

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA SVETA ANA

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

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE SVETA ANA
DOPOLNJEN OSNUTEK
OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

Št. naloge: 18050

Datum izdelave: oktober 2021

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

KAZALO VSEBINE:

1	UVOD	3
2	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	4
3	POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	5
4	STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN, KI JIH ZAGOTAVLJA	
	OBČINA.....	7
5	VSEBINA IN OBLIKA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN	9
5.1	STRATEŠKI DEL OPN	10
5.1.1	Izhodišča in cilji prostorskega razvoja	10
5.1.2	Zasnova prostorskega razvoja občine	15
5.1.3	Zasnova gospodarske javne infrastrukture	18
5.1.4	Usmeritve za razvoj v krajini	21
5.1.5	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.....	23
5.2	IZVEDBENI DEL OPN	24
5.2.1	Enote urejanja prostora.....	24
5.2.2	Osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora	26
5.2.3	Prostorski izvedbeni pogoji (PIP)	27
5.2.4	PIP na območjih urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti	31
5.2.5	Usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN.....	31
5.2.6	Prehodne in končne določbe	31
6	Z NUP še neusklajene vsebine OPN.....	32
7	Seznam območij načrtovanih prostorskih ureditev vključenih v OPN.....	34
8	BILANCE SPREMEMB OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA OZ. NAČRTOVANIH	
	NOVIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	44

1 UVOD

V letu 2007 je bil v državi sprejet novi Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07), ki ureja področje prostorskega razvoja in se je tudi večkrat spremenil in dopolnil (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).

Z Zakonom o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) je določeno, da morajo občine pripraviti in sprejeti nov prostorski akt občine: Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN), ki je vsebinsko zasnovan tako, da v okviru (variantno lahko) enega samega akta obsega ustrezne vsebine, ki so bile predmet predhodnega prostorskega plana občine in izvedbenih aktov (pretežno prostorskih ureditvenih pogojev).

OPN je v upravno pravnem sistemu države torej opredeljen kot prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje posamezne občine določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine;
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena;
- pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji).

Sestavljata ga dva dela, in sicer:

- STRATEŠKI DEL, ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture na območju občine;
- IZVEDBENI DEL, ki je neposredna pravna podlaga za vse posege v prostor v občini na območjih, za katera ni potrebno pripraviti občinskega podrobnega prostorskega načrta (kratkot: OPPN); njegova osnovna naloga je, da določa območja in pravila ravnanja na celotnem prostoru občine, le-ta pa morajo biti opredeljena tako, da se z njimi vzpostavlja in varuje javni interes; izvedbeni del OPN opredeljuje enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) ter na njih določa osnovno in podrobno namensko rabo prostora (v nadaljevanju NRP), dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje (v nadaljevanju PIP) ter območja, za katera bodo izdelani OPPN.

Občina Sv. Ana se je odločila, da bo OPN pripravila kot enoviti akt, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine. Integral bo tako strateški kot izvedbeni del in bo v izvedbenem delu podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih, za katera ni izdelan ali ni predvidena oz. potrebna izdelava OPPN.

V času priprave OPN pa je država sprejela novi Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017), ki nadomešča ZPNačrt in v prehodnih določbah definira možnosti zaključevanja že začelih postopkov priprave OPN po ZPNačrt in vsebinskih odstopanj. Zato bodo v skladu z ZUreP-2 nekatere vsebine v OPN upoštevane in glede na določila ZPNačrt spremenjene oz. dopolnjene.

2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Razlogi za pripravo novega prostorskega akta občine - OPN so formalno-pravni oz. zakonski in vsebinski.

Formalno-pravni razlog za pripravo OPN je veljavna državna zakonodaja oz. zakonski in podzakonski predpisi s področja prostorskega načrtovanja, ki namreč spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih planskih aktov, izdelanih na podlagi predhodno veljavne zakonodaje za področje prostorskega načrtovanja, ne dopušča.

Te predstavljajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
- 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 (kratko: pravilnik o OPN; Ur. l. RS, št. 99/07) in Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. l. RS, št. 110/08);
- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/07);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS; Ur. l. RS, št. 76/04).

Vsebinski razlogi pa izhajajo iz potreb občine po preveritvi in dopolnitvi zasnov prostorskega razvoja za posamezna področja, kot jih opredeljujejo prostorske sestavine oz. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Lenart za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Občine Lenart za obdobje 1986-1990 za območje Občine Sveta Ana (Uradni list RS št. 29/04, 70/08, 50/10)

Potrebe in nove razmere zahtevajo proučitev in ustrezne prostorske odločitve zlasti v zvezi z:

- omrežjem naselij in poselitvenim vzorcem;
- občinskim središčem – naseljem Sv. Ana v Slovenskih goricah;
- območji drugih naselij v občini;
- opredelitvijo območij razpršene poselitve oz. posamične poselitve ter opredelitvijo do pobud za določitev novih stavbnih zemljišč za različne namene v odprtem prostoru občine in ob območjih naselij;
- opredelitvijo območij za različne druge namene v odprtem prostoru (šport, turizem, rekreacija, kmetijstvo, nekatere gospodarske dejavnosti, sanacija območij izrabe naravnih virov, območja za okoljsko infrastrukturo idr.);
- odnosom do kvalitetnih prvin krajine;
- odnosom do varovanja območij kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter območij naravnih vrednot in naravnih znamenitosti;
- zasnovo infrastrukturnih omrežij in povezav ter komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč;
- drugimi dejavnostmi in prostorskimi strukturami, ki so že oz. še bodo prisotne v občinskem prostoru.

3 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1 Sklep o začetku priprave OPN

Župan Občine Sveta Ana je z dne 20. 5. 2011 sprejel Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Sveta Ana (MUV, št. 12/11) in v januarju 2019 tudi njegovo dopolnitev. Ker sprejetje sklepa pomeni tudi začetek priprave OPN se postopek OPN vodi v skladu z določili **ZPNačrt** (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in veljavne zakonodaje **ZUreP-2** (Ur. l. RS, št. 61/17 oz. kot določa 273.Čl.).

S sklepom je župan določil:

- način,
- postopek in
- roke priprave OPN
- roke sprejemanja OPN,
- nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku ter
- druge vidike priprave OPN.

Občina Sveta Ana je do sprejetja tega sklepa vodila postopek priprave Strategije prostorskega razvoja Občine Sveta Ana (v nadaljevanju: SPROSA) na podlagi ZUreP-1 in podzakonskih predpisov k navedenemu zakonu. Zaključene so bile naslednje faze postopka:

- konec marca 2007 je bila izvedena prva prostorska konferenca;
- v aprilu 2007 je bil sprejet Program priprave Strategije prostorskega razvoja Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 33/2007; v nadaljevanju: program priprave),
- pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora za pripravo SPROSA.

Predlog SPROSA še ni bil javno razgrnjen, zato se po uveljavitvi ZPNačrt na podlagi določil 1. odst. 98. člena nadaljuje postopek priprave novega prostorskega akta, in sicer OPN. Postopek se nadaljuje po opredelitvah v sklepu o pripravi OPN in ne po določilih programa priprave, pri čemer se za pripravo OPN smiselno upoštevajo opredelitve iz programa priprave v zvezi z: - oceno stanja (točka 1.1. programa priprave); - programskimi izhodišči (točka 2.2. programa priprave); - obveznostjo izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (točka 2.3. programa priprave); - pripravljavcem akta, njegovimi nalogami ter nalogami drugih organov občine Sveta Ana (točka 4.1. programa priprave); - drugimi udeleženci pri pripravi akta (točka 4.3. programa priprave).

3.2 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

Seznam pridobljenih mnenj je razviden iz obvezne priloge akta »Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora«.

Na osnutek OPN so bile pridobljene smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora in tudi odločba o potrebnosti izvedbe CPVO. Ministrstvo za okolje in prostor je odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja OPN ni potrebno izvesti postopka CPVO.

Do faze dopolnjenega osnutka so bila izvedena dodatna usklajevanja z različnimi nosilci urejanja prostora (glede načrtovanja prostorskih ureditev kot posledica usklajevanj med različnimi interesi in predlagane razvojne usmeritve in strokovne rešitve, ob upoštevanju prostorskih danosti in okoljskih omejitev. Načrtovane prostorske ureditve, predvsem tiste, ki se nanašajo na predloge širitev v odprtem prostoru niso v celoti usklajene z MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, vendar ob strokovnem stališču, da gre za zakonsko in na podlagi drugih predpisov dopustne posege, so vključeni tudi v nadaljnji postopek priprave in sprejemanja OPN, javno razgrnjeni, z nosilci urejanja prostora pa bodo naknadno usklajevani v fazi predloga prostorskega akta.

3.3 Javna razgrnitev in javna obravnava

Občina Sveta Ana bo izvedla javno razgrnitev akta v času od 19. 11. 2021 do 20. 12. 2021. V vmesnem času, dne 15. 12. 2021 ob 16. uri bo, upoštevajoč epidemiološke razmere, izvedena tudi javna obravnava. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave imajo občani in zainteresirana javnost možnost podati pripombe na razgrnjen akt. Občina bo pripombe obravnavala in sprejela stališča do pripomb.

4 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN, KI JIH ZAGOTAVLJA OBČINA

Za izdelavo OPN je občina v skladu s sklepom župana o pripravi OPN zagotovila v nadaljevanju navedene strokovne podlage oz. elaborate:

1. **Urbanistični načrt za naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah** (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. naloga 18050, november 2018)

V urbanističnem načrtu je opredeljen koncept razvoja naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah, na podlagi izhodišč in ciljev prostorskega razvoja občine in naselja samega. Na strateški ravni (v konceptualnem delu) so opredeljeni koncepti prostorskega razvoja naselja, razvoja dejavnosti v prostoru, razvoja zelenih, prostih in odprtih površin, razvoja posameznih vrst infrastrukture ter koncept podrobnejše namenske rabe. Predlagana so območja, notranjega razvoja in širitve naselja, enote urejanja prostora, območja podrobnejše namenske rabe prostora ter urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja ter območja, za katera je treba pripraviti občinski podrobni prostorski načrt.

2. **Strokovne podlage za poselitev za območje občine Sveta Ana** (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. naloga 15058, april 2016, dopolnjeno december 2017, november 2018)

V strokovnih podlagah sta na osnovi obstoječih naravnih in ustvarjenih razmer podrobneje proučena obstoječi poselitveni sistem in obstoječi poselitveni vzorec z opredelitvijo in predstavitvijo naselij ter gradnje izven ureditvenih območij za poselitev.

Ključni del strokovnih podlag je torej z izhodišči in usmeritvami iz ZPNačrt usklajen predlog razvoja poselitve, ki ga sestavljajo ureditvena območja naselij s svojimi funkcijami in povezavami v sistem, druga ureditvena območja in stavbna zemljišča izven teh območij – posamična poselitev.

Naselja so celovito obravnavana kot nosilci razvoja in območja usmerjanja poselitve in dejavnosti v občini, predlagane so najustreznejše površine za kontinuiteto njihovega razvoja in pogoji za ohranjanje njihove vloge ter tudi proučene in opisane potencialne smeri časovno bolj oddaljenega (dolgoročnejšega) razvoja.

Njihova obravnava temelji na osnovi razpoložljivega gradiva (tj. prostorskih planskih in izvedbenih aktov ter drugih strokovnih podlag, ki jih je zagotovil tako naročnik kot si jih je pridobil in že izdelal izdelovalec, strokovne literature, uradnih evidenc in vsaj še zakonodaje – tako prostorske kakor druge, ki se nanaša na sestavine okolja), nadalje na osnovi analize stanja prostora, terenskega dela, razgovorov s predstavniki lokalnih skupnosti ipd..

V okviru obravnave prostora občine izven ureditvenih območij naselij so identificirana okvirna območja razpršene poselitve in druga ureditvena območja, kamor se umeščajo dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja.

3. **Lokalni energetski koncept občine Sveta Ana** (EKO Ideja d.o.o., december 2011)

Lokalni energetski koncept (v nadaljevanju: LEK) občine Sveta Ana je izdelan z namenom, da se ugotovi obstoječe stanje oskrbe in rabe vseh vrst energije, da se to stanje analizira in ugotovi šibke točke. Na osnovi tega se predvidijo možni ukrepi, ki lokalnim skupnostim čim bolj približajo ukrepe s

področij oskrbe, učinkovite rabe energije, izrabe obnovljivih virov energije, prometa ter s področja izobraževanja in osveščanja občanov.

Namen je izboljšanje energetskega stanja v občini Sveta Ana in oblikovanje trajnostnega razvoja oskrbe z energijo v občini za naslednjih 10 let.

Zaradi usklajevanja s posameznimi NUP, ki se v postopkih konkretneje opredeljujejo do posamičnih predlogov spremembe namenske rabe, pa so bila izdelana in aktu priložena tudi druga dodatna strokovna gradiva, ki so jih zagotovili predlagatelji pobud.

- 4. Hidrološko hidravlična študija, karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti ter predlog omilitvenih ukrepov v Občini Sveta Ana** (VGB Maribor d.o.o., št. naloge 3716/17, september 2017, september 2020-dopol.).

Hidrološko hidravlična študija podaja ugotovitve glede poplavne ogroženosti vodotoka Krivi potok, opredeljeni so razredi poplavne nevarnosti in podani predlogi za zagotavljanje ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti.

- 5. Strokovne podlage za opredelitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev v natančnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SA-11** (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18050, oktober 2021).

S Strokovno podlago so za območje EUP SA-11 opredeljeni PPIP v natančnosti OPPN. V odloku se na podlagi SP opredeli PIP, ki natančno definira pogoje in dopustnost posegov in ureditev na obravnavanem območju. V grafičnem delu izvedbenega dela OPN pa se prikažejo grafični prikazi: ureditvena situacija, urbanistični pogoji, priključevanje na GJI in parcelacija.

5 VSEBINA IN OBLIKA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN

Občinski prostorski načrt Občine Sveta Ana predstavlja temeljni razvojni dokument in pravni akt občine, s katerim se ob upoštevanju državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev ter na osnovi izhodišč, določajo cilji prostorskega razvoja v občini oziroma se načrtujejo lokalne prostorske ureditve in določajo pogoji poseganja v prostor.

Prostorski akt sestavljata strateški in izvedbeni del, oba dela pa vsebujeta tekstualni in grafični del. Akt je kot pravna norma pripravljen v obliki občinskega odloka, ki ga sprejme občinski svet in služi kot podlaga za določanje dopustnih in nedopustnih posegov v prostor ter pripravo podrobnejših prostorskih načrtov.

Dopolnjen osnutek OPN kot faza za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora v skladu s pravnimi podlagami obsega naslednjo vsebino, ki bo v nadaljnjih fazah priprave OPN ustrezno dopolnjena:

A. Tekstualni del

Tekstualni del besedila dopoljenega osnutka OPN vsebuje vsebino strateškega in izvedbenega dela OPN.

B. Grafični del

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA

I.	Zasnova prostorskega razvoja občine	1 : 35.000
II.	Zasnova gospodarske javne infrastrukture	
II.1	Zasnova prometnega omrežja	1 : 35.000
II.2	Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja	1 : 35.000
III.	Poselitvena območja	1 : 35.000
IV.	Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno	1 : 35.000
V.	Usmeritve za razvoj v krajini	1 : 35.000
VI.	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	1 : 35.000

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA

1.	Pregledna karta občine Sveta Ana z razdelitvijo na liste	1 : 35.000
2.	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1 : 35.000
3.	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1 : 5.000
4.	Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture	1:5.000
5.	Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora	1:1.000
	5.1 Enota urejanja prostora SA-11	
	Legenda	

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN se nanašajo na prikaz osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora ter enot urejanja prostora ter enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in so prikazani na ZKP s stanjem 26. 6. 2018.

C. Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPN
- Predmetna obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta z obrazložitvijo in utemeljitvijo načrtovanih prostorskih ureditev (vključuje tudi karte »Prikaz območij načrtovanih prostorskih ureditev« v merilu 1 : 5.000 z legendo).

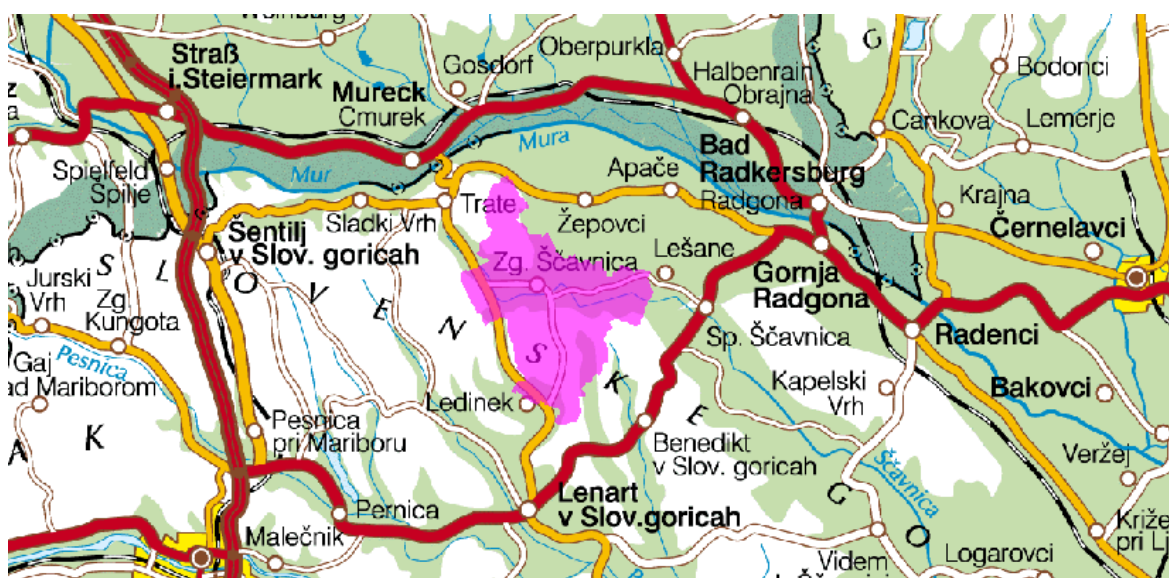
5.1 STRATEŠKI DEL OPN

5.1.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja

5.1.1.1 Izhodišča

SPLOŠNE ZNAČILNOSTI

Občina Sveta Ana v današnjem obsegu, je bila ustanovljena leta 1998. Leži v severnem delu Osrednjih Slovenskih goric. Večji del občine leži vzhodno od regionalne ceste R2–433 (Senarska-Lenart–Trate–most čez Muro), ki povezuje Lenart z mejnim prehodom Trate v Občini Šentilj. Sedež občine je v naselju Sveta Ana v Slovenskih Goricah. Ozemlje občine obsega statistična naselja Dražen Vrh - del, Froleh, Kremberk, Krivi Vrh, Ledinek, Lokavec, Rožengrunč, Sveta Ana v Slovenskih Goricah, Zgornja Bačkova, Zgornja Ročica, Zgornja Ščavnica in Žice. Teritorij občine obsega približno 37 km². Občina meji na občino Šentilj na severu in severozahodu, občino Apače na severu in severozahodu, Sv. Jurij v Slovenskih goricah na jugozahodu, Lenart na jugu, Benedikt na jugovzhodu ter občino Gornja Radgona na vzhodu. Občina je tipična slovenjegoriška občina, ki je ohranila svoj podeželski značaj.



Slika 1: Prikaz lege občine Sv. Ana na pregledni karti Slovenije v merilu 1:40.000 (GURS, 1998)

DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI

Število prebivalcev v občini v zadnjih 15 letih ponovno narašča, umirja se tudi trend izseljevanja iz občine. Prostor občine je različno gosto poseljen, najbolj gosto je poseljen osrednji del občine, kjer se nahaja občinsko središče. Povprečna gostota poselitve v občini znaša 62,5 preb./km², kar je pod slovenskih povprečjem.

Na podlagi Uredbe o območjih, ki se štejejo za demografsko ogrožena območja v RS (Ur.l. RS, št. 19/99) so med demografsko ogrožena obmejna območja (2. člen Uredbe) uvrščena statistična naselja Kremberk, Ledinek, Rožengrunt, Zgornja Bačkova in Zgornja Ščavnica. Površine teh statističnih naselij predstavljajo skoraj 60% teritorija občine.

Izobrazbena sestava prebivalstva v občini je slaba. 43% prebivalcev ima osnovnošolsko in nižjo izobrazbo, 23% nižjo oziroma srednjo poklicno, 24% srednjo strokovno oziroma splošno izobrazbo, 10% prebivalcev pa ima višjo oziroma visoko izobrazbo.

V občini je večina delovno aktivnega prebivalstva zaposlenega v različnih podjetjih, razmeroma visok je delež kmetovalcev (21%), nizek delež pa odpade na samozaposlovanje.

Dnevna delovna migracija je visoka, le dobrih 13% delovno aktivnega prebivalstva dela v občini. Največ dnevni delovni migraciji poteka na relaciji Sveta Ana – Lenart, Maribor. Dnevna migracija prebivalcev vključenih v izobraževalni proces je tudi visoka in je leta 2015 znašala 90%. Tudi v tem segmentu največ migracij poteka proti v občinama Lenart in Maribor.

RAZMESTITEV DEJAVNOSTI

V občini Sveta Ana je jasno razvidna koncentracija dejavnosti v naselju Sveta Ana, ki ima tudi funkcijo občinskega središča. Občinsko središče je opremljeno z naslednjimi storitvenimi in upravnimi dejavnostmi: sedež občinske uprave, osnovna šola, vrtec, zdravstvena postaja Zdravstvenega doma Lenart, pošta, župnija Sv. Ana, različne trgovine, gostinstvo, frizerstvo ter različne druge poslovne storitve.

Občina Sveta Ana je delno uspela zagotoviti plansko predviden razvoj lokalnega središča Lokavec. Naselje je uspelo doseči minimalno stopnjo centralnosti, saj je opremljeno s trgovino in podružnično osnovno šolo do 5. razreda, k šoli je priključena tudi enota vrtca. V naselju pa so prisotne še dejavnosti: izobraževanje, trgovina, kmetijstvo in gozdarstvo in dejavnost prometa.

Največ dejavnosti je lociranih v občinskem središču in v naselju Žice, ki se nahaja najbližje sosednjemu občinskemu središču Lenart v Slovenskih goricah, večje število dejavnosti se pojavlja še v naseljih Zg. Ščavnica in Kremberk.

Vse dejavnosti izven obeh središčnih naselij so razpršene po teritoriju občine. Večinoma so vezane na kmetijstvo oz. njegove dopolnilne dejavnosti. Omenjene se še naprej spodbuja in dopušča, ostale pa usmerja v naselja in druga območja.

NEZAZIDANE POVRŠINE V NASELJIH

	POV SZ (ha)	NEZ (ha)	NEZ (%)	A (ha)		B (ha)		C (ha)	
				skupaj	OPPN	skupaj	OPPN	skupaj	OPPNs
SKUPAJ	94,1	30,1	32	1,77		4,17		25,1	5,7
SVETA ANA V S.G.	42,9	15,1	35%	1,1 (S)	-	3,1 (S)	-	10,9 - 2,0 (C,Z) - 8,9 (S)	2,8/-
LOKAVEC	25,7	9,4	36%	0,07 (S)	-	0,47 (S)	-	9,8	2,9 (S)/-
LEDINEK	6,2	1,5	24%	0,3	-	0,2	-	1,0	-
FROLEH	8,5	1,0	12%	0,2	-	0,2	-	0,6	
ZGORNJA ROČICA	4,1	1,23	29%	0,1	-	0,2	-	0,9	-
KREMBERK	4,1	1,4	34%	-	-	0,48	-	0,9	-
ZG. BAČKOVA	3,28	1,5	45%	0,4	-	0,6	-	0,57	-
OC ŽICE	6,7	0,4	28%	-	-	0,4 (IG)	-	-	-

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

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

PROMET

Občina Sveta Ana leži na sicer dobro prometno dostopnem območju, vendar odmaknjeno od daljinskih prometnih povezav. Na avtocestno omrežje (avtocesto A5 (Maribor–Lenart–Murska Sobota–Lendava–Pince)) se navezuje preko ca. 12 km oddaljenega avtocestnega priključka Lenart. Železniški promet pa zaradi svoje oddaljenosti (postaja v Šentilju ali Maribor) ne predstavlja alternative individualnemu prevozu.

Prometna mreža je razvejana, kar je posledica za Slovenske gorice značilne razpršene poselitve. Na državno cestno omrežje, ki ga predstavljata regionalni cesti R2-433 Lenart – Trate in R3-730 Žice – Sv. Ana – Zg. Ščavnica se navezuje nižje kategorizirana, občinska cestna mreža lokalnih cest in javnih poti.

Značilnosti prometa v občini so med drugim še:

- zelo nizka prometna obremenitev regionalnih cest (200 vozil/24 ur),
- malo prometne občinske ceste,
- ustrezna gostota cestnega omrežja glede na gostoto poselitve in velikost območja občine,
- glavne cestne povezave naselij in zaselkov v občini so asfaltirane,
- ceste so pogosto preozke oz. dvosmerne in enopasovne z voziščem v slabem stanju in neurejenimi bankinami,

- pločniki so urejeni le v naseljih Sv. Ana in Lokavec ter na posameznih odsekih rekonstruirane regionalne ceste,
- zadostna in primerno urejena javna parkirna mesta (Sv. Ana, Lokavec, Žice)
- linije JAPP so speljane po obeh regionalnih cestah, urejen je tudi posebni šolski linijski prevoz,
- avtobusna postajališča so izven naselja Sv. Ana urejena z minimalnimi elementi, pretežno brez ustrezne horizontalne signalizacije in brez nadstreškov, vozni redov, košev za smeti.

Cestno omrežje v občini tvorijo:

- državne ceste:
 - regionalna cesta II. reda R2-433 Lenart – Trate
 - regionalna cesta III. reda R3-730 Žice – Sv. Ana – Zg. Ščavnica.
- občinske ceste:
 - lokalne ceste – LC: 104021, 104022, 203062, 203081, 203101, 203102, 203111, 203281, 203291, 203301, 203321, 203491, 203501, 203511, 203521.
 - javne poti in
 - nekategorizirane ceste.

Preko območja občine potekajo tri turistične kolesarske povezave: Čez Slovenske gorice var. 3 (v3; Lenart–Sveta Ana–Apaška dolina–Gornja Radgona), Agatina kolesarska povezava (Ag; Hrastovec–Zavrh–Žice–Varda–Črni les) in Benedikt (12; Lenart–Zg. Žerjavci–Sv. Ana–Sp. Bačkova–Benedikt–Sp. Ivanjci–Osek–Sv. Trojica–Lenart).

Kolesarji se na območju občine vodijo v sklopu peš ali motornega prometa. Premalo je urejenih odstavnih mest za kolesa.

OSKRBA S PITNO VODO

Na območju občine potekajo vodovodi, ki oskrbujejo večji del občine s pitno vodo iz vodooskrbnega sistema Mariborski vodovod. Območja, ki nimajo vodovodnega omrežja, se oskrbujejo s pitno vodo in požarno vodo iz lastnih, to je lokalnih virov, ki pa niso zadostni in so manj kakovostni. Gre za dele naselij Kremberk, Ledinek, Rožengrunt, Zgornja Ščavnica in Žice.

ODVAJANJE ODPADNIH VODA

Na območju občine se odvajanje odpadnih voda večinoma izvaja preko greznic s ponikovalnicami ali izpusti v površinske vode.

Po Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode je načrtovana izgradnja štirih kanalizacijskih sistemov in čistilnih naprav, od katerih bo na območju Sv. Ane centralna čistilna naprava.

Kanalizacijska sistema Ledinek za statistični naselji Dražen Vrh – del in Ledinek ter Lokavec za naselje Lokavec sta že zgrajena, vsak s svojo čistilno napravo, izvaja pa se gradnja kanalizacijskih sistemov Sv. Ana–Froleh za naselja Froleh, Kremberk, Krivi Vrh, Sv. Ana, Zg. Ročica in Zg. Ščavnica ter Žice za obrtno cono.

ENERGETIKA

Elektroenergetsko omrežje

Preko območja občine poteka 110 kV daljnovod Radenci – Sladki vrh. EE omrežje sestavljajo transformatorske postaje 20/0,4 kV, 20 kV srednjenapetostno omrežje in pripadajoče nizkonapetostno omrežje z javno razsvetljavo. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz razdelilnih transformatorskih postaj v Radencih in Lenartu. Srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe.

Plinovodno omrežje

Občina nima zgrajenega plinovodnega omrežja, trenutno tudi ne načrtuje njegove izgradnje. Distribucijo utekočinjenega naftnega plina v individualnih objektih v občini opravljajo različna podjetja.

Toplovodno omrežje

Trenutno v občini ni večje centralne kotlovnice iz katere so bi ogrevale večje število stanovanj ali objektov.

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Preko območja občine poteka medkrajevni optični kabel iz Benedikta v sosednji občini, na katerega je vezana centrala LC Sv. Ana. V naseljih Sv. Ana, Ledinek, Dražen vrh, Rožengrunt in Lokavec je izvedeno optično omrežje elektronskih komunikacij, preostalo območje pa je pokrito s prostozračnim telekomunikacijskim omrežjem. Omrežje je potrebno prenavljati in dograjevati v skladu s potrebami in razvojem poselitve ter povezovati in združevati, optimizirati uporabo vsakega izmed njih ter sistematično uvajati nove tehnike in tehnologije.

5.1.1.2 Cilji

Izhajajoč iz vodilnega načela trajnostnega razvoja je osrednji cilj prostorskega razvoja občine doseganje uravnoteženega, skladnega, racionalnega in učinkovitega prostorskega razvoja. Ob uravnoteženi namenski rabi prostora, optimalni poseljenosti in omrežju naselij ter dobri infrastrukturni opremljenosti prostora občine se osnovni cilji prostorskega razvoja nanašajo še na prostorske vidike varovanja okolja in naravnih ter po človeku ustvarjenih dobrin ter na njihovo uravnoteženo in aktivno vključevanje v razvoj. Med cilji prostorskega razvoja se izpostavijo še naslednji:

- ohranjanje in povečanje vloge občine ter njene konkurenčnosti in tesnejših povezav v širšem prostoru;
- optimalna izraba različnih možnosti, ki jih nudi lega in prostor občine;
- ohranjanje in razvoj policentričnega omrežja naselij in v okviru njega zagotovitev novih poselitvenih možnosti;
- zagotavljanje primernega prostorskega razvoja naselij, usmerjenega v izboljšanje bivalnega in delovnega standarda v njih;
- ohranjanje obstoječe posamične poselitve in ohranjanje in dopolnjevanje obstoječih dejavnosti ter preprečevanje ustvarjanja nove posamične poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo;
- izboljšanje oz. ohranjanje demografskih razmer v občini, pri čemer se prostorski razvoj prilagaja aktualnim potrebam in vzpostavljajo razmere v prid demografski rasti;
- ohranjanje in razvoj kulturne krajine oz. njenih sestavin v ustreznem razmerju in skladno zagotavljanje zadostnega obsega in raznolikosti javnih površin;
- dvig kakovosti bivalnega okolja z zmanjševanjem hrupne obremenjenosti, izboljšanjem kvalitete zraka ter ohranjanjem avtohtonih rastlinskih in živalskih vrst;
- zagotavljanje uravnotežene, udobne in zanesljive prometne ponudbe za različne načine potovanja, kar pomeni izboljšanje dostopnosti pomembnih ciljev potovanja peš in s kolesi, optimiranje razpoložljive prometne infrastrukture in njena prostorska integracija, izboljšanje prometne varnosti predvsem ranljivih skupin udeležencev v prometu, rekonstrukcija in posodobitev cestne mreže ter ureditev prečnih peš povezav med slemeni in prebojev v naseljih;

- zagotavljanje trajnostne, kakovostne, zanesljive, učinkovite, konkurenčne in enakopravne oskrbe prebivalstva z vodo, energijo in informacijami, zagotavljanje ustreznega ravnanja z odpadno vodo in odpadki;
- obsežnejša raba obnovljivih in okoljsko primernejših virov energije ter sanacija energetske potratnih stavb;
- načrtovanje urejanja voda in vodne infrastrukture usklajeno z načrtovanjem gozdnogospodarskih, prometnih, krajinskih, kmetijskih in drugih ureditev;
- varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplave, plazovi, udori, viharji...).

5.1.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

Koncept zasnove prostorskega razvoja občine, ki v celoti leži v pokrajinski enoti Slovenske gorice, temelji na osnovi ugotovitev iz analize celovitega stanja, prepoznanih težnjah oz. trendih v prostoru, identifikacije konkretnih potreb, na upoštevanju relevantnih pravnih podlag in najmanj še na osnovi zastavljenih ciljev razvoja v prostoru, ki si jih je zastavila občina. V okviru zasnove prostorskega razvoja se vzpostavlja bolj uravnoteženo oz. bolj harmonično razmerje prisotnih prostorskih struktur na celem območju, ohranjajo se njihove kakovostne lastnosti, oblikuje se njihova večja prepoznavnost oz. identiteta, izkoristijo se vsi potenciali, ki primerjalno v okviru širšega prostora predstavljajo prednostna območja urejanja in generatorje razvoja. Hkrati se zagotavlja ustrezno varstvo oz. zaščita struktur varovanja in omogoča razvoj poselitve ter dejavnosti, kar pomeni da se primarno usmerjata v naselja, tako da se tudi upošteva ranljivost in privlačnost prostora in da se območje izven naselij oz. podeželje, ki je prepoznano kot okvirno območje razpršene poselitve, čim bolj ohranja v avtohtonem vzorcu in funkciji. Nova posamična poselitve, ki ne predstavljajo funkcionalne dopolnitve obstoječe, se ne dopuščajo.

RAZVOJ POSELITVE

Razvoj poselitve je prednostno usmerjen v naselja. Z njihovim razvojem se ohranja policentrični sistem oz. omrežje naselij z vlogami na državnem in občinskem nivoju.

Tako se naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah ohranja in krepi funkcija občinskega središča z največjim številom najrazličnejših in pomembnih funkcij. Naselje se razvija navznoter omejeno zaradi konfiguracije terena in širi navzven značilno ob komunikacijah na slemenih, saj so za to tudi že zagotovljeni osnovni pogoji (urejena komunalna in prometna infrastruktura).

Drugo najpomembnejše podeželsko naselje Lokavec razvojno ohranja že vzpostavljeno funkcijo oskrbnega središča. Glede na gostoto pozidanosti in proste površine pa se še v okviru statističnih naselij opredelijo kot ureditvena območja naselij brez vloge v omrežju naselij Zgornja Ročica, Froleh, Ledinek, Kremberk in Zg. Bačkova.

Z načrtovanim razvojem se kot drugo ureditveno območje tudi ohranja obstoječa obrtna (gospodarska) cona Žice in se ta zaradi pretežne zapoljenosti širi, saj se vanjo prednostno umeščajo gospodarske dejavnosti, ki jih v občini potrebujejo in spodbujajo, hkrati pa jih v ostalih naseljih zaradi specifičnih prostorskih razmer (slemenska pozidava) in tehničnih, tehnoloških ali drugih funkcionalnih razlogov ni primerno locirati.

Posamična poselitve, ki jo pretežno tvorijo posamezne kmetije in zaselki pa se ohranja in zgolj dopolnjuje v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

Prostorski razvoj opredeljenih naselij je načrtovan v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami in za obdobje 10 do 15 let na osnovi njihove vloge v omrežju naselij, demografskih razmer, dosedanjih trendov njihovega razvoja in poseljevanja v njih ob hkratnem upoštevanju prostih, nezazidanih površin znotraj obstoječih meja naselij. V zvezi s poslednjimi se predvsem upošteva njihova lega oz. lega nezazidanega zemljišča na konfiguracijsko neprimernem terenu, sklenjenost nezazidanih zemljišč oz. njihova razdrobljenost, lastniška struktura ali z veljavnimi izvedbenimi prostorskimi akti določena podrobnejša namenska raba prostora.

Načeloma poleg površin notranjega razvoja, predstavljajo predlagane razvojne površine naselij v večji meri postopno zapolnjevanje zajed med obstoječo gradnjo ali zaokrožitev naselja, s čimer se tvori bolj kompaktna struktura naselja in zagotavlja možnosti za celovito in učinkovito infrastrukturno opremljanje. Šele v primerih nezadostne bilance oz. količine predhodno navedenih razvojnih površin, se naselju zagotavljajo površine za širitev na zemljiščih, ki so zato predmet spremembe osnovne namenske rabe iz kmetijskih v stavbna. Pri načrtovanju razvoja na nove površine se upoštevajo varstveni režimi, čim bolj se poskuša izogibati posegom na najboljša kmetijska zemljišča, presojajo se tudi variantne lokacije. Kljub vsemu, pa se v celoti posegom na omenjena zemljišča ne gre izogniti, saj so načrtovane prostorske ureditve vezane tudi na opravljanje in zagotavljanje razvoja obstoječih dejavnosti, ki jih je v večini primerov, tudi zaradi družbeno ekonomske situacije, neracionalno seliti na druge lokacije.

Kot eno izmed izhodišč za opredelitev ureditvenega območja naselja je upoštevano določeno ureditveno območje naselja oz. stavbna zemljišča v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov občine.

Za razvoj drugega ureditvenega območja po podrobnejši rabi opredeljenega kot gospodarska cona Žice se določijo površine severno in kot najustreznejše za dolgoročni razvoj vzhodno preko regionalne ceste.

Posamična poselitev, ki je prisotna različno gosto in obsežno po celem območju občine, se ohranja, obnavlja oz. oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, nadomešča, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in upoštevajoč varstvene režime na osnovi dopustnih posegov in dejavnosti dopolnjuje tako, da se ohranjajo značilnosti in kakovosti prostora, ne povzroča se vidnega razvrednotenja prostora in škodljivih vplivov na okolje, ne ogroža se naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin).

V okviru prostorskega razvoja se ohranja kulturna krajina, zlasti s spodbujanjem dejavnosti, ki so za območje značilne oz. identitetne in izvirne. Tako se na območjih kmetijskih zemljišč kmetijska obdelava prioritetno ohranja in spodbuja. Na območjih gozdov se gozdarska funkcija prav tako ohranja in nadaljuje. Kmetijska, gozdna in vodna ter obvodna zemljišča se selektivno in na osnovi ustaljenih pravnih praks programsko dopolnjujejo z ustrezno športno, rekreacijsko in turistično dejavnostjo, vezano tudi na druge obstoječe resurse, ki predstavljajo v okviru občine izrazite identitetne strukture.

Z razvojem se na celem območju občine načrtuje in zagotavlja tudi višja stopnja in bolj kakovostna opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo vključno s prometno ureditvijo in povezavami tako znotraj občine kot navzven z drugimi občinami.

Z ustreznimi ureditvami in ukrepi se še zagotavlja večja kakovost sestavin okolja in ohranjanje kakovostnih prepoznavnih drugih struktur v prostoru oz. območjih z varstvenimi režimi.

RAZVOJ DEJAVNOSTI

Dejavnosti se primarno usmerjajo v naselja, skladno z določeno podrobnejšo namensko rabo. Kot dopustne in kompatibilne se dopuščajo tudi na območjih z določeno prevladujočo drugo podrobnejšo namensko rabo tako, da so vplivi v zakonsko določenih mejah določenih za gostujoče območje. Locirajo se tako, da je omogočena večini prebivalcev udobna, cenovno ugodna, varna in okoljsko sprejemljiva dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja in tako, da je omogočena uravnoteženost življenjskih in gospodarskih pogojev v naseljih in odprtem prostoru.

Kljub mešanju dejavnosti, le-te ne smejo biti konfliktni med seboj in s stanovanjskimi območji. Zagotavlja se jim tudi možnost dolgoročnega razvoja.

V skladu z določenimi podrobnejšimi namenskimi rabami se v naseljih:

- stanovanja in z njimi združljive dejavnosti umeščajo na območja stanovanj v vseh naseljih ter na območja za centralne dejavnosti;
- dejavnosti družbene infrastrukture usmerjajo v največji meri v občinsko središče, tako da se jim zagotovi tudi možnost razvoja. V oskrbnem središču se te ohranja in funkcionalno dopolnjuje, tako da se nivo izvajanja storitev zviša;
- oskrbne in storitvene dejavnosti kot spremljajoče in dopolnilne umeščajo glede na prostorske možnosti in izkazane interese na površine za stanovanja in na centralna območja v vseh naseljih, ne izključujejo se pa tudi iz drugih površin;
- industrijske in druge proizvodne dejavnosti manjšega obsega se umeščajo na obstoječe in načrtovane nove površine gospodarske cone Žice. Ob upoštevanju predpisov s področja varstva okolja, se izjemoma določene emisijsko manj vplivne in manjšega obsega posamično locirajo (v skladu s PIP določenimi v OPN) na območja drugih opredeljenih podrobnejših namenskih rab. Kmetijska proizvodna dejavnost manjšega obsega se umešča in organizira v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev, večjega obsega pa na za ta namen opredeljene površine PNRP=IK;
- javne površine in zelene površine se v vseh naseljih urejajo v obliki različnih vrst. Z njimi se naselja oblikovno nadgrajujejo in funkcijsko dopolnjujejo. Locirajo se variantno na samostojnih enotah urejanja prostora in z lastno podrobnejšo rabo ali so umeščene kot sestavine drugih enot in rab. V kolikor v naseljih ni športno rekreacijskih površin, se te kot vrsta zelenih površin uredijo lahko tudi v različnih oblikah. Zelene površine se navezujejo na odprti prostor - krajino oz. sestavine zunanega zelenega sistema med njimi predvsem na vodne površine;
- turistične dejavnosti omogočajo razvojno na obstoječih lokacijah in tudi kompatibilno v ustrezni obliki in obsegu na območjih drugih podrobnejših namenskih rabah v vseh naseljih glede na vzpostavljeno stanje in potencialne.

Na površinah razpršene poselitve se poleg bivanja omogočajo še dejavnosti vezane na kmetijstvo, na malo gospodarstvo oz. druge oblike dela na domu in turizem.

Izven območij poselitve se dejavnosti razvijajo v skladu z opredeljeno osnovno rabo. Na kmetijskih površinah se primarno razvija kmetijsko dejavnost. Gozdne površine se, zaradi njihove ekološke in socialne funkcije, varuje. V njih se opravlja izvorna - gozdnogospodarska dejavnost. Turistično rekreacijska dejavnost v odprtem prostoru se usmerja v razširitev oz. dopolnitev obstoječe in kot gostujoče ter sprejemljivo na drugih površinah osnovnih rab, vendar tako da se obstoječi potenciali ne poškodujejo oz. da se njihovo stanje ne poslabša in da se pozitivno izkorišča naravne kakovosti in kulturno dediščino (v skladu veljavnimi pravnimi režimi).

URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

Z urbanističnim oblikovanjem naselij se v prid celovitega zagotavljanja kakovostnega življenjskega okolja, upošteva kontinuiteto izoblikovanih kvalitetnih morfoloških vzorcev grajenega prostora,

vzpostavlja in nadgrajuje identiteto, orientacijo in preglednost v naselju. Upoštevajo pa se tudi strokovni sodobni trendi in spoznanja. Zato je potrebno ohranjati in dopolnjevati hierarhično izoblikovane dele naselij in njihove prometne mreže, ki predstavljajo izvirne generatorje pozidave in vitalne povezave, obliko pretežne in kakovostne zazidave ter javne, zelene in druge odprte površine, ki so oblikovane ali umeščene v prostor tako, da se naselja identitetno bolje prepoznajo, da se tvorijo jasne meje med posameznimi različnimi strukturami ali dejavnostmi, da so jasni robovi naselja in da se ohrani izoblikovana silhueta, ki se tudi dopolnjuje z različnimi dominantami.

Pri arhitekturnem oblikovanju pa je potrebno upoštevati prostorski okvir kamor se stavbe umeščajo in funkcijo. Obstoječim stavbam se glede na faktorje oblikovanja posegi oz. novogradnje strokovno utemeljeno prilagajajo ali pa se dopušča različno oblikovanje.

5.1.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture

Gospodarska javna infrastruktura v občini se razvija tako, da se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost, možnost za razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorskimi značilnostmi ter medsebojno povezovanje in dopolnjevanje funkcij mest in podeželja. Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture upošteva zahteve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter prepoznavnih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

PROMET

Razvoj cestnega omrežja temelji pretežno na urejanju in obnovi obstoječe prometne infrastrukture (njenem optimiranju) ter dograjevanju cestnega omrežja skladno s predvidenim razvojem poselitve in načrtovanim umeščanjem dejavnosti v prostoru.

Koncept temelji na upoštevanju vloge cestnega prostora in njegovega pomena v hierarhiji omrežja. Oba se urejata tako, da sta skozi njegove elemente razpoznavno oz. jasno razvidna, kar pomeni stopnjevanje mrežnih elementov 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). Z ureditvijo cestnih povezav (elementi, zasaditve, signalizacija, obcestna zazidava, odprte površine) se zagotavlja tudi dobro orientacijov prostoru (razpoznavnost smeri in oddaljenosti, kontinuiteta optičnega vodenja, preglednost, pomljivost smeri).

Na območju občine se z urejanjem peš in kolesarskih poti zagotavlja varno in udobno pešačenje in kolesarjenje. Razvojno se predvsem dograjuje infrastruktura (vključno z odstavnimi mesti) za kolesarski promet znotraj naselij in na glavnih težnjah potovanj ter v navezavi na rekreativne kolesarske povezave v zaledju. Kolesarji se načeloma vodijo vzdolž regionalnih cest po kolesarski površini ločeno od motornega prometa (kolesarski pas na vozišču, kolesarska steza, kolesarska pot, kolesarski pas na vozišču s potrebnim prehitevanjem kolesarjev), odvisno tudi od prostorskih možnosti.

Peš povezave (tudi kot peš preboji) se speljejo čim bolj direktno v zeleno smer. Pešci se ločeno od motornega prometa vodijo vzdolž regionalnih cest in lokalnih cest skozi naselja.

Mirne prometne cone (stanovanjska območja, šolski okoliš, vrtec, domovi 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).

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 manjšimi preureditvami.

Izvedejo se tudi 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.

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Območje občine je pokrito s primarnim in sekundarnim omrežjem elektronskih komunikacij, telekomunikacijskimi vodi in kabelsko kanalizacijo - omrežje elektronskih komunikacij, ki se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve. Razvojno se spodbuja njihovo povezovanje in združevanje, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.

ENERGETIKA

V skladu z Lokalnim energetskega konceptom bo energetska preskrba na območju občine tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oziroma virih. Različne energetske sisteme se obravnava kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukroji ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.

Pri načrtovanju se zagovarja prednost rabe obnovljivih virov energije (sončne elektrarne, biomasa, toplotne črpalke...) pred fosilnimi. Spodbuja se zamenjava obstoječih ogrevalnih sistemov oz. energentov z okoljsko prijaznejšimi oz. z obnovljivimi viri energije, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice ter uporaba obnovljivih virov energije za centralno ogrevanje ali pripravo tople vode.

Prav tako se z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje tudi zagotavlja zmanjšanje porabe energije.

Električna energija - Razvoj elektroenergetskega omrežja, ki naj bi zagotavljalo zadovoljivo oskrbo z električno energijo in stabilno stanje napetostnih razmer na celotnem območju občine, se usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih. Nove TP se načrtujejo na osnovi ocene povečanja obremenitev (gradnja novih stanovanjskih, poslovno obrtnih in industrijskih objektov) in predvidevanj pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih.

Javna razsvetljava se uredi skladno s predpisi, ki se nanašajo na mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja.

Plinovod – Izgradnja plinovodnega omrežja trenutno ni predvidena, se bo pa dopustila. Dopušča se ureditve za oskrbo z UNP.

Druga tekoča goriva (naftovod, ipd.) – v občini ni obstoječih in predvidenih vodov za oskrbo s tekočimi gorivi.

Toplovod - Večja centralna kotlovnica na lesno bio maso, iz katere se bo ogrevalo večje število stavb se načrtuje v naselju Sveta Ana. Med drugim bosta na kotlovnico priključeni stavbi osnovne šole in Občine.

KONCEPT OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Občina spodbuja povečanje deleža energetske preskrbe, ki izhaja iz obnovljivih virov energije (OVE) (vodni potencial, biomasa, bioplin, toplotna energija okolja, geotermalna energija, energija vetra, sončna energija, odpadna toplota in energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati).

Delež gospodinjstev, ki se ogreva na lesno biomaso je relativno visok 69%. Potencial dodatne izrabe biomase obstaja. Potrebno je večjo pozornost nameniti načinom za njeno učinkovitejšo izrabo (tehnološko bolj dovršeni kotli, lokalna biomasa, ipd.).

V namene pridobivanja bioplina se lahko uporablja precej surovin zelo različnega izvora (npr. gnoj in druge surovine iz kmetijstva, energijske rastline, poljedelski ostanki, komunalni odpadki, ostanki hrane, nekateri industrijski ostanki). Potencial bioplina je relativno velik, vendar zaradi razpršenosti kmetij in malega števila ne pašnih živali je izkoriščanje iz gnoja in gnojevke vprašljivo. Potrebna je študija, v okviru katere se bodo preverile možnosti in opredelile potencialne lokacije za izkoriščanje bioplina.

Sončna energija se uporablja v kombinaciji z ostalimi viri energije. Zaradi ugodnega potenciala za izkoriščanje sončne energije se spodbuja njena uporaba za proizvodnjo toplotne energije za gospodinjstva in investicije v fotovoltaične sisteme na strehah objektov.

Za izkoriščanje geotermalne energije je potrebno pripraviti ustrezne študije o njenem potencialnem koriščenju.

Območje občine upoštevajoč izhodišča ni primerno za izkoriščanje vetrne in hidroenergije.

Toplotna energija okolja pa se bo tudi v nadaljnje koristila preko toplotnih črpalk, zasnovanih na različnih prenosnih medijih (voda, zrak, zemlja...). Pri uporabi toplotne energije okolja se upošteva morebitne vplive na podtalnico, toplotne črpalke pa ustrezno dimenzionira ter zagotovi ustrezno električno infrastrukturo za napajanje.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodooskrba

Na področju vodooskrbe je osnovno izhodišče trajnostno zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem poseljenem delu občine z optimalnim izkoriščanjem in vzdrževanjem sistema in vodnih virov. Vodooskrba v občini Sveta Ana poteka iz sistema Mariborskega vodovoda. Občina spada med vododeficitarne in je praktično v celoti odvisna od dovajanja vode iz Maribora. Vodovodno omrežje, ki je razvejano po občini predstavlja hkrati tudi hidrantno omrežje. Poleg sanacij, zamenjave je potrebno dograditi vodovodne cevovode ter jih navezati na obstoječe oziroma sanirane cevovode. Vse obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, kjer pa je predviden intenzivnejši poselitveni razvoj, se prednostno opremlja z novim vodovodnim omrežjem.

Ravnanje z odpadnimi vodami

Področje obsega ravnanje s komunalnimi odpadnimi, padavinskimi in tehnološkimi vodami (v nadaljevanju: odpadne vode), pri čemer je namen tega skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja, prvenstveno površinskih in podzemnih voda, zlasti vodnih virov za vodooskrbo. Skrbi se za sanacijo in posodobitev obstoječih dotrajanih in preobremenjenih delov javnega kanalizacijskega omrežja in vzpostavi ločena sistema za odpadne fekalne in za odpadne padavinske vode. Na območjih, kjer še ni zgrajenega sistema javne kanalizacije ali ni možnosti za njegovo izgradnjo, se odvodnja in čiščenje odpadnih voda rešuje individualno z gradnjo objektov za čiščenje onesnaženih voda (nepropustne greznice, male čistilne naprave).

UPRAVLJANJE Z VODAMI

Upravljanje z vodami služi varstvu voda pred nenadzorovanim izkoriščanjem in poseganjem v vodna telesa, preventivnemu varovanju naselij in komunikacij pred poplavami, odvodnji za potrebe hidromelioracij in odpravljanju posledic erozije ter hudourniškega delovanja. Na površinskih vodah se z vodno infrastrukturo zagotavlja ustrezno upravljanje vodnih sistemov in se ob tem omogoči delovanje naravnih procesov na vodah ali ob njih. Na reguliranih površinskih vodah se z ustreznimi ukrepi omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja oziroma vzpostavljanje krajinsko ekološke in strukturne vloge voda v krajini, in sicer na način, s katerim se vzporedno zagotavlja poplavna varnost.

Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

Zagotavlja se varstvo pred delovanjem hudourniških voda in erozijskimi procesi na pretežnem delu občinskega teritorija. Na poplavnih in erozijskih območjih se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Na pretežnem delu erozijskih območjih se izvajajo zahtevni in na manjšem delu običajni zaščitni ukrepi. Redno vzdrževanje vodotokov se usmeri k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov. V obvodni krajini se varuje naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti.

Na vodotokih, ob katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča. Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra.

5.1.4 Usmeritve za razvoj v krajini

Razvoj krajine v občini temelji na ohranjanju značilne slovenjgoriške kulturne krajine. S prostorskim načrtovanjem se ohranjajo prostorske značilnosti, ki tvorijo kulturno in simbolno prepoznavnost določenega območja oziroma arheološka, stavbna in naselbinska dediščina ter naravne vrednote z izrazitimi in prepoznavnimi lastnostmi, ki tvorijo kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine.

Z razvojem pa se zagotavlja tudi gospodarno, preudarno in prostorsko racionalno rabo naravnih virov, tako da se ohranjajo potenciali, obnovljivost in kvaliteta, da se zagotovi njihov dolgoročni obstoj in se ohranja biotska raznovrstnost, naravne vrednote in kulturna dediščina.

Dejavnosti se umeščajo na območja prepoznavnosti tako, da se upoštevajo značilnosti posameznih krajinskih delov, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe (naravna ohranjenost, pestrost, harmoničnost, simbolni pomen naravnih in ustvarjenih sestavin prostora), da se ohranja značilni stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur ter da se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

Razvoj kulturne krajine temelji na upoštevanju kulturne in krajinske raznolikosti ter uporabi lokalnih virov. Upošteva mozaično prepletenost kmetijskih površin, gozdov, vodnih površin in posamične poselitve.

Poselitve se načrtuje na površinah, ki so z vidika ranljivosti okolja sprejemljive in hkrati privlačne za poselitev. Obenem se zagotavlja varstvo struktur s pravno določenimi varstvenimi režimi, ohranjanje izvornih vzorcev in podobe krajine, preprečevanje ogroženosti zaradi možnih različnih dejavnikov, dvig kakovosti bivalnega in delovnega oziroma življenjskega okolja.

Na delih ozemlja občine s prisotnimi obsežnejšimi gozdnimi površinami se razvoj usmerja v njihovo ohranitev in sonaravno gospodarjenje z njimi.

Ohranja se sklenjene kmetijske površine, preprečuje se njihovo zaraščanje, spodbuja se sonaravno kmetovanje, zagotavlja trajnostna raba naravnih virov in ohranjanje biotske pestrosti, aktivnim kmetijam pa tudi zagotavljajo prostorske možnosti za njihov razvoj in delovanje. Na vinorodnih območjih se razvoj prednostno usmerja v vinogradniško dejavnost.

Ob pomembnejših vodnih površinah (reke, potoki in druge stoječe vode), ki dajejo pečat krajinski podobi občine, se ob sočasnem zagotavljanju naravnih procesov, preprečevanju fragmentacije naravnih ekosistemov ter izgube vitalnih delov naravovarstveno pomembnih habitatov, se zagotavljajo tudi pogoji za ureditve namenjene dejavnostim športa, turizma in rekreacije v naravnem okolju, ki selektivno oziroma različno dopolnjujejo tudi ostala območja krajine na kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

Na območjih naravnih kvalitet prostora se razvojno prednostno zagotavlja njihovo varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

V občini se prednostno zagotavlja varstvo pred poplavami, požari, potresi, erozijo in vremensko pogojenimi nesrečami.

V izogib škodi zaradi poplav se tam, kjer je to potrebno oziroma še ni bilo izvedeno, izvedejo sonaravne ureditve, stabilizacije struge, kanaliziranje vodotoka, izgradnja razbremenilnikov in vzdrževalna dela. Preprečuje se širjenje pozidave na poplavno ogrožena območja ter zagotavljajo ustrezni odmiki od vodnih zemljišč in ne dopuščajo ureditve, ki bi lahko poslabšale poplavno varnost. Ohranjajo se retenzijske površine.

Požarno varnost se zagotavlja z aktivnostmi in ukrepi, ki niso specifični le za Občino Sveta Ana, pač pa so splošnega značaja, npr. z ustreznim načrtovanjem objektov, z ustreznimi odmiki med objekti, z zagotavljanjem površin za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila, z varnostnimi pasovi ob požarno nevarnih objektih in območjih, z zadostno količino požarne vode ter neoviranimi dostopi do nje ipd.

Glede potresne ogroženosti je stanje v občini enako kot v širšem medobčinskem prostoru okoli nje, protipotresni ukrepi pri projektiranju in gradnji objektov pa izhajajo iz stopnje potresne ogroženosti, ki je tod v primerjavi z drugimi predeli Slovenije nižja.

Ureditve in posegi na erozijsko ogroženih območjih se načrtujejo skladno z ugotovitvami, priporočili in usmeritvami iz geološko geomehanskega mnenja.

Pred vremensko pogojenimi naravnimi nesrečami (toča, žled, snegolom, orkanski veter ipd.) se grajeni prostor varuje s strokovnim umeščanje posegov v prostor, s takšno zasnovo in izvedbo, da so ti optimalno odporni na izredne vremenske pojave. Za blaženje sile orkanskega vetra se uporablja gozd in zelene bariere. Za preprečitev škode ob neurjih se načrtujejo dovolj zmogljivi sistemi odvajanja padavinske vode.

OBMOČJA ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Za zaščito in reševanje se v prvi vrsti uporabijo objekti in območja (pretežno v naseljih in na njihovem obrobju), ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti, razširiti in uporabiti za izredne funkcije v takšnih primerih (začasna nastanitev prebivalstva, deponiranje ruševin, odlaganje kontaminiranih odpadkov, pokop ljudi in živali ipd.).

OBMOČJA IN OBJEKTI ZA POTREBE OBRAMBE

Na območju občine ni obstoječih ali načrtovanih območij za potrebe obrambe.

VARSTVO OKOLJA

Varstvo okolja, ki obsega varstvo zraka, varstvo pred hrupom, ravnanje z odpadki in ohranjanje drugih vrednot okolja in prostora (vode, prst, naravne vrednote, zelene površine...), se v občini razvojno zagotavlja tako, da se:

- zmanjša obremenjevanje okolja;
- odpravlja posledice obremenjevanja okolja in ponovno spodbuja trajnostno rabo naravnih virov;
- krepi naravno regeneracijsko sposobnost;
- zmanjša rabo energije in poveča uporabo obnovljivih virov energije;
- spodbuja trajnostno mobilnost;
- poveča snovno in energetske učinkovitost proizvodnje in potrošnje;
- opušta uporabo nevarnih snovi.

V zvezi z ravnanjem z odpadki si zato občina prizadeva za zmanjševanje količin odpadkov in njihovega nevarnostnega potenciala na izvoru, povečanje ponovne uporabe, predelave in recikliranja odpadkov, energetske izrabo odpadkov, preusmeritev odpadkov z odlagališč prednostno v postopke predelave, varno končno odlaganje čim bolj inertnih preostankov odpadkov ter sanacijo neurejenih in zapoljenih odlagališč.

Za zagotavljanje ustrezne čistosti zraka se spodbuja uporabo primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu ter izvaja ukrepe oz. načrtuje prostorske možnosti za trajnostne oblike prometa.

Varstvo tal, vezano na sistem meritev onesnaženosti tal, se zagotavlja s smiselnim in strokovnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih.

Za preprečitev obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic se na osnovi razpoložljivih podatkov o občutljivosti prostora za obremenitev s hrupom in podatkov s hrupom potencialno in dejansko preobremenjenih območij skrbi s takšno razporeditvijo dejanske in namenske rabe prostora, pri kateri se izogiba neposrednemu stiku med območji z višjimi in območji z nižjimi dovoljenimi stopnjami hrupa, selektivno omejuje pojavljanje novih virov hrupa, ščiti in ustvarja mirna območja ter določa zmanjševanje emisije obstoječih virov hrupa in s tem postopno odpravlja s hrupom preobremenjena območja.

5.1.5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

Območje občine je po osnovni namenski rabi (NRP) razdeljeno na območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč, ki so v izvedbenem delu OPN deljena na območja podrobnejših namenskih rab prostora.

Območja stavbnih zemljišč so v OPN določena tako, da so celovito na osnovi stanja in pravnih podlag upoštewane usmeritve za družbeno gospodarski razvoj oz. poselitve v naslednjih 10-15 letih. Obsegajo zemljiške parcele ali njihove dele, na katerih so zgrajeni objekti, in zemljiške parcele oz. njihove dele, ki so z OPN namenjeni za graditev objektov na območjih naselij in v odprtem prostoru (na površinah razpršene poselitve in na območjih vseh vrst gospodarske javne infrastrukture, za katero je značilna izključna raba prostora). Stavbna zemljišča so tudi tista, ki niso posebej prikazana, so pa na njih legalno zgrajeni objekti.

Kmetijska zemljišča so zemljišča primerna za kmetijsko pridelavo, določena na podlagi kategorizacije kmetijskih zemljišč kot najboljša in druga kmetijska zemljišča, evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč in drugih uradnih prostorskih evidenc. Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.

Območja gozdnih zemljišč se določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine, evidence pristojnega nosilca urejanja prostora in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe občine glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oz. gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.

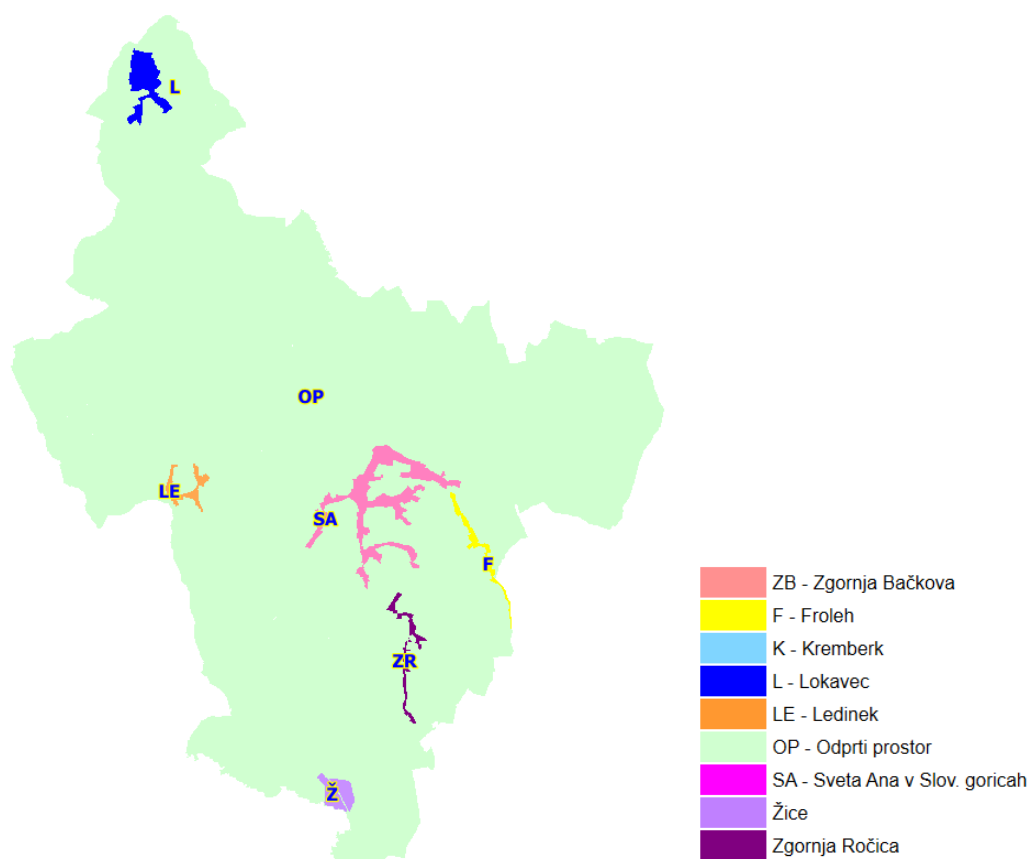
Območja vodnih zemljišč, na katerih je trajno ali občasno prisotna celinska voda, se opredeli na osnovi prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju veljavnih prostorskih aktov občine ter na osnovi položajno natančne zemljiško katastrske odmere, če je bila izvedena.

5.2 IZVEDBENI DEL OPN

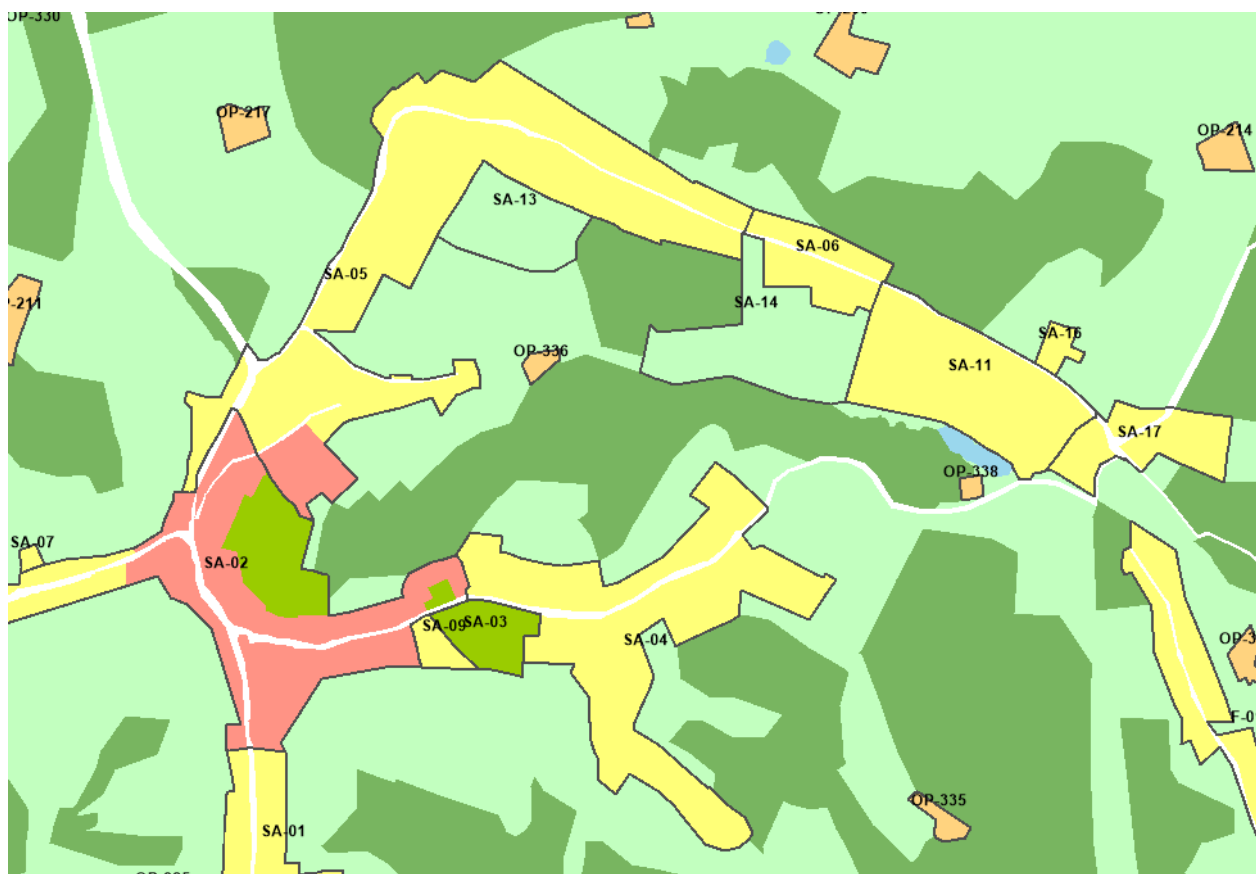
V izvedbenem delu OPN so določeni osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, enote urejanja prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

5.2.1 Enote urejanja prostora

V OPN je območje občine razdeljeno v večje »makroenote«, ki se delijo oziroma obsegajo manjše enote z enoličnim identifikatorjem, npr.:



Slika 2: Delitev občine na več makroenot - vsaka je označena s svojo barvo



Slika 3: Prikaz delitve posamezne makroenote na več posameznih EUP z določeno pNRP

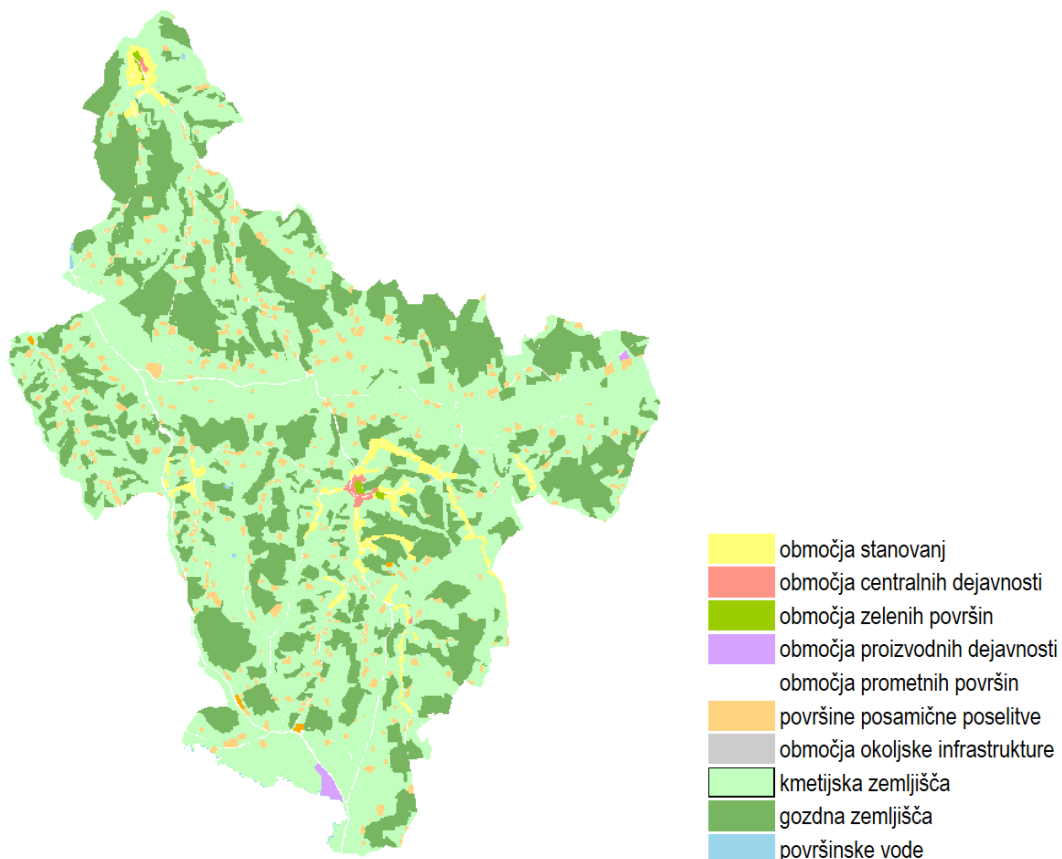
EUP je določena na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, enotnih oblikovnih značilnosti in prepoznavnosti. Določena je na parcelo natančno. Vsaka EUP ima določeno eno ali več podrobnejših namenskih rab. Za posamezno EUP lahko veljajo splošni in podrobnejši PIP za posamezno EUP, ki prej navedene dopolnjujejo ali lahko tudi izključujejo.

5.2.2 Osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora

V OPN je na parcelo natančno določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, v skladu z veljavno zakonodajo. Kategorije določene namenske rabe v OPN Občine Sveta Ana so razvidne iz spodnje tabele:

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
I. Območja stavbnih zemljišč	
S - območja stanovanj	- SS stanovanjske površine - SK površine podeželskega naselja
C - območje centralnih dejavnosti	- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
B – posebna območja	- BT površine za turizem
I – območja proizvodnih dejavnosti	- IG gospodarske cone - IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
Z – območja zelenih površin	- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport - ZK pokopališča

	- ZD druge urejene zelene površine
P – območja prometnih površin	- PC površine cest - PO ostale prometne površine
O – območja okoljske infrastrukture	- O območja okoljske infrastrukture
A – površine posamične poselitve	- A površine posamične poselitve
II. območja kmetijskih zemljišč	- K1 najboljša kmetijska zemljišča - K2 druga kmetijska zemljišča
III. območja gozdnih zemljišč	- G gozdna zemljišča
IV. območja voda	- VC celinske vode



Slika 4: Prikaz določene osnovne oz. podrobnejše namenske rabe v OPN Občine Sveta Ana

5.2.3 Prostorski izvedbeni pogoji (PIP)

Določitev prostorskih izvedbenih pogojev glede osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih objektov in posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede parcelacije, opremljenosti oz. navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro ter drugih lastnosti, izhajajo iz celovitega upoštevanja avtohtonih vzorcev poselitve, stanja prostora, strokovnih stališč, veljavnih standardov in strokovnih ter drugih družbenogospodarskih trendov, varstvenih režimov in drugih faktorjev, ki vplivajo na opredeljevanje posegov v prostor.

Navedena izhodišča se upoštevajo za posege na različnih v OPN določenih namenskih rabah v posameznih enotah urejanja prostora ne glede na to, ali se prostorski izvedbeni pogoji določijo v

izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta ali na območjih, ki se bodo urejala z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

5.2.3.1 Splošni PIP

Splošni PIP določajo:

- dopustne gradnje in druge posege,
- dopustne dejavnosti in objekte,
- urbanistično in arhitekturno oblikovanje,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje in priključevanje na GJI,
- varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave,
- varstvo okolja, naravnih dobrin, obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanje zdravja.

PIP za dopustne gradnje in druge posege

Določeni so PIP za posege na območjih vseh namenskih rab, ter posebej na območjih stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih, območjih z varstvenimi režimi in na območjih urejanja s predvidenimi OPPN-ji. Določeni so pogoji za izvedbo natečaja, za rekonstrukcije in vzdrževanje objektov.

PIP za dopustne dejavnosti in objekte

PIP za dopustne dejavnosti in objekte so določeni v splošnih in podrobnejših (po posameznih namenskih rabah) PIP. Splošni PIP obsegajo selektivno pogoje za dopustne dejavnosti in objekte na vseh območjih osnovnih ali podrobnejših namenskih rab in tipologije stanovanjskih stavb. Podrobnejši pa splošne dopolnjujejo ali spreminjajo in veljajo na določenih EUP.

PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje

PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje obsegajo določila v zvezi z lego in velikostjo (tlorisni in višinski gabariti) ter zmogljivostjo objektov.

Na posameznih območjih naselij je urbanistično in arhitekturno oblikovanje podrejeno stopnji ohranjenosti avtohtonih vzorcev in prisotnim strukturam varstva kulturne dediščine, kar pomeni, da se v primerih njune odsotnosti oz. že degradiranih vzorcev pri novogradnjah in rekonstrukcijah določi različno oblikovanje objektov. Na pretežnem delu okvirnega območja razpršene poselitve se pri novogradnjah in rekonstrukcijah ohranja oblikovanje po avtohtonih vzorcih. Le za določene nestanovanjske gradnje in posamične lege (podrobnejši PIP na EUP) ali na območju zaselkov s pretežno že neavtohtonim oblikovanjem, se dopušča različno oblikovanje.

Izraba prostora in pozidanost morata upoštevati namembnost gradnje in se različno določi za posamezno vrsto stavbnih zemljišč.

Odmiki so določeni tako, da je upoštevano poleg drugih relevantnih pravnih podlag tudi osončenje, izvori hrupa in druge faktorje za vzpostavitev optimalnega bivalnega okolja.

Velikosti parcel za gradnjo se določi poleg upoštevanja drugih vplivnih faktorjev, še na osnovi načrtovane dejavnosti in racionalne izrabe prostora.

PIP za prometno urejanje

S pogoji za urejanje prometa se zagotavlja reševanje prometnih konfliktov, gospodarnost prometa in trajnostna mobilnost, varovanje okolja in zmanjševanje obremenitev okolja in prebivalstva, varne in dobre dostopnosti, prometno varnost vseh udeležencev v prometu s poudarkom na varovanju pešcev in kolesarjev.

Zato PIP za prometno omrežje tudi glede na značilnosti poselitve vsebuje možnosti za dograjevanje in preoblikovanje obstoječe prometne infrastrukture, pogoje da osrednje ceste predvsem v naseljih (glavna, regionalne ali lokalne ceste) s svojimi elementi omogočajo sožitje med različnimi oblikami prometa (avtobus, pešec, kolesar), pogoje da se v stanovanjskih območjih prometne površine prednostno namenijo pešcem in kolesarjem in se zagotovijo dobre navezave na centralna območja, postaje, postajališča javnega potniškega prometa ter različna območja javnih funkcij, da ceste izven naselij zagotavljajo predvsem prevoznost, dovoz intervencijskih vozil in varno vodenje pešcev in kolesarjev, pogoje za preglednost priključkov in oblikovanje, ki mora prispevati k dobri orientaciji v prostoru ter pogoje za ustrezno ureditev parkirnih površin.

PIP za komunalno opremljanje

Pogoji glede gospodarske javne infrastrukture, ki je eden izmed dejavnikov poselitve in merilo njene urejenosti ter družbene razvitosti, morajo omogočati nemoteno funkcioniranje vseh vrst infrastrukture in racionalno koriščenje sredstev za vzdrževanje in izgradnjo.

S prostorskimi izvedbenimi pogoji se določijo:

- da se zemljišča poselitvenih območij opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo,
- da se nove objekte v poselitvenih območjih priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo,
- da je po dogradnji manjkajoče ali izgradnji nove infrastrukture obvezna priključitev na obstoječo,
- da se zagotovi oskrba s pitno vodo v zadostnih količinah,
- da se, v čim večji meri, uredi ločen kanalizacijski sistem za padavinsko in komunalno odpadno vodo,
- da se pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav izdela hidrološko-hidravlična analiza prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok,
- da se padavinske vode prioriteto ponika, pri tem pa morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel, v primeru, da ponikanje ni možno se padavinske vode odvaja v bližnji vodotok,
- da se tehnološke odpadne vode pred iztokom očistijo do predpisane stopnje,
- da se za pomembnejša obstoječa in za nova naselja izdelajo energetske zasnove in upoštevata energetska varčno umeščanje objektov v prostor.

PIP za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave

PIP za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave so določeni skladno z zahtevami, usmeritvami in priporočili področnih NUP. Za poseganje v območja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave je potrebno pridobiti soglasje pristojnega NUP. Z določenimi PIP se zagotavlja celostno ohranjanje kulturne dediščine in varstvo naravnih vrednot.

PIP za varstvo okolja, naravnih dobrin, obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami

PIP obsegajo področje varstva tal in kmetijskih zemljišč, varstva gozdov in voda, varstva pred poplavami in plazovi, varstvo zraka, varstvo pred požarom, ravnanje z odpadki, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

S PIP se zagotavljajo:

- ustrezni načini ravnanja s tlemi pri izvajanju gradenj ali skladiščenju nevarnih snovi;
- varstvo funkcij gozda in gozdnega roba z določenimi ustreznimi odmiki in načini sanacije po izvedenih posegih;
- varstvo voda z vključevanjem pristojnega NUP pri načrtovanih posegih na vodna in obvodna zemljišča, upoštevanju predpisanih odmikov in drugih posegov;
- varstvo pred poplavami s preprečevanjem posegov in dejavnosti na poplavno ogroženih območjih ter vključevanjem pristojnega NUP;
- varstvo pred plazovi z upoštevanjem usmeritev pristojnega NUP glede načrtovanja posegov na območjih, ki so ogrožena
- varstvo zraka z ustreznim umeščanjem objektov in dejavnosti na določena območja podrobnejših namenskih rab, predpisanim monitoringom za vire onesnaženja, uporabo ekološko manj spornih energentov pri ogrevanju stavb;
- urejeno ločeno zbiranje in odstranjevanje vseh vrst odpadkov;
- varstvo pred požarom z ustreznimi odmiki med objekti in ureditvijo dostopnih površin za intervencijska vozila;
- površine za potrebe obrambe;
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami z upoštevanjem določil glede potresno varne gradnje, z določitvijo površin za pokop večjega števila ljudi, deponijo ruševin in objektov za evakuacijo, ustreznim označevanjem objektov in ustreznim lociranjem objektov v prostor.

PIP za varovanje zdravja

S PIP se zagotavljajo pogoji za kvalitetni bivanje in sicer, glede:

- varstva pred hrupom z umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor skladno z veljavno zakonodajo in določenimi podrobnejšimi rabami;
- varstva pred elektromagnetnim sevanjem z upoštevanjem zakonsko predpisanih odmikov pri lociranju objektov ob vire elektromagnetnega sevanja;
- varstva pred svetlobnim onesnaženjem z upoštevanjem zakonskih določil s tega področja
- in zagotavljanja ustrezne osončenosti objekta.

5.2.3.2 Podrobnejši PIP

Ne glede na določila splošnih PIP so za posamezne EUP določeni še podrobnejši PIP (ki splošne dopolnjujejo ali izključujejo) glede:

- dopustnih objektov, oblikovanja objektov, ureditev drevoredov, vozlišč in drugih urbanistično arhitekturnih elementov v naseljih in odprtem prostoru
- dopustnih objektov in načrtovanih posegov na območjih načrtovanih novih stavbnih zemljišč za potrebe kmetij
- posegov na območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine
- načrtovanih ureditev na območjih kompleksne gradnje, skladno z izdelanimi strokovnimi podlagami.

Za EUP SA-11 so določeni PPIP v natančnosti OPPN. V odloku je opredeljen poseben člen in grafični prikazi izvedbenega dela OPN (karta št. 5).

5.2.4 PIP na območjih urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti

Za območja, za katera so že izdelani prostorski izvedbeni načrti, veljajo pogoji iz veljavnih odlokov.

5.2.5 Usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN

Za območja, za katera se predvidi izdelava OPPN, so podane usmeritve glede dopustnih stavb, oblikovanja objektov, prometnega urejanja, priključevanja na GJI in drugi posebni pogoji in se jih pri pripravi OPPN-jev upošteva v največji možni meri.

5.2.6 Prehodne in končne določbe

Prostorski akt obsega tudi prehodne in končne določbe, v okviru katerih je določeno tudi stopnja položajne natančnosti ter dopustna odstopanja, pristojnosti glede tolmačenja akta in način, kako se zaključijo pričeti postopki za pridobitev dovoljenj za posege v prostor.

6 Z NUP ŠE NEUSKLAJENE VSEBINE OPN

V dopolnjenem osnutku je večina pripomb NUP že upoštevana. Dodatno se bo v fazi predloga OPN Občina usklajevala še glede vsebin v nadaljevanju.

- Področje poselitve (MOP, DzPGS)

Pripomba NUP	Opredelitev
Dopolniti predlog OPN s prostorsko utemeljitvijo pobud za izvzeme v naseljih, ki so v neskladju z usmeritvami iz splošnih smernic.	Gradivo predloga se bo dopnilo, gre pa za izvzeme, ki so pogojeni s pobudami občanov, zaradi neizkazanega interesa po gradnji, ali predstavljajo dejansko nezazidljiva zemljišča, zaradi terenskih in podobnih razlogov, na robu meje naselja. Tako se predlagajo izvzemi tudi zaradi smiselne opredelitve morfološke oblike naselja (izravnave meje naselja), ohranjanja kmetijskih zemljišč v kompleksu, tudi upoštevajoč GERK-e.
Naselje Sveta Ana: A-18	Preoblikovanje tega dela naselja se predlaga zaradi upoštevanja terenskih razmer oz. brežine ob cesti, ki ne omogoča izvedbe gradnje, racionalne gradnje z ustreznim odmikom od regionalne ceste. Prostor se na ta način tudi boljše organizira, uredi, kot samo s posamično obcestno pozidavo. Območje je s stališča varstva kmetijskih zemljišč usklajeno. Oblika zemljišča, ki se kmetijsko obdeluje tudi dolgoročno, je bolj racionalna. Preoblikovanje tudi z morfološkega vidika predstavlja ponovitev vzpostavljenih vzorcev na delih naselja, kjer se obcestna zazidava razširi.
Naselje Lokavec: NUP predlaga, da se večji del nepozidanega območja naselja predvidi za urejanja z OPPN.	Del nepozidanega območja naselja se predvidi za zmanjšanje oz. vrnitev v primarno rabo zaradi nezazidljivosti in pomanjkanja interesa za gradnjo, za EUP L-15 je predviden OPPN, za območje L-10 pa to ni utemeljeno, saj so s parcelacijo že določene, predvidene gradbene parcele za gradnjo stanovanjskih stavb in za prometno infrastrukturo. Predvidena je stanovanjska gradnja ter v pridobivanju gradbena dovoljenja.
Naselje Zg. Ročica (E-01; EUP ZR-02)	Predlagana sprememba ne predstavlja povečanja stavbnih zemljišč določenih v veljavnem prostorskem planu občine temveč zgolj njihovo »prerazporeditev« na območja, ki so za gradnjo aktualna in na katerih je možno gradnjo realizirati. Za območje je predviden OPPN.
Nepozidana zemljišča v odprtem prostoru	Občina je preverila vsa nepozidana zemljišča v odprtem prostoru in usklajeno z načrti lastnikov teh zemljišč (predvidena pozidava) predlagala vse možne izločitve, ki so razvidni iz predloga OPN. Ob upoštevanju mnenja so se večja nepozidana SZ s PNRP A predlagala za izločitev. V okviru JR bodo občani seznanjeni z obsegom stavbnih zemljišč in pozvani k njihovem zmanjšanju v kolikor dolgoročno gradnje na njih ne bi želeli ali imeli namena izvesti
Nova stavbna zemljišča v odprtem prostoru: F-56, OP-25, F-54, F-55, OP-346, OP-364	Vse predlagane spremembe v odprtem prostoru so zakonsko s področja poselitve in drugih NUP strokovno utemeljene, predstavljajo uskladitve z dejanskim stanjem ali manjše zaokrožitve obstoječe gradnje, s katerimi se ne posega v spreminjanje vzpostavljenih poselitvenih vzorcev. Določeni posegi se načrtujejo za namen oz. potrebe kmetijskih gospodarstev, drugi za stanovanjsko gradnjo, predvsem naslednikov avtohtonih prebivalcev, Vse spremembe usklajene z NUP za področje varstva kmetijskih zemljišč se ohranijo do predloga, zanje pa zagotovijo dodatne

	obrazložitev.
--	---------------

- Področje upravljanja z vodami (DRSV)

Pripomba NUP	Opredelevitev v OPN
Celinske vode (tekoče in stoječe) na območju občine se morajo opredeliti z namensko rabo območja celinskih vod (VC). Grafični sloj vodnih zemljišč je dostopen na spletni strani e-vode.	Uskladitev se ne izvede, dokler ne bo sprejet predpis oz. navodilo glede prenosa dejanske rabe prostora v namensko. Določene površinske vode so s PNRP VC že opredeljene v namenski rabi prostora. Kjer vodotoki niso opredeljeni z namensko rabo prostora veljajo zanje enaka določila kot za tiste, ki so, kot izhaja iz odloka.
Vodovarstvena območja – iz PIP v odloku mora biti jasno razvidno, kaj je na teh območjih dopustno.	Določila veljavnega predpisa se ne povzemajo v odlok o OPN, temveč se eksplicitno zapiše, da je pri poseganju na ta območja potrebno upoštevati določila veljavnega predpisa in za posege pridobiti vodno soglasje.
V neposredni bližini EUP OP-20 se na najožjem vodovarstvenem pasu nahaja merilna postaja za monitoring kakovosti podzemne vode, zato je treba pri poseganju upoštevati omejitve, ki izhajajo iz Zakona o državni meteorološki, hidrološki, oceanografski in seizmološki službi (Uradni list RS, št. 60/17), ki določa varovalne pasove za objekte merilne infrastrukture.	Za EUP OP-20 – Rajšpov izviri v Lokavcu na parc. 177/6 – na izviri se izvaja monitoring kakovosti podzemne vode, ne gre za merilno postajo. Podrobnejši PIP niso potrebni.

- Področje varstva kmetijskih zemljišč (MKGP)

Območje spremembe	razlog
A-19 (EUP SA-11)	Širitev naselja Sveta Ana; predlog za spremembo namenske rabe prostora je predviden za dodatno usklajevanje v fazi predlog OPN; za območje so izdelani PPIP v natančnosti OPPN
I-98	Uskladitev namenske rabe prostora pod obstoječo cesto – naknadno vključena uskladitev

7 SEZNAM OBMOČIJ NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV VKLJUČENIH V OPN

OZN_OBM	NRP_PLAN	ONRP_ID	PNRP_OZN	RAZLSPREM	POV (m2)
A-01	K2	1	SK	USKL	228,91
A-02	K2	1	SK	USKL	144,42
A-03	K1	1	SK	ZAOKR	384,11
A-04	K2,G	1	SS	RAZVOJ	31.122,31
A-05	K2	1	SK	ZAOKR	904,12
A-06	K2	1	SK	ZAOKR	2.230,31
A-07	K2	1	SS	ZAPOL-IZRAV	321,48
A-09	K2,G	1	SS	ZAOKR	5.756,97
A-10	K2	1	SS	RAZVOJ	33.782,71
A-11	G	1	SK	USKL	753,40
A-12	K2	1	SK	ZAPOL	1.181,58
A-13	K2	1	SK	ZAPOL	44,65
A-14	K2	1	SK	ZAPOL	1.522,17
A-15	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	4.631,47
A-17	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	319,57
A-18	K2	1	SS	ZAOKR	2.092,27
B-01	K2	1	SK	ZAOKR	1.583,16
B-02	K1	1	SK	RAZVOJ-KM	2.813,90
C-01	K2	1	SK	ZAPOL	544,90
C-02	K2	1	SK	USKL	1.170,11
C-03	K2	1	SK	USKL	443,97
C-04	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	2.488,52
C-05	K2	1	SK	ZAOKR	1.418,18
D-01	K1	1	SK	ZAPOL	817,38
D-02	K1	1	SK	ZAOKR	343,52
D-03	K2	1	SK	ZAPOL	1.710,54
D-04	K1	1	SK	USKL	744,60
D-05	K2	1	SK	USKL	391,28
E-01	K1	1	SK	RAZVOJ	9.279,78
E-02	K2	1	CU	ZAPOL	1.354,89
E-03	K2	1	SK	ZAOKR	335,50
F-01	K2	1	O	USKL	497,83
F-02	K1	1	A	USKL	1.160,13
F-03	K2	1	A	ZAOKR-RP	1.061,24
F-04	K1	1	A	ZAOKR-RP	1.079,84
F-06	K2	1	A	USKL	867,39
F-07	K1	1	A	USKL	1.380,40

F-08	K1,G	1	PO	RAZVOJ-TŠR	2.073,96
F-09	K2	1	BT	RAZVOJ-TŠR	4.505,79
F-10	K2	1	A	RAZVOJ-KM	875,44
F-11	K2	1	A	ZAOKR-RP	456,06
F-12	K2	1	A	USKL	398,83
F-13	K2	1	A	ZAOKR-RP	753,23
F-14	K2	1	A	USKL	1.270,27
F-15	K1	1	A	USKL	681,37
F-16	K2,K1	1	A	RAZVOJ-KM	1.848,00
F-18	K2	1	A	USKL	1.127,41
F-19	K2	1	A	ZAOKR-RP	647,27
F-20	G	1	A	RAZVOJ-KM	4.053,30
F-21	K1	1	A	USKL	567,92
F-22	K1	1	A	RAZVOJ-KM	792,66
F-24	K1	1	A	RAZVOJ-KM	954,06
F-25a	VC,K1	4	VI	MED-RABAMI	3.652,78
F-26	K1	1	BT	RAZVOJ-TŠR	4.134,93
F-27	K1	1	A	RAZVOJ-KM	1.175,78
F-28	K2	1	A	RAZVOJ-KM	1.521,20
F-29	K1	1	A	RAZVOJ-KM	3.658,22
F-30	K1	1	A	RAZVOJ-KM	783,39
F-31	K1	1	A	RAZVOJ-KM	1.592,56
F-32	K1,G	1	A	USKL	1.239,67
F-33	K1	1	A	RAZVOJ-KM	2.055,29
F-34	K1	1	A	RAZVOJ-KM	924,63
F-35	K1	1	A	USKL	1.222,94
F-36	K1	1	A	USKL	1.191,85
F-37	K1	1	A	USKL	822,95
F-38	G	1	A	USKL	1.084,80
F-39	K2	1	A	USKL	415,67
F-40	K2	1	A	USKL	374,61
F-41	K2	1	A	USKL	477,83
F-43	K2	1	A	USKL	417,14
F-44	K1	1	A	USKL	556,64
F-45	K1	1	A	USKL	351,59
F-46	K1	1	A	USKL	91,48
F-47	K1	1	A	USKL	546,60
F-48	K1	1	A	USKL	952,19
F-49	K2	1	A	USKL	1.003,30
F-50	K2	1	A	USKL	408,25
F-51a	K1	1	BT	RAZVOJ-TŠR	3.588,71
F-51b	K1	1	BT	RAZVOJ-TŠR	1.663,16

F-52	K2	1	A	ZAOKR-RP	878,16
F-53	K1	1	A	USKL	158,02
F-54	K1	1	A	ZAOKR-RP	601,11
F-55	K2	1	A	ZAOKR-RP	899,72
F-57	K2	1	BT	ZAOKR-TŠR	2.553,93
F-58	K2	1	A	ZAOKR-RP	1.108,92
F-59	K1	1	A	USKL-GD	937,86
F-60	K2	1	A	USKL-GD	819,07
F-61	SZ	2	K1	V-PRIMAR	363,79
F-62	K2	1	A	ZAOKR-RP	518,26
G-01	SZ	2	K1	V-PRIMAR	25.057,01
G-02	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.586,80
G-03	SZ	2	K2	V-PRIMAR	635,81
G-04	SZ	2	K2	V-PRIMAR	911,14
G-05	SZ	2	K1	V-PRIMAR	12.272,90
G-06	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.226,69
G-07	SZ	2	K1	V-PRIMAR	2.149,32
G-08	SZ	2	K1	V-PRIMAR	2.853,13
G-09	SZ	2	K2	V-PRIMAR	669,71
G-10	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.022,02
G-11	SZ	2	K2	V-PRIMAR	3.588,18
G-12	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.619,86
G-13	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.210,31
G-14	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.709,82
G-15	SZ	2	K2	V-PRIMAR	6.983,58
G-16	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.770,58
G-17	SZ	2	K2	V-PRIMAR	5.899,33
G-18	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.713,60
G-19	SZ	2	K2	V-PRIMAR	3.239,35
G-20	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.355,48
G-21	SZ	2	K2	V-PRIMAR	574,87
G-22	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.426,80
G-23	SZ	2	K1	V-PRIMAR	6.637,31
G-24	SZ	3	G	V-PRIMAR	920,71
G-25	SZ	2	K2	V-PRIMAR	833,93
G-26	SZ	2	K2	V-PRIMAR	3.056,80
G-27	SZ	2	K2	V-PRIMAR	6.441,15
G-28	SZ	2	K2	V-PRIMAR	9.195,60
G-29	SZ	2	K2	V-PRIMAR	757,22
G-30	SZ	2	K1	V-PRIMAR	728,71
G-32	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.804,58
G-33	SZ	2	K1	V-PRIMAR	3.693,79

G-34	SZ	2	K1	V-PRIMAR	2.207,24
G-35	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.844,27
G-36	SZ	2	K2	V-PRIMAR	642,33
G-37	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.068,07
G-38	SZ	2	K2	V-PRIMAR	865,96
G-39	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.255,03
G-40	SZ	2	K2	V-PRIMAR	857,72
G-41	SZ	2	K2	V-PRIMAR	905,07
G-42	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.085,09
G-43	SZ	2	K1	V-PRIMAR	1.747,16
G-44	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.709,32
G-45	SZ	3	G,K2	V-PRIMAR	846,32
G-46	SZ	2	K1	V-PRIMAR	818,91
G-47	SZ	2	K2	V-PRIMAR	517,35
G-48	SZ	2	K2	V-PRIMAR	822,18
G-49	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.510,69
G-50	SZ	2	K2	V-PRIMAR	3.331,78
G-51	SZ	2	K2,G	V-PRIMAR	4.851,92
G-52	SZ	2	K1	V-PRIMAR	444,24
G-53	SZ	2	K1	V-PRIMAR	594,21
G-54	SZ	2	K2	V-PRIMAR	922,95
G-55	SZ	2	K2	V-PRIMAR	8.430,96
G-56	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.329,72
G-57	SZ	2	K2	V-PRIMAR	4.696,17
G-58	SZ	2	K2	V-PRIMAR	8.641,49
G-59	SZ	2	K1	V-PRIMAR	748,46
G-60	SZ	2	K2	V-PRIMAR	1.602,68
G-61	SZ	2	K2	V-PRIMAR	6.002,20
G-62	SZ	2	K2	V-PRIMAR	6.922,15
H-01	K1	3	G	MED-RABAMI	68.953,94
H-02	K2	3	G	MED-RABAMI	7.460,75
H-03	K1	3	G	MED-RABAMI	6.519,33
H-04	G	2	K1	MED-RABAMI	35.485,77
H-05	G	2	K1	MED-RABAMI	4.478,48
H-06	G	2	K1	MED-RABAMI	182,82
H-07	K1	3	G	MED-RABAMI	25.453,43
H-08	K	3	G	MED-RABAMI	11.742,35
H-09	K2	3	G	MED-RABAMI	12.525,46
H-10	K2	3	G	MED-RABAMI	2.494,69
H-100	G	2	K1	MED-RABAMI	6.364,70
H-101	G	2	K2	MED-RABAMI	2.426,69
H-102	G	2	K2	MED-RABAMI	9.944,68

H-103	G	2	K1	MED-RABAMI	2.244,74
H-104	G	2	K2	MED-RABAMI	4.641,99
H-105	G	2	K1	MED-RABAMI	4.037,61
H-106	G	2	K1	MED-RABAMI	1.177,11
H-107	G	2	K1	MED-RABAMI	706,56
H-108	K2	3	G	MED-RABAMI	3.104,69
H-109	G	2	K2	MED-RABAMI	1.155,26
H-11	G	2	K1	MED-RABAMI	1.153,76
H-110	G	2	K2	MED-RABAMI	2.926,78
H-111	K2	3	G	MED-RABAMI	15.217,02
H-112	K1	3	G	MED-RABAMI	7.193,08
H-113	K	3	G	MED-RABAMI	2.748,10
H-114	K	3	G	MED-RABAMI	12.408,20
H-115	K1	3	G	MED-RABAMI	866,02
H-116	K2	3	G	MED-RABAMI	6.088,58
H-117	K1,K2	3	G	MED-RABAMI	1.785,93
H-118	K1,K2	3	G	MED-RABAMI	10.219,79
H-119	G	2	K2	MED-RABAMI	8.347,45
H-12	K1	3	G	MED-RABAMI	291,54
H-120	G	2	K1	MED-RABAMI	897,62
H-122	G	2	K1	MED-RABAMI	704,59
H-123	G	2	K1	MED-RABAMI	2.496,97
H-124	K1	3	G	MED-RABAMI	2.432,85
H-125	K1	3	G	MED-RABAMI	5.703,00
H-126	K1,SZ	4	VC	MED-RABAMI	15.559,40
H-127	K1	4	VC	MED-RABAMI	1.321,08
H-13	K1	3	G	MED-RABAMI	4.139,53
H-14	K1	3	G	MED-RABAMI	10.537,81
H-15	K1	3	G	MED-RABAMI	4.066,27
H-16	K2	3	G	MED-RABAMI	6.650,30
H-17	K2	3	G	MED-RABAMI	15.535,47
H-18	K2	3	G	MED-RABAMI	40.749,72
H-19	K1,K2	3	G	MED-RABAMI	3.157,47
H-20	K2	3	G	MED-RABAMI	2.568,52
H-21	K2	3	G	MED-RABAMI	7.266,37
H-22	K2	3	G	MED-RABAMI	9.190,14
H-23	K2	3	G	MED-RABAMI	11.108,28
H-24	K2	3	G	MED-RABAMI	9.565,27
H-25	K1	3	G	MED-RABAMI	9.725,39
H-26	K2	3	G	MED-RABAMI	8.757,39
H-27	K2	3	G	MED-RABAMI	7.829,06
H-28	K2	3	G	MED-RABAMI	6.226,13

H-29	K2	3	G	MED-RABAMI	6.303,67
H-30	K2	3	G	MED-RABAMI	3.751,20
H-31	G	2	K2	MED-RABAMI	3.255,57
H-32	G	2	K1	MED-RABAMI	1.597,34
H-33	G	2	K1	MED-RABAMI	407,04
H-34	G	2	K1	MED-RABAMI	3.066,82
H-35	G	2	K1	MED-RABAMI	1.706,57
H-36	G	2	K1	MED-RABAMI	2.981,39
H-37	G	2	K1	MED-RABAMI	4.025,13
H-38	G	2	K1	MED-RABAMI	5.583,93
H-39	G	2	K1	MED-RABAMI	681,33
H-40	G	2	K1	MED-RABAMI	2.885,85
H-41	G	2	K2	MED-RABAMI	896,44
H-42	G	2	K1	MED-RABAMI	10.916,36
H-43	G	2	K2	MED-RABAMI	4.938,69
H-44	G	2	K2	MED-RABAMI	1.109,31
H-45	G	2	K2	MED-RABAMI	11.409,53
H-46	G	2	K1	MED-RABAMI	3.193,81
H-47	G	2	K1	MED-RABAMI	593,46
H-48	G	2	K1	MED-RABAMI	3.257,65
H-49	G	2	K1	MED-RABAMI	1.617,58
H-50	G	2	K1	MED-RABAMI	3.065,14
H-51	G	2	K1	MED-RABAMI	3.320,11
H-52	G	2	K1	MED-RABAMI	1.507,04
H-53	G	2	K1	MED-RABAMI	1.727,36
H-54	G	2	K1	MED-RABAMI	2.800,69
H-55	G	2	K1	MED-RABAMI	1.635,64
H-56	G	2	K2	MED-RABAMI	1.892,91
H-57	G	2	K2	MED-RABAMI	1.382,80
H-58	G	2	K1	MED-RABAMI	8.231,44
H-59	G	2	K1	MED-RABAMI	1.598,30
H-60	G	2	K1	MED-RABAMI	11.976,54
H-61	G	2	K1	MED-RABAMI	3.692,34
H-62	G	2	K2	MED-RABAMI	7.091,09
H-63	G	2	K2	MED-RABAMI	817,42
H-65	G	2	K1	MED-RABAMI	354,03
H-66	G	2	K1	MED-RABAMI	5.589,86
H-67	G	2	K1	MED-RABAMI	3.660,15
H-68	G	2	K1	MED-RABAMI	5.394,62
H-69	G	2	K1	MED-RABAMI	3.881,07
H-70	G	2	K1	MED-RABAMI	2.622,25
H-71	G	2	K2	MED-RABAMI	1.513,69

H-72	G	2	K1	MED-RABAMI	5.257,81
H-73	G	2	K1	MED-RABAMI	1.097,04
H-74	G	2	K1	MED-RABAMI	4.625,38
H-75	G	2	K1	MED-RABAMI	1.458,83
H-76	G	2	K1	MED-RABAMI	4.911,49
H-77	G	2	K1	MED-RABAMI	2.925,57
H-78	G	2	K1	MED-RABAMI	856,88
H-79	G	2	K1	MED-RABAMI	3.924,89
H-80	G	2	K1	MED-RABAMI	2.574,78
H-81	G	2	K1	MED-RABAMI	1.969,70
H-82	G	2	K1	MED-RABAMI	2.751,92
H-83	G	2	K1	MED-RABAMI	4.791,55
H-84	G	2	K1	MED-RABAMI	771,26
H-85	G	2	K1	MED-RABAMI	2.228,62
H-86	G	2	K2	MED-RABAMI	8.485,42
H-87	G	2	K2	MED-RABAMI	2.516,06
H-88	G	2	K1	MED-RABAMI	3.171,69
H-89	G	2	K2	MED-RABAMI	2.836,05
H-90	G	2	K2	MED-RABAMI	2.615,32
H-91	G	2	K2	MED-RABAMI	2.133,34
H-92	K2	3	G	MED-RABAMI	4.072,76
H-93	G	2	K2	MED-RABAMI	828,08
H-94	G	2	K1	MED-RABAMI	1.748,06
H-95	G	2	K2	MED-RABAMI	2.571,06
H-96	G	2	K2	MED-RABAMI	1.305,53
H-97	G	2	K2	MED-RABAMI	2.300,48
H-98	G	2	K2	MED-RABAMI	1.878,03
I-01	K2	1	PC	USKL-CESTE	257,46
I-02	K2	1	PC	USKL-CESTE	186,10
I-03	G,K2	1	PC	USKL-CESTE	3.029,72
I-04	K1	1	PC	USKL-CESTE	1.139,45
I-05	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.224,52
I-06	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	2.964,40
I-07	K2	1	PC	USKL-CESTE	159,64
I-08	K2	1	PC	USKL-CESTE	832,00
I-09	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	138.922,55
I-10	K2	1	PC	USKL-CESTE	540,86
I-11	K2	1	PC	USKL-CESTE	2.033,18
I-12	K2	1	PC	USKL-CESTE	243,39
I-14	K2	1	PC	USKL-CESTE	385,12
I-15	K2	1	PC	USKL-CESTE	199,06
I-16	K2	1	PC	USKL-CESTE	165,75

I-17	K2	1	PC	USKL-CESTE	283,12
I-18	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	3.494,94
I-19	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	353,82
I-20	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	37.972,25
I-21	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	1.869,09
I-22	K2	1	PC	USKL-CESTE	213,23
I-23	K2	1	PC	USKL-CESTE	704,75
I-24	K1	1	PC	USKL-CESTE	8.496,30
I-25	K1	1	PC	USKL-CESTE	1.984,34
I-26	K1,G	1	PC	USKL-CESTE	1.343,38
I-27	K1	1	PC	USKL-CESTE	4.429,59
I-28	K1	1	PC	USKL-CESTE	2.737,57
I-29	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.539,58
I-30	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.360,20
I-31	K2	1	PC	USKL-CESTE	417,44
I-32	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.314,19
I-33	K2	1	PC	USKL-CESTE	905,68
I-34	K2	1	PC	USKL-CESTE	553,29
I-35	K2	1	PC	USKL-CESTE	344,31
I-36	G	1	PC	USKL-CESTE	1.405,32
I-37	K2	1	PC	USKL-CESTE	60,76
I-38	K2	1	PC	USKL-CESTE	2.164,34
I-39	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	1.887,30
I-40	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.849,95
I-41	K1	1	PC	USKL-CESTE	36.032,63
I-42	K1,G	1	PC	USKL-CESTE	12.103,70
I-43	K1	1	PC	USKL-CESTE	1.314,46
I-44	K1	1	PC	USKL-CESTE	22.243,81
I-45	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	4.149,57
I-46	K1,K2,G	1	PC	USKL-CESTE	3.288,49
I-47	K1	1	PC	USKL-CESTE	487,33
I-48	K1	1	PC	USKL-CESTE	440,32
I-49	G	1	PC	USKL-CESTE	416,67
I-50	K1	1	PC	USKL-CESTE	99,36
I-51	K1,K2,G	1	PC	USKL-CESTE	7.478,11
I-52	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	9.026,15
I-53	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	6.082,42
I-54	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	1.823,72
I-56	K1	1	PC	USKL-CESTE	1.395,53
I-57	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	928,27
I-58	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	1.165,53
I-59	K1,G	1	PC	USKL-CESTE	5.441,73

I-60	K1	1	PC	USKL-CESTE	654,42
I-61	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	322,39
I-62	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.066,10
I-63	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.221,86
I-64	K2	1	PC	USKL-CESTE	33,33
I-65	K2	1	PC	USKL-CESTE	243,99
I-66	K1	1	PC	USKL-CESTE	4.362,40
I-67	K1,K2,G	1	PC	USKL-CESTE	1.381,65
I-68	K2	1	PC	USKL-CESTE	32,87
I-69	K2	1	PC	USKL-CESTE	117,54
I-70	K2	1	PC	USKL-CESTE	130,74
I-71	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.623,83
I-72	K2	1	PC	USKL-CESTE	697,73
I-73	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	3.055,92
I-74	K2	1	PC	USKL-CESTE	63,95
I-75	K2	1	PC	USKL-CESTE	111,67
I-76	K1,K2	1	PC	USKL-CESTE	975,99
I-77	K1,K2,G	1	PC	USKL-CESTE	4.331,45
I-78	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	533,05
I-79	K1	1	PC	USKL-CESTE	5.307,00
I-80	K1	1	PC	USKL-CESTE	815,50
I-81	K2	1	PC	USKL-CESTE	2.007,95
I-82	K2	1	PC	USKL-CESTE	880,73
I-83	K1	1	PC	USKL-CESTE	6.375,15
I-84	K2	1	PC	USKL-CESTE	657,94
I-85	K1,G	1	PC	USKL-CESTE	1.793,96
I-86	K1	1	PC	USKL-CESTE	233,86
I-87	K2,G	1	PC	USKL-CESTE	2.319,03
I-88	K1,K2,G	1	PC	USKL-CESTE	7.871,31
I-89	K2	1	PC	USKL-CESTE	1.457,92
I-90	K1	1	PC	USKL-CESTE	2.653,55
I-91	K1	1	PC	USKL-CESTE	929,77
I-94	K2	1	SK	USKL-CESTE	471,73
I-95	K2	1	PC	USKL-CESTE	471,49
I-96	K1	1	A	USKL-CESTE	95,65
I-97	K2	1	PC	USKL-CESTE	628,39
I-98	K1	1	PC	USKL-CESTE	2.228,83
J-01	SZ	2	K1	PREOBL,V-PRIMAR	763,17
J-02	K1	1	A	PREOBL	736,25
J-03	K2	1	A	PREOBL	254,90
J-04	SZ	2	K2	PREOBL,V-PRIMAR	221,83
J-05	SZ	2	K1	PREOBL,V-PRIMAR	688,02

J-06	K1	1	A	PREOBL	642,27
J-07	SZ	2	K1	PREOBL,V-PRIMAR	885,62
J-08	K1	1	A	PREOBL	1.176,95
K-02	K1	1	IG	ZAOKR	651,08
L-02	K2	1	SK	ZAOKR	3.157,46
L-03	K2	1	SK	IZRAV	1.583,11
L-04	K2	1	SK	USKL	37,46
L-05	K2	1	SK	USKL	259,14
M-01	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	2.228,16
M-02	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	410,84
M-03	K2	1	SK	ZAPOL-IZRAV	528,01

8 BILANCE SPREMEMB OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA OZ. NAČRTOVANIH NOVIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Tabela 1: Skupna bilanca načrtovanih prostorskih ureditev glede na razlog spremembe

	Veljavni plan Površina (ha)	OPN Površina (ha)
Površina stavbnih zemljišč	268,6 ha	308,0 ha

Namen/razlog načrtovanih prostorskih ureditev

Uskladitve z dejanskim stanjem - ceste		+ 40,2
Uskladitve z dejanskim stanjem - druge		+2,52
Preoblikovanja stavbnih zemljišč		+ 0,28 - 0,26
Razvojne površine za kmetijska gospodarstva		+2,31
Zaokrožitve, zapolnitve, izravnave v naseljih		+3,85
Zaokrožitve, zapolnitve, izravnave izven naselij		+0,8
Razvojne površine naselij		+7,43
Razvojne površine za dejavnosti izven naselij (turizem)		+1,85
Vračanja stavbnih zemljišč v primarno rabo		-19,61
Spremembe med primarnimi rabami (K->G,V ali G->K,V ali V->K,G)		69,47