih prostorskih aktih, kateri temeljijo med ostalim na varstvu okolja, upoštevanju varstvenih režimov in ohranjanju kakovosti krajine, nanašajo predvsem na fizični razvoj naselja oz. njegovo urejenost – zgradbo, mejo, strukturiranost ipd., socialni in gospodarski razvoj, na njegovo vlogo v občini in širšem prostoru, urejanje zelenega sistema, opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, itd..

Med najpomembnejše cilje glede razvoja naselja, ki jih želi občina z urbanističnim načrtom v srednjeročnem obdobju doseči, so:

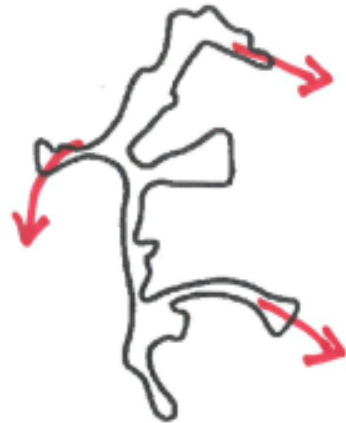
- vzpostavitev takšnega območja občinskega središča, ki obsega zadostne površine, na katerih je možno udejanjiti načrtovani večfunkcionalen razvoj in ohranjati ter krepiti vlogo naselja;
- zaradi bližine drugih večjih naselij in nacionalnega središča mesta Maribor ohranjati bilanco razpoložljivih nezazidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo zaradi ohranjanja vloge prijetnega bivalnega okolja blizu večjih zaposlitvenih središč oz. tudi kot kompenzacija za njihove potrebe;
- boljša in hierarhična notranja urejenost naselja, povečanje identitete oziroma prepoznavnosti naselja;
- zagotovitev utemeljenih izraženih potreb;
- nedvoumna določitev dopustnih dejavnosti na posameznih površinah podrobnejših namenskih rab v naselij in preprečevanje oz. reševanje konfliktnih situacij;
- obravnava in razvoj zelenih površin naselja kot dinamičen časovno - prostorski sistem, ki se bo sposoben kredibilno odzivati na prostorske, socialne in gospodarske spremembe in transformacije, tako strukturne kot programske;
- ohranjanje in povečanje števila ter velikosti površin kakovostnih in funkcionalnih zelenih površin, njihova ustrezna ureditev in členjenost, povezanost in navezovanje na zaledje, njihova raznolikost glede na ekološke razmere (voda, relief, ekspozicija) itd.;
- izboljšane preglednosti, orientacije in peš prehodnosti v prostoru;
- urejanja prometa, ki je skladno z gospodarskimi aktivnostmi, okoljem, socialnimi možnostmi, prometno varnostjo in kakovostjo življenja (varno in udobno pešačenje in kolesarjenje, izvajanje ukrepov za umirjanje prometa, trajnostno usmerjen razvoj prometa, izboljšave na področju javnega potniškega prometa);
- dobra, varna, zanesljiva in zadostna oskrba s pitno vodo, racionalno koriščenje vodnih virov v skladu z uravnoteženimi potrebami po vodi, zmanjšanje vodnih izgub iz vodovodnega omrežja in skrb za ustrezne tlačne razmere v omrežju, vzdrževanje vodooskrbnega omrežja;
- zagotovitev priključenosti vseh objektov na območju UN na javno kanalizacijsko omrežje, pri čemer je potrebno z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseči sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja.
- zagotovitev zanesljivih, široko dostopnih telekomunikacijskih storitev, katerih ponudba bo usklajena s pričakovanji uporabnikov in potrebami informacijske družbe ter strokovno umeščanje objektov komunikacijske infrastrukture;
- usmeritev energetske politike občine k uporabi okolju prijaznih virov energije in OVE, zmanjšanju porabe energije, spodbujanje soproizvodnje toplote in električne energije;
- izboljšanje energetskega stanja v občini, ki vključuje tako ukrepe za učinkovito rabo energije pri vseh uporabnikih (gospodinjstva, industrija, javni sektor,...) kot tudi možnost uporabe obnovljivih virov energije;
- povečanje osveščenosti in informiranosti porabnikov energije v občini;
- oblikovanje in primerjava različnih alternativ in scenarijev možnega razvoja energetske oskrbe;

- spodbujanje rabe OVE na prostorsko sprejemljivih lokacijah, zagotavljanje kvalitete bivalnega in delovnega okolja z večjim deležem uporabe OVE v strukturi vseh energetskega virov;
- varstvo okolja s poudarkom na ravnanju z odpadki, varstvu zunanega zraka, varstvu pred hrupom, varovanjem tal in voda, celovitem okoljskem informiranju in ozaveščanju, preprečevanju konfliktov med rabami v prostoru in poseganja na ogrožena območja.

1.3 MOŽNOSTI PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA

Vpetost naselja v prostor Slovenskih goric oz. njegovo konfiguracijo in druge obstoječe ter varstvene strukture, predstavljajo bolj ali manj omejitve za razvoj naselja. Prav tako pa tudi njegova oblika oz. meja, ob upoštevanju lastniške strukture, predstavljajo razlog in možnost za usmerjanje prostorskega razvoja.

Kot najustreznejše površine za nadaljnjo pozidavo se opredelijo tiste površine ob naselju, ki so na ugodnih terenskih razmerah, lastniško dostopne, po možnosti ne ležijo na najboljših kmetijskih zemljiščih in zemljiščih, na katerih veljajo strožji varstveni režimi, ali ki predstavljajo zemljišče, do bližnjih jasno izraženih robov drugih struktur v prostoru, ali površine, ki ležijo tudi neposredno ob obstoječih dejavnostih, ki se morajo širiti in s katerimi se konkretno območje podrobnejše namenske rabe zaokrožuje v potrebno veliko prostorsko enoto.



Slika 37: Glavne smeri razvoja naselja glede na naravne in druge razmere v prostoru

Glede na vlogo in funkcijo naselja kot občinskega središča ter zadovoljevanje potreb gravitacijskega zaledja, izkazane naraščajoče demografske in gospodarske trende in kljub bilanci nezazidanih zemljišč za različne namene in dejavnosti, je v okviru občinske uprave izražen razvojni interes, ki se nanaša na povečanje razpoložljivih zazidljivih kapacitet zaradi ohranjanja vloge in povečanja konkurenčnosti naselja v regionalnem prostoru, na večji izkoristek obstoječe infrastrukturne opremljenosti in znižanje stroškov vzdrževanja ter optimalno izrabo prostora za gradnjo na slemenih in delih pobočij, ki je manj primeren za kmetijsko kompleksno obdelavo in predstavlja logično zaključitev naselja tudi do vzpostavljenih robov.

Predlog novih prostorskih ureditev oz. načrtovanje razvoja naselja so prav tako utemeljeni na osnovi dejstva, da je v naselju še velik del aktivnih kmetijskih gospodarstev, ki zemljišča v naselju obdelujejo in zato ta niso na razpolago za gradnjo, jih je pa zaradi lege tudi neprimerno izločiti iz območja naselja.

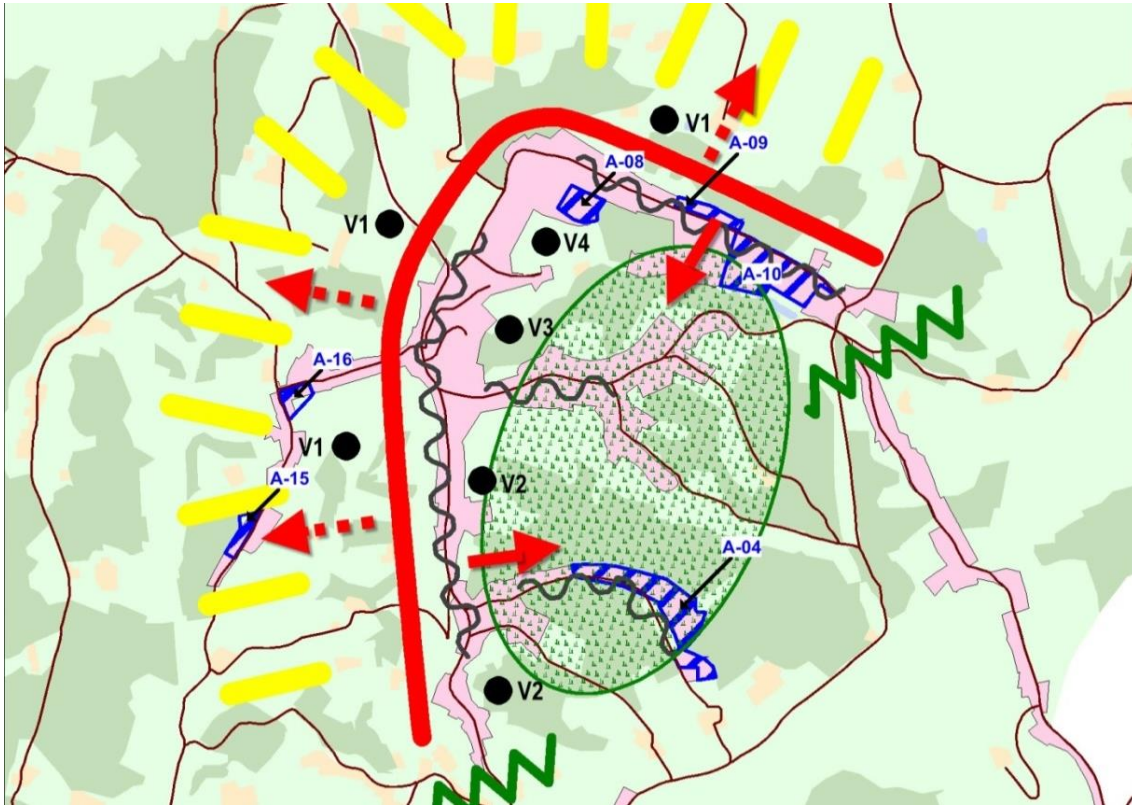
V okviru proučevanja in predloga razvoja naselja so se preverjale različne variantne rešitve oz. lokacije za zagotavljanje površin za razvoj naselja. Vendar pa so te zaradi slemenske lege naselja in bližnjih strmih pobočij omejene.

Ob upoštevanju tudi drugih ustvarjenih razmer, varstvenih struktur in lastniških razmerij ter interesov pa je nabor možnih lokacij dodatno omejen. Zaradi primerljivih prostorskih značilnosti so določene variante označene z isto oznako.













Načeloma se pretežno kmetijske površine z manjšim deležem gozda zahodno od osrednjega dela naselja in glavnega slemena, na katerem je izvorno nastalo naselje, ščiti pred razvojem poselitve oz.

se ta na predmetnem delu dopušča zgolj kot dopolnjevanje v okviru posameznih zaokrožitev in zapolnitev med obstoječo pozidavo.

Zato je potencialni razvoj usmerjen po slemenih na vzhodno stran glavnega slemena, kjer poteka tudi vsa osnovna gospodarska javna infrastruktura.



LEGENDA

	ureditveno območje naselja		preprečevanje zraščanja poselitve
	stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev (vir: OPN-osnutek)		pretežno ohranjanje kmetijskih in gozdnih površin
	najboljša / druga kmetijska zemljišča (vir: OPN-osnutek)		območje postopnega razvoja naselja z večjim deležem gozdnih površin in manjših sklenjenih kmetijskih površin
	gozdna zemljišča (vir: OPN-osnutek)		glavna slemena – nosilke poselitve, razvoja in identifikacije
	vodna zemljišča (vir: OPN-osnutek)		variantne možnosti razvoja
	smer omejenega razvoja naselja		načrtovana prostorska ureditev
	primarna smer razvoja naselja		

Slika 38: Prikaz variantnih možnosti za razvoj

Na osnovi vrednotenja opredeljenih variantnih možnosti za razvoj iz prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika ter vidika pomena naravnega vira za proizvodnjo hrane, so variante predlaganih razvojnih površin oz. načrtovanih prostorskih ureditev z oznako A-04, A-08, A-09, A-10, A-15 in A-16, v nadaljevanju podrobneje opisane, ocenjene kot ustreznejše – primernejše od drugih proučevanih variant, z oznakami V1, V2, V3 in V4, ki obsegajo oz. so del večjih kmetijskih obdelovalnih pretežno sklenjenih površin z manjšimi »zaplatami« gozda.

Načrtovana prostorska ureditev A-04

Območje z oznako A-04 je, zaradi značilne lege na slemenu in ker je z vseh strani omejeno z gozdom ter na južnem delu oz. JV z obstoječim kmetijskim gospodarstvom, ki se vključi v naselje (saj je dostopno in tudi funkcijsko z njim povezano), razvojno primerna površina za širitev naselja v okviru načrtovanega dolgoročnega razvoja zaradi kontinuiranega zadoščanja potreb po novih stavbnih površinah za prebivalce in potencialne priseljence.

Območje ne predstavlja kompleksne obdelovalne površine enega lastnika ali kakršnegakoli drugega območja varovanja in se glede gospodarske infrastrukture navezuje na obstoječo v naselju.

Načrtovana prostorska ureditev A-08

Območje na neravnem – razgibanem terenu s treh strani obdano z obstoječo pozidavo in delom nepozidanih stavbnih zemljišč ter gozdom, predstavlja za kmetijstvo omejeno površino in zato posledično neracionalno obdelavo.

Glede na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo v neposredni bližini in njene zadostne kapacitete, obstoječo dostopnost – omogočen dovoz na območje ter lastniško razdrobljeno strukturo in izkazane interese, se del površine predlaga za vključitev v naselje v načrtovani prvi fazi razvoja, ker je ta tudi opredeljena znotraj območja za dolgoročni razvoj naselja.

Načrtovana prostorska ureditev bi tako izhajala iz obstoječih danosti – dovozov in bi upoštevala načeloma parcelno stanje s prilagoditvami. Variantno bi obsegala cca 6-7 novih stanovanjskih stavb in ureditev povezovalne ceste med dvema obstoječima priključkoma na javno cesto - JP 704151.

Načrtovana prostorska ureditev A-09

Načrtovana prostorska ureditev A-09 predstavlja območje za spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna, ki se vključijo v naselje Sv. Ana zato, da se naselje na predmetnem delu zaokroži do vzpostavljenega gozdnega roba na površinah, ki so v lasti lastnika, kateri površine ne želi več obdelovati in jo želi aktivirati za gradnjo. Prav tako se z načrtovano ureditvijo vzpostavlja značilna avtohtona poselitev na slemenu oz. se ohranja izvoren vzorec naselja – obojestranske občestne pozidave na slemenu.

Območje bi se variantno pozidalo s sedmimi stanovanjskimi stavbami z dostopom direktno iz ceste na slemenu – JP 704151, ki bi se komunalno in energetske navezovala na obstoječe vode.

Načrtovana prostorska ureditev A-10

Načrtovana prostorska ureditev A-10 predstavlja večjo in fazno površino načrtovano za razvoj naselja na vzhodnem delu v okviru opredeljene meja za dolgoročni razvoj naselja.

Ker je območje infrastrukturno opremljeno oz. ga je možno neposredno priključiti na potekajočo GJI v lokalni cesti - JP na severnem robu, ker ga je lastniško možno pridobiti za gradnjo in ker je tudi omejeno na severu z lokalno cesto, na jugu z gozdnim robom, na vzhodu z obstoječo gradnjo in stavbnim zemljiščem ter na zahodu v določeni oddaljenosti z gozdnim robom in pozidavo, ga je tudi zaradi omejenosti ter nekompleksnosti kmetijske obdelovalne površine, utemeljeno fazno vključiti v naselje. Tako bi se mu omogočila racionalna izraba infrastrukture ter njeno ekonomično vzdrževanje, pridobila pa bi se zemljišča za gradnjo, s katerimi bi se zadoščalo obstoječemu povpraševanju v občini in tudi povpraševanju iz drugih občin.

Predmetno območje bi se tako pretežno pozidalo s kompleksno individualno gradnjo ob ortogonalni prometni mreži, ki se dovozno navezuje na javno cesto – JP 704151, na delu pa bi se variantno, tudi zaradi razvejane oblike naselja in oddaljenosti od središča uredilo še manjše –» sekundarno« središče – lahko tudi kot centralno območje z nestanovanjsko dejavnostjo in zelenimi oz. javnimi površinami.

Načrtovana prostorska ureditev A-15

Na površinah določenih za dolgoročni razvoj naselja Sv. Ana se za vključitev v naselje predlaga v prvi fazi načrtovanja površino na slemenu, ki je v zaji med obstoječo gradnjo oz. je omejena z obstoječo lokalno cesto, obstoječimi objekti in gozdnim robom. Kljub temu, da je primarni razvoj naselja usmerjen vzhodno od osrednjega dela naselja, predstavlja predmetni predlog zapolnitev med

navedenimi strukturami in poseg za ureditev prostora oz. prostorsko zaključitev obstoječe gradnje na slemenu kot je značilno - avtohtono za obravnavani prostor.

Z gradnjo cca šestih novih stanovanjskih stavb na predlaganih površinah bi se tako vzpostavila kontinuirana obcestna gradnja na slemenu, kjer je že izvedena in v fazi izvajanja osnovna gospodarska javna infrastruktura, kar pa pomeni, da so/bodo načrtovana stavbna zemljišča opremljena.

Načrtovana prostorska ureditev A-16

Razvoj naselja je v smeri zahoda omejen in predstavlja pretežno le zapolnitve ob obstoječih komunikacijah – cestah na slemenu.

Zato se tudi površina z oznako A-16 predlaga za vključitev v naselje, ker leži ob dveh cestah oz. v križišču LC – 203101 in LC – 203511 ter med obstoječo zazidavo, ki se tako s štirimi med seboj poveže v kontinuirano gradnjo na slemenu.

Območje je iz navedenih cest direktno dostopno in opremljeno z drugo osnovno gospodarsko infrastrukturo, tako da ne predstavlja posega, zaradi katerega je potrebno izvesti na novo GJL. S predlagano pozidavo se poslednja le bolje izkoristi in se stroški vzdrževanja zmanjšajo.

Zaradi lege in konfiguracije terena je neprimerno za kmetijsko obdelavo, kar je prav tako razvidno iz obstoječega stanja.

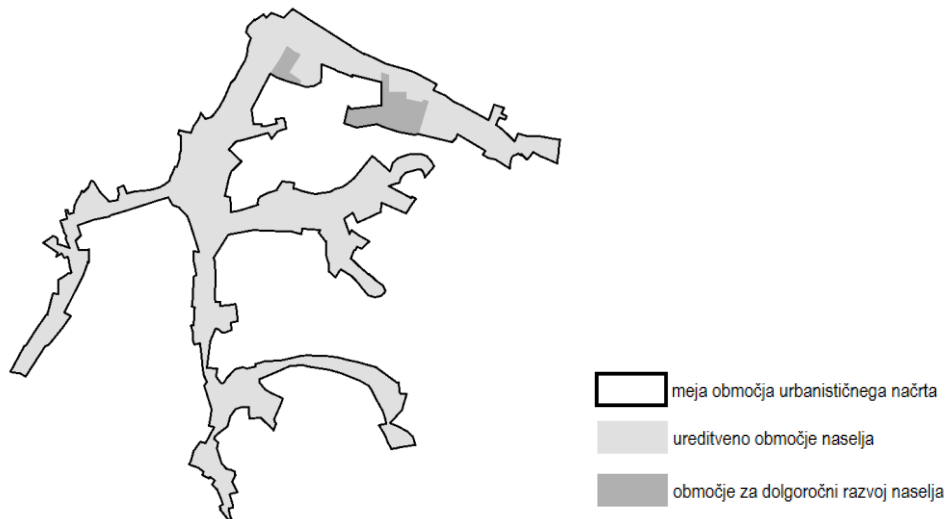
Skratka glede na rezultate vrednotenja variantnih možnosti za razvoj naselja in glede na razvejano obliko naselja ležečega na slemenih, se razvojno kot najustreznejše opredelijo nove stavbne površine:

- večjega obsega predvsem vzhodno od naselja ob obstoječih komunikacijah in v podaljškem obstoječe zazidave na slemenih, kjer je izvedena tudi komunalna infrastruktura;
- na zahodno stran pa se naselje zgolj zaokroži na dveh delih tako, da se obstoječa pozidava na slemenu vključi v naselje, ker je z njim zaznavno in funkcijsko povezana.

Dodatno se z nekaterimi izločitvami stavbnih zemljišč iz ureditvenega območja naselja in manjšimi zaokrožitvami oz. zapolnitvami, ureditveno območje določi tako, da bolj realno omogoča poselitveni razvoj in optimalnejšo izkoriščenost stavbnih zemljišč tudi glede na terenske razmere, izražene potrebe in stališča občanov.

1.4 OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

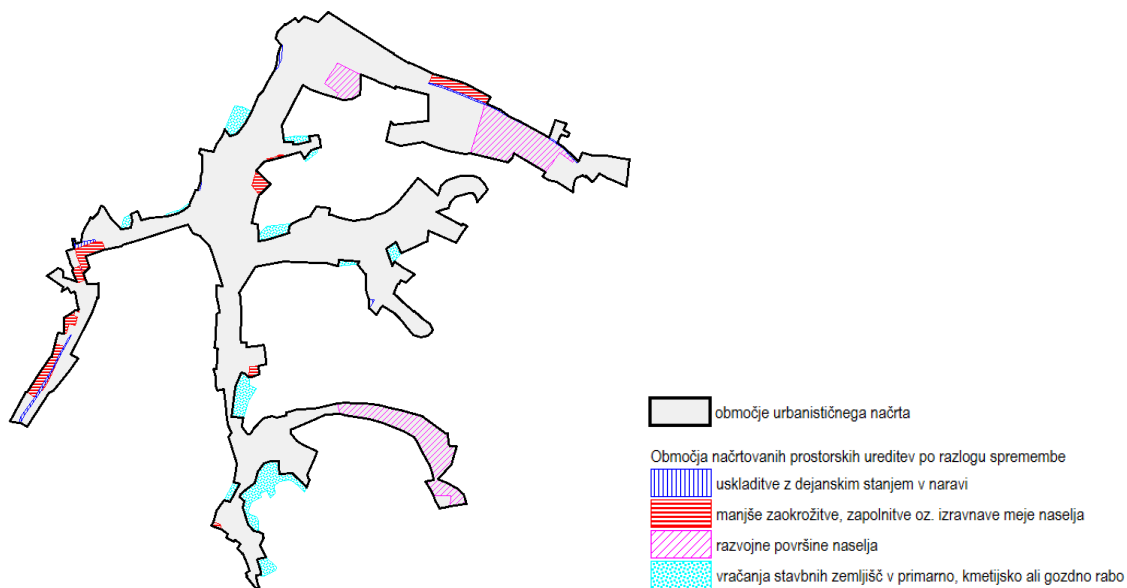
Območje urbanističnega načrta naselja obsega ureditveno območje naselja in območja za dolgoročni razvoj naselja (v skladu z veljavno zakonodajo s področja prostorskega načrtovanja, t.j. ZUreP-2).



Slika 39: Grafični prikaz območja urbanističnega načrta naselja Sv. Ana v Slov. g. s prikazanim ureditvenim območjem naselja in območji za dolgoročni razvoj naselja

Ureditveno območje naselja (v nadaljevanju: UON) obsega: obstoječa plansko opredeljena stavbna zemljišča naselja, brez površin, ki se vrnejo v primarno rabo, površine vključenih stavbnih zemljišč stavb ob naselju, ki so z njim zaznavno in funkcionalno povezana ter predlagana nova stavbna zemljišča v okviru zaokroževanja naselja, zapolnjevanja vrzeli in širitev oz. načrtovanih večjih prostorskih ureditev. Nekatere površine ostajajo v osnovni primarni namenski rabi (kmetijski in gozdni), ki so podrejene poselitve in se predvidijo za spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča glede na izražene potrebe.

V območje urbanističnega načrta so vključena še območja za dolgoročni razvoj naselja (v nadaljevanju: DrUO), ki prav tako ostajajo v primarni osnovni namenski rabi (kmetijska in gozdna zemljišča). Nanje se usmerja nadaljnji razvoj naselja, po zapolnitvi večine prostih površin v naselju.



Slika 40: Grafični prikaz območja urbanističnega načrta naselja Sv. Ana v Slov. g. s prikazanimi načrtovanimi prostorskimi ureditvami glede na razlog spremembe namenske rabe

2 KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA

2.1 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA

Urbano naselje Sv. Ana v Slov. g. se razvija v skladu s strategijo prostorskega razvoja Slovenije kot lokalno središče in na osnovi vzpostavljene funkcije v občini kot najpomembnejše naselje oz. občinsko središče.

Zato mora v okviru svojega ureditvenega območja zagotavljati tako na površinah notranjega razvoja kot na površinah za »širitev«, zadostne bilance nezazidanih zemljišč za razvoj različnih dejavnosti oz. za opredelitev različnih podrobnejših namenskih rab, v okviru katerih se bodo zadoščale obstoječe, predvidene ali glede na trende ocenjene ali možne potrebe, ohranjala in krepila vloga ter omogočala demografska rast in gospodarski napredek.

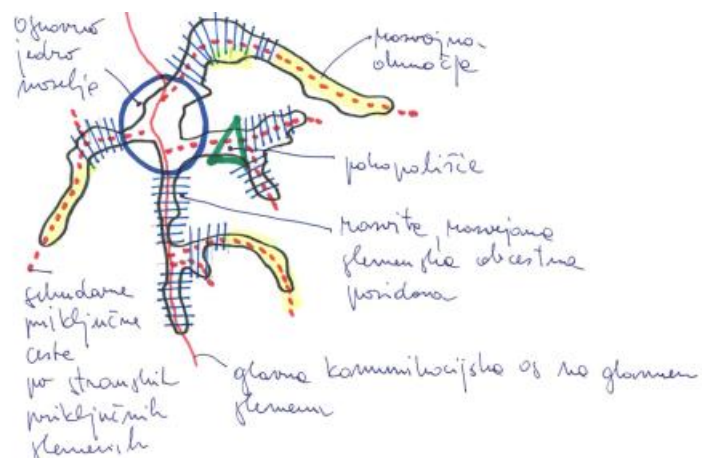
Z razvojem se mora ohranjati tudi kontinuiteta izgrajevanja vzpostavljenih prostorskih struktur, programskega dopolnjevanja in kakovostnega oblikovanja.

2.2 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

2.2.1 Temeljne strukture naselja

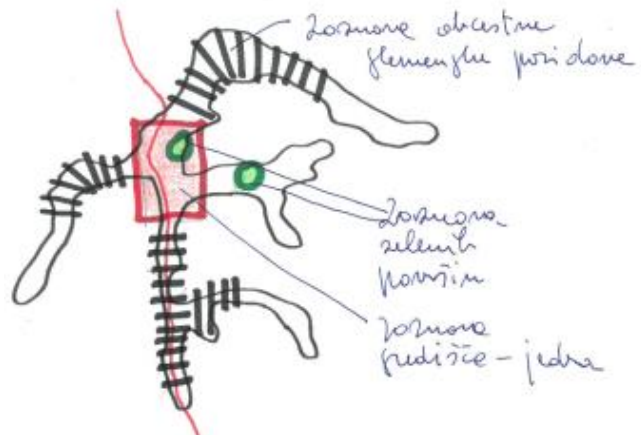
Osnovno jedro naselja, ki je nastalo na stičišču slemen ob osrednji dominantni - cerkvi, predstavlja temeljno strukturo naselja. Ta se je ob podrejenih komunikacijah k regionalni cesti in priključnih slemenih »vejasto« razvila v strukture obcestne pretežno obojestranske pozidave in pretežno s stanovanjsko ter kmetijsko funkcijo dopolnjeni s posameznimi nestanovanjskimi.

Vzpostavljen koncept oz. izoblikovane strukture naselja se razvojno ohranjajo in dopolnjujejo po vzorcu z novimi stavbnimi površinami naselja, ki sledijo slemenom, komunikacijam in upoštevajo ugodne terenske razmere za poselitev oz. gradnjo in druge relevantne faktorje razvoja.



Slika 41: Vzpostavljene strukture naselja in zasnova njihovega razvoja

Posledica opisanega stanja in razvoja pa je zaznavnost naselja kot poselitvenega območja sestavljenega iz povezanih različnih delov – enot, ki se med seboj razlikujejo deloma po prevladujočih vzorcih gradnje morfologiji, funkcijah in vlogi.



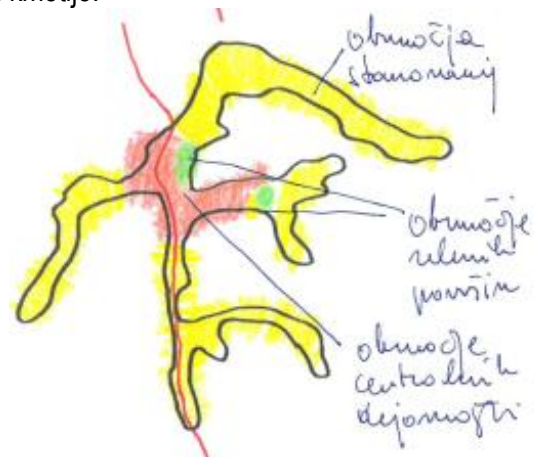
Slika 42: Zaznavna območij – delov naselja

»Znotraj« njih pa so prepoznana še manjša območja oz. strukture, ki jih identificirajo, ter nezazidane površine, ki predstavljajo prostorsko rezervo za razvoj naselja.

Meje med izoblikovanimi strukturami naselja so v določenih delih slabše oz. manj prepoznane in so v določenih primerih predmet oblikovne nadgradnje zaradi boljše orientacije, identitete ipd..

Izoblikovani deli naselja obsegajo tudi podobne dejavnosti, ki jih po pretežnosti funkcionalno (posledično pa tudi arhitekturno – tipološko) opredeljujejo in usmerjajo določitev njihove rabe v prostorskih aktih.

V osrednjem prvotnem delu naselja so to površine za centralne dejavnosti, ki obsega na SV delu zelene površine (športna igrišča pri osnovni šoli), na vzhodu pa meji na zelene površine namenjene pokopališču. Jugo zahodno in vzhodno od centralnega območja in navedenih zelenih površin so območja za bivanje - stanovanjske površine s pretežno enodružinsko gradnjo, med katero so locirane tudi posamezne nestanovanjske dejavnosti in kmetije.



Slika 43: Predlagane vrste območij podrobnejše namenske rabe v naselju

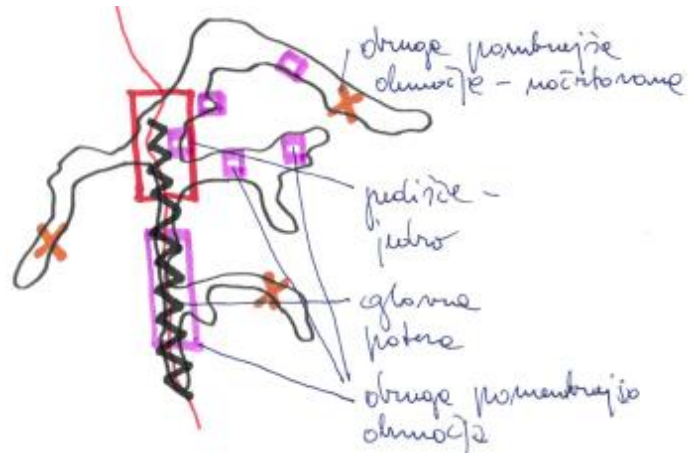
2.2.2 Oblikovalska izhodišča za podobo naselja

Obstoječa fizična struktura naselja je vzpostavila oblikovno podobo naselja. Ta je na delih harmonična in zanimiva, na delih manj pozitivna. Glede na navedeno, je potrebno z novimi posegi leto ali ohranjati, dopolnjevati ali izboljšati.

Navedeno pomeni, da je pri posegih v prvotnem najstarejšem delu naselja (ki zaradi svoje urejenosti predstavlja pozitivno prakso) potrebno ohraniti vertikalni gabarit, ki ne degradira najpomembnejše dominante – cerkve in je v merilu pretežne starejše gradnje, oblikovanje stavb pa prilagoditi avtohtonim vzorcem.

Enak princip oblikovanja se načeloma upošteva tudi pri posegih na območjih stavbnih zemljišč ob prometnicah na slemenih.

Nasprotno pa bi se lahko posegi oz. gradnje na večjih novih stavbnih zemljiščih oz. območjih načrtovanih za razvoj naselja oblikovali variantno tudi bolj raznoliko. Tako bi se ta območja prepoznala tudi kot mlajša in zaključena, vendar pa vertikalni gabarit prav tako ne bi presegal obstoječe gradnje na katero se navezuje oz. v neposrednem okolju.



Slika 44: Strukture, ki so predmet določitve oblikovalskih izhodišč



Slika 45: Oblikovanje obstoječih stavb kot izhodišče za oblikovanje novogradenj

Bistveno vlogo pri podobi naselja in prepoznavnosti njegovih delov imajo tudi zelene površine. Te so v naselju prisotne kot športno rekreacijske površine, v obliki pokopališča ter kot obcestna in druga parkovna zasaditev. Zelene površine, ki podobo naselja tudi plemenitijo, členijo in diferencirajo pa predstavljajo še zelenice urejene na gradbenih parcelah in naravno zelenje na nepozidanih površinah.

Zaradi razraščeniosti oz. »zajedenosti« naselja v kulturno krajino, ta s svojimi sestavinami zelenja bistveno vpliva na njegovo podobo.

Razvojno je potrebno vse različne zelene površine med seboj še bolje povezati v sistem, ki se navezuje na zelene površine izven naselja.

2.2.3 Oblikovalska izhodišča za poteze

Najpomembnejša poteza v naselju, ki je predmet kakovostnega oblikovanja in programskega dopolnjevanja, je ob glavni komunikacijski osi na glavnem slemenu, ki poteka v smeri sever jug. Ob njej se je tudi primarno najboljše razvila značilna slemenska pretežno obojestranska pozidava in lociralo večje število nestanovanjskih dejavnosti.

Glede na stanje in prepoznan pomen glavne poteze so predlagana oblikovalska izhodišča za njeno nadaljnje urejanje:

- odstranitev različnih oblikovno neustreznih elementov ali njihova nadomestitev s primernejšimi,
- vsaj na območju središča naselja pretežno poenotene (material, barva,...) parterne površine,
- skladne barve fasad, ki tvorijo »kuliso« prostora ob potezi,.....
- dopolnitev glede na prostorske možnosti z zasaditvijo obojestranskega ali enostranskega drevoreda,
- razširitev javnih površin na delih, kjer je to prostorsko možno,
- dopolnitev z ustrezno urbano opremo in z elementi registra parkovne opreme in njeno oblikovno poenotenje,
- dodatna označitev - »markacija« vstopno izstopnih »točk« oz. ustrezno oblikovanje glavnih križišč z drugimi podrejenimi osmi – potezami,
- ter dopolnitev ureditve za pešce in kolesarje.

Navedena izhodišča pa se tudi upoštevajo pri urejanju druge najpomembnejše poteze v naselju proti pokopališču in pri drugih prostorskih ureditvah glede na možnosti.



Slika 46: Prikaz urejenega dela poteze, ki se lahko še v skladu z izhodišči dodatno kakovostno nadgradi



Slika 47: Primer dela poteze, ki je predmet ustreznejše ureditve v primeru izvedbe ograje oz. ločitve javnih in zasebnih površin



Slika 48: Primer prostorskih možnosti, ki omogočajo dodatno in kakovostnejšo ureditev



Slika 49: Del prostora ob glavni potezi, ki je predmet oblikovne nadgradnje

2.2.4 Oblikovalska izhodišča za jedro

Prvotno jedro naselja predstavlja del izoblikovanega središča naselja ob cerkvi, ki se razteza vse do stavbe osnovne šole.



Slika 50: »Vstop« na območje središča naselja iz severne strani



Slika 51: Del osrednjega dela središča

Poleg smiselnega upoštevanja izhodišč navedenih za urejanje glavne poteze v naselju, je pri urejanju jedra – središča naselja - strokovno priporočljivo še upoštevanje skladnosti barv fasad stavb, gradbenih materialov tako za stavbe, ograje, oporne zidove in druge ureditve oz. tudi povoznih in pohodnih površin.

2.2.5 Oblikovalska izhodišča za druga pomembnejša območja

Posamezni prostori - območja, ki imajo pomembno vlogo pri zgradbi in zaznavi naselja, vzpostavitvi identitete in orientaciji v prostoru so poleg opisane poteze in jedra – središča naselja tudi pokopališče, športne oz. zelene površine pri osnovni šoli, območja izven središča z ohranjeno značilno obcestno pozidavo ter že zgrajena in tudi načrtovana mlajša stanovanjska območja.

Vsa so različno kakovostno oblikovana, kar posledično pogojuje tudi nabor predlaganih oblikovalskih izhodišč za nadaljnje urejanje. Ta so najmanj:

- ohranjanje obstoječih gabaritov istovrstnih stavb,
- oblikovanje po avtohtonih vzorcih (variantno drugače oz. z izjemo na najmlajših in načrtovanih delih naselja),
- nadgradnja oz. (pre-)ureditev identifikacijsko in za druženje pomembnejših javnih površin,
- pretežno poenoteno izvedene parterne površine zaključeno zaznanega območja,
- barvno usklajena »kulisa« fasad, ureditev različnih oblik - vrst »zelenih površin« ipd,



Slika 52: Kot pomembnejše območje, za katero se določijo oblikovalska izhodišča, je prostor z značilno obcestno pozidavo



Slika 53: Med pomembnejša območja za določitev nekaterih oblikovalskih izhodišč sodijo tudi površine z novejšo gradnjo

2.3 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA

Zelene površine povezane v zeleni sistem naselja predstavljajo vse odprte površine v naselju in na njegovem robu, ki jih običajno opredeljuje prisotnost vegetacijskih elementov in specifične rabe prostora (šport, rekreacija,..). Te so zelo raznolike tako po funkciji, elementih ipd.. Načeloma jih obravnavamo kot sistem znotraj naselja ali zunaj naselja. Obsegajo najmanj javne zelenice, parkovne ureditve, različna igrišča, drevorede in drugo prometno zelenje, zasebne vrtove in zelenice ob različnih objektih, kmetijska zemljišča in gozd ter vodotoke in njihove bregove, ki pa segajo tudi že v odprti prostor - krajino izven območja urbanistično opredeljenega naselja.

Zato je tudi temeljno izhodišče urejanja prostora naselja med ostalim urejanje drugih prisotnih struktur v naselju, kakovostno urejanje zelenih površin. Urejanje mora biti celovito, da se ohranijo, regenerirajo ali vzpostavijo take zelene površine, ki bodo opravljale temeljne funkcije:

- zagotavljale primerno kakovost bivanja,
- zagotovile prebivalcem in obiskovalcem varno in doživljajsko privlačno okolje,
- ustvarjale prepoznavno podobo naselja,
- v čim večji meri ohranjale naravne procese v okolju in
- zagotavljale trajnosten razvoj naselja.

Naselje Sv. Ana v Slov. g. leži razpotegnjeno – razlezeno na slemenih in je le deloma razširjeno po blagih pobočjih Slovenskih goric, ki predstavljajo zanimiv in pester krajinski okvir naselja. Po pobočjih ob robovih se pretežno razprostirajo kmetijske obdelovalne površine z vinogradi in gozdnimi zaplatami, ki tvorijo zunanji obroč zelenega sistema. Ta pa je s sebi lastnimi elementi povezan z notranjim zelenim sistemom oz. z njim tvori omrežje zelenih površin.

»Notranji« zeleni sistem naselja predstavljajo površine, ki so tudi po podrobnejši namenski rabi ustrezno opredeljene ali pa jih predstavlja zgolj ostali odprti prostor v naselju kot na primer ureditve v križiščih, ob prometnicah, na dvoriščih stavb itd.....

Vsi obstoječi elementi tako notranjega kot zunanjega zelenega sistema pa niso enakovredno urejeni – izvedeni in tudi niso med seboj čitljivo in učinkovito povezani v omrežje. Zato je navedeno dejstvo tudi med drugim eno izmed prioritet njihovega urejanja.

STRUKTURE ZUNANJEGA ZELENEGA SISTEMA



Sestavine zunanjega zelenega sistema so kmetijske, vodne in gozdne površine prepletene s posamičnimi stavbnimi



Deli gozda in kmetijske obdelovalne površine – polja, ki segajo tudi v samo naselje



STRUKTURE NOTRANJEGA ZELENEGA SISTEMA



Pokopališče



Športna igrišča ob osnovni šoli



Obcestna – oblična ureditev z krožno potjo –

STRUKTURE ZUNANJEGA ZELENEGA SISTEMA	STRUKTURE NOTRANJEGA ZELENEGA SISTEMA
<p>Na delih naselja se strukture zelenega zunanjega sistema vanj zajedajo v različnem obsegu vse do obstoječih stavb, osrednje in drugih potez – ceste ipd.</p>	<p>dostopn pri osnovni šoli</p>  <p>Zelenice ob stavbah kot del javnega zelenja</p>
	 <p>Otroško igrišče vrtca</p>
	 <p>»REKREACIJSKI KOTIČEK« - kot zasebna ponudba, ki programsko kompatibilno dopolnjuje sestavine notranjega zelenega sistema</p>

Koncept zasnove zelenega sistema naselja Sv. Ana v Slov. goricah temelji na povezovanju »zunanjih« kot »notranjih« elementov – struktur zelenega sistema, ki so povezane oz. tvorijo omrežje, funkcionirajo najmanj kot javni prostori za sprostitev, oddih, srečevanje in druženje ter so ustrezno urejani, tako da zagotavljajo raznolike doživljajske priložnosti za uporabnike. Prav tako morajo podpirati členitev, identifikacijo in čitljivost danega prostora – okolja.

Zato se predlaga razvoj zelenega sistema tako, da poteka predvsem v smeri lastne urejenosti struktur, programske dopolnitve, optimalnejše medsebojne povezave in dostopnosti ter še boljše povezave z drugimi vsebinsko navezujočimi prostorskimi strukturami.

Navedeno pomeni, da je potrebno v okviru načrtovanja prostora najmanj:

- v zelenem sistemu urbanistično določenega območja naselja:
 - vzpostaviti in izpostaviti z zasaditvijo vse bistvene povezave v naselju, in glede na možnosti manj pomembne oz. sekundarne povezave,
 - urediti in v sistem bolj vidno povezati vse večje – pomembnejše javne površine, vozlišča, območja zelenih oz. športnih površin, kulturnih spomenikov, pomembnejših stavb...

- urediti nove in ohraniti v optimalnem stanju obstoječe zelene površine – območja za šport in rekreacijo, zelenice, otroška igrišča, itd.,
- ohraniti določeno vegetacijo kot primer naravne raščenosti z manjšimi nujnimi posegi,
- urediti primerno funkciji in legi vse odprte površine, ki pripadajo k posameznim stavbam (»dvorišča« javnih in drugih stavb), itd.;
- v delu sistema izven urbanistično določenega območja naselja:
 - bolje z naseljem povezati bližnje vodne površine, območja gozdov, še posebej kjer so vzpostavljene gozdne poti,
 - urediti in bolje povezati obstoječe in načrtovane pešpoti,
 - bolje izpostaviti in urediti povezavo z naravnimi vrednotami in drugimi naravovarstvenimi ter kulturno varstvenimi strukturami širšega prostora, itd..

2.4 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA

Za oblikovanje koncepta prometne ureditve v obravnavanem naselju in občini so bistveni predvsem naslednji demografski kazalniki:

- visok indeks staranja,
- naraščanje števila prebivalcev,
- gosta poselitev osrednjega dela občine, povprečna gostota poselitve na območju celotne občine pa pod slovenskim povprečjem,
- visoka stopnja motorizacije,
- le 13 % delovno aktivnega prebivalstva dela v lastni občini, ostali dnevno migrirajo, največ migracij poteka na relaciji Sveta Ana – Lenart, Maribor. Občinsko središče je le v manjši meri zaposlitveno središče za delovno aktivno prebivalstvo.

Raznovrstne dejavnosti in aktivnosti, ki se odvijajo v naselju, definirajo povpraševanje po prometnih površinah in se odražajo v značilnostih prometa v naselju. Občinsko središče ima pestro strukturo prometa in s prometnega vidika raznovrstno povpraševanje po različnih oblikah prometa oz. po različnih prometnih površinah. Prometne ureditve v naselju so podrejene motornemu prometu.

2.4.1 Cestno omrežje

Urejanje cestnega omrežja temelji pretežno na preoblikovanju obstoječe prometne infrastrukture ter dograjevanju cestnega omrežja skladno s predvidenim razvojem naselja.

Primarno vlogo v naselju ima poteza regionalne ceste III. reda R3-730 Žice - Sveta Ana – Zgornja Ščavnica – Dražen vrh. Primarno potezo dopolnjujeta dve lokalni cest LC 203 062 Osek – Benedikt – Sv. Ana in LC 203101 Ledinek – Dražen Vrh in sekundarno omrežje javnih poti JP 704151 Sv. Ana (Has – Rojko – Horvat), JP 704234 Krivi vrh – gmajna – 4 ter JP 704235 Krivi vrh – Hafner. Osnovni model cestnega omrežja dopolnjujejo še terciarne ceste, ki omrežje zgoščajo, povezujejo in zbirajo promet.

V središču naselja se prometne oz. javne površine urejajo in oblikujejo tako, da se promet upočasnijo, površine pa ne delujejo več kot ločitveni element. Javne (prometne) površine naj se urejajo kot enotna površina, nekakšen skupen prostor z minimalnimi elementi ločevanja posameznih vrst prometa (le talna signalizacija, zasaditev, mikrourbana oprema, ipd.).

Vloga cestnega prostora in njegov pomen v hierarhiji omrežja morata biti skozi njegove elemente razpoznavna oz. jasno razvidna, kar pomeni stopnjevati mrežne elemente glede na pretežno funkcijo ceste, glede na prometno obremenitev, glede na določene vrste prometa skozi funkcionalno zaključene celote (npr. centralno območje, proizvodno območje, stanovanjsko območje). Ureditev cestnih povezav (elementi, zasaditve, signalizacija, obcestna zazidava, odprte površine) mora zagotoviti dobro orientacijo (razpoznavnost smeri in oddaljenosti, kontinuiteta optičnega vodenja, preglednost, pomnljivost smeri).

2.4.2 Mirujoči promet

Parkirne površine se urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah, tako da je zagotovljen čim večji izkoristek teh površin skozi celotni dan. Obstoječe parkirne površine se ohranijo na obstoječih lokacijah z večjimi ali manjšimi preureditvami. Površine za mirujoči promet se uredijo tako, da je jasno komu so namenjene (javne, nejavne).

V središču naselja se kapaciteta parkirnih površin ne povečuje, izven njega pa se parkirne površine urejajo s kapaciteto, ki je skladna z vrsto in obsegom dejavnosti novogradenj in sprememb namembnosti.

2.4.3 Kolesarski in peš promet

Osnovni koncept urejanja nemotornega prometa temelji na ločevanju od motornega prometa na glavnih prometnih potezah in na oblikovanju mreže s ciljem zagotavljanja kratkih peš in kolesarskih povezav med izvori in cilji potovanj v naselju. Zagotoviti je treba varno in udobno pešačenje in kolesarjenje.

V naselju se vodijo kolesarji skupaj z motornim prometom ali pa po peš poteh oz. prebojih. Možne so tudi ureditve kolesarskih pasov na vozišču s potrebnim prehitevanjem kolesarjev, kadar npr. prostorske omejitve ne dopuščajo drugačne rešitve (glej slika spodaj). Uredijo se navezave na rekreativne kolesarske povezave.



Slika 54: Primer urejanja kolesarskih površin na vozišču (Alkmaar, Nizozemska)

Za parkiranje koles je treba urediti odstavna mesta za kolesa. Potrebno število parkirnih mest za kolesa zaposlenih, stanovalcev in obiskovalcev se določi skladno z obsegom in vrsto dejavnosti.

Površine za pešce morajo biti med seboj povezane v mrežo, peš povezave pa morajo biti speljane čim bolj direktno v zeleno smer. Pešci se ločeno od motornega prometa vodijo vzdolž regionalne ceste in po daljših lokalnih cestah. Uredijo se tudi peš preboji v obliki kratkih peš poti npr. kot bližnjice do pomembnih ciljev potovanj.

Mirne prometne cone, to so stanovanjska območja, šolski okoliš, območje vrtca, domov za ostarele, rekreativna območja in šolske poti, se opredelijo kot območje omejene hitrosti, izvedejo pa se tudi

ukrepi umiranja prometa (sistemski, regulativni in opozorilni ukrepi, grbine in ploščadi, zožitev vozišča in razmejitev smernih vozišč, zamik osi vozišča).

Načrtovana gradnja kolesarskih povezav za zagotavljanje trajnostne mobilnosti je predvidena tudi na območju občine Sveta Ana. Na območju UN poteka del predvidene kolesarske mreže znotraj Območno razvojnega partnerstva Slovenske gorice, del trase št. 9 (relacija Lenart – Sveta Ana, dolžine 10,5 km).



Slika 55: Predlog trase 9 (vir: Projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije IDZ/DGD/PZI/IZN, projekta KOLESARSKE POVEZAVE NA OBMOČJU ORP SLOVENSKE GORICE IN ŠIRŠE, Maribor, 21.9.2018)

2.4.4 Javni avtobusni potniški promet

Izvesti je treba izboljšave na vseh determinantah kvalitete javnega avtobusnega potniškega prometa (dosegljivost, dostopnost, čas potovanja, informiranost, udobje, varnost) s ciljem povečati delež prevozov dnevnih, predvsem delovnih, migrantov z javnim prevozom. Avtobusna postajališča se locirajo na več lokacijah v naselju v bližini pomembnih ciljev potovanja. V središču naselja se uredijo postajališča na vozišču oz. na skupni površini, drugje lahko izven vozišča. Oblikovanje postajališč je moč vključiti v ukrep umiranja prometa.

2.5 KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Območje, ki ga zajema urbanistični načrt, je v večji meri opremljeno s komunalno in energetska infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, električnim omrežjem) ter omrežjem elektronskih komunikacij. Na območju UN ni izvedenega omrežja daljinska ogrevanja ali plinovodnega omrežja.

Nova območja za graditev se načrtno opremljajo, urejena infrastruktura pa bo pomembna spodbuda za nove investicije. Na območju urbanističnega načrta je priključitev na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje obvezna. Upoštevati je potrebno vse veljavne zakonske in tehnične predpise za posamezna področja komunalne infrastrukture.

V nadaljevanju je podan koncept širjenja omrežja in načela, ki jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju, da ne pride do nasprotij v konceptu napajanja oziroma oskrbe naselij.

2.5.1 Vodooskrba

Osnovno izhodišče je trajnostno zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju UN z optimalnim upravljanjem, izkoriščanjem in vzdrževanjem sistema in vodnih virov. Količine in kakovost pitne vode v sistemu vodooskrbe morajo ustrezati kriterijem, ki so predpisani z veljavnimi predpisi.

Vodooskrba v občini Sveta Ana poteka iz sistema Mariborskega vodovoda. Vodovodno omrežje, ki je razvejano po območju UN predstavlja hkrati tudi hidrantno omrežje.

Poleg sanacij se na območju UN po potrebi dograjuje vodovodne cevovode in jih naveže na obstoječe oz. sanirane cevovode ter po potrebi zamenja dotrajane.

Izgradnja novih omrežij, objektov in naprav naj poteka usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od razpoložljivih črpalnih kapacitet.

Vse obstoječe in predvidene objekte na območju UN se, v skladu s pogoji upravljavcev teh omrežij in v skladu s predpisi, priključi na zgrajeno javno vodovodno omrežje, če to že izgrajeni sistemi dopuščajo, oziroma jih je potrebno priključiti takoj, ko bo tehnično mogoče in dobijo dovoljenje ali poziv upravljavca. Do takrat se stanje obstoječih porabnikov ne menja. Če vodovodno omrežje še ni zgrajeno, gradnja stavb na teh območjih ni dovoljena, razen če se hkrati z gradnjo stavb zagotavlja tudi izgradnja tega omrežja. Ob novogradnjah vodovodnih cevovodov je potrebno predvideti tudi rekonstrukcije obstoječega vodovodnega omrežja. Pri gradnji objektov in drugih posegov je potrebno upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda. Natančnejši pogoji za izvedbo novogradenj vodovodnih cevovodov bodo podani v projektnih pogojih k posameznemu posegu v prostor.

V hidrantnem omrežju se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah. V skladu s predpis se za stavbe za količino požarne vode uporablja naslednja tabela.

Tabela 19

Vrsta stavb ali dela stavbe (CC-SI)	Količina vode v litrih na sekundo, potrebna za en požar v odvisnosti od prostornine največjega požarnega sektorja v stavbi [m ³]							
	[1]	do 3000	3001 do 5000	5001 do 20000	20001 do 50000	50001 do 200000	200001 do 400000	nad 400001
T11 - Enostanovanjske stavbe	A	10	10	10	15	20	25	30
T12 - Večstanovanjske stavbe	B	5	5	5	10	10	15	15
T13 - Stanovanjske stavbe za posebne namene								
T22 - Upravne in pisarniške stavbe								
T263 - Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo								
T274 - Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje								
T21 - Gostinske stavbe	A	10	10	15	15	20	25	30
T23 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti pod 1000 M ² /m ²	B	5	5	5	10	10	15	15
T241 - Postaje, terminali, stavbe za elektronske komunikacije in z njimi povezane stavbe								
T242 - Garažne stavbe								
T25 - Industrijske stavbe in skladišča do 1000 M ² /m ²								
T261 - Stavbe za kulturo in razvednilo								
T262 - Muzeji in knjižnice								
T264 - Stavbe za zdravstvo								
T265 - Športne dvorane								
T271 - Nestanovanjske kmetijske stavbe								
T272 - Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe								
T23 - Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti nad 1000 M ² /m ²	A	15	15	20	25	30	35	40
T25 - Industrijske stavbe in skladišča nad 1000 M ² /m ²	B	5	10	10	15	15	15	20

[1] A - če v stavbi ni vgrajen sprinklerski sistem
B - če je v stavbi vgrajen sprinklerski sistem

Slika 56: Potrebna količine vode za gašenje stavb v naseljih (vir: Tehnična smernica TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah)

2.5.2 Ravnanje z odpadnimi vodami

V skladu z »Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Občini Sveta Ana (AEIFORA, Darko Drašler s.p., št. projekta 026/12, Ljubljana, december 2012)«, za območje UN Sveta Ana veljajo roki za izgradnjo kanalizacijskega sistema.

Vzpostavljati je treba ločena sistema za odpadne komunalne in za odpadne padavinske vode, pri čemer je treba upoštevati kriterij ekonomske upravičenosti in tehnične izvedljivosti.

Vse obstoječe in predvidene objekte se priključi na javno kanalizacijsko omrežje, oziroma jih je potrebno priključiti takoj, ko bo tehnično mogoče in dobijo dovoljenje ali poziv upravljavca. Če kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, vendar je priključitev na to omrežje obvezna, gradnja stavb na teh območjih ni dovoljena, razen, če se hkrati z gradnjo stavb zagotavlja tudi izgradnja tega omrežja. Izgradnjo omrežja je treba dokončati pred začetkom uporabe stavbe, ki se priključuje na to omrežje.

Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

Padavinsko vodo je treba čim dlje zadržati na mestu, kje je padla (ponikanje – bogatenje podtalnice), zaledne vode pa površinsko odvajati mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Čista padavinska voda se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe. Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta odvaja v vodotoke oz. v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije. Odvajanje padavinskih voda iz parkirnih in manipulativnih površin ter cest je treba voditi preko peskolovov in lovilcev olj.

Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča

Tehnološka voda mora biti pred odvajanjem v javno kanalizacijsko omrežje prečiščena, tako da ustreza zahtevanim parametrom za izpust v javno kanalizacijsko omrežje.

2.5.3 Omrežje elektronskih komunikacij

Za območja predvidenih zazidav bo potrebno zgraditi sekundarno omrežje elektronskih komunikacij in ga navezati na obstoječe.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega omrežja. Obstoječe omrežje je potrebno glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

2.6 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Oskrba z energijo v občini je zvrstno raznolika. Kot energent ogrevanja se v večji meri uporabljata biomasa – drva (64%) in kurilno olje (30%), sledita utekočinjen naftni plin UNP (2%) in drugo (4%). Velik delež toplotne energije (92%) se porablja v stanovanjskih objektih, večja podjetja predstavljajo 4% in javni objekti 4% celotne porabe. Raba električne energije v gospodinjstvih občine predstavlja 92% celotne rabe, ostali delež predstavlja raba poslovnih odjemalcev, pri kateri večino energije porabijo mali industrijski obrati, majhen del rabe predstavlja javna razsvetljava (1,6%).

Z Lokalnim energetskega konceptom LEK se je ugotovilo obstoječe stanje oskrbe in rabe vseh vrst energije, stanje se je analiziralo in ugotovile so se šibke točke. Na osnovi tega so se predvideli možni ukrepi, ki lokalnim skupnostim čim bolj približajo ukrepe s področja oskrbe, učinkovite rabe energije, izrabe obnovljivih virov energije, prometa ter s področja izobraževanja in osveščanja občanov.

Potrebe po energiji naraščajo, vendar pa zahteve varstva okolja in omejenost energetskih resursov terjajo varčno in racionalno rabo energije.

Učinkovita raba energije predstavlja velik potencial pri zmanjševanju rabe in stroškov, tako pri implementaciji organizacijskih kot investicijskih ukrepov v posamezne stavbe oz. področja rabe energije (javni sektor, gospodinjstva, podjetja...).

Večino stanovanjskih objektov v občini predstavljajo individualni objekti oziroma stanovanjske hiše. Največje težava so kotli starejše izvedbe, ki poleg prekomerne rabe energenta (lesne biomase), povzročajo tudi povečane izpuste emisij ter drugih delcev v ozračje. Z organizacijskimi ukrepi (menjava kotla, izolacija cevi, termostatski ventili, menjava oken, izolacija ovoja objekta, izolacija ostrešja) in hkratnim spodbujanjem sanacij objektov so možnosti prihrankov do 40 %.

V občini Sveta Ana so bili opravljeni preliminarni energetske pregledi vseh javnih stavb. Potencial učinkovite rabe energije in predvideni možni prihranki energije po izvedbi ukrepov so smiselni oziroma ekonomsko upravičljivi za objekta Občina Sveta Ana in OŠ Sveta Ana. Z ovojem zgradbe in posodobitvijo ogrevalnega sistema so možni prihranki toplotne energije pri objektu Občine 30 %, pri OŠ pa 20 %. Z zamenjavo razsvetljave in z ostalimi potenciali za zmanjšanje rabe električne energije so možni prihranki električne energije pri objektu Občine 25 %, pri objektu OŠ pa 15 %.

Z zamenjavo starih energetske neučinkovitih svetilk z novimi varčnimi svetilkami bi se zmanjšala skupna raba za vsaj 50 %.

Na področju prometa je potencial v ozaveščenosti prebivalcev in spodbujanju po koriščenju okolju prijaznih prevoznih sredstev.

Pri večjih podjetjih in večjih porabnikih je velik potencial učinkovite rabe energije v zamenjavi starih kotlov in regulacije ogrevalnih sistemov.

Energetska preskrba na območju UN bo tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oz. virih in sicer biomasi, sončni energiji in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih. Različne energetske sisteme je treba obravnavati kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukrojiti ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.

2.6.1 Elektrooskrba in javna razsvetljava

Razporejenost in kapaciteta obstoječih TP je zadovoljiva, tako da oskrba z električno energijo za posamezne odjemalce ne predstavlja bistvenega problema.

Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju UN bo usmerjen v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav, hkrati pa tudi v izgradnjo novih.

Pri načrtovanju je treba upoštevati potek vodov gospodarske javne infrastrukture. Širina varovalnega pasu, ki poteka od osi posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture, znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 1m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,5m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti in za transformatorsko postajo srednje napetosti : 2m.

Planiranje novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) in pripadajočega omrežja (20 kV in 0,4 kV) se izvaja na osnovi ocene povečanja obremenitev (stanovanjske zazidave, gradnja poslovno obrtnih in industrijskih objektov ter povečanje električnih priključnih moči na obstoječih objektih) in na osnovi predvidevanj pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (TP, SNO in NNO). Ob pozidavah območij, za katere bo potrebna večja priključna moč bo potrebno posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo. TP je treba locirati v bližini potrošnje.

Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa v skladu z veljavnimi predpisi.

Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju UN praviloma gradi v podzemni izvedbi. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.

Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

Omrežje javne razsvetljave mora biti zemeljsko. Polaganje kablov je praviloma ob cesti, izjemoma se kabel polaga v cestišče.

Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljavo se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin se upošteva predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

2.6.2 Plin

Plinovodnega omrežja na območju občine ni in tudi ni predvideno. Obstaja le omrežje, ki plin zajet v plinskih hranilnikih dovaja do končnih porabnikov.

Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi.

2.6.3 Vročevod

Na območju UN-ja ni urejenega sistema za daljinsko ogrevanje. Predvidena je izgradnja objekta kotlovnice z zalogovnikom vzhodno od gostilne Eder in umestitev toplovoda za oskrbo objektov s toplotno energijo. Načrtuje se umestitev toplovoda med stavbo osnovne šole in stavbo župnišča ter skladno z možnostmi toplotna oskrba tudi drugih javnih, poslovnih in stanovanjskih objektov.

2.6.4 Koncept obnovljivih virov energije

Omejenost neobnovljivih energetskega virov, čedalje večje potrebe po energiji in okoljske omejitve pri rabi fosilnih goriv preusmerjajo pozornost na energetskem področju na obnovljive vire energije (OVE). Med te uvrščamo vetrne elektrarne, elektrarne na sončno energijo (solarno – termalne elektrarne in fotonapetostne ali sončne elektrarne), geotermalne elektrarne, hidroelektrarne (velike in male), energija valov, energija morskih tokov, biomasa in bioplin (vključno z deponijskim plinom).

V občini Sveta Ana se z lesno biomaso ogreva približno 69 % gospodinjstev, kar pomeni da prebivalci v veliki meri že izkoriščajo lesno biomaso. Potencial dodatne izrabe lesne biomase obstaja, potrebno pa se je posvetiti tudi drugim vidikom izrabe lesne biomase, kot so učinkovitejša izraba energenta, pomen uporabe novejših kotlov, izraba lokalne lesne biomase.

Potencial bioplina je relativno velik, še posebej iz ostankov poljščin. Zaradi razpršenosti kmetij in malega števila ne pašnih živali po kmetijah je izkoriščanje bioplina iz gnoja in gnojevke vprašljivo. Potrebno je izdelati detajlno študijo izgradnje bioplinarne katera bo vsebovala tudi anketo zainteresiranosti potencialnih kmetij.

Potencial izkoriščanja sončne energije je relativno ugoden glede na slovenske razmere. V občini je na strehah javnih objektov veliko potencialnih lokacij, ki niso zasenčene in so primerne za implementacijo sistemov za izkoriščanje. Spodbujanje se uporaba sončne energije za proizvodnjo toplotne energije za gospodinjstva in investiranje v fotovoltaične sisteme.

Na področju občine niso izdelane študije vrtin, s katerimi se bi lahko izrabljala geotermalna energija. Obstajajo možnosti izrabe geotermalne energije, vendar se ocenjuje da v manjši meri, razen izkoriščanja površinske temperature vode in zemlje za ogrevanje sanitarne vode z toplotnimi črpalkami. Smiselno bi bilo glede na potencialne možnosti izrabe geotermalne energije narediti poglobljeno študijo koriščenja geotermalne energije v občini.

Na območju občine Sveta Ana je vetrni potencial relativno nizek in je območje UN neprimerno za izkoriščanje vetrne energije.

Vodotoki v občini Sveta Ana niso primerni za izkoriščanje hidroenergije.

2.7 KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, za zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, za povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje, z opuščanjem uporabe nevarnih snovi ter z rednim spremljanjem stanja okolja oziroma njegovih sestavin in potencialnih struktur onesnaževanja.

V nadaljevanju so obravnavana posamezna področja, katera pomembno vplivajo na kakovost bivanja in varstvo okolja na območju obravnavanega naselja.

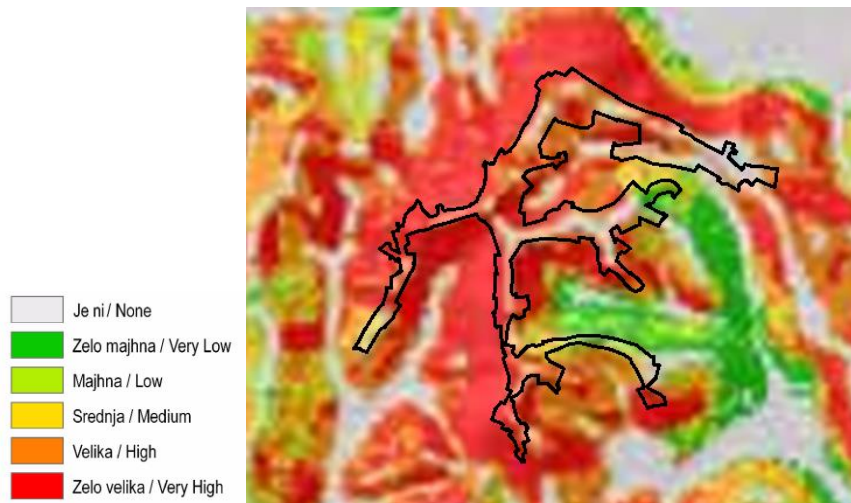
2.7.1 Tla

Varstvo tal je povezano z značilnostmi prsti in zlasti s stopnjo njene ranljivosti (prepustnost, občutljivost na kemijsko onesnaženje). Varstvo tal je vezano na sistem meritev onesnaženosti tal, zagotavljamo pa ga predvsem s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih. Plodna tla oz. prst varujemo tudi s takšno zaporednostjo izgradnje in širitve naselja, ki omogoča čim dalj trajajočo ohranitev večjih in povezanih kompleksov kmetijskih zemljišč na območjih dograjevanja oz. širitve naselja. Navedeni načini varstva tal so zapopadeni v zastavitvah urbanističnega načrta v zvezi z namensko rabo površin in v zvezi s področji prometa, energetske preskrbe, odpadnih voda in odpadkov.

Erozija in plazovitost

Na podlagi opozorilne karte erozije se severni del območja UN nahaja v območju običajnih zaščitnih ukrepov, južni del pa v območju zahtevnejših erozijskih ukrepov. Iz tega sledi, da celotno območje UN leži na potencialno erozijsko ogroženih površinah, kjer lahko pride zaradi različnih vrst erozije do poškodb objektov. Posledično je potrebno za vse načrtovane posege in ureditve na območju UN izdelati geološko – geomehansko poročilo, iz katerega je razvidna geološka sestava tal in v katerem so zapisani pogoji za gradnjo objektov in drugih ureditev (pogoji temeljenja, odvodnjavanja, idr.).

Na podlagi Zemljevida verjetnosti pojavljanja plazov (M 1:250.000, GZS, Ljubljana 2008) so pobočja izpostavljena verjetnosti pojavljanja plazov, zato se naj obstoječa in načrtovana gradnja posledično locira predvsem na vrhu slemen, na vrhu pobočij, s posegi in ureditvami pa se naj prostorske ureditve izogibajo pobočjem.



Slika 57: Izsek iz Zemljevida verjetnosti pojavljanja plazov s prikazom območja UN

2.7.2 Vode

Varstvo voda je nujno za kakovostno in stabilno preskrbo prebivalstva z vodo (pitno, tehnološko, požarno, namakalno). Podtalnica in površinske vode so zaradi kmetijske in drugih dejavnosti, širitve obsega grajenega tkiva naselja, neustrezno urejenih delov kanalizacijskega omrežja in cestnega omrežja ogroženi. Potencialni problem v zvezi z varstvom voda pa predstavlja tudi dalj časa trajajoča hidrološka suša, zaradi katere se gladina podzemne vode tudi lahko niža.

Območje celotne občine Sv. Ana leži na vododeficitarnem območju.

Območje urbanističnega načrta se nahaja izven vodovarstvenih območij, območij površinskih voda ali poplavnih območij. Načrtovani posegi v prostor bodo imeli minimalni vpliv na vode.

2.7.3 Hrup

Viri hrupa na območju UN so predvsem prisotne nestanovanjske dejavnosti, cestni promet in javne prireditve. Za zagotavljanje varstva pred hrupom so posamezne površine na območju UN glede na pretežno namensko rabo razvrščene v območja varstva pred hrupom ob smiselnem upoštevanju določb veljavne zakonodaje, ki ureja področje hrupa.

Na območju UN ni opredeljenega II. območja stopenj varstva pred hrupom (v nadaljevanju: SVPH). Glede na obstoječe in predvideno stanje je za celotno območje UN opredeljena III. SVPH (na površinah PNRP = SS, SK, CU, ZS in ZK).

Na območju UN so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa. Obstoječe in nove dejavnosti na teh območjih ne smejo povzročati obremenitve s hrupom nad mejnimi vrednostmi kazalcev hrupa za III. SVPH. Ravno tako se opredeljeni SVPH podrejajo dejavnosti na nestavnih zemljiščih, ki se nahajajo znotraj UN.

2.7.4 Odpadki

Pri odlaganju, zbiranju, deponiranju in odvažanju odpadkov se upoštevajo veljavne pravne podlage oz. občinski predpisi, ki urejajo to področje.

Pri vseh objektih je treba predvideti ustrezne prostore za smetiščne posode, ki so tipizirane. Posode za odpadke morajo biti nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Na določenih lokacijah se morajo namestiti kesoni za zbiranje večjih odpadkov. Odvoz opravlja organizacija, ki je za to registrirana.

3 PODROBNEJŠI DEL UN

Podrobnejši del UN, v nadaljevanju, v skladu z veljavnimi predpisi, obsega: enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter načini urejanja na območju naselja Sv. Ana v Slov. goricah.

3.1 Enote urejanja prostora

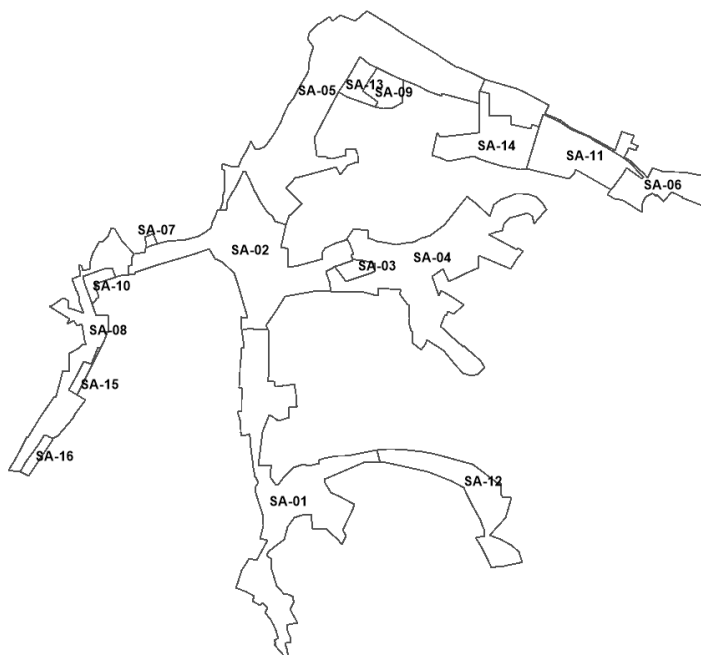
EUP predstavljajo dele naselja Sv. Ana in so določene najmanj na podlagi:

- analize značilnosti prostora,
- upoštevanja določenih režimov iz drugih pravnih aktov,
- strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

Za posamezne EUP veljajo poleg splošnih prostorsko izvedbenih pogojev tudi podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, ki dodatno določajo, spreminjajo, omejujejo posege v prostor.

Prikaz sestave oznake posamezne enote urejanja prostora v naselju

L/SS-1	oznaka enote urejanja - EUP
SA-	ime naselja: Sveta Ana v Slov. goricah
01	zaporedna številka enote urejanja

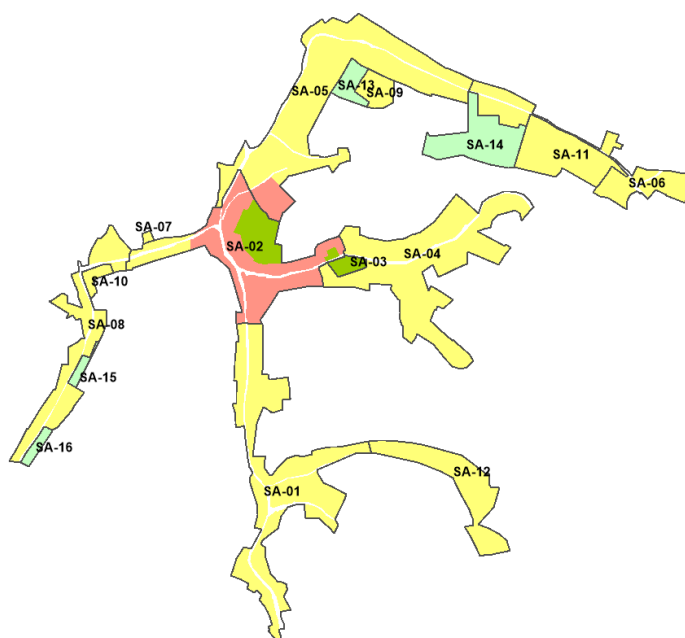


Slika 58: Prikaz EUP na območju UN naselja Sveta Ana v Slov. goricah

Vrste in število EUP na območju urbanističnega načrta za naselje Sveta Ana v Slov. goricah

EUP	Oznaka podrobnejše namenske rabe (PNRP)
SA-01	SS, PC
SA-02	SK, CU, PC, ZS, ZK
SA-03	ZK
SA-04	SK, PC

EUP	Oznaka podrobnejše namenske rabe (PNRP)
SA-05	SS, CU, PC
SA-06	SS, PC
SA-07	SK
SA-08	SK, PC
SA-09	SS
SA-10	SS
SA-11	SS
SA-12	SS
SA-13	K2
SA-14	K2
SA-15	K2
SA-16	K1, K2



Slika 59: Prikaz EUP in območij podrobnejše namenske rabe na območju UN za naselje Sveta Ana v Slovenskih goricah

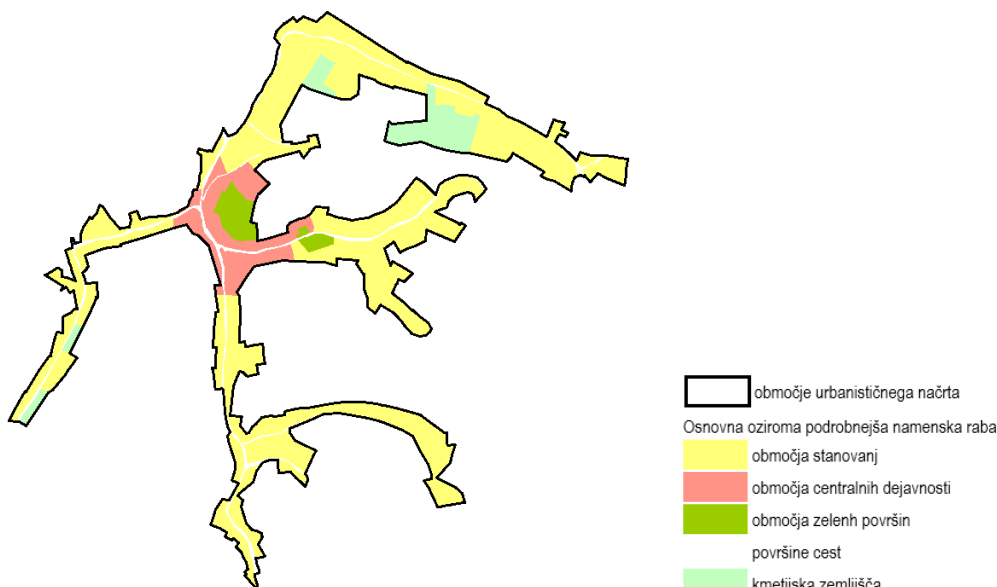
3.2 Podrobnejša namenske rabe

V naselju Sv. Ana se opredelijo podrobnejše namenske rabe prostora glede na obstoječe stanje podrobnejših namenskih rab, prisotne dejavnosti, koncept prostorskega razvoja, načrtovanega gospodarskega razvoja s strani lokalne skupnosti, izraženih dejanskih potreb po posamezni dejavnosti itd.. PNRP se prikazuje po načelu pretežnosti in na parcelo natančno.

Vrste PNRP na območju naselja Sveta Ana v Slov. goricah so razvidne iz tabele v nadaljevanju:

Oznaka PNRP	Vrsta PNRP	Opis PNRP
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	Območja CU so kot osrednje centralne površine prisotna v središču oz. prvotnem

Oznaka PNRP	Vrsta PNRP	Opis PNRP
		jedru naselja ob dominantni ter deloma razpotegnjeno ob glavnih potezah - oseh.
SS	Stanovanjske površine	So opredeljena glede na stanje načeloma izven opredeljenega centralnega območja po ostalem delu naselja in tudi izven določenih zelenih površin.
SK	Površine podeželskega naselja	
ZS	Površine za oddih, šport in rekreacijo	Obstoječe zelene površine predvsem oz. med ostalim predstavljajo pokopališče, šolsko igrišče, igrišče pri vrtcu. Druge sestavine zelenih ureditev pa so prisotne na drugih opredeljenih namenskih rabah predvsem kot manjše ureditve ob nekaterih stavbah, naravna vegetacija v naselju, manjše urejene »javne« površine ipd...
ZK	Pokopališča	
PC	Površine cest	Prometne površine so s podrobnejšo namensko rabo (PC) določene v naselju le na površinah obstoječih regionalne in lokalnih cest, ki imajo odmerjene parcele in predstavljajo osnovno cestno mrežo.
K1, K2	Najboljša kmetijska in druga kmetijska zemljišča	Ta so v ureditveno območje naselja in njegova območja za dolgoročni razvoj vključena tam, kjer utemeljeno predstavljajo možnosti za nadaljnji razvoj naselja in so podrejena zahtevam poselitve.



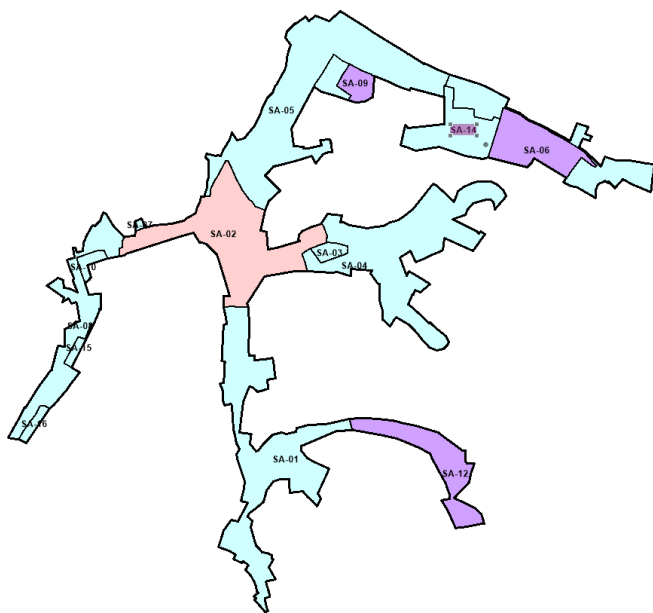
Slika 60: Prikaz območij podrobnejše namenske rabe na območju UN za naselje Sveta Ana v Slovenskih goricah

Za vsako podrobnejšo namensko rabo prostora bodo v izvedbenem delu OPN določeni pogoji glede dopustnih dejavnosti in objektov.

3.3 Načini urejanja

Posamezni deli UN se bodo urejali pod različnimi pogoji:

- s pogoji iz OPN
- z že izdelanimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti
- s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.



Slika 61: Prikaz območij načinov urejanja na območju UN

4 VIRI

- Perko, D, 1998.: Slovenija. Pokrajine in ljudje. Ljubljana. Mladinska knjiga,
- Krajevni leksikon Slovenije. Ljubljana. DZS. 1995,
- Geografski atlas Slovenije: država v prostoru in času. Ljubljana. DZS. 1998,
- Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj Statističnega urada RS,
- Obstoječa občinska prostorska dokumentacija,
- Priporočila za urejanje naselij – zaključno poročilo o raziskovalni nalogi (Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Inštitut za arhitekturo in prostor – julij 2001),
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS; Ur. list RS, št. 76/2004),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. list RS, št. 122/2004),
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 7/99, 110/2002 – ZGO-1 in 126/2003 - ZVPOPKD),
- Arhitekturne krajine in regije Slovenije, prof. dr. Peter Fister, MOP RS, Zavod RS za prostorsko planiranje, Ljubljana 1993,
- prof. dr. Peter Fister: Glosar arhitekturne tipologije,
- dr. Andrej Pogačnik: Urbanistično planiranje, 1999,
- mag. Peter Gabrijelčič: Urejanje in varstvo kulturne krajine. - Ljubljana, samozal. 1985, 457 str.,
- mag. Peter Gabrijelčič – več člankov: Ekološki pristop k urejanju in varstvu kulture krajine in ruralnih naselij - V: Zbornik. Jugosl. posvetovanje Posegi v stavbno dediščino. DAL, ZDAS in SI. kons. dr. 1985, 35 str.; Kompleksen pristop k urejanju izvenmestnih naselij s primeri - V: Zbornik. Jugosl. posvetovanje Prostorska preobrazba primestnih naselij. Tuheljske Toplice, SAJ, ZDAS in ZZS 1985, 32 str.; Urejanje zunajmestnega prostora in naselij - AB 1986, št. 81-82, 5-16; Ekološki pristop k urejanju izvenmestnih naselij - Zbornik LŠA 1986 1986, 186-171; Prostorsko urejanje v pogojih kulturne, zgodovinske in ekološke plastovitosti. - V: Zbornik posveta Ekološka dediščina brez namembnosti, Piran 1987, 12-15; Stranpoti pri urejanju izvenmestnega prostora. V: Zbornik ljubljanskih ekoloških dnevov na GR, Ljubljana 1989, 13-17; Kompleksen pristop k oblikovanju podeželskega prostora - V: Zbornik seminarja o usmerjanju podeželja, črna na Koroškem 1990, 12-21; Naravni viri in kulturna dediščina kot izhodišče za načrtovanje razvoja - IB, revija za planiranje 1990, št. 1/2, 18-30; Med arhitekturo in normo - List 7, 1990, 17-18; Kontinuiteta in diskontinuiteta lokalne identitete - V: Zbornik posveta 7. mednarodnega bienala gradbeništva, Gomja Radgona 1992, 2-7; Novi poselitveni vzorci na podeželju - V: Celovit razvoj podeželja 1, Ljubljana, BF UL 1995, 149-163,
- Vrišer Igor: Regionalno planiranje. Mladinska knjiga, Ljubljana, 1978,
- Vrišer Igor: Urbana geografija, Ljubljana: FAGG,
- Kaliopa Dimitrovska-Andrews, Katja Repič-Vogelnik: Urbanistični kriteriji in standardi za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje v RS,
- dr. Vlado Drozg: Poselitvena območja in usmeritve ter kriteriji za urejanje naselij,
- Ante Marinović Uzelac: Teorija namjene površina,
- Branislav Mirkovič: Osnovi urbanizma,
- dr. Andrej Pogačnik: Morfologija slovenskih mest – fizični urbanistični kazalci,
- mag. Vladimir Braco Mušič: Metoda načrtovanja regulacijskih elementov in določil v urbanističnih določilih – regulacijske prvine med urbanizmom in arhitekturo,
- Janez Koželj: Iz arhitekture – Tipologija mestne stanovanjske arhitekture in njena sovisnost z morfologijo mestnega prostora.

B. KARTOGRAFSKI DEL