

Na podlagi 171. člena v povezavi s 1. točko 190. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) ter 8. in 15. člena statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99 in 1/02) je Občinski svet občine Šentjur na 11. seji dne 12. 2. 2004 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur, ki jih je izdelala Regijska razvojna družba d.o.o. Domžale v oktobru 2003.

2. člen

Spremembe in dopolnitve obsegajo spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šentjur in srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 116/02 in popravek 124/03).

3. člen

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šentjur se nanašajo na spremembe tekstualnega in grafičnega dela, ki vsebuje kartografski del, urbanistično zasnovo mesta Šentjur, ureditvena območja drugih naselij, kartografsko dokumentacijo k planu, vse v predpisanem merilu in obsegu.

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur se nanašajo na spremembe tekstualnega in grafičnega dela s posebnim poudarkom na programskih zasnovah širitve večjih območij poselitve v občini.

II. URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA ŠENTJUR

4. člen

Spremeni in dopolni se tematski sklop V. DOLGOROČNA ZASNOVA IN STRATEGIJA VARSTVA OKOLJA IN UREJANJE PROSTORA V OBČINI tako, da se doda novo poglavje,

»5.3.1. URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA ŠENTJUR

5.3.1.1 Skupni interesi in cilji dolgoročnega razvoja urbanistične zasnove Šentjur

5.3.1.1.1 Uvod

Ureditveno območje urbanistične zasnove Šentjurja obsega Območje zasnove in predstavlja najmočnejše gravitacijsko središče vodilnega naselja. Samo območje urbanistične zasnove vključuje približno 735 ha 75 a 21 m².

5.3.1.1.2 Dosedanji razvoj

Dosedanji razvoj urbanistične zasnove mesta odraža vse posledice splošne stanovanjske graditve preteklega obdobja. Velik obseg gradenj je pripeljalo, da v območjih namenjene za gradnjo, ni skoraj nič več prostih površin za možnost gradnje. Gradnja v obstoječi industrijski coni Šentjur je omejena zaradi poplavnega območja ob Voglajni ter zaradi nerešenih denacionalizacijskih postopkov.

Analiza že realiziranih prostorskih izvedbenih načrtov kaže, da so realizacije skoraj v vseh primerih devirale v prosto stoječo individualno gradnjo, strnjena gradnja več stanovanjskih objektov ter zapolnitve večjih prostorskih vrzeli pa niso bile realizirane.

Razvojne probleme znotraj urbanistične zasnove Šentjurja je možno na osnovi predhodne analize možnosti dolgoročnega razvoja strniti v naslednja področja:

(1) Omejen prostorski razvoj

Ob območju UZ Šentjurja je v voglajnski dolini največ ravninskega področja z večjimi in kvalitetnimi kmetijskimi površinami, ki omejujejo širitev naselja. Najboljša kmetijska zemljišča so trajno varovana kmetijska območja. Ob tem se postavlja vprašanje, kam in kako uravnavati bodoči prostorski razvoj naselja, ki ga bo zahtevala gradnja stanovanj, centralnih dejavnosti in infrastrukture. Prostorski razvoj naselja je omejen tudi zaradi poplavne ogroženosti območij s strani Voglajne in njenih pritokov.

(2) Dosedanje zanemarjanje »notranjega razvoja« naselij v okviru UZ

Pod notranjim razvojem naselij razumemo poleg izboljševanja bivalnega in delovnega okolja tudi intenzivnejšo

oziroma boljšo izrabo že poseljenih območij, za katera se predpostavljamo, da razpolagajo še z določenimi neizkoriščenimi možnostmi;

(3) Potrebe po novih oblikah stanovanjske gradnje v smislu smotrne rabe prostora in možnost gradnje

Stanovanjska gradnja v območjih v delih mesta (krajevna domača imena) v Hruševcu, Novi vasi in Črnlolci ter na Pešnici, zaseda večino zemljišč. Težnja po varstvu in smotrni rabi zemljišč narekujejo v bodoče pri gospodarjenju s prostorom in zato uveljavljanju novih oblik enodružinske in kolektivne gradnje (strnjene – vrstne, verižne...); vendar te oblike gradnje niso skladne s sedanjimi željami ljudi;

(4) Dileme o turističnem razvoju naselja

Mesto Šentjur ima s svojim zaledjem možne turistične razvojne možnosti pri zagotavljanju spalnih kapacitet in gostinske ponudbe.

(5) Prometne razmere

Poseben problem je ureditev tranzitnega prometa skozi mesto v smeri sever–jug, zaradi priključka preko regionalne ceste na avtocesto Maribor–Vransko. Na regionalni cesti R I 234 (ulica Dušana Kvedra) predstavlja največji problem varnost, hrup in prekomerne obremenitve vozišča. Mesto Šentjur potrebuje vzporedno mestno cesto v smeri S–J, ki bo razbremenila sedanjo regionalno cesto in bo hkrati tudi omogočila možen obvoz v primeru ovire na sedanji regionalni cesti R I 234;

(6) Kanalizacijsko omrežje

Mesto Šentjur ima izvedeno pomanjkljivo kanalizacijsko omrežje. Objekti imajo fekalne odpadne vode speljane v greznice, ki so vezane na dotrajano kanalizacijsko omrežje. Deli naselja pa imajo še popolnoma nerešeno kanalizacijo in imajo odplake speljane prosto v odprte jarke ali v ponikalnice. Kar je zgrajene kanalizacije, je kanalizacija z mešanim sistemom odvajanja odpadnih voda. Kanalizacijski kolektorji ob Pešnici se na več mestih stekajo v potok. Neurejena kanalizacija onesnažuje potok Pešnica in tudi reko Voglajno.

(7) Oskrba s pitno vodo

Mesto Šentjur ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo iz črpališča v Hrastju v KS Loka pri Žusmu ter dodatno še iz Vitanja po glavnem cevovodu. Del vode za mesto pa se črpa iz vodnih virov v Šibeniku.

(8) Plinsko omrežje

Mesto Šentjur ima zgrajeno mestno plinsko omrežje, ki je vezano na srednje tlačno plinsko omrežje ter na primarni plinski vod, ki je vezan na magistralni plinovod, ki poteka po severnem delu občine. Za upravljanje mestnega plinskega omrežja je podeljena koncesija ADRIAPLINU Ljubljana.

5.3.1.1.3 Skupna izhodišča in cilji

Globalni cilji in usmeritve, na katerih temelji zasnovani prostorski razvoj urbanistične zasnove Šentjurja so:

5.3.1.1.3.1 Kontinuiteta urbanističnega urejanja vseh treh naselij

Urbanistični razvoj naselja sledi kontinuiteti prostorskega urejanja predvsem tam, kjer kvalitetne prostorske ureditve dajejo identiteto naseljem kot celoti ter posameznim predelom. Kvalitetne rešitve iz veljavnih urbanističnih dokumentov so podlaga za snovanje novih ureditev. Različnim načinom zazidanosti in urbanistični izgrajenosti posameznih območij je potrebno prilagoditi nove prostorske ureditve – tako v strukturnem, kot oblikovnem smislu. Pogosto je od stopnje uresničenosti posamezne ideje odvisno, ali posamezno urbanistično ureditev sprejemamo kot kvaliteto ali kot tujek v prostoru.

5.3.1.1.3.2 Varovanje naravnega okolja

Dilema o ekspanzivnem in disperznem širjenju na nove površine ter prestrukturiranju oziroma izgrajevanju celotnega naselja navznoter je v tem smislu presežena. Varovanju naravnega okolja je potrebno prilagoditi izgrajevanje in prostorsko rast. V čim večji meri je potrebno naravno okolje vključevati v urbane ambiente, graditi ekološko varčno in z naravnimi prvinami prežeto naselbinsko strukturo. Takšna usmeritev pomeni večjo humanizacijo s pozitivnimi socialnimi posledicami. V bodoči urbanistični zasnovi Šentjurja se oblike bivanja, proizvodnje in potrošnje ne morejo razvijati brez upoštevanja ekoloških zmogljivosti prostora. Pri širjenju na nove površine in prestrukturiranju oziroma dopolnjevanje celotnega naselja navznoter, poleg varovanja naravnega okolja tudi vodni režim površinskih voda, ohranjanja vodnih površin, kjer je možno, zagotavljanje možnosti prelivanja poplavnih voda ter primerne rabe tega prostora.

5.3.1.1.3.3 Povezovanje z bližnjimi naselji in zaselki v funkcionalno gravitacijsko središče

Delitev dela in naraščajoča stopnja mobilnosti prebivalstva oblikujeta nov prostorski vzorec, v katerem se gravitacijsko središče in bližnja naselja povezujejo v funkcijsko homogeno skupnost. Osnovne človekove dejavnosti so prostorsko vedno bolj disperzirane, čeprav vse bolj dostopne. Med gravitacijskim središčem in ob mestnim prostorom se vzpostavlja komplementarno razmerje, ki temelji na potencialnih prednostih enega in drugega območja.

5.3.1.1.3.4 Ohranjanje in izboljšanje kvalitete bivalnega okolja

Z večanjem družbenega standarda se pred urbanistično urejanje postavljajo zahteve po izenačevanju stopnje opremljenosti stanovanjskih območij in zagotavljanju primerne kvalitete bivalnega okolja. V tem smislu je potrebno zagotoviti ustrezen delež zelenih in rekreacijskih površin znotraj stanovanjskih sosesk, oskrbno središče, zadostno število parkirnih mest, ustrezno komunalno opremljenost in primerno urejenost okolja. Težiti je potrebno k atraktivnemu središču in policentrični razmestitvi polifunkcionalnih naselbinskih predelov ter tako preseči razdeljenost širšega območja na kraj bivanja in kraj dela oziroma na javne (odprte) in zasebne (zaprte) površine. Ureditve okolja, ki vzpodbujajo socialne stike in imajo socialen pomen (kmetijske površine in zelenice znotraj stanovanjskih sosesk in stavbnih otokov, otroška igrišča) morajo biti izhodišče za urejanje vsake stanovanjske soseske. V urbanističnem urejanju je potrebno ekonomsko profitni interes podrediti humanizaciji stanovanjskega okolja in ureditvam, ki omogočajo in vzpostavljajo socialne stike med prebivalci vseh treh nosilnih naselij v urbanistični zasnovi. Uveljavljati je potrebno tudi etične vrednote, ne le ekonomskih in socialnih.

5.3.1.1.3.5 Zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in družbeni razvoj urbanistične zasnove

Šentjurja

Eden od osnovnih ciljev urbanističnega urejanja je zagotavljanje zadostnih in primernih površin za razvoj naselij. Kljub težavnemu kvantificiranju potrebnih površin, je nujno podati vsaj strategijo prostorskega razvoja v bližnji prihodnosti, ki mora temeljiti na realnih predpostavkah prihodnjega razvoja. Pravilno načrtovanje proizvodnih dejavnosti in razvoj terciarnih dejavnosti sta najpomembnejša procesa gospodarskega prestrukturiranja, ki pa posledično vplivata tudi na namembnost zemljišč. Zagotavljanje zadostnih površin za turistične, centralne in storitvene dejavnosti je zato prednostna orientacija. To predstavlja večjo disperzijo delovnih mest, približevanje kraja dela kraju bivanja in manjših gradbenih kompleksov, ki nudijo več raznovrstnosti in življenjskosti v območjih naselja.

5.3.1.1.3.6 Dopolnjevanje in nadgrajevanje oblike urbanistične zasnove Šentjurja

Funkcionalnost ustroja naselja se mora odražati v podobi kraja. Tudi ta mora izhajati iz kontinuitete urbanističnega razvoja in prispevati k razpoznavni identiteti posameznih predelov. Razmestitev dominant (cerkev Svetega Jurija) in percepcijsko vrednih ambientov (Zgornji trg) mora postati eno od meril pri presojanju kvalitete bivalnega okolja in hkrati obvezna osnova pri pripravi podrobnejše urbanistične dokumentacije. Različni genezi posameznih območij, načinu zazidljivosti in stopnji urbanistične zgrajenosti je potrebno prilagoditi oblikovna določila in s tem oblikovati različno identiteto posameznih delov naselja z več centralnimi funkcijami mesta Šentjur.

5.3.1.1.3.7 Varovanje kvalitetnega gradbenega tkiva

Ne le zgodovinska gradbena substanca, tudi novejši urbanistični in stavbarski dosežki morajo postati varovani deli stavbnega tkiva. Prenova je zato prevladujoč način urbanističnega urejanja v ožjem središču Šentjurja, pri čemer pa je poleg gradbene prenove potrebno skrbeti tudi za socialno – zagotoviti gradnjo stanovanj za vse starostne skupine in vse socialne sloje ljudi. Kvalitetni in oblikovno izgrajeni novejši deli naselja so prav tako varovani. Težiti je potrebno k smiselnemu razmerju med trajnimi in sodobnimi strukturami.

5.3.1.1.3.8 Uvajanje funkcionalnega prometnega omrežja

Prometno urejanje potrebuje izhodišča, bližja drugačni prometni politiki, kakor novim tehničnim rešitvam. Obremenjenost glavne prometnice, hrup, slabšanje kvalitete zraka in prometni zastoji v viških turistične sezone so razlogi za ukrepe, ki presegajo zgolj prometni vidik urbanističnega urejanja. Cilj urejanja prometa je opredelitev zmogljivega in funkcionalnega prometnega omrežja, vzpostavljanje direktne povezave z avto cesto, izboljšanje poti med območji različnih dejavnosti, umirjanje prometa v stanovanjskih soseskah, uvajanje dopolnilnih oblik prometa ter zagotavljanje zadostnih parkirnih površin v intenzivnih območjih centralnih dejavnosti.

5.3.1.1.3.9 Zagotavljanje primerne infrastrukturne opremljenosti

Infrastrukturno omrežje mora biti urejeno tako, da bo omogočena kvaliteta bivanja in preprečena degradacija okolja. V tem smislu bo potrebno izgraditi manjkajočo infrastrukturno opremo in zasnovati dolgoročno strategijo oskrbe energijo, odstranjevanje in čiščenje odplak in deponiranje ter recikliranje odpadkov. Tudi razvoj telekomunikacij bo preobrazil ustroj območja. Prostorske posledice uvajanja telekomunikacij še niso dovolj znane, predpostavljamo pa, da bodo povzročile še večjo disperzijo centralnih dejavnosti in delovnih mest ter s tem manjšo koncentracijo storitvenih dejavnosti v središču Šentjurja. Posledice so dolgoročnega značaja in jih je možno deloma eliminirati s striktno zasnovo ločevanja poslovnih in stanovanjskih dejavnosti.

5.3.1.1.4 Prostorske omejitve

Prva in najširša je meja gravitacijskega vpliva, torej navezave okoliških poselitvenih struktur, prebivalstva in infrastrukture. Tako je za najširše območje gravitacijskega središča možno smatrati celotno območje Krajevne skupnosti Šentjur – okolica. Ostala naselja so razen v funkciji upravnega središča in deloma izobraževalnega manj navezana na obravnavano urbanistično zasnovo.

Druga, širša je meja funkcionalnih zemljišč vezanih na katastrske občine, kot starejšo kategorijo in lastniško opredelitev kmetijskih zemljišč in gozdov z obstoječimi kmetijami znotraj urbanistične zasnove.

Tretja, ožja meja, ki jo prostorski dokument v analizah tudi podrobneje obravnava, je meja območja stavbnih zemljišč, ki tvorijo urbanistično zasnovo. Za operacionalizacijo je pomembna zgolj ta, ki je osnova za bilance površin, oblikovanje dejavnosti in namenske rabe. Ta hkrati omejuje pozidane površine gravitacijskega središča in predstavlja območje, kjer veljajo zakonska določila v zvezi z upravljanjem s stavbnimi zemljišči ter hkrati omejuje območje, kjer se izvaja kompleksna gradnja.

5.3.1.1.4.1 Podrobnejše usmeritve za razvoj osnovnih dejavnosti

Za razvoj naselij so podrobneje konkretizirani naslednji planski cilji ter razvojne usmeritve:

(1) kvantitativni in kvalitativni razvoj centralnih dejavnosti, ki služijo prebivalcem obravnavanih naselij in širšega zaledja.

Dolgoročni plan občine določa Šentjur tudi v bodoče kot občinsko središče, ki bo služilo 3500 prebivalcem gravitacijskega zaledja.

Vloga Šentjurja v pomenu centralnosti zahteva, da v okviru prostorskih možnosti, ki jih naselje ima, zadostimo predvsem razvojnim potrebam centralnih dejavnosti.

Ob tem opozarjamo, da so razvojne (finančne) možnosti za gradnjo centralnih, predvsem družbenih objektov večinoma omejene. Zato potrebujejo zagotovljene površine, da se razvoj prilagaja spremenjenim pogojem in razmeram v bodočnosti. To pomeni, da naj se območja centrov – jeder – ne pozidajo s stanovanjsko ali drugo gradnjo, temveč tovrstna že pozidana in še prosta zemljišča z začasno drugo rabo varujejo za dolgoročni razvoj centralnih dejavnosti;

(2) preusmeritev prostorskega razvoja naselij iz dosedanjega "zunanjega" v t.i. "notranji razvoj", ki pomeni intenziviranje rabe že izgradnih delov naselij in kvalitativne izboljšave

S kmetijskimi zemljišči omejevan prostorski razvoj bo torej narekoval v naselju spremenjeno urbanistično

politiko, v smislu intenziviranja že poseljenih območij in optimalne posege v zemljišča, ki so bodisi enklave v strnjenih delih stavbnih zemljišč, bodisi smiselno dolgoročno zaokrožujejo naselje tako v prostorskem, kot funkcijskem pogledu.

Ocenjujemo, da obstajajo v naseljih še možnosti za različne oblike zgoščevanja: za novogradnje, dozidave, nadzidave in drugo. Vendar pa pomenijo zaradi lastništva in sedanjih pravnih regulativ le potencial za gradnjo, ki pa se bo izkoriščal dolgoročno in spontano. Le v primeru, da bi zgoščevanje družbeno stimulirali ali zaradi nenamenske rabe zemljišč obremenili z obveznostjo ali da bi uvedli druge ukrepe, bi se odprle širše možnosti tovrstne gradnje;

(3) tehnološki in gospodarski razvoj kmetij in izboljševanje njihovih bivalnih pogojev

Znotraj urbanistične zasnove Šentjurja je le nekaj kmetij, ki jim je kmetijstvo osnovni vir preživljanja. Zato so te omejitve manjše. Kljub temu pa je potrebno tudi na ta vidik gledati in tem dejstvom dati naslednje pogoje in možnosti:

Nadaljnji razvoj zasebnih kmetij je potrebno omogočati v dveh smereh:

možnosti imajo kmetije, ki po svoji proizvodni usmeritvi ustrezajo kriterijem lokacije znotraj naselja (glede emisij) in imajo za nadaljnji razvoj v naselju že dovolj veliko zemljišče oziroma si le-tega lahko pridobijo na robovih kmečkih delov naselij ali v posebnih kmetijskih conah

V primeru posebnih kmetijskih proizvodnih usmeritev (npr. v živinorejo...) kjer so možne večje motnje v naselju (smrad, hrup) in kjer zahteva obseg proizvodnje ali nova tehnologija večje površine jih ne bo možno reševati v območju sedanjih kmetij temveč razmisliti o primernejših lokacijah;

(4) vsestransko izboljšanje bivalnih in delovnih pogojev v naseljih

Izboljševati je potrebno prostorsko in funkcionalno organizacijo naselij: ožvitev trgov, ureditev prometa, še posebej z vidika dostopnosti do oskrbnih in družbenih dejavnosti, varnosti itd.;

(5) varstvo dobrin splošnega pomena in varstvo okolja nasploh

Ekologizacija življenja se mora odraziti v prostorskih ureditvah nove aglomeracije občine. Dilema o ekspanzivnem in disperzivnem širjenju na nove površine ter prestrukturiranju oziroma izgrajevanju celotnega naselja navznoter je v tem smislu presežena. Varovanju naravnega okolja je potrebno prilagoditi izgrajevanje in prostorsko rast. V čim večji meri je potrebno naravno okolje vključevati v urbane ambiente, graditi ekološko varčno in z naravnimi prvinami pretežno naselbinsko strukturo. Takšna usmeritev pomeni večjo humanizacijo s pozitivnimi socialnimi posledicami.

Z večanjem družbenega standarda se pred urbanistično urejanje postavljajo zahteve po izenačevanju stopnje opremljenosti stanovanjskih območij in zagotavljanju primerne kvalitete bivalnega okolja. V tem smislu je potrebno zagotoviti ustrezen delež zelenih in rekreacijskih površin znotraj stanovanjskih sosesk, oskrbna središča, zadostno število parkirnih mest, ustrezno komunalno opremljenost in primerno urejenost okolja. Težiti je potrebno k aktiviranemu središču in policentrični razmestitvi polifunkcionalnih naselbinskih predelov ter tako preseči razdeljenost širšega območja na kraj bivanja in kraj dela oziroma na javne (odprte) in zasebne (zaprte) površine. Ureditve okolja, ki spodbujajo socialne stike in imajo socialen pomen (poljavne površine) in zelenice znotraj stanovanjskih sosesk in stavbnih otokov, otroška igrišča morajo biti izhodišče za urejanje vsake stanovanjske soseske. V urbanističnem urejanju je potrebno ekonomsko profitni interes podrediti humanizaciji stanovanjskega okolja in ureditvam, ki omogočajo in vzpostavljajo socialne stike med prebivalci vseh delov naselja v urbanistični zasnovi. Uveljavljati je potrebno tudi etične vrednote, ne le ekonomskih in socialnih;

(6) razvoj in krepitev pogojev za kvalitetno ukrepanje v primeru elementarnih in drugih nesreč

Poleg usmeritev za urejanje vodotokov in za vodne vire je treba pri poseganju v prostor upoštevati tudi ogrožena območja zaradi poplav, erozije, zemeljskih in snežnih plazov. Poseganje v prostor je v teh območjih omejeno.

5.3.1.2 PODROBNEJŠA ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA

5.3.1.2.1 Zasnova organizacije dejavnosti z namensko rabo prostora

Urbanistična zasnova Šentjurja določa prostorski razvoj gravitacijskega območja zaradi centralne vloge nosilnega naselja v občini, ki je hkrati tudi sedež občine, pa v primerjavi z drugimi sosednjimi naselji kažejo tudi močnejše razvojne trende.

Zaradi varstva kmetijskih zemljišč je prostorski razvoj naselij navzven omejen. Zato bo potrebno omejevati priseljevanje prebivalcev iz drugih naselij in upoštevati predvsem naravno rast prebivalcev. Vendar tudi tako predvidena rast odpira razvojno dilemo, v kolikšni meri bo v omejenih prostorskih okvirih dolgoročni – kvantitativni razvoj sploh možen.

Z vidika omejitev, ki jih postavlja varstvo kmetijskih zemljišč, je logična usmeritev razvoja naselij predvsem v:

"notranji razvoj", to je v intenziviranje obstoječe poselitve stanovanjsko rabo in izboljšanje teh območij (kvalitativni razvoj) v obsegu, ki ga dovoljujejo urbanistični normativi ter le delno na kmetijska zemljišča.

Značilnost predlagane zasnove dolgoročnega razvoja naselij so naslednje:

(1) Namesto dosedanjega razvoja navzven v odprti prostor, je predviden notranji razvoj.

Izrabljala se bodo:

– večja, še nezazidana zemljišča v naselju za gradnjo stanovanj (več stanovanjskih objektov) ter spremljajočih centralnih dejavnosti v osrednjem delu

– večje še proste notranje parcele in robna območja, kot dolgoročnejša možnost za sprotno reševanje dela stanovanjskih potreb je upoštevana tudi boljša izbira že zazidanih parcel, bodisi s spremembo parcelacije ali z gradnjo prizidkov k obstoječim objektom ter izvajala se bo prenova dotrajanih starejših objektov.

Bilanca stanovanjskih potreb in možnosti kaže, da je potrebno poiskati zunaj ureditvenega območja UZ nove možnosti za stanovanjsko gradnjo, bodisi ob bližnjih naseljih oziroma v novih večjih naseljih, v katerih bi se usmerjalo prebivalstvo iz s kmetijskimi zemljišči omejevanih naselij.

(2) Centralne dejavnosti se bodo razvijale v že oblikovanem jedru "naselja" in na njegovem robu. Njihov prostorski razvoj predvidevamo v naslednjih oblikah:

- v okviru funkcionalne preobrazbe obstoječih objektov v osrednjih delih naselij (za storitve, trgovine, gostinske lokale...)

- dozidave oziroma povečave obstoječih objektov (šola, VVO) v okviru novogradenj več stanovanjskih objektov (izraba pritličij v ne stanovanjske namene)

(3) Zasnova prometnega sistema upošteva tranzitni promet skozi naselje in potrebe po funkcionalnih in tehničnih izboljšavah lokalnega prometa v naseljih.

Zahodno od Šentjurga se določa rezervat za obvozno cesto proti severnemu delu mesta in nadalje na avto cestni priključek, ki bo glede na bodoči razvoj mesta dorekla pomembnost izvedbe te ceste. Na cestnem sistemu, ki ga tvori regionalna cesta R III 686 Dole–Šentjur in lokalne ceste in javne poti so skladno z zahtevanimi elementi cest potrebne (delno že realizirane) predvsem rekonstrukcije. Za ukinitvev nivojskega križanja regionalne ceste R 423 z glavno progo Zidani most–Maribor je potrebno dokončati zasnovo šentjurske obvoznice s priključki, kjer se načrtuje izgradnja dveh nadvoзов nad železniško progo in nov most čez Voglajno ter ureditev oziroma prestavitve dela regionalne ceste R II 423. Potrebna je izgradnja enostranskega hodnika za pešce ob glavni cesti G 107 Šentjur–Štore na odcepu od Šentjurga proti Vrbnem in ob regionalni cesti R II 423 v ulici Kozjanskega odreda. Za funkcionalne izboljšave v naselju pa ureditev in oprema avtobusnih postajališč ter zgraditev kolesarskih ter pešpoti ali pločnikov.

Za zagotovitev ustrezne komunalne opremljenosti naselij se predvideva:

- (1) dograditev kanalizacijskega sistema za odvajanje odpadnih voda,
- (2) izgradnja centralne čistilne naprave,
- (3) za povečane potrebe po električni energiji nove TP in povečanje transformacije ter povečanje,
- (4) omrežja,
- (5) ureditev sistema kableske TV,
- (6) v dolgoročnem obdobju širitev pokopališča v smeri proti zahodu in severu,
- (7) ureditev ločenega organiziranega zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov ter sodelovati pri nacionalnem programu deponiranju in recikliranju odpadkov,
- (8) širitev mreže plinifikacije.

(4) V poteku vodotokov skozi ureditveno območje se bodo vodnogospodarske ureditve podrejele že zgrajenim strukturam, novogradnje in adaptacije pa se bodo podrejele zakonitostim vodnega režima; v naselju, v odprtem prostoru pa izvajale po krajinsko-ureditvenih načelih in spodaj navedenih strokovnih podlog:

- varovati je treba količine in kakovost vode v vseh pojavnih oblikah ter vodni in obvodni prostor, upoštevaje naravne zakonitosti vodnega režima,

- novogradnje je treba usmerjati na poplavno varna območja tako, da se z njimi ne bo posegalo na obvodne retencijske površine in na obsežnejša erozijska ter zaradi vode nestabilna območja. Te površine so pomembne za vzdrževanje visokovodnega režima vodotokov.

Tak način rabe prostora bo omogočal način vzdrževanja vodnega režima vodotokov ter sanacija poškodb se bo izvajala z vzdolžnimi in prečnimi zgradbami iz biološkega ter kamnitega materiala ter objekti lokalnega protipoplavnega varovanja.

Gradnja objektov na erozijskih plazljivih območjih načeloma ni možna. Izjemoma po predhodni sanaciji območja.

(5) Zahteve po varstvu dobrin splošnega pomena, ki vključuje varstvo kmetijskih zemljišč, gozdov, voda, obrežij vodotokov, naravno in kulturno dediščino ter druge vrednote (rudna bogastva itd.), vodna in obvodna zemljišča površinskih in pod površinskim vodo. so v UZ Šentjurga upoštevane. V največji meri so varovana najboljša kmetijska zemljišča (1. območje po DP občine), varstveni gozdovi in gozdovi posebnega pomena, vodotoki in obrežja ter vsa območja kulturne in naravne dediščine.

Posegi na najboljša kmetijska zemljišča bodo nujni za širitev objektov centralnih dejavnosti ter za stanovanjsko gradnjo na mestih, kjer predstavljajo racionalizacijo porabe prostora in vsi predvideni posegi so razvidni v kartografski dokumentaciji plana.

5.3.1.3 ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

5.3.1.3.1 Prostorski razvoj in ustroj mesta

5.3.1.3.1.1 Ugotovitve o obstoječem stanju

Dosedanji razvoj je bil zasnovan na osnovi koncepta UZ mesta iz leta 1969 in po usmeritvah iz predhodnega plana, kjer so bile opredeljene namembnosti prostora ter na osnovi sprejetih in veljavnih zazidalnih in ureditvenih načrtov.

5.3.1.3.1.2 Utemeljitev koncepta

Mesto Šentjur leži na ravninskem svetu na nadmorski višini 250 m. Mesto se je razvijalo ob potoku Pešnica in ob reki Voglajni in ob cesti skozi mesto, ki danes predstavlja tudi glavno prometno pot ter ob glavni železniški progi.

Mesto ima zasnovo mešane arhitekture, ki jo je pogojevala gradnja objektov mestnega značaja in industrijske gradnje. Jedro naselja se je razvijalo ob križišču nekdanje glavne cestne povezave med severnim delom in južnim delom doline ter med vzhodnim delom in zahodnim ob glavni cesti Celje–Rog. Slatina. To se vidi, da je bil

radij centra majhen, kar je razvidno, da se je nekdanja lokacija Alposa selila na rob nekdanjega trga Šentjur, sedanja lokacija sedeža podjetja Alpos pa je v strogem centru mesta.

Stanovanjska arhitektura pa je tipična in predstavlja slovensko povojno identiteto stanovanjske zazidave. Hiša, pravokotnega tlorisa stoji sredi parcele, je ponavadi dvignjena nad teren, tako da stanovanjski del nima neposrednega stika z naravo, s tlemi. Poleg pritličja obsega še nadstropje, streha je praviloma dvokapna z naklonom od 17° do 35°. Prav v zadnjih letih pa se ob stanovanjskih hišah pojavljajo prizidki, ki so posledica potreb po trgovskih in poslovnih dejavnostih ter povečanju stanovanjskih površin ali garaž.

Mestno jedro tako predstavlja območje, kjer je sedež občine in pomembnejše ustanove mestnega značaja.

Drugo večje središče se razvija v predelu Šentjurja, ki ga imenujemo Hruševce, kjer je nova osnovna šola in večje naselje, kjer se je že začela kazati potreba po izvedbi objektov centralnih dejavnosti. Možnost rešitve takšne zasnove je na zemljišču med OŠ in Gajstovo ulico.

Tretje takšno področje je območje Nove vasi in Črnoles. Tudi tukaj že nastajajo poslovni objekti, možnost pa je v popolnitvi obstoječega območja.

Četrto novo večje naselje je načrtovano ob novi zahodni vzporedni mestni cesti, ki jo imenujemo Pešnica.

Mesto Šentjur pa še vedno strmi k poleg razvoja družbeno kulturnih dejavnosti (šolstvo, zdravstvo, kultura), tudi k večjemu razvoju poslovnih in trgovskih dejavnosti.

Na osnovi analize danosti in razpoložljivosti prostorskih možnosti je območje urbanistične zasnove razdeljeno na:

Mestno jedro, Zgornji trg, Spodnji trg, industrijsko cono, Novo vas–Črnoles, Hruševce–Krajinčica, Vrbo–Adenburg, Pešnica, Zgornje Lokarje, naselje Botričnica, zaselek Bezovje, Podgorje, Šibenik in Kladje ter manjša razpršena poselitve.

5.3.1.3.1.3 Izhodišča in cilji

Osnovno izhodišče nadaljnjega prostorskega razvoja je zagotavljanje zadostnih površin za usklajen in uravnotežen gospodarski in socialni razvoj ter izgrajevanje funkcionalnega tlorisa. Upošteva demografsko projekcijo ter prestrukturiranje dela obstoječih namenskih rab prostora bo možnost, da se bo število prebivalcev povečalo. Temu primerno bo poskrbljeno za zadovoljivo organizacijo prostora za storitvene, družbene in centralne dejavnosti. V ta namen se določa:

Zap. št.	Oznaka	Ime območja	Prevladujoča namembnost	Površina v m ²	Način urejanja
1.	Š1	Mestno jedro Šentjur	- družbene dejavnosti - mešane dejavnosti - stanovanja - gospodarska javna infrastruktura	114183	Veljavni ZN
2.	Š2	Industrijska cona Šenqur	- proizvodna dejavnost - gospodarska javna infrastruktura - mešane dejavnosti - stanovanja - družbene dejavnosti (DS)	733518	Veljavni ZN
3.	Š3 (C10-R)	Cona 10 - R Šenqur	- mešane dejavnosti - energetika infrastrukture - stanovanja	141214	Veljavni ZN
4.	Š4 (SC2)	Stanovanjska cona Center - SC2	- mešane dejavnosti - stanovanja (SV)	39901	Veljavni PUP
5.	Š5 (SC1)	Stanovanjska cona Šentjur - vzhod SC1	- stanovanja - mešane dejavnosti - družbene dejavnosti (DI)	123060	Veljavni PUP
6.	Š6	Cona Center	- mešane dejavnosti - stanovanja	13987	PUP 1. etapa
7.	Š7/1	Rekreacijsko območje	- zelene površine	19291	PUP 1.. etapa
8.	Š7/2	Rekreacijsko območje Šentjur	- šport in rekreacija	38076	Veljavni PUP
9.	Š8(ŠC)	Centralno območje ŠC	- družbene dejavnosti - mešane dejavnosti	16745	Veljavni PUP
10.	Š9	Ob gozdu	- stanovanja	41267	PUP 1. etapa
11.	Š10(111/1)	Stanovanjska cona 111/1 Šenqur	- družbene dejavnosti - stanovanja	67897	Veljavni ZN
12.	Š11 (SC5)	Staro trško jedro - Zgornji trg	- stanovanja - mešane dejavnosti - družbene dejavnosti	60185	Veljavni PUP
13.	Š12/1 (ZP, SC4)	Stanovanjsko območje pod Zgornjim trgom SC4	- stanovanja - zelene površine	45355	Veljavni PUP
14.	Š12/2 (SC2)	Cona SC2	- stanovanja (SV)	27249	Veljavni PUP

15.	Š13 C1-VVZ	Vzgojno varstveni zavod C1-VVZ	- družbene dejavnosti - mešane dejavnosti	10981	Veljavni PUP
16.	Š14 (S1)	Blokovna gradnja Zgornji trg - S1	- stanovanja (SE, SV)	41500	Veljavni PUP + PUP 1. etapa
17.	Š15/1 (84, ZP)	Soseska Peš nica S4	- stanovanja - zelene površine	112823	Veljavni PUP + PUP 1. etapa
18.	Š15/2	Stanovanjska soseska Pešnica	- stanovanja - zelene površine	80305	ZN II. etapa
19.	P42/1 (P-R)	Pokopališče Šentjur - zahod poR	- pokopališče	13983	Veljavni UN
20.	Š42/2 (P)	Pokopališče Šentjur - vzhod P	- pokopališče	16481	Veljavni UN
21.	Š42/3	Pokopališče Šentjur - sever	- pokopališče - javna infrastruktura	5964	PUP 1. etapa
22.	Š17 (C5-R)	Cona C5	- mešane dejavnosti	15733	PUP 1. etapa
23.	Š18(P3, P4)	Območje P3 in P4 - proizvodna dejavnost	- proizvodna dejavnost - mešane dejavnosti (BS)	21785	Veljavni ZN
24.	Š19 (P9)	P9 - proizvodna dejavnost	- proizvodna dejavnost	13935	Veljavni UN

25.	Š20 (SC3)	Stanovanjska cona Spodnji trg SC3	- stanovanja	98928	Veljavni PUP
26.	Š21/1 (P16)	P-16 Spodnji trg - Bezovje	- mešane dejavnosti - družbene dejavnosti	48719	Veljavni PUP
27.	Š21/2	Kmetijska šola - vzhod	- družbene dejavnosti - stanovanja	9012	Veljavni PUP
28.	Š21/3	Kmetijska šola - zahod	- mešane dejavnosti - družbene dejavnosti - zelene površine - energetska infrastruktura	17087	PUP 1. etapa
29.	Š22	Stanovanjska cona ob kmetijski šoli	- stanovanja	25069	Veljavni PUP + PUP 1. etapa
30.	Š23 (P6)	P3 Šentjur - jug	- mešane dejavnosti - družbene dejavnosti - stanovanja	75034	Veljavni PUP + PUP 1. etapa
31.	Š24 (S10)	Stanovanjska soseska Hruševac S10	- stanovanja	206841	Veljavni PUP
32.	Š25 (S12-R)	Hruševac S12-R	- stanovanja - družbene dejavnosti	24859	ZN 1. etapa
33.	Š26 (SC6)	Šola Hruševac SC6	- družbene dejavnosti - šport in rekreacija	31147	PUP 1. etapa
34.	Š 27	Hruševac - jug	- stanovanja	8613	PUP 1. etapa
35.	Š28 (S11-R)	Stanovanjska gradnja Krajncica S11-R	- stanovanja	123775	PUP 1. etapa
36.	Š29 (P13)	P 13 - Ob Kozarici	- stanovanja - mešane dejavnosti	25923	Veljavni PUP + PUP 1. etapa
37.	Š30	Zdenica	- stanovanja	70805	Veljavni PUP
38.	Š31 (S14)	Stanovanjska cona Nova vas - S14	- stanovanja - mešane dejavnosti	181187	Veljavni PUP
39.	Š32/1 (P13)	Nova vas - vzhod P13	- mešane dejavnosti - stanovanja	18309	PUP 1. etapa + Veljavni PUP
40.	Š32/2 (Š14, P13)	Črnolica - sever nad cesto S14, P13	- mešane dejavnosti - stanovanja	42839	PUP 1. etapa
41.	Š33	Stanovanjska cona Črnolica PS 14	- stanovanja - mešane dejavnosti	252588	Veljavni PUP
42.	Š34	Črnolica - osrednji del	- stanovanja	25388	Veljavni PUP
43.	Š35	Črnolica - zahod	- stanovanja	17630	Veljavni PUP
44.	Š36 (S8)	Andenburg (nad progo)	- stanovanja	88017	Veljavni PUP

45.	Š37	Vrbno	- stanovanja - mešane dejavnosti	91899	PUP 1. etapa + Veljavni PUP
46.	Š38	Zgornje Lokarje	- stanovanja	41253	Veljavni PUP
47.	Š39	Rekreacijska cona Zg. Lokarje	- šport in rekreacija	113530	UN II. etapa
48.	Š40	Šport Rebre - sever	- šport in rekreacija	7093	UN II. etapa
49.	Š41	Šport Rebre - jug	- šport in rekreacija	24371	UN II. etapa
50.	Š16	Stanovanjska cona - Avžnar	- stanovanja	29508	PUP 1. etapa
51.	Š53	Zahodna vzporedna mestna cesta	- prometna infrastruktura (koridor)	35193	LN II. etapa
52.	Š44	Lokarje 2	- stanovanja	45400	ZN 1. etapa
53.	Š45	Pešnica - jug	- stanovanja - prometna infrastruktura (koridor)	54099	ZN II. etapa
54.	Š46	Ob pokopališču	- stanovanja	14935	ZN 1. etapa
55.	Š47	Stanovanjska cona pod gozdom	- stanovanja	23730	ZN 1. etapa
56.	Š48	Nadvoz - vzhod	- prometna infrastruktura	42840	LN 1. etapa
57.	Š49	Nova vas - jug	- stanovanja	28302	ZN 1. etapa
58.	Š50	Krajncica - sever	- stanovanja	33356	ZN 1. etapa
59.	Š51	Centralna čistilna naprava	- komunalna in okoljska infrastruktura	15812	LN 1. etapa
60.	Š52	Nadvoz - zahod	- prometna infrastruktura	35461	LN 1. etapa
61.	Š43	Botričnica	- stanovanja	55757	PUP 1. etapa + Veljavni PUP
62.	Š54	Bezovje	- stanovanja	29211	Veljavni PUP
63.	Š55	Podgorje	- stanovanja	15533	Veljavni PUP
64.	Š56	Šibenik	- stanovanja	20689	Veljavni PUP
65.	Š57	Kladje	- stanovanja	22420	Veljavni PUP

III. DOLGOROČNA STRATEGIJA IN USMERITEV RAZVOJA GOSPODARSKIH DEJAVNOSTI

5. člen

Spremeni in dopolni se tematski sklop VI. DOLGOROČNA STRATEGIJA IN USMERITEV RAZVOJA GOSPODARSKIH DEJAVNOSTI v podpoglavju 6.3. Rudarstvo in 6.11. Promet, in sicer tako, da se v celoti črta besedilo podpoglavja 6.3. Rudarstvo in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»6.3. Rudarstvo

Na območju Občine Šentjur so štirje kamnolomi (nahajališče Žusem, Hrastje, Žamerk in Šibenik), ki imajo dovoljenje za izkoriščanje. Kamnolomi služijo vglavne za lokalne potrebe oskrbe s kamnitimi agregati, predvsem za izgradnjo in vzdrževanje občinskih lokalnih cest. Trije kamnolomi še imajo rezerve mineralnih surovin, v nahajališču Šibenik pa so rezerve majhne, zato je v nadaljevanju planiranja zanj predvidena eksploatacija z namenom končne sanacije. Poleg teh pa na območju občine obstajajo lokacije, kjer se nahajajo kamnolomi, ki pa nimajo dovoljenja. Na območju Bohorja, na Praprotnem, pa so evidentirana tudi nahajališča diabaza, ki pa niso v programu izkoriščanja. Ker tovrstna dejavnost predstavlja grobe posege v naravno krajino, določamo za vse peskokope sanacijske ukrepe, s katerimi se bo v skladu z izdelanimi ureditvenimi načrti izvršila ustrezna rekultivacija, ob upoštevanju specifikacije krajinskih značilnosti, mikroreliefa in smernic ohranjanja naravnih vrednot.« ter spremeni podpoglavje 6.11. Promet tako, da se v celoti črta besedilo 6.11.1. Cestni promet ter 6.11.2. Železniški promet in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»6.11.1. Cestni promet

Občina je v zadnjih letih organizirano pristopila k ureditvi prometnih razmer. Izvedena je bila rekonstrukcija

glavne ulice v Šentjurju, v smeri S-J. Izvedla se je obvoznica – glavna cesta G 107 skozi Šentjur, ki izboljšuje prometno varnost vsem uporabnikom ceste tudi tranzitnim udeležencem v prometu.

Dolgoročni koncept obvoznega prometnega sistema Šentjurja temelji na zahodni vzporedni mestni cesti, ki bo omogočal prometno priključitev novonačrtovanih območij na SZ delu UZ Šentjur ter razbremenil sedanjo regionalno cesto tranzitnega prometa skozi mesto. V ta namen je določen 30 m koridor predvidene prometnice.

V naslednjem obdobju načrtujemo prestavitev obstoječe R 423 Šentjur–Planina na območju nadvoza nad glavno progo Zidani most–Maribor. Predvidena je modernizacija ceste regionalne ceste Gračnica–Ledinščica in regionalne ceste Planina–Sevnica. Predvideva se rekonstrukcija in posodobitev vrste lokalnih cest, kar je prikazano v grafičnih prilogah kartografskega dela plana. Premiki tras prometne infrastrukture, ki imajo utemeljitev v tehničnih, okolje varstvenih in lastniških razlogih ter ne predstavljajo bistvenega poslabšanja razmer v okolju, se smatrajo za dopustne tolerance planskih dokumentov.

Zaradi preprečitve škodljivih vplivov gradenj in prostorskih ureditev ob cesti, na cesto in promet na njej, je ob javnih cestah v varovalnem pasu raba prostora omejena. Zaradi vplivov prometa na avtocesti je potrebno da investitorji, za nova poselitvena območja, predvidijo vse ustrezne ukrepe varstva okolja in varstva pred hrupom.

6.11.2. Železniški promet

Načrtovana je izgradnja industrijskega tira v območje industrijske cone v Šentjur. Predvidena je rekonstrukcija železniške proge Ljubljana–Maribor za hitrost do 160 km/h. Zaradi posodobitve glavne proge Zidani most–Maribor bo prišlo do ukinitve vseh nivojskih križanj cest z železnico. Zato se gradijo in tudi v naprej obvozne nadomestne ceste. Največji objekt novega izven nivojskega križanja cest z železnico je nadvoz regionalne ceste R II 423 v Šentjurju, ki bo reševal problem vsega prometa, ki gravitira s kozjanskega in obratno.« in v točki 6.12.2. Zasnova kanalizacijskega omrežja dopolni drugi odstavek besedila tako, da se spremenjen in dopolnjen glasi:

»Čiščenje odpadnih voda je urejeno le v južnem delu Ponikve, v območju stanovanjske soseske otok Š10 (III/1) v Šentjurju, kjer je tudi Dom ostarelih in nova centralna čistilna naprava za mesto Šentjur na zahodnem delu UZ Šentjur (otok Š51). V obratovanju je rastlinska čistilna naprava na Planini.«

IV. PROGRAMSKE ZASNOVE

6. člen

Spremeni in dopolni se tematski sklop XI. PROGRAMSKE ZASNOVE tako, da se za obstoječe besedilo doda nova poglavja devetih programskih zasnov, in sicer:

»11.5. PROGRAMSKA ZASNOVA KRAJNČICA SEVER

– evidenčna št. posega: 52,263

11.5.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Naselje Hruševac je eno vodilnih naselij, ki se nahaja znotraj urbanistične zasnove Mesta Šentjur. Zaradi ugodnih geografskih značilnosti in same organizacije naselja (Osnovna šola, trgovina...) in same bližine mestnega središča, se pojavlja problem zagotavljanja možnosti stanovanjske gradnje na tem delu. Dosedanja poselitve zapolnjuje vsa razpoložljiva stavbna zemljišča, zato ni realnih možnosti, v smislu zapolnitve oziroma dopolnitve obstoječega stavbnega fonda naselja.

Izven začrtanih mej UON Hruševac se pojavljajo posamezne enklave zemljišč z možnostjo širitve stavbnega zemljišča, ki omogočajo optimalno zagotovitev bivalnih funkcij naravnemu prirastu naselja. Ena takšnih je tudi površina obravnavane programske zasnove, ki se nahaja na zahodni strani osrednega naselbinskega jedra.

Celotno območje je namenjeno izključno individualni stanovanjski gradnji, za potrebe nastanitve naravnega prirastka lokalne sredine. Na večjem delu območja so že več let izvedena parcelacije z namenom realizacije stanovanjske gradnje.

Območje obsega zemljišča parcelnih števil: 658/1, 656/1, 654/1, 654/2, 652/1, 651/2, 651/1, 667, 652/2, 669/1, del 668, del 608, 658/8, 656/3, 659, 665/1, 665/2, 665/3, 665/4, 665/5, 665/6, 665/7, 665/8, 665/9 vse k.o. KRAJNČICA.

11.5.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE S PODROBNO NAMENSKO RABO POVRŠIN

S programsko zasnovo predvidena širitev naselja, se kaže kot naravni zaključek gradbene linije obstoječe pozidave na zahodu naselja in dolgoročno zapira možnost poselitvenega vzorca. Predvidena poselitve je načrtovana kot logično nadaljevanje berljivega vzorca že realizirane stavbne strukture na vzhodu in pogojena z obstoječo razpršeno gradnjo.

Organizacija prostora omogoča izvedbo maksimalno 39 novih stanovanjskih enot. Objekti so večinoma poenotenih tlorisnih zasnov, ki izhajajo iz prilagoditve obstoječi strukturi naselja. Nakloni strešin, barva in vrsta kritine morajo biti enotni.

11.5.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA TER TEHNOLOŠKI IN DRUGI POGOJI IN OMEJITVE

Zaradi same lege območja, neposredne bližine pozidanih stavbnih zemljišč, obstoječega jedra naselja, se tako s prometno ter preostalo infrastrukturo navezuje na matično naselje, katerega del postaja.

Območje ima dobro možnost kompleksne infrastrukturne opremljenosti.

11.5.4. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KAKOVOSTNIH PRVIN

KRAJINE, BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

V urbanističnem smislu območje zapira severno gradbeno linijo naselja in s tem tvori vedutni zamik naselja proti zahodu. S pravilno organizacijo prostora in zasaditvijo drevesnic je možnost oblikovanja in ustvarjanja nove kvalitetne vedute, ki ne devastira ambientalnega pomembnega obstoječega dela naselja.

Navkljub temu se mora oblikovanje novo predvidenih objektov prilagajati tipiki naselja. Programsko zasnova temelji, na izhodišču ohranjanja naravne konfiguracije terena s prilagoditvijo zasnove.

S programsko zasnovo načrtovan poseg ne bo bistveno vplival na spremembo pogojev bivanja in dela obstoječega naselja.

11.5.5. USMERITVE ZA VAROVANJE V PRIMERU NARAVNIH NESREČ

Območje ne izkazuje nevarnosti plazenja terena. Prav tako ni poplavno ogroženo. Pri realizaciji je potrebno upoštevati pravilne požarno varstvene odmike posameznih objektov in zagotoviti ustrezne dovoze urgentnih in intervencijskih služb, v primeru naravnih nesreč oziroma požara.

11.6. PROGRAMSKA ZASNOVA STANOVANJSKA CONA AVŽNAR

– evidenčna št. posega: 35, 97, 411

11.6.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Območje leži med razpršeno gradnjo, kot zapolnitev obstoječih gradbenih vrzeli, nastalih v obdobju nenadzorovane gradnje. Predlagano območje, kot širitev stavbnega zemljišča, se na jugo-vzhodu navezuje na obstoječe programske zasnove mesta Šentjur.

Zaradi raznolike konfigurativnosti terena in manj kvalitetnih kmetijskih zemljišč, je predlagana širitev smiselna in upravičena.

Načrtovana širitev na predlagana, zemljišča so namenjena izključno stanovanjski gradnji.

Območje obsega zemljišča parcelnih števil: del 864/10, 867/2, 867/1, del 1087, del 851/2, del 851/1, del 871/1, 859/2, 859/3, 867/4, 867/5, 867/6, 865/1, 864/8, 864/9, 864/17, 864/18, 864/14, 864/15, 864/16, 865/3 vse k.o. PODGRAD.

11.6.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE S PODROBNO NAMENSKO RABO POVRŠIN

Lega območja se navezuje na obstoječo programsko zasnovo mesta Šentjur. Predvidena je zaokrožitev večjega območja razpršene gradnje, v smislu zapolnitve gradbenih vrzeli. Zaokrožitev vključuje obstoječe stavbno tkivo. Lokacija predvidenih posegov, se nahaja na južni strani pobočja, ki je kmetijsko nezanimivo.

Na lokaciji posega, Š 34.5/97, je določena gradnja maksimalno dvaindvajset individualnih stanovanjskih objektov. Ostala dva izjemna posega pa zagotavljata možnost gradnje objektov stanovanjske namembnosti, za potrebe prevzemnika kmetije oziroma razširitve stavbnega fonda kmetije. Stanovanjska gradnja se, zaradi konfiguracije terena in na podlagi obstoječe zasnove območja, ne meša oziroma je ločena od kmetijske dejavnosti.

Vsi objekti morajo oblikovno slediti istem jeziku oblikovanja in izbora materialov. Naklon strešin, barva in vrsta kritine morajo biti enotni in zagotavljati vkomponiranost novo nastalega dela naselja. Prav tako je potrebno zagotoviti primerno ozelenitev in drevesno vegetacijo, v primeru manjkvalitetne navezave na obstoječe poseljeno območje.

11.6.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA TER TEHNOLOŠKI IN DRUGI POGOJI IN OMEJITVE

Predlagani posegi imajo možnost infrastrukturne navezave na matično središče mesta Šentjur. Zaradi same konfiguracije terena je problem odvodnjavanja in odtokov rešen. Vsi ostali napajalni komunalni vodi, pa so predvideni, z navezavo na obstoječe komunalno urejeno območje, pri čemer je potrebno pred realizacijo upoštevati zahteve soglasodajalcev in upravljalcev komunalne infrastrukture.

Prometno se obravnava območje navezuje na obstoječo dovozno cesto, katere je potrebna rekonstrukcija in povezava z notranjim omrežjem predlagane stanovanjske zasnove.

11.6.4. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE, BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Pozicija širitve je iz južne smeri vedutno izpostavljena. Vendar območje, predlagano s programsko zasnovo ne konkurira ambientalno pomembnih dominant, obstoječega mesta. Predlagana zasnova se prilagaja obstoječi konfiguraciji terena in ne posega v grobo spreminjanje reliefa. Z ustrezno ozelenitvijo je možno odpraviti moteč vizuelni efekt v okolju.

11.6.5. USMERITVE ZA VAROVANJE V PRIMERU NARAVNIH NESREČ

Del predlaganih posegov leži na pobočju, zato je pri realizaciji širitve potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe za preprečevanje eventualnega plazenja terena. Prometnice pa izvesti tako, da omogočajo dovoz urgentnim službam v primeru naravnih nesreč oziroma požara.

11.7. PROGRAMSKA ZASNOVA BUKOVJE ZA SANACIJO DIVJEGA ODLAGALIŠČA ODPADKOV V PARKIRIŠČE ZA TOVORNJAKE

– evidenčna št. posega: 269

11.7.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Predlagan poseg posega na območje razpršene gradnje. Lokacija predvidene širitve stavbnega zemljišča je predvidena, kot sanacija divjega odlagališča oziroma deponije. Z ureditvijo območja in določitev nove namembnosti, je zagotovljen dvig kvalitete življenja na tem območju. Območje je omejeno na vzhodu z glavno

prometnico in potokom, na zahodnem delu pa z gozdnim robom.

Območje je namenjeno izključno, za potrebe parkirnih površin bližnjih avtoprevoznih služb. S pravilno sanacijo obstoječega območja je pridobitev kvalitetnih stavbnih površin dobrodošlo in več kot upravičeno.

11.7.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE S PODROBNO NAMENSKO RABO POVRŠIN

S programsko zasnovo predvidena sanacija obstoječega zemljišča leži ob glavni prometnici in je naravno izoblikovano območje. V naravi predstavlja zemljišče naravni otok, med prometnico, gozdnim robom in potokom na zahodni strani. V dosedanjem času se je zemljišče uporabljalo kot divje odlagališče oziroma deponija, predvsem zaradi ekološke neosveščenosti lastnikov in ostalih, ki živijo na tem območju. S tem, se je degradacija kmetijskega zemljišča v celoti izvedla. Zaradi bližine potoka in ostalega kmetijskega zemljišča v okolici, je sanacija nujna zaradi možnosti kopičenja spornega odpadnega materiala.

Namembnost sanirane površine, se v celoti nameni urejenim parkirnim površinam za potrebe avtoprevoznih storitev z manjšim spremljajočim objektom. Sama bližina prometnice omogoča razvoj takšne organizirane dejavnosti, z minimalnim finančnim zalogajem.

Celoten kompleks parkirnih površin in spremljajočega objekta, se mora v celoti simbiozno skladati z obstoječo krajino in poselitvijo.

11.7.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA TER TEHNOLOŠKI IN DRUGI POGOJI IN OMEJITVE

Ker območje leži v sklopu obstoječe razpršene gradnje, je potrebno del infrastrukture posodobiti oziroma zgraditi na novo. Predvsem je potrebno posebno pozornost nameniti sanaciji obstoječega zemljišča. Komunalna opremljenost novega objekta je predvidena kot samostojna, delno z navezavo bližnje obstoječe gradnje. S pravilno opremljenostjo območja (odvodnjavanje, lovilci olj...), se zagotovijo oziroma izboljšajo kvalitete tega območja.

11.7.4. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE, BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Obstoječe območje negativno vpliva na celotno območje, kjer se poseg nahaja, zlasti z vidika varovanja okolja. Velik del uravnoteženja naravnih pogojev je na omenjeni lokaciji porušeni in ne dosega bivalne kvalitete. Območju se s sanacijo in kasneje z izgradnjo predvidenega objekta povrne namembnost, katera lahko na pravilno realiziran način zaživi z ostalim ruralnim prostorom. Predvsem je tu mišljena pravilna ozelenitev in posaditev drevesnic, katere bi odpravile vizualni efekt tujka v tem okolju.

11.7.5. USMERITVE ZA VAROVANJE V PRIMERU NARAVNIH NESREČ

Nevarnost poplavnih voda se zagotavlja v primeru nadvišanem terena pri sami sanaciji območja. Posamezni ukrepi se ugotavljajo ob pripravi projektne dokumentacije.

Lokacija obstoječe prometnice omogoča dostop do predvidenega območja vsem intervencijskim in urgentnim službam.

11.8. PROGRAMSKA ZASNOVA LOKARJE 2

– evidenčna št. posega: 3

11.8.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Ureditveno območje predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječega zaselka, območje je vpeto med gozdne površine na severu in glavno prometnico z R I 234. Prav tako narekuje arhitektonsko in krajinsko oblikovanje pestrost terena.

11.8.2. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNIH VREDNOT IN KULTURNE DEDIŠČINE

Lokacija ne zahteva posebnih usmeritev z navedenega področja

11.8.3. ETAPNOST REALIZACIJE

Izgradnja stanovanjskih stavb je predvidena v prvi fazi in omogoča 41 novogradenj. Predhodno ali sočasno je potrebno izvesti vso pripadajočo in tranzitno komunalno infrastrukturo, objekte in naprave.

11.8.4. USMERITVE V PRIMERU NARAVNIH IN DRUGIH NESREČ

Ureditveno območje Lokarje (Š44) se nahaja na področju, kjer ni pričakovati izjemnih nevarnosti, zagotavljati je potrebno ukrepe požarnega varstva in eventualne geološke raziskave.

11.9. PROGRAMSKA ZASNOVA ZA RAZLOŽENO NASELJE GORICA PRI SLIVNICI

– evidenčna št. posega: 288

11.9.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Naselje Slivnica pri Celju je eno vodilnih naselij, ki se nahaja zunaj urbanistične zasnove Mesta Šentjur. Zaradi ugodnih geografskih značilnosti in same organizacije naselja (Osnovna šola, trgovina...) in same bližine mestnega središča, se pojavlja problem zagotavljanja možnosti stanovanjske gradnje na tem delu. Dosedanja poselitve zapolnjuje vsa razpoložljiva stavbna zemljišča, zato ni realnih možnosti, v smislu zapolnitve oziroma dopolnitve obstoječega stavbnega fonda naselja. Prav tako je prisotna problematika geografske razgibanosti terena, vpetega med gozdni rob in zemljišča, ki zaradi večjega naklona pobočji niso primerna za gradnjo.

Izven začrtanih mej UON Gorica pri Slivnici se pojavljajo posamezne enklave zemljišč z možnostjo širitve stavbnega zemljišča, ki omogočajo optimalno zagotovitev bivalnih funkcij naravnemu prirastu naselja. Dve takšni sta tudi površina obravnavane programske zasnove, ki se nahajata na vzhodnem delu med Slivniškim jezerom in pa obstoječo pozidavo Gorice pri Slivnici.

Območje je v celoti namenjeno izključno individualni stanovanjski gradnji, za potrebe nastanitve naravnega

prirastka lokalne sredine. Na večjem delu območja so že več let izvedene parcelacije z namenom realizacije stanovanjske gradnje.

11.9.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE S PODROBNO NAMENSKO RABO POVRŠIN

S programsko zasnovo predvidena širitev naselja, se kaže kot zaključek gradbene linije obstoječe pozidave na zahodu naselja in dolgoročno zapira možnost obcestnega poselitvenega vzorca. Predvidena poselitev je načrtovana kot logično nadaljevanje berljivega vzorca že realizirane stavbne strukture na zahodu in pogojena z obstoječo razpršeno gradnjo, ki se smiselno navezuje oziroma povezuje v novi del programa..

Organizacija prostora omogoča izvedbo maksimalno 50 in 12 novih stanovanjskih enot. Objekti so večinoma poenotenih tlorisnih zasnov, ki izhajajo iz prilagoditve obstoječi strukturi naselja. Nakloni strešin, barva in vrsta kritine morajo biti enotni. Orientacija slemen posameznih objektov, sledi vzporedno s pobočjem.

11.9.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA TER TEHNOLOŠKI IN DRUGI POGOJI IN OMEJITVE

Zaradi same lege območja, neposredne bližine pozidanih stavbnih zemljišč, obstoječega jedra naselja, se tako s prometno ter preostalo infrastrukturo navezuje na matično naselje, katerega del postaja.

Območje ima dobro možnost kompleksne infrastrukturne opremljenosti.

11.9.4. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE, BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

V urbanističnem smislu območje zapira vzhodno gradbeno linijo naselja in s tem tvori vedutni zamik naselja proti zahodu. S pravilno organizacijo prostora in zasaditvijo drevesnic je možnost oblikovanja in ustvarjanja nove kvalitetne vedute, ki ne degradira ambientalno pomembnega obstoječega dela naselja, ki se navezuje na oblikovanje krajine v sklopu Slivniškega jezera.

Navkljub temu se mora oblikovanje novo predvidenih objektov prilagajati tipiki naselja. Programsko zasnova temelji, na izhodišču ohranjanja naravne konfiguracije terena s prilagoditvijo zasnove.

S programsko zasnovo načrtovan poseg ne bo bistveno vplival na spremembo pogojev bivanja in dela obstoječega naselja.

11.9.5. USMERITVE ZA VAROVANJE V PRIMERU NARAVNIH NESREČ

Območje ne izkazuje nevarnosti plazenja terena, zaradi dela pobočja, predvidenega posega pa je potrebno pridobiti mnenje geologa pred samo gradnjo. Prav tako ni poplavno ogroženo. Pri realizaciji je potrebno upoštevati pravilne požarno varstvene odmike posameznih objektov in zagotoviti ustrezne dovoze urgentnih in intervencijskih služb, v primeru naravnih nesreč oziroma požara.

11.10. PROGRAMSKA ZASNOVA NOVA VAS – JUG

– evidenčna št. posega: 293, 109

11.10.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Ureditveno območje predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječega južno ležečega naselja Nova vas, območje je vpeto med manjše gozdne površine na zahodu in obstoječe stavbno tkivo. Obstoječa mreža prometnic se skladno navezuje na pripravljen program urejanja območja.

Območje je v celoti namenjeno individualni stanovanjski gradnji. Organizacija ureditve območja omogoča izvedbo minimalno 28 novih stanovanjskih stavb.

11.10.2. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNIH VREDNOT IN KULTURNE DEDIŠČINE

Lokacija ne zahteva posebnih usmeritev z navedenega področja.

11.10.3 ETAPNOST REALIZACIJE

Predvideva se enofazna realizacija zazidalnega načrta. Predhodno ali sočasno je potrebno izvesti vso pripadajočo in tranzitno komunalno infrastrukturo, objekte in naprave.

11.10.4. USMERITVE V PRIMERU NARAVNIH IN DRUGIH NESREČ

Ureditveno podobmočje Š49, se nahaja na področju, kjer ni pričakovati nevarnosti, zagotavljati je potrebno ukrepe protipožarnega varstva. Ostalih predvidenih nevarnosti ni pričakovati.

11.12. PROGRAMSKA ZASNOVA ZA IZGRADNJO BENCINSKEGA SERVISA

– evidenčna št. posega: Š14.11

11.12.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Avtocestni priključek Dramlje predstavlja prometni fokus širšega gravitacijskega območja celotne občine Šentjur. Ugodna lega priključka omogoča hitro prometno povezavo tako z Mariborom kot Celjem zato predstavlja primeren razvojni potencial dejavnosti, ki se navezujejo na prometno infrastrukturo. Mednje sodi nedvomno bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi. Določa se dejavnost bencinskega servisa, parkirišč za osebna in tovorna vozila ter skladiščnih prostorov na zemljišču parc. št. 998/4 k.o. Marija Dobje v okvirni površini 4832 m². Lokacija se nahaja neposredno ob priključku izvoza iz avtoceste Celje–Maribor na prometnico Šentjur – Dramlje.

11.12.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE S PODROBNO NAMENSKO RABO POVRŠIN

S programsko zasnovo določeno območje je opredeljeno kot zapolnitev prostih površin med gozdom na severozahodu in prometnicami na severu, vzhodu oziroma jugovzhodu. V poselitvenem smislu ni povezano z ostalimi območji namenjenimi gradnji marveč tvori samostojen otok ob prometnicah. S podrobnejšo namensko rabo je območje deljeno na osrednjo funkcijo bencinskega servisa na jugu (objekt s prodajalno in skladišči, avtopralnico, gostinskim barom in sanitarijami, nadstrešnica s črpalnimi avtomati, objekt skladiščenja

utekočinjenega naftnega plina v jeklenkah), objekta skladišča in poslovnih in pomožnih prostorov v osrednjem delu in centralnega parkirišča osebnih in tovornih vozil na severu. Določa se izvoz in uvoz na regionalno cesto za funkcioniranje bencinskega servisa ter dodatni priključek iz notranje servisne zbirne ceste za potrebe parkirišč.

Določa se enotno oblikovanje objektov v območjih z upoštevanjem tipoloških značilnosti oblikovanja bencinskega servisa glede na izbrano družbo. Objekti s svojo pojavnostjo ne smejo pretirano izstopati, zato se ključne poglede na območje blaži z ustrezno vegetacijo.

11.12.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST OBMOČJA TER TEHNOLOŠKI IN DRUGI POGOJI IN OMEJITVE

Območje se ustrezno infrastrukturno opremi. Do območja kompleksa urejanja je določen ustrezen vod javnega vodovoda s hidrantsnim omrežjem, na katerega se veže tudi kompleks bencinskega servisa. Do izgradnje razširitve javnega kanalizacijskega omrežja naselja, skupaj s črpalnim objektom, na katerega bo gravitalo širše vplivno območje naselja, je v območju bencinskega servisa predvideno ločeno disponiranje odpadkov prek treh odvodnih sistemov. Vse fekalne odplake se zbirajo v vodotesni greznici, katere vsebino se mora odvažati. Odpadne vode iz avtopralnice, katere ne bodo reciklirane je skladno z uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil, ter pralnic za motorna vozila odvajati prek usedalnika in lovilca olj, ki bo izveden skladno z zahtevami tehnične specifikacije, v sistem meteorne kanalizacije s končno dispozicijo v odprtem odvodnem jarku. V zbirni jašek meteorne kanalizacije se neposredno odvajajo tudi vse meteorne vode s strešin objektov.

Meteorne vode z utrjenih površin se disponirajo v naravni odprti odvodni jarek preko lovilca olj, ki bo v skladu s tehnično specifikacijo.

Elektroenergetska oskrba bencinskega servisa je predvidena iz obstoječega NN podzemnega kabla, ki napaja kompleks priključka pri avtocesti. Svetilke javne razsvetljave so tipske, napajane prek podzemne mreže; priključek na telekomunikacijsko omrežje je predviden iz najbližje razdelilne omarice. Objekt bencinskega servisa bo ogreval z lastno kotlarno z lahkim kurilnim oljem.

11.12.4. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE, KAKOVOSTNIH PRVIN KRAJINE, BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

V in ob območju urejanja ni varovanih objektov oziroma območij naravne in kulturne dediščine. Prilagajanje elementom naravnega okolja se določa s primerno hortikulturno ureditvijo.

Neutrjene površine se zazelenijo in zasadijo z izbranimi avtohtonimi grmovnicami in visokoraslim drevjem po načrtu zunanje ureditve. Plodno zemljo, ki se ob gradnji odstranjuje se uporabi za saniranje neposrednih investitorjevih kmetijskih površin, ter za potrebe izvedbe zunanje ureditve. Načrtovane tehnične rešitve v območju bencinskega servisa morajo onemogočati izlitja naftnih derivatov v okolje; izbrana tehnologija mora preprečiti onesnaženja talnih in površinskih voda (dvojni plašči rezervoarjev, kontrolne naprave, protikorozijska zaščita); površine v območju pretakanja derivatov, vse instalacije in jaški morajo biti iz vodotesnega, ter olje odpornega materiala. Kontejnerji za ločeno zbiranje odpadkov in odpadnih naftnih derivatov so določeni ob manipulativni površini servisa. Odvoz komunalnih odpadkov izvaja pooblaščenca organizacija z odvozom na centralno deponijo, odvoz odpadnih naftnih derivatov pa ustrezne organizacije v nadaljno predelavo ali uničenje.

11.12.5. USMERITVE ZA VAROVANJE V PRIMERU NARAVNIH IN DRUGIH NESREČ

Območje ni ogroženo z vidika erozije tal ali podtalnice. Glede na dejavnost je potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe požarnega varstva. Na območju servisa se nahajajo ogrožene površine opredeljene kot cone nevarnosti (cona I, II in III) okrog rezervoarjev in polnilnih jaškov, oddušnikov rezervoarjev, pretakališč in točilnih naprav, ter okrog skladišča gospodinjkega plina.

Upoštevana morajo biti vsa navodila in predvideni ukrepi na navedenem območju.

11.14. PROGRAMSKA ZASNOVA PEŠNICA JUG

– evidenčna št. posega: 275

11.14.1. ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI S PODLAGAMI ZA DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Ureditveno območje predstavlja funkcionalno nadaljevanje širitve stanovanjskih potreb občine Šentjur. Organizacija območja predstavlja smiselno nadaljevanje obstoječega dela severne zasnove mesta Šentjur.

Območje otoka Š45 je namenjeno individualni stanovanjski zazidavi.

Organizacija ureditve območja otoka Š45 omogoča izvedbo cca šestdeset novih stanovanjskih stavb. Območje se navezuje na predvideno novo vzporedno mestno cesto (otok Š43), ki poteka v smeri sever-jug. Za obravnavano območje se določa izdelava zazidalnega načrta v prvi etapi, za novo mestno cesto pa izdelava lokacijskega načrta v drugi etapi.

11.14.2. USMERITVE ZA VAROVANJE NARAVNIH VREDNOT IN KULTURNE DEDIŠČINE

Lokacija ne zahteva posebnih usmeritev z navedenega področja.

11.14.3. ETAPNOST REALIZACIJE

Možnost realizacije zazidalnega načrta v fazi izgradnje območja. Predhodno ali sočasno je potrebno izvesti vso pripadajočo in tranzitno komunalno infrastrukturo, objekte in naprave. Dolgoročno je predvideno prometno napajanje iz nove zahodne vzporedne mestne ceste, do izgradnje le-te pa se bo območje napajalo iz obstoječega prometnega omrežja.

11.14.4. USMERITVE V PRIMERU NARAVNIH IN DRUGIH NESREČ

Ureditveno podobmočje (Š45), predvideno za realizacijo, se nahaja na območju, kjer ni pričakovati izjemnih nevarnosti. Zagotavljati je potrebno ukrepe protipožarnega varstva. Ostalih nevarnosti se ne pričakuje.«

V. KONČNE DOLOČBE

7. člen

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur so vsem zainteresiranim na vpogled na pristojnem oddelku Občine Šentjur.

8. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

9. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 004-8/00-100

Šentjur, dne 12. februarja 2004.

Župan
Občine Šentjur
Štefan Tisel l. r.