

Občinski svet Občine Šmarje pri Jelšah je na podlagi 17. in 23. člena ZUreP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03-popr.), 16. člena Statuta občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS, št. 41/99, 91/01) ter sprejetega Programa priprave strategije prostorskega razvoja občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS 4/07) na svoji ..... seji dne ..... sprejel

**ODLOK  
O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA  
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(uvod)

(1) S tem odlokom se sprejme Strategija prostorskega razvoja občine Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: SPRO), ki nadomešča do sedaj veljavni Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS, št. 88/04, 118/04).

(2) SPRO je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal pod št. projekta ....., v ..... leta .....

2. člen  
(vsebina in sestavine odloka)

(1) Sestavni deli odloka so:

besedilo odloka,  
kartografski del,  
obvezne priloge.

(2) Besedilo odloka z grafikami obsega poglavja:

I. Uvodne določbe  
II. Strategija prostorskega razvoja  
III. Urbanistična zasnova Šmarje pri Jelšah  
IV. Urbanistična zasnova Mestinje  
V. Končne določbe.

(3) Kartografski del odloka je izdelan v merilu 1:25.000 in obsega karte:

Zasnova poselitve - raba urbanih površin  
Zasnova poselitve - prenova obstoječega stavbnega fonda  
Zasnova poselitve - sanacije degradiranih urbanih območij  
Zasnova poselitve - usmeritve za skladno oblikovno podobo naselij in njihove širitve

Zasnova poselitve - ureditve javnih površin v okviru poselitvenih območij  
Zasnova komunalne infrastrukture - prometno omrežje  
Zasnova komunalne infrastrukture - elektroenergetsko omrežje  
Zasnova komunalne infrastrukture - plinovodno omrežje  
Zasnova komunalne infrastrukture - telekomunikacijsko omrežje  
Zasnova komunalne infrastrukture - vodovodno omrežje  
Zasnova komunalne infrastrukture - kanalizacijsko omrežje  
Zasnova krajine - kmetijske površine  
Zasnova krajine - gozdne površine  
Zasnova krajine - vodne površine  
Zasnova krajine - omejitve za razvoj dejavnosti v krajini.

(4) Kartografski del UZ Šmarje pri Jelšah je izdelan v merilu 1 : 10.000 in obsega karte:

Zasnova razporeditve dejavnosti  
Območja za širitev naselij  
Zasnova namenske rabe s prikazom površin namenjenih javnemu dobru  
Zasnova prometnega omrežja  
Zasnova infrastrukturnih sistemov  
Zasnova ureditve zelenih in športno rekreativnih površin  
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami  
Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja  
Prostorske ureditve pomembne za urejanje prostora v naselju, območja prenove in koncept prenove  
Varstvo naravne in kulturne dediščine  
Funkcionalne enote

(5) Kartografski del UZ Mestinje je izdelan v merilu 1 : 10.000 in obsega karte:

Zasnova razporeditve dejavnosti  
Zasnova prostorskih ureditev pomembnih za urejanje prostora v naselju, območja prenove naselja in območja širitev  
Zasnova namenske rabe s prikazom površin namenjenih javnemu dobru  
Zasnova prometnega omrežja  
Zasnova infrastrukturnih sistemov  
Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja ter zasnova ureditve zelenih in športno rekreativnih površin  
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami  
Varstvo naravne in kulturne dediščine  
Funkcionalne enote

(6) Priloge odloka so:

povzetek za javnost,  
obrazložitev in utemeljitev strategije,  
obrazložitev in utemeljitev urbanističnih zasnov,  
seznam upoštevanih strokovnih podlag,  
seznam upoštevanih sektorskih aktov in predpisov,  
smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,  
spis postopka priprave in sprejemanja prostorske strategije.

## II. STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA

### 3. člen (vsebina strateškega dela)

(1) Strateški del obsega poglavja:

1. Izhodišča prostorskega razvoja
  - Vloga občine v regiji
  - Stanje in značilnosti dosedanjega razvoja
  - Težnje
  - Problemi
  - Prednosti in priložnosti
2. Cilji prostorskega razvoja
3. Zasnova posameznih sistemov lokalnega pomena
  - 3.1. Zasnova prostorskega razvoja občine
  - 3.2. Usmeritve za razvoj naselij
4. Zasnova razmestitve dejavnosti v prostoru in usmeritve za doseg ciljev
  - 4.1. Poselitev
    - Usmeritve za razporeditev stanovanj
    - Usmeritve za razporeditev proizvodnih dejavnosti
    - Usmeritve za razporeditev oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter družbene infrastrukture
    - Celovita prenova poselitvenih območij
  - 4.2. Gospodarska javna infrastruktura
    - Prometna infrastruktura
    - Energetska infrastruktura
    - Komunalna infrastruktura
    - Telekomunikacijska infrastruktura
  - 4.3. Krajina
    - Kmetijstvo
    - Gozdarstvo
    - Vode
    - Mineralne surovine
    - Obramba in varstvo red naravnimi in drugimi nesrečami
    - Turizem
    - Območja ohranjanja izjemnih kvalitet prostora

## 1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA

### 4. člen (vloga občine v regiji)

(1) Občina predstavlja 4,5 % ozemlja Savinjske statistične regije, ki obsega 31 občin in katere središče je Celje. Pred letom 1995 je občina Šmarje pri Jelšah obsegala še danes samostojne občine Rogaška Slatina, Rogatec, Podčetrtek, Bistrica ob Sotli in Kozje.

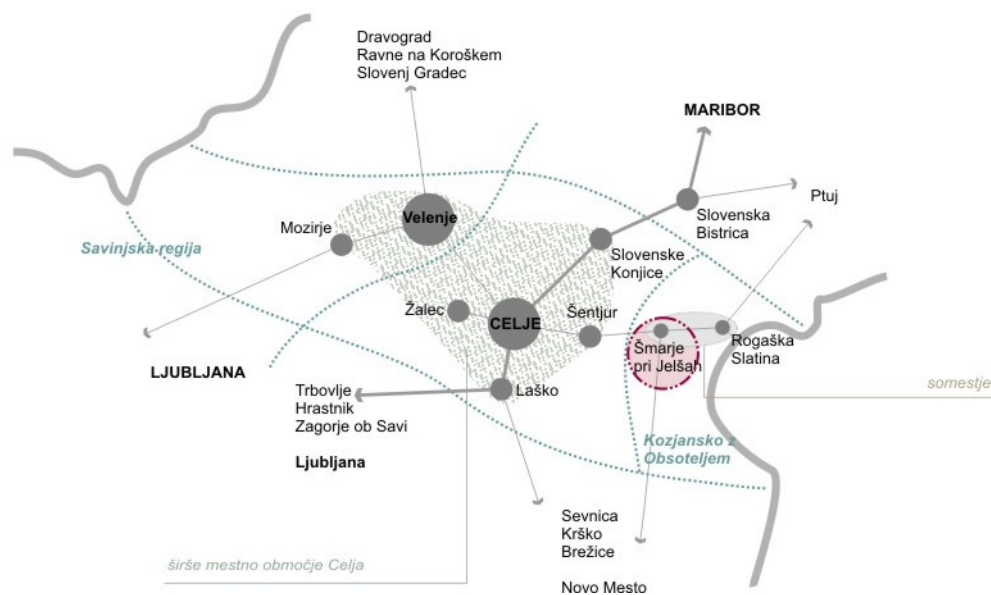
(2) Regija je bila v obdobju 2000-2006 uvrščena med manj razvite, izračuni indeksa razvojne ogroženosti za programsko obdobje 2007-2013 pa so pokazali, da se je položaj regije v primerjavi z ostalimi izboljšal. Občina Šmarje pri Jelšah pripada subregiji Kozjansko z

Obsoteljem, ki predstavlja manj razviti del Savinjske regije. Občina predstavlja ruralno obrobje, kjer je prisotna močna depopulacija, predvsem zaradi pomanjkanja zaposlitvenih in kariernih možnosti (najbolj odhajajo vitalni kadri in nosilci razvoja). Tradicionalna prisotnost kmetijstva je pogojena z geografskimi in socialnimi danostmi. V regiji so prepoznavni intenzivni nasadi v ravninskem svetu (hmelj), v nižjegričevnatem delu regije, kjer se nahaja občina Šmarje pri Jelšah, pa predvsem sadovnjaki in vinogradi. Ocenjeno je, da imata tako kmetijstvo kot gozdarstvo še dokajšnje razvojne rezerve, in sicer v povezavi s turizmom in nekaterimi segmenti agroživilske branže.

(3) Najbolj uspešna regijska storitvena dejavnost je zdraviliški turizem, kažejo pa se precejšnje rezerve v komplementarnih dejavnostih. Občina Šmarje pri Jelšah ima na tem področju velik potencial, predvsem zaradi svoje lege, saj na severovzhodu meji na občino Rogaška Slatina, na jugovzhodu pa na občino Podčetrtek.

(4) Območno razvojno partnerstvo Obsotelja in Kozjanskega, poleg občine Šmarje pri Jelšah, sestavljajo še Bistrica ob Sotli, Kozje, Dobje, Podčetrtek, Rogaška Slatina, Rogatec in Šentjur. Območje predstavlja geografsko, razvojno in turistično zaključeno celoto. Občine se povezujejo pri reševanju skupnih problemov in na razvojnih projektih, izdelan imajo območni razvojni program za obdobje 2007-2013, ki ga upoštevamo tudi v tem dokumentu.

*Grafika 1: Regionalni položaj oz. umestitev v omrežju naselij.*



## 5. člen

(stanje in značilnosti dosedanjega razvoja)

(1) Občina Šmarje pri Jelšah meri 107,7 km<sup>2</sup> in ima 9.641 prebivalcev. Gostota poselitve znaša 89,5 prebivalcev na km<sup>2</sup>, kar predstavlja 91% slovenskega povprečja. Število prebivalcev je od leta 1961 raslo, v letih od 1991 do 2002 se je rast umirila in tudi v prihodnjih letih ne kaže večjega porasta.

(2) Površje občine predstavlja valovito terciarno gričevje z vmesnimi dolinami in osrednjim podoljem in pripada Voglajnsko-Sotelški Sloveniji. Značilna je pokrajinska zaprtost proti

Zasavju in na drugi strani pokrajinsko-gravitacijska pripadnost Savinjski makroregionalni enoti. Konfiguracija terena je pogojevala obliko poselitve, zato je avtohton vzorec izredno razpršen.

(3) V občini je 77 naselij (prevladujejo podeželska razložena naselja), od katerih razvojno izstopata Šmarje pri Jelšah in Mestinje, naselji ob glavnih prometnih žilah.

(4) Morfologija terena in ugodno podnebje ponujajo dobre pogoje za gojenje vinske trte. Vinogradi predstavljajo slabe 4 % kmetijskih površin, vendar ima kar 73 % kmetij v lasti vinograd. Odstotek gospodinjstev s kmečkimi gospodarstvi je močno nad slovenskim povprečjem, večinski delež površin v občini predstavljajo kmetijske površine.

(5) Oddaljenost od središč nacionalnega in regionalnega pomena ter avtocestnih povezav prispeva k dejstvu, da se občina sooča z razvojnimi problemi na mnogih področjih (depupulacija, pomanjkanje zaposlitvenih in kariernih možnosti). Povprečna mesečna plača delovno aktivnih prebivalcev zaostaja za državno.

(6) Iz obdobja pred letom 1990 obstajata dva proizvodna obrata, Rogaška les in Vital, po tem obdobju pa se je začel porast zaposlovanja v zasebnem podjetništvu, tako da nekatera podjetja zaposlujejo že več kot deset delavcev in je zaposlovanje v tem sektorju v porastu. Kljub temu, pa se še vedno veliko delovno aktivnega prebivalstva vozi na delo v drugo občino iste statistične regije (Šentjur, Celje, Rogaška Slatina).

Precejšnje število delovnih mest pa je tudi v službah javne uprave, saj je Šmarje pri Jelšah upravno središče šestih občin Obsotelja in Kozjanskega.

#### 6. člen (težnje)

(1) Zaradi nezadostne razvitosti gospodarstva oz. zaradi pomanjkanja delovnih mest se mladi izobraženci odseljujejo iz občine, delavno aktivno prebivalstvo, ki ostaja, pa dnevno migrira v zaposlitvena središča izven občine (Celje, Šentjur, Ljubljana, Rogaška Slatina, Podčetrtek).

(2) Zaradi zaraščanja kmetijskih zemljišč (nizka vrednost zemljišč) in atraktivnih lokacij so pritiski zlasti prebivalcev iz razvitejših regionalnih središč za gradnjo sekundarnih bivališč za preživljanje prostega časa dokaj veliki.

(3) V večji meri prihaja do pobud za izvzem iz stavbnih zemljišč, predvsem za zemljišča, ki so, zaradi konfiguracije terena ali drugih omejitev, neprimerna za gradnjo.

#### 7. člen (problemi)

(1) Odhajanje delavno aktivnega prebivalstva, predvsem mladih izobražencev. Dnevno migriranje zaposlenih v sosednje občine (Šentjur, Celje, Rogaška Slatina).

(2) Oddaljenost regije Obsotelje - Kozjansko od večjih mest in pomembnih cestnih povezav (predvsem avtocestnih povezav).

(3) Neustrezna prometna ureditev skozi naselje Šmarje (tranzitni promet). V občini so številni nezavarovani železniški prehodi.

(4) Zaradi ne dovolj nadzorovane in zakonske nedovršenosti se je poselitev, zlasti v obdobju po potresu leta 1974, širila tudi na nezazidljiva zemljišča.

(5) Majhen obseg ravninskih območij v kombinaciji s poplavno ogroženostjo le-teh povzroča pomanjkanje primernih površin za širitev poslovnih in proizvodnih con (poplavna ogroženost poslovne cone v Mestinju).

(6) Zaradi prestrukturiranja kmetijstva se opušča obdelava strmejših in geološko nestabilnih kmetijskih površin, ki se jih ne da strojno obdelovati.

(7) Zaradi razpršene poselitve so stroški gradnje in vzdrževanja ceste in komunalne infrastrukture visoki.

(8) neustrezna ureditev odvodnjavanja in čiščenja odplak.

(9) V pretežnem delu občine so tla močno podvržena plazenju, kar ob večjih nalivih povzroča veliko gmotno škodo.

#### 8. člen (prednosti in priložnosti)

(1) Občina ima dobro ohranjeno naravo, z velikim obsegom območij varstva narave in kulturne dediščine (zelo zdravo in kakovostno bivalno okolje).

(2) Osnova za razvoj gospodarstva in zagotavljanje delovnih mest za domače prebivalstvo je v neaktiviranih gospodarskih conah v Šmarju (vzhod, zahod) in Mestinju.

(3) Potencial za hitrejši razvoj turizma je v dopolnjevanju turistične ponudbe in dograjevanju turistične infrastrukture, predvsem v povezavi s kulturno dediščino, naravnimi vrednotami, kmetijstvom oz. kmečkim podeželjem (možnosti za razvoj ekološkega kmetovanja) in v navezavi na regijsko najbolj razviti zdraviliški turizem.

## 2. CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

#### 9. člen (cilji)

(1) Zagotoviti razvoj gospodarstva in posledično preprečiti odhajanje delovne sile, za kar je potrebno aktivirati gospodarske cone Šmarje, Mestinje in Šentvid. Razvijati gospodarstvo in takšne dejavnosti, v katerih bi se lahko zaposlili tudi izobraženi mladi kader.

(2) Uskladiti stanje objektov, ki so bili zgrajeni pred letom 1967 ali po njem z gradbenim dovoljenjem in niso na stavbnih zemljiščih, s prostorskimi akti občine ter urediti pravni status objektov, zgrajenih brez ustrezne dokumentacije.

(3) Usmerjati stanovanjsko dejavnost na območja, ki so zadostno komunalno opremljena, torej tja, kjer je že sedaj poselitev bolj strnjena (na teh območjih je potrebno zagotoviti zadostne površine za širitve). Določiti območja in kriterije za umeščanje počitniških objektov oz. zidanic v prostor.

(4) Opredeliti kvalitetne krajine vinogradniških območjih in jim določiti smernice razvoja.

(5) V povezavi s strategijo razvoja državnega cestnega omrežja čim prej urediti navezavo na avtocestni priključek Dramlje. Za doseg tega cilja prioriteto reševati: nadvoz Grobelno, ureditev prometa skozi naselji Šentvid in Šmarje pri Jelšah, rekonstrukcijo križišča v naselju Mestinje.

(6) Na območjih z dovolj veliko gostoto poseljenosti urediti in dograditi kanalizacijske sisteme s pripadajočimi čistilnimi napravami do leta 2017. Izvajati izboljšave in večanje kapacitet na vodovodnem omrežju v smislu zagotavljanja zadostnih količin pitne vode za prebivalstvo in gospodarstvo.

(7) Energetske sisteme razvijati v smislu ekološko sprejemljivejših energentov. Možnost plinifikacije naselja Šmarje pri Jelšah, možnost izgradnje daljinskega ogrevanja na lesno biomaso v naselju Mestinje in drugje, kjer bodo za to ustvarjeni pogoji.

(8) Spodbujati rabo alternativnih virov energije (sončne energije, biomase itd.).

(9) Revitalizirati kulturno dediščino (prioritetno pristopiti k ureditvi trga Lemberg, ureditvi kraja Sladka Gora, ureditvi Dvorca Jelšingrad s parkom in golf igriščem, celoviti prenovi spomeniškega kompleksa sv. Rok in ureditvi muzeja baroka v Šmarju) in vzpodbujati obnovo ostalih kulturnih spomenikov in dediščine na območju občine Šmarje pri Jelšah. Povezati in približati območja ohranjanja narave s smiselnim umeščanjem dejavnosti, ki so z varstvom kompatibilne (npr. pohodništvo, kolesarstvo, ekološko kmetovanje in podobno).

(10) Izboljšati turistično ponudbo. Predvsem je potrebno celostno zasnovati in organizirati turistično infrastrukturo, zato je potrebno predvideti in zagotoviti prostorske možnosti za prenočitvene kapacitete in razvoj gostinske dejavnosti na podeželju, turistično prometno infrastrukturo (kolesarske, jahalne, vinske in druge poti), športno-rekreacijske površine in podobno.

### **3. ZASNOVA POSAMEZNIH SISTEMOV LOKALNEGA POMENA**

#### **3.1. Zasnova prostorskega razvoja občine**

##### 10. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

(1) Zasnova prostorskega razvoja občine je razvidna iz karte 1. Razen bolj urbaniziranih območij Šmarja in Mestinja ter vinogradniških območij, v občini ni izrazitih morfološko in funkcijsko zaokroženih območij. Povsod prevladujejo razpršena poselitev, drobno kmetijstvo in vmesna, pretežno gozdnata, osojna pobočja.

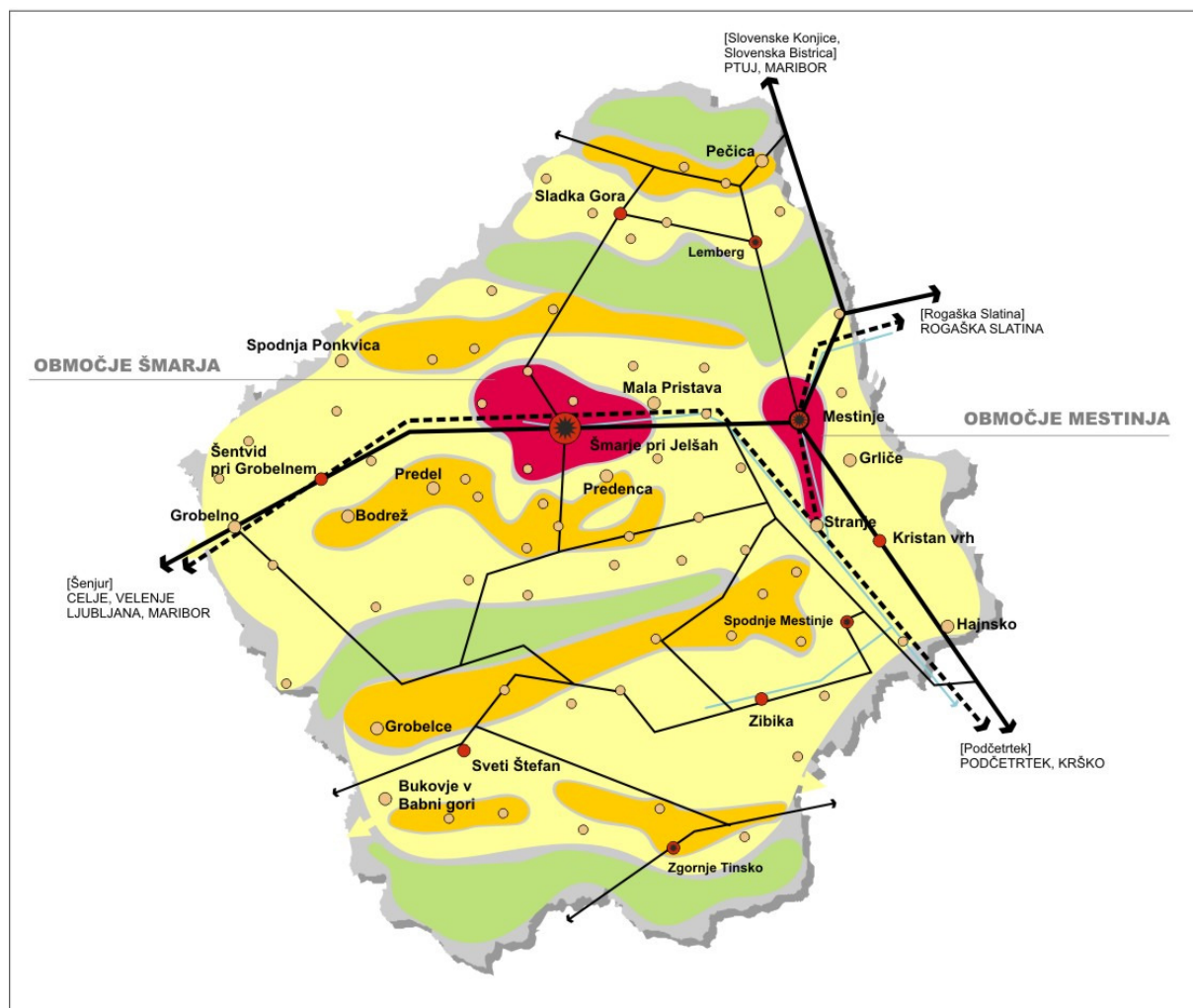
(2) Območje Šmarje pri Jelšah bomo razvijali kot območje intenzivnega razvoja poselitve. Vanj bomo usmerjali vse urbane funkcije, krepili bomo njegove športno-rekreacijske funkcije, tako, da bomo območje igrišča za golf vključili v urbanistično zasnovo in ga bolje povezali z naseljem (rekreacijske poti). Prav tako bomo v območje urbanistične zasnove vključili spomeniški kompleks sv. Roka na jugu naselja. Pri reševanju konfliktov med posameznimi dejavnostmi bomo dajali prednost poselitvi.

(2) Območje Mestinja je prav tako območje intenzivnega razvoja poselitve, ki pa mu bomo predvsem krepili vlogo gospodarskega središča.

(3) Območja intenzivnega vinogradništva bomo razvijali tako, da se bo njihova vloga ohranjala in razvijala. Poselitev bomo širili s smiselnim umeščanjem zidanic, spodbujali bomo razvoj turizma v obliki ponudbe vinske turistične ceste. Varovali bomo večje sklenjene vinograde, ki so namenjeni intenzivni kmetijski proizvodnji in območja izjemnih kvalitet prostora.

(4) Na območjih omejenega razvoja poselitve bomo prednostno ohranjali prevladujoče gozdne površine in varovali ohranjeno naravno krajino (npr. sotesko Ločnice). Širitev poselitve bomo omejevali, spodbujali pa bomo povezovanje teh območij v turistično ponudbo občine (izletniški turizem).

Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja v občini Šmarje pri Jelšah.



## legenda

### I. SISTEM SREDIŠČ

#### a/ SISTEM SREDIŠČ - STRATEGIJA

- medobčinsko središče oz. občinsko upravno središče
- središče občinskega pomena
- lokalno središče
- pomožno lokalno središče
- naselje brez središčnih funkcij
- specializirano središče

#### b/ USMERITVE ZA RAZVOJ

- ✱ krepitev obstoječih središč

### II. RAZVOJNA OBMOČJA - STRATEGIJA

- območja intenzivnega razvoja poselitve
- območja zmernega razvoja poselitve
- intenzivna vinogradniška območja
- območja omejenega razvoja poselitve

#### IME OZNAKA RAZVOJNEGA OBMOČJA

- ➔ POVEZAVE S SORODNIMI OBMOČJI V SOSEDNJIH OBČINAH

### IV. POMEMBNEJŠE PROMETNE POVEZAVE

#### stanje načrtovano

- - ➔ železnice
- ➔ državne ceste
- ➔ pomembnejše občinske ceste

### V. POMEMBNEJŠE POVRŠINSKE VODE

- ➔ vodotoki

### 3.2. Usmeritve za razvoj naselij

#### 11. člen (omrežje naselij)

V občini je 77 statističnih naselij. Več kot 93 % jih ima manj kot 200 prebivalcev, samo naselja Grličje, Mestinje, Grobelno - del, Kristan vrh in Šmarje pri Jelšah imajo več kot 200 prebivalcev (Šmarje pri Jelšah je edino naselje, ki ima več kot 1000 prebivalcev).

Po hierarhiji centralnih krajev na nivoju države (SPRS, 2004) pripada območje občine Šmarje pri Jelšah gravitacijskemu območju Celja, ki je središče nacionalnega pomena. Naselje Šmarje pri Jelšah skupaj z naseljem Rogaška Slatina tvori somestje, ki predstavlja središče regionalnega pomena.

Hierarhijo naselij v občini Šmarje pri Jelšah predstavljata preglednica 1 in grafika 2. Naselje Šmarje pri Jelšah je vodilno naselje, ki ima vlogo medobčinskega središča oz. občinskega upravnega središča. V njem so skoncentrirane vse upravne, socialne in večina zdravstvenih, trgovskih, izobraževalnih, športnih in kulturnih funkcij. V mestnem naselju je skoraj dve tretjini delovnih mest občine, v njegovem gravitacijskem območju pa je 67 % delovnih mest in 42 % prebivalcev občine. Vlogo upravnega središča bomo ohranjali, krepili pa bomo posamezne funkcije, ki niso razvite v zadostni meri in imajo možnosti za razvoj. Predvsem bomo krepili gostinsko in turistično ponudbo (v povezavi z Rogaško Slatino in Podčetrtkom), proizvodno in storitveno obrt ter vzgojne in izobraževalne dejavnosti.

Pomembnejša lokalna središča predstavljajo naslednji rang. Zaradi dosedanjih planskih opredelitev, zadovoljive opremljenosti in števila delovnih mest, predvsem pa na podlagi strateške odločitve za krepitev, opredeljujemo dve funkcijsko povezani somestji kot pomembnejši lokalni središči. Šentvid pri Grobelnem kot lokalno središče in Grobelno - del kot pomožno lokalno središče opredelimo kot funkcijsko somestje z dobro prometno lego v zahodnem delu občine, ki se navezuje na občino Šentjur (naselje Grobelno - del tudi prostorsko). Razvija se ga tako, da se funkcije krepijo komplementarno v obeh središčih, ki skupaj dosegata rang pomembnejšega lokalnega središča. Predvsem je potrebno povečati število delovnih mest, manjkajo pa tudi osnovne zdravstvene funkcije (zasebni zdravnik, lekarna), osnovne poslovne storitve (bankomat) in nekatere kulturne funkcije (kulturni dom). Število delovnih mest bomo povečali z aktiviranjem poslovne cone med železniško progo in državno cesto, za ostale manjkajoče in perspektivne dejavnosti pa zagotovili možnosti in ukrepe za njihov razvoj. Drugo pomembnejše lokalno središče predstavlja somestje Mestinja (lokalno središče) in Stranja (pomožno lokalno središče). Delno vanj prištevamo tudi naselje Laše. Gre namreč za dele naselij, ki predstavljajo prostorsko obsežno enotno območje poslovnih in proizvodnih dejavnosti, ki je tudi v dosedanjih prostorskih aktih obravnavano skupaj in kjer so skoncentrirana delovna mesta. Servisne dejavnosti so skoncentrirane izključno v Mestinju. Središče zato razvijamo kot specializirano pomembnejše lokalno središče, kar pomeni, da poleg splošnih servisnih funkcij v Mestinju prednostno razvijamo gospodarske dejavnosti v poslovno-proizvodni coni ob Lemberžici in Mestinjščici.

Lokalna središča so, poleg Mestinja in Šentvida pri Grobelnem, Zibika, Sladka Gora, Sveti Štefan in Kristan vrh, Spodnje Mestinje in Tinsko. To so središča, ki svoja gravitacijska območja oskrbujejo predvsem z osnovnimi izobraževalnimi (osnovne šole) in dužbenimi funkcijami (sedeži krajevnih skupnosti, gasilski domovi, župnišča), ne predstavljajo pa zadostne oskrbe za delovno silo (gre le za manjše obrtne in storitvene delavnice). V vseh,

predvsem pa v Spodnjem Mestinju, Zgornjem Tinskem in Svetem Štefanu, je pomanjkljivo razvita trgovska oskrba in osnovni poslovni servis (bankomati). Poleg teh strateško opredelimo kot lokalno središče tudi naselje Lemberg, ki ga bomo razvijali in krepili njegove funkcije.

Nekatera naselja imajo večje število manjših obrtnih, storitvenih ali trgovskih obratov in jih zato opredelimo kot pomožna lokalna središča. Izstopata naselji Stranje in Grobelno - del, ki imata poleg teh, zaradi svoje lege, tudi nekatere pomembne prometne funkcije in sta del somestij s pomembnejšo lokalno vlogo v omrežju naselij oz. hierarhiji centralnih krajev.

*Preglednica 1: Omrežje naselij v občini Šmarje pri Jelšah.*

<b>medobčinsko upravno središče</b>	<b>naselje brez središčnih funkcij</b>
<u>Šmarje pri Jelšah</u>	Vodenovo, Sotensko, Močle, Vrh, Bobovo pri Šmarju, Preloge pri Šmarju, Dvor, Zastranje, Senovica, Belo, Ješovec pri Šmarju, Zadrže, Korpule, Gaj, Predenca, Vinski vrh pri Šmarju, Globoko pri Šmarju, Brecljevo, Jazbina, Šerovo, Koretno, Dragomilo, Konuško, Dol pri Šmarju, Kamenik, Cerovec pri Šmarju, Topolovec, Lemberg pri Šmarju, Pijovci, Krtince, Spodnje Mestinje, Dol pri Pristavi, Laše, Jerovska vas, Polžanska vas, Polžanska Gorca, Beli Potok pri Lembergu, Nova vas pri Šmarju, Brezje pri Lekmarju, Lekmarje, Grobelce, Babna Brda, Babna Reka, Babna Gora, Spodnja Ponkvica, Bodrišna vas, Spodnje Selce, Završe pri Grobelnem, Gornja vas, Platinovec, Lipovec, Rakovec, Zgornje Tinsko, Spodnje Tinsko, Škofija, Pustike, Vršna vas, Zibiška vas, Strtenica, Orehovec, Bezgovica
<b>pomembnejše lokalno središče</b> funkcijski somestji Šentvid pri Grobelnem - Grobelno in Mestinje - Stranje	
<b>lokalno središče</b> Mestinje, Šentvid pri Grobelnem, Zibika, Sladka Gora, Sveti Štefan, Kristan vrh, Spodnje Mestinje, Tinsko, Lemberg	
<b>pomožno lokalno središče</b> Mala Pristava, Predel, Stranje, Grličje, Hajnsko, Grobelno - del, Bodrež, Dvor, Brecljevo, Močle, Lemberg, Završe pri Grobelnem	
<b>specializirano (gospodarsko) središče</b> Mestinje	

## 12. člen

(gravitacijska območja)

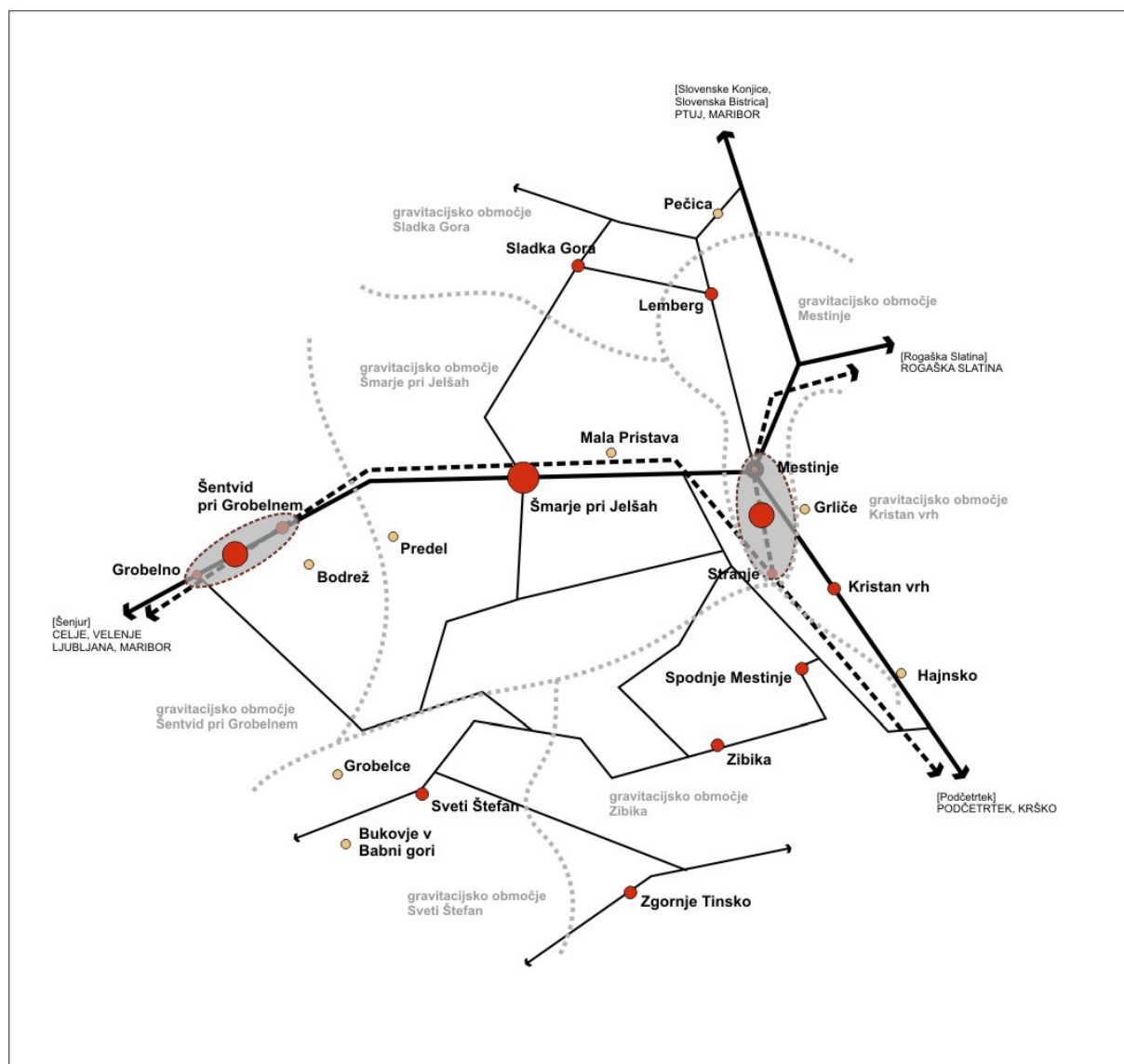
Gravitacijska območja glede na rezultate analize o dnevni delovni migraciji, opremljenosti centralnih krajev, dosedanjih planskih delitvah in naravnih značilnostih redefiniramo. Namesto 9 opredelimo 7 gravitacijskih območij, tako da gravitacijski območji Dol - Spodnje Mestinje in Tinsko priključimo gravitacijskemu območju Zibika, saj nimata v zadostni meri razvitih centralnih funkcij, niti ne zagotavljata zadostnega števila delovnih mest. Celotno jugovzhodno območje občine, ki ga opredelimo kot enotno gravitacijsko območje v veliki meri gravitira na Podčetrtek.

13. člen  
(tip naselij in preprečevanje zlivanja naselij)

Razčlenjen gričevnat svet je pogojeval razpršen vzorec poselitve. Razen redkih izjem, so naselja razložena po slemenih, pobočjih in dolinah. Šmarje pri Jelšah je strnjeno mestno naselje. Kot gručasta lahko opredelimo naslednja naselja: Zadrže, Šerovo, Mestinje, Spodnje Mestinje, Šentvid pri Grobelnem, Završe pri Grobelnem, Grobelno - del, Zibiška vas. V jedru gručasta so naselja: Močle, Dvor, Zibika, Bodrišna vas, Gornja vas, Zgornje Tinsko. Spodnje Tinsko je dokaj strnjeno naselje, Dragomilo je razloženo naselje z obcestnim jedrom, Stranje pa obcestno slemensko naselje. Vsa ostala naselja so razložena.

Med nekaterimi bolj strnjenimi naselji ali deli naselij je potrebno vzdrževati zelene cenzure (Dvor - Šmarje pri Jelšah, Stranje "Poslovno proizvodna cona Mestinje jug" - Stranje naselje, Grličje "Poslovno proizvodna cona Mestinje jug" - Stranje ). Poseben primer so naselja vzdolž državne ceste in železniške proge. Da preprečimo nastanek razpotegnjene obcestne pozidave, je potrebno poselitev usmerjati tako, da se v naseljih obstoječe gruče stavbnih zemljišč povezuje in v tem delu poselitev zgoščuje, med naselji pa ostajajo pasovi zelenih oz. odprtih površin (Šmarje - Zadrže, Grličje ob cesti Mestinje - Podčetrtek, Šentvid - Grobelno).

Grafika 2: Hierarhija centralnih krajev in gravitacijska območja v občini Šmarje pri Jelšah.



### legenda

#### SISTEM SREDIŠČ

- medobčinsko središče oz. občinsko upravno središče
- pomembnejše lokalno središče
- lokalno središče
- pomožno lokalno središče
- specializirano središče
- funkcijsko / prostorsko povezovanje središč
- meje gravitacijskih območij

### **3. ZASNOVA RAZMESTITVE DEJAVNOSTI V PROSTORU IN USMERITVE ZA DOSEGO CILJEV**

#### **3.1. Poselitev**

##### 14. člen (usmeritve za razporeditev stanovanj)

Glede na zadnji popis je v občini 3.856 stanovanj, od teh je dobrih 11 % namenjenih občasni uporabi. Daleč največ stanovanj je bilo zgrajenih med letoma 1971 in 1980, kar je posledica potresa leta 1974. Ker povečane rasti prebivalstva ali priseljevanja v občini ne pričakujemo, ni potrebe po večjih širitvah površin, namenjenih stanovanjski dejavnosti. Ključne usmeritve za usmerjanje le-te pa so sledeče.

Stanovanjsko dejavnost se prioritetno usmerja na nezazidana stavbna zemljišča. Največ jih je v naseljih Šmarje, Mestinje in Dvor. Stanovanjsko dejavnost bomo prednostno usmerjali v ta območja tako, da bomo poselitev zgoščevali.

Nekaj stanovanj je predvidenih tudi na še nepozidanih mešanih območjih v naseljih Grobelno - del, Šentvid pri Grobelnem, Šmarje - Zadrže. Sem se usmerja morebitne kompleksnejše in obsežnejše širitve stanovanj z dopolnjujočimi dejavnostmi.

Individualne potrebe po širitvi stanovanjskih površin se rešuje po sledečih načelih: omogoča se širitve v obliki dopolnjevanja in zaokroževanja robov obeh urbanističnih zasnov ter širitev razvojno perspektivnih delov, ki so že komunalno opremljeni oz. se komunalno opremljanje načrtuje, širitev ostalih bolj strnjenih naselij se omogoča v skladu z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe infrastrukturne opreme, pri čemer širitev ne sme prekomerno oslabiti obstoječe oskrbe, širitev se ne dovoljuje tam, kjer so sektorske omejitve v prostoru (varovalni pasovi infrastrukturnih objektov, območja strogega varstva narave in kulturne dediščine, poplavna območja itd.), s širitvami ne smemo posegati v strnjene komplekse v naravi najboljših kmetijskih zemljišč, v razloženih podeželskih naseljih moramo težiti k temu, da se več manjših skupin stavbnih zemljišč zaokroži v večjo gručo, v naseljih ob glavnih prometnicah stavbnih zemljišč ne smemo širiti tako, da bi se obstoječa naselja zduževala oz. bi nastal vzorec razpotegnjene obcestne pozidave, s širitvami ne smemo posegati na območja, ki nimajo osnovne komunalne opremljenosti (prometna dostopnost, električna napeljava in oskrba s pitno vodo).

Počitniški objekti oz. stanovanja za občasno uporabo velikokrat dolgoročno pripomorejo k večanju razpršenosti poselitve in posledično večanju občinskih stroškov komunalnega opremljanja in vzdrževanja, posebno zato, ker so usmerjena na kvalitetna odmaknjena območja in imajo tendenco prestrukturiranja v stalna prebivališča. Te trende bomo preprečevali tako, da bomo v vinogradniških območjih dovoljevali le gradnjo v obliki tradicionalnih zidanic, drugod pa bomo širitve počitniških objektov omejevali. Kljub temu bomo omogočali razvoj turističnih zmogljivosti in dopolnilnih dejavnosti na teh območjih.

Problematiko umeščanja objektov v vinogradniških območjih bomo reševali tako, da bomo dovoljevali nove gradnje v vrzelih med obstoječimi objekti in skladno s poselitveno tipiko (s

tem bomo preprečevali zaraščanje vmesnih parcel), preprečevali pa bomo poseganje na kompleksnejše površine vinogradov namenjenih intenzivni kmetijski pridelavi.

#### 15. člen (usmeritve za razporeditev proizvodnih dejavnosti)

Zaradi omejenih prostorskih možnosti razvoj večjih industrijskih kompleksov na območju občine ni mogoč.. Večja industrijska obrata sta locirana v Mestinju in se ukvarjata s proizvodnjo pijač in izdelavo pohištva, sicer pa se v občini razvija drobno gospodarstvo, ki v posameznih primerih glede na število zaposlenih prerašča že v manjše industrijske obrate. Razvoj teh dejavnosti se usmerja tudi na površine, ki niso strogo opredeljene kot površine za proizvodnjo in vključujejo tudi dejavnosti, ki jih ne moremo opredeliti kot proizvodne.

Površin, namenjenih proizvodnim dejavnostim zaenkrat ni potrebno širiti, temveč pozidati že opredeljene. Največ prostih razpoložljivih površin za poslovno proizvodno dejavnost je na območju znotraj urbanistične zasnove Mestinje

Površin, namenjenih proizvodnim dejavnostim ne bomo širili, že opredeljene pa bomo ohranjali v obstoječem obsegu. Najpomembnejše je proizvodno območje znotraj urbanistične zasnove Mestinje. Zaradi pomembne lege ob prometnem vozlišču in zadostnih še neizkoriščenih površin ima potencial, da pritegne nove investitorje, vendar je potrebno predhodno rešiti problem poplavnosti (v prihodnosti bi bilo potrebno poiskati površine znotraj naselja in izven območij poplavnosti). Tudi cona na vzhodnem robu naselja Šmarje še ima neizkoriščene površine za morebitne nove investitorje.

Večji obrat kmetijske proizvodnje je perutninska farma Hajnsko.

#### 16. člen (usmeritve za razporeditev oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter družbene infrastrukture)

Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti razporejamo po naseljih skladno s hierarhijo centralnih krajev.

Večina jih je skoncentrirana v naselju Šmarje. Zaradi širitve teh dejavnosti znotraj naselja in nezadostnih površin, pa tudi zaradi ustrežnejše opredelitve namenske rabe nekaterih površin (gasilski in lovski dom), kjer se te dejavnosti odvijajo, se območja mešanih in družbenih površin znotraj naselja redefinirajo, kar je natančneje obrazloženo v poglavju Urbanistična zasnova Šmarje pri Jelšah.

Drugod se površine za oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ohranjajo. Površine, kjer se nahajajo gasilski domovi v naseljih Kristan Vrh, Mestinje, Sladka Gora, Sveti Štefan in Zibika, se zaradi ustrežnejše opredelitve iz stanovanjskih prekvalificira v površine za družbene dejavnosti. Površine, kjer se nahajajo lovski domovi Ločnec, Tinsko in Miklavž, pa se opredeli kot posebne površine. Površine v naselju Sotensko, kjer se nahaja ribogojnica se z namenom ureditve planskega in dejanskega stanja prekvalificira iz kmetijskih in gozdnih v mešane površine. Mešane površine ob Mestinjščici vzhodno od naselja Koretno, ki so bile predvidene za skupno čistilno napravo za naselji Šmarje in Mestinje, se v severnem delu vrača

v prvotno namensko rabo in obenem nadomešča izgubljene površine južneje na območju, ki je poplavno manj ogroženo in ni zaščiten z naravovarstvenim režimom.

#### 17. člen (celovita prenova poselitvenih območij)

Celovita prenova se načrtuje v starem jedru naselja Lemberg, revitalizacija naselja Sladka Gora ter prenova in ureditev širšega območja Jelšingrad v naselju Šmarje pri Jelšah.

Razloženo središčno naselje Sladka Gora leži sredi izrazito vinogradniške pokrajine, predvsem pa je znano po baročni romarski cerkvi z urejenim parkom. Poleg prenove in vzdrževanja sakralnega kompleksa se za oživljanje kraja načrtuje izgradnja večnamenskega objekta, ki bo poleg potreb krajevnega gasilskega društva nudil tudi možnost za razvoj kulturnih, družabnih in turističnih aktivnosti.

Lemberg leži v ozki dolini ob cesti Mestinje - Poljčane. Zaradi lege na križišču cest v Šmarje, Rogatec in Poljčane sta tu od 14. stoletja cveteli trgovina in obrt, vendar trg ni razvil več kot tržno ulico in tudi ni bil obzidan. Višek je dosegel v 18. stoletju, v 19. stoletju pa je začel razvoj zamirati. Na nekdanjo veljavo trga spominjata zlasti kamnit pranger in rotovž. Poleg oblikovne prenove trga je načrtovana tudi funkcijska dopolnitev in vključitev v turistično ponudbo občine.

Dvorec Jelšingrad čaka na sanacijo in novo namembnost od velikega kozjanskega potresa leta 1974, ki je dvorec močno poškodoval. Dvorec, ki ima za naselje in občino Šmarje reprezentativno vlogo, se nahaja na izpostavljeni legi na levi strani ob vstopu v naselje Šmarje iz šentjurske strani. Širše območje okoli dvorca je namenjeno zelenim površinam, v okviru katerih naj bi se uredilo igrišče za golf. Za to območje, ki ga vključujemo v urbanistično zasnovano Šmarje pri Jelšah, se predvideva oživitev, ki obsega arhitekturno in vsebinsko prenovno dvorca in funkcijsko prenovno širšega območja, v povezavi s turistično in rekreacijsko ponudbo naselja in občine.

### **3.2. Gospodarska javna infrastruktura**

#### 18. člen (prometna infrastruktura)

Glavna prometna žila skozi občino teče v smeri vzhod - zahod po Šmarsko-Rogaškem podolju. Sestavljata jo državna cesta G2-107 in železniška proga II. reda, obe iz smeri Celja proti Rogaški Slatini in naprej proti Hrvaški. V občini sta še dve državni cesti, ki se odcepita od prej omenjene. Prva je državna regionalna cesta R1-219, odsek 1239, ki se odcepi v Mestinju in pelje v smeri Podčetrtek in naprej proti Brežicam in Novemu Mestu. Druga, državna regionalna cesta R1-219, odsek 1237, se odcepi na Podplatu in pelje v smeri proti Poljčanam, Slovenski Bistrici in Mariboru. Dolžina državnih cest je 21.371 metrov, glavnih pa 12.510 metrov.

Omrežje občinskih javnih cest je zaradi razpršene poselitve dokaj gosto razvejeno. Skladno z Odlokom o občinskih cestah v Občini Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 58/00) se občinske ceste kategorizirajo na lokalne ceste in javne poti. Skupna dolžina vseh lokalnih cest znaša

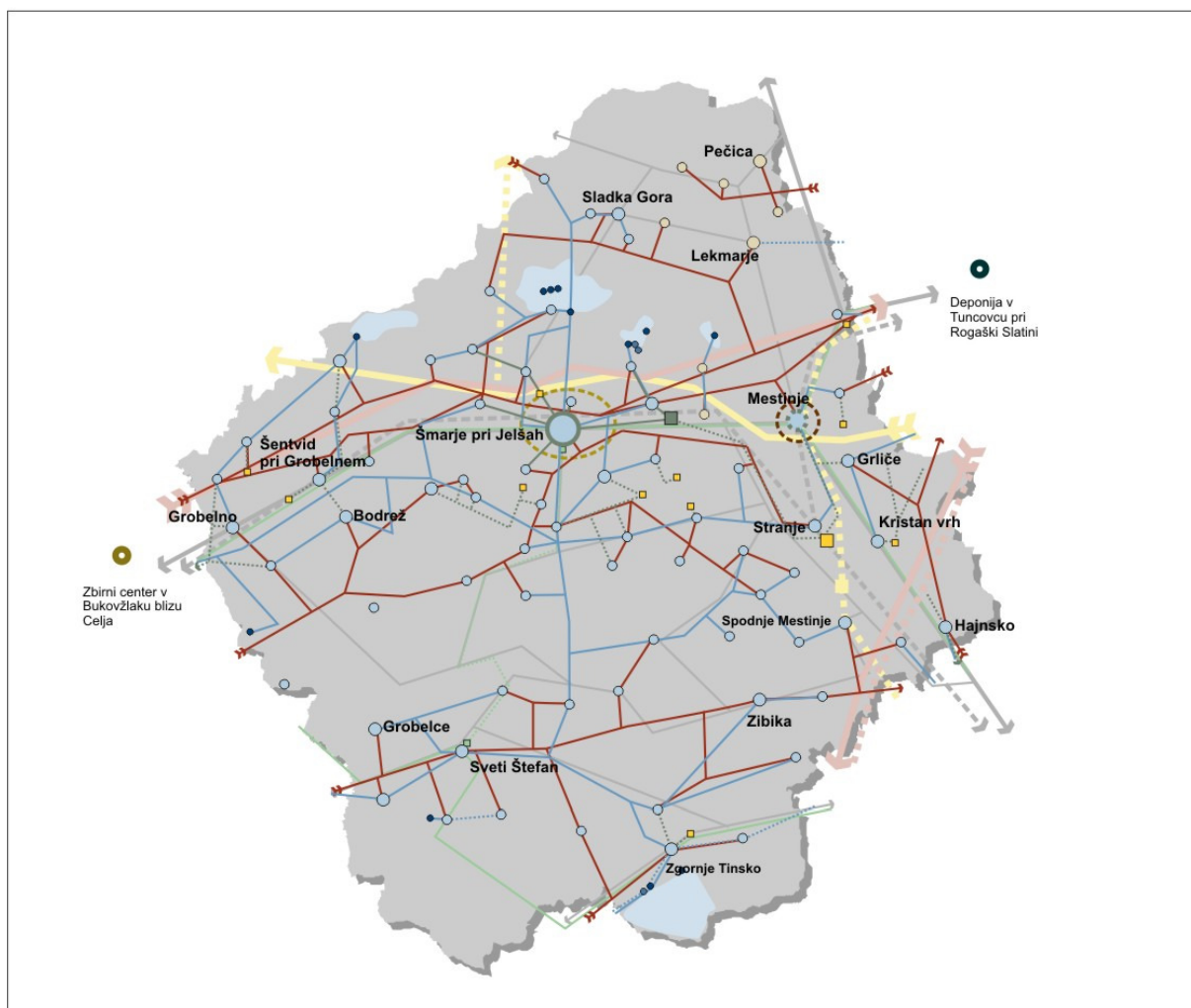
161.723 m dolžina ostalih cest (javnih poti, lokalnih krajevnih in lokalnih zbirnih) pa znaša 163.523 m.

Zaradi ukinitve nivojskega križanja ceste G2-107 z železniško progo Celje - Maribor se v naselju Grobelno načrtuje izvennivojsko križanje železnice z državno cesto G2-107. Trasa bo vodena severno od železniške proge Grobelno - Rogaška Slatina zaradi izogibanja dvakratnemu križanju z železniško progo. Nov potek državne ceste G2-107 v skupni dolžini enega kilometra se predvideva tudi na prehodu skozi naselje Šmarje pri Jelšah, in sicer se zaradi razbremenitve ceste skozi naselje načrtuje gradnja obvozne ceste. Obstoječa cesta G2-107 zaradi neustreznih tehničnih elementov, preštevilnih neustreznih priključkov in preobremenjenosti, zlasti s tovornim prometom, ne izpolnjuje tehničnih standardov glede varnosti in nosilnosti cestne konstrukcije. Zato je predvidena nadomestna razbremenilna cesta, ki bo speljana vzporedno z obstoječo železniško progo. Za povezavo severnega in južnega dela naselja je v območju odcepa za naselje Dvor predviden nadvoz nad železniško progo. Kot dolgoročna rešitev tranzitnega prometa mimo naselja Šmarje pri Jelšah se ohranja obstoječi koridor obvozne ceste severno od naselja Šmarje pri Jelšah v dolžini približno 8 kilometrov.

V sklopu izboljšave prometne dostopnosti območja Obsotelja in Kozjanskega na avtocestni priključek Dramlje se poleg navedenih projektov načrtuje tudi ureditev obvozne ceste na območju naselja Šentvid, celovita rekonstrukcija ceste na območju Halarjevega klanca ter rekonstrukcija križišča Mestinje.

Preko območja Občine Šmarje pri Jelšah poteka železniška proga II. reda od Grobelnega do Stranja, tu pa se razcepi; ena proga pelje čez Rogatec do državne meje (Džurmanec), druga pa preko Imenega do državne meje (Kumrovec). Zaradi ukinitve nivojskega križanja ceste G2-107 z železniško progo Celje - Maribor se v Grobelnem načrtuje izvennivojsko križanje železnice z državno cesto G2-107.

Karta 2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture v občini Šmarje pri Jelšah.



### legenda

stanje	načrtovano	<b>I. ELEKTRO OMREŽJE</b>	stanje	načrtovano	<b>IV. VODOVODNO OMREŽJE</b>
		prenosno omrežje			vodovodni sistem
		distribucijsko omrežje			naselja priključena na javni vodovod
		<b>II. PLINOVODNO OMREŽJE</b>			naselja priključena na vaški vodovod
		prenosno omrežje			<b>V. KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>
		območja predvidene plinifikacije			kanalizacijski sistem
		daljinsko ogrevanje na lesno biomaso			naselja vključena v kanalizacijsko omrežje
		<b>III. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE</b>			centralna čistilna naprava
		prenosno omrežje			skupinska / mala čistilna naprava
		centrala			odlagališče komunalnih odpadkov
					odlagališče gradbenih odpadkov

19. člen  
(energetska infrastruktura)

Preko območja občine potekajo naslednji obstoječi daljnovodi prenosnega elektro omrežja:  
DV 1x110 kV Šentjur - Rogaška Slatina (širina elektroenergetskega koridorja je 30 metrov od osi DV),  
DV 1x400 kV Maribor - Krško (širina elektroenergetskega koridorja je 50 metrov od osi DV),  
predvideni DV 2x400 kV Maribor - Krško.

Za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje ELES-a. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

Distribucijsko elektro omrežje pokriva celotno območje občine. Zaradi visokih stroškov opremljanja in vzdrževanja infrastrukturnih sistemov, občina ne podpira gradnje na območjih, ki nimajo ustrezne opremljenosti z energetska infrastrukturo. Oskrbo z električno energijo je potrebno postopno urediti podzemno v kabelski kanalizaciji.

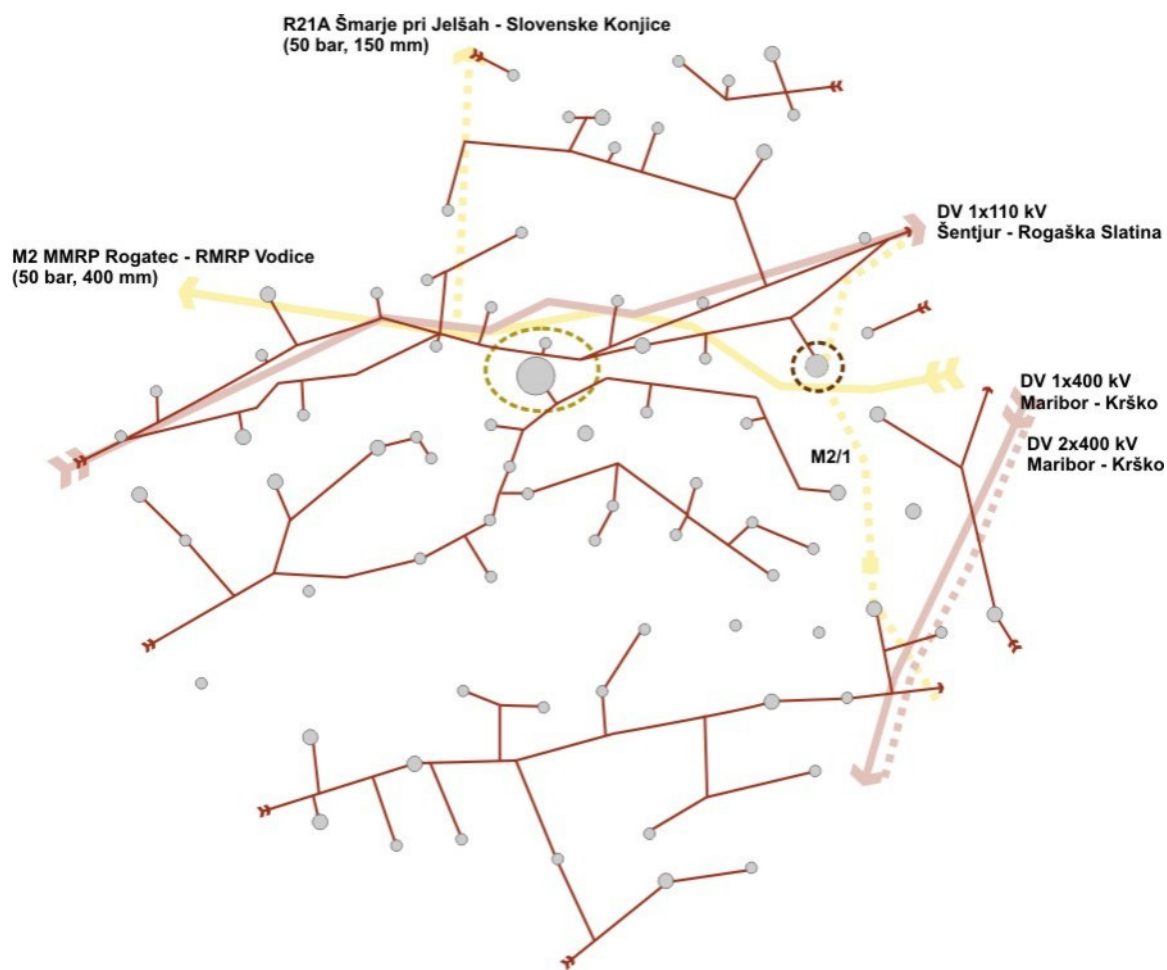
Preko območja občine poteka naslednje prenosno plinovodno omrežje s pripadajočim nadzorovanim pasom 2x100 metrov :  
obstoječi plinovod M2 MMRP Rogatec - RMRP Vodice pod tlakom 50 bar, premera 400 mm, načrtovani plinovod R 21A Šmarje pri Jelšah - Slovenske Konjice (tlak 50 bar, premer 150 mm),  
s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije predviden plinovod M2/1, ki se veže na južno varianto mednarodnega plinovoda Madžarska - Italija (iz Mestinja na sever proti Poljčanam in na jug proti Podčetrtku).

Usmeritve na področju oskrbe s plinom so:

na območju naselja Šmarje pri Jelšah izvesti plinifikacijo v obsegu, ki bo v celoti zagotavljala oskrbo s plinom za območja mešanih in proizvodnih dejavnosti ter omogočila priključevanje večini individualnih uporabnikov v območju celotne urbanistične zasnove Občine Šmarje pri Jelšah,

težiti k oblikovanju koncepta plinifikacije v obsegu, ki bo zagotavljal dolgoročno možnost oskrbe s plinom tudi v bolj strnjenih delih poselitve občine ter s tem prispeval k bistvenemu napredku na področju zmanjševanja onesnaženosti zraka, ohranjati in izboljšati nivo oskrbe s plinom območij proizvodnih dejavnosti.

Na območjih strnjenih in medsebojno povezanih poselitvenih območjih naj se uveljavljajo lokalni energetska sistemi, tudi z uporabo obnovljivih energetska virov. Na območjih redkejših poselitve naj se uveljavljajo lokalni obnovljivi energetska viri (sončna in vetrna energija), kar pa ne sme biti v neskladju z oblikovno podobo krajine. Lokacija Mestinja se zaradi obstoječe lesne industrije kaže kot sprejemljiva za izvedbo daljinskega ogrevanja na lesno biomaso.



## 20. člen (komunalna infrastruktura)

### (1) Oskrba s pitno vodo

V občini obstaja eno večje javno vodovodno omrežje in nekaj manjših, privatnih. Javni vodovodni sistem oskrbuje približno 90 % prebivalstva, le odročnejše domačije uporabljajo vodo iz lastnih virov, v upravljanju vaške skupnosti pa je še vodovod Beli Potok - Pijovci in deloma Lemberg - Pijovci.

S pitno vodo se občina oskrbuje iz vodnih virov v dolini Tinskega potoka, iz Dolge gore, Pijovcev in Bobovega. Za vse vodne vire so sprejeti odloki o zaščiti vodnih virov z varstvenimi pasovi. V dolini Tinskega potoka, v bližini Loke pri Žusmu, so izvrtane tri vrtine na katerih so zgrajena črpališča. Večina pitne vode za občino prihaja iz teh črpališč (črpališče Loka). Od črpališč je zgrajen magistralni vodovod po dolini Tinskega potoka do Sodne vasi in nato po dolini Mestinjščice do Smehovega klanca, kjer se en krak odcepi proti Rogaški Slatini in en krak proti Šmarju pri Jelšah. Južni, zahodni in osrednji del občine se napaja iz sistema Loka. Manjša zajetja pa so na Dolgi Gori, v Pijovcih in Bobovem, od koder vodijo lokalni vodovodi. Vodovodu iz Pijovc in Bobovega v času suše pogosto primanjkuje vode. Problem pomanjkanja pitne vode je tudi v naseljih Bodrež in Platinovec, ki se sicer napajata iz zmogljivega sistema Loka, vendar sta najvišje ležeči naselji na tem sistemu.

Občina bo zavarovala vse zajete vodne vire in pripravila zavarovanje za potencialne vodne vire. Območja brez javnega vodovodnega omrežja se bodo povezala v enoten sistem. Občina bo tudi izvajala izboljšave in večanje kapacitet na vodovodnem omrežju v smislu zagotavljanja zadostnih količin pitne vode za prebivalstvo in gospodarstvo.

## (2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode

Odvajanje odpadnih komunalnih vod je v občini le delno rešeno. Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno le v naselju Šmarje in delno v Mestinju. Ostala naselja še nimajo rešenega problema zbiranja, čiščenja in odvajanja komunalnih odpadnih vod, ampak se odpadne vode iz gospodinjstev stekajo v pretočne in nepretočne greznice. Pred nekaj leti je začel teči projekt optimizacije kanalizacijskega omrežja v naselju Šmarje pri Jelšah ter odvajanje in čiščenje voda v občini Šmarje pri Jelšah.

V letu 2006 je pričela delovati ČN Šmarje pri Jelšah. Njeno prispevno območje obsega naselja Šmarje pri Jelšah, Zadržje, Zastranje, Dvor, Mala Pristava, Bobovo, Vinski Vrh, Globoko in Predel. Njena zmogljivost je 3200 populacijskih enot (PE). Kanalizacija v naselju Šmarje je pretežno zgrajena v t.i. mešanem sistemu, kjer se po istem kanalu se odvajajo padavinske in fekalne vode. Na perifernih delih prispevnega območja, kjer se bo izvedla nova kanalizacija, pa je predviden ločen sistem odvajanja odplak. ČN se nahaja približno 1 km iz naselja Šmarje, ob regionalni cesti, ki vodi proti Mestinju. Prečiščena voda se odvaja v Šmarski potok.

Tudi v ostalih naseljih z večjo gostoto poselitve se bo odvajanje in čiščenje odplak uredilo. Za Mestinje je predvidena ČN, ki bi čistila tudi komunalne odpadne vode iz sosednjih naselij Laše in Grličje. Njena kapaciteta naj bi bila 2000 PE, locirana pa naj bi bila v meandru Mestinjščice, pod industrijsko cono v Mestinju. Naslednja večja ČN (kapaciteta 900 PE) naj bi bila v Grobelnem in bi čistila tudi odpadne vode vasi Završe. ČN s kapaciteto 500 PE je predlagana v Šentvidu (priključena tudi naselja Gornja vas, Bodrišna vas in Spodnje Selce). Manjše ČN so predlagane za naselja Brecljevo in Jazbina (180 PE), Ješovec, Korpule in Predenco (470 PE), Kristan Vrh (530 PE), Hajnsko (150 PE), Krtince (120 PE), Platinovec (100 PE), Sotensko (100 PE) ter Stranje (210 PE). Njihova kapaciteta čiščenja je določena na podlagi projekcij prebivalstva za leto 2030. Za vsa ostala naselja pa bo najracionalnejša rešitev individualno odvajanje in čiščenje odplak po posameznih objektih ali skupinah objektov.

## (3) Ravnanje z odpadki

Odvoz odpadkov je organiziran na celotnem območju občine Šmarje pri Jelšah. Ločeno zbiranje odpadkov se je pričelo leta 2002. V občini Šmarje pri Jelšah so ekološki otoki v naseljih Šmarje, Šentvid, Mestinje in Grobelno.

Zbiranje, odvoz in deponiranje odpadkov je za celotno območje občine organizirano preko obrtnega komunalnega podjetja OKP iz Rogaške Slatine, ki odpadke trenutno deponira na komunalni deponiji v Tuncovcu pri Rogaški Slatini.

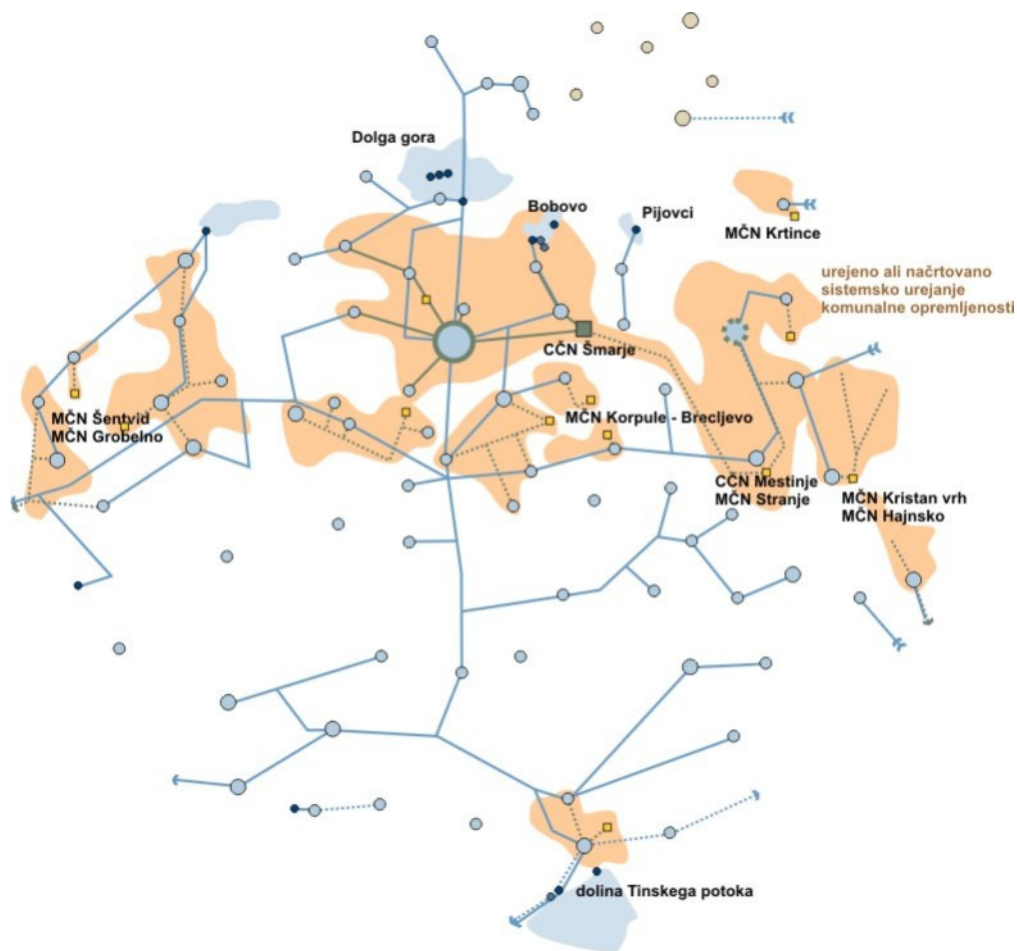
Občina Šmarje pri Jelšah je leta 2003 skupaj s 23 občinami iz območja Celjske regije pristopila k projektu regijskega centra za ravnanje z odpadki na lokaciji pri Celju. S pričetkom obratovanja tega centra (l. 2008) bomo odpadke odvažali v novi zbirni center.

Skladno z novim programom zbiranja, sortiranja in odvažanja odpadkov bomo skupaj z obrtno komunalnim podjetjem OKP iz Rogaške Slatine prešli na povsem nov način ravnanja

z odpadki, ki bo zagotavljal predvsem višjo ekološko raven v skladu z evropsko in državno okoljsko zakonodajo.

Usmeritve občine so:

- zagotoviti možnosti kompostiranja gospodinjskih in drugih razgradljivih odpadkov za skupne potrebe, istočasno pa spodbujati kompostiranje in dispozicijo razgradljivih odpadkov manjših količin na izvoru odpadkov (gospodinjstva individualno),
- zagotoviti možnosti deponiranja gradbenih odpadkov na lokacijah, ki ne bodo kvarno vplivale na izgled okolja in kjer je z deponiranjem mogoče doseči ugodnejšo konfiguracijo terena,
- odstranjevati nelegalna odlagališča odpadkov in izvajati ukrepe za preprečevanje nastajanja novih nelegalnih odlagališč.



## 21. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

Na območju občine sta dve telefonski centrali, v Šmarju pri Jelšah in Svetem Štefanu. Telekomunikacijsko omrežje pa tvori optična povezava v osrednjem delu od Grobelna preko Šmarja pri Jelšah do Mestinja, kjer se razcepi na severovzhod proti Rogaški Slatini in jugovzhod proti Podčetrtku, ter v južnem delu občine iz smeri Šentjur pri Celju in Gorice pri Slivnici, preko Bukovja in Svetega Štefana, nato gre proti jugovzhodu do Loke pri Žusmu, od tam pa na severovzhod, zopet čez ozemlje občine Šmarje pri Jelšah, proti Pristavi pri Mestinju. Načrtovana je optična povezava obeh telefonskih central, v Šmarju pri Jelšah in Svetem Štefanu.

Občina bo podpirala državne usmeritve na področju telekomunikacij, ki so:

- povečati opto kabelsko omrežje do ključnih uporabnikov,
- dograjevati kabelsko kanalizacijo na ožjem in širšem območju Šmarja pri Jelšah,
- dograjevati telekomunikacijska vozlišča s ciljem zagotavljanja širokopasovnega podatkovnega prenosa (multimedija),
- širiti nove storitve, kot so ISDN, ADSL, ATM in Centrex,
- vzdrževati obstoječe kabelske povezave in kabelsko kanalizacijo,
- predelovati obstoječe kabelsko omrežje, z namenom prerazporejanja kapacitet,
- zaradi vpeljave tretje generacije mobilne telefonije bo potrebno povečati število baznih postaj,
- nove in obstoječe bazne postaje bodo potrebovale večjo pasovno širino, zato bo potrebno do njih pojačati kabelsko omrežje (večinoma nadgraditi optiko),
- tudi število komunikacijskih sistemov se bo povečalo, ker je trend, da se komunikacijska vozlišča čimbolj približajo uporabniku,
- zagotoviti 100% pokritost signala mobi telefonije (bližina meje s Hrvaško).

### 3.3. Krajina

#### 22. člen (kmetijstvo)

Kmetijstvo je tradicionalna in še vedno močna in pomembna dejavnost v občini. Dve tretjini kmetijskih zemljišč zasedajo travniki in pašniki (3.183 ha), slabo tretjino pa njive in vrtovi (1.534 ha). Večji del travnatega sveta kaže usmerjenost občine v živinorejo (govedoreja, prašičereja, v zadnjem času tudi konjereja in reja drobnice). Travniki in pašniki se pojavljajo predvsem v dnu dolin, kjer je visoka talna voda in so občasne poplave ter na zemljiščih z večjim naklonom. Te površine predstavljajo manj kvalitetna kmetijska zemljišča, vendar so dostikrat razvrščena v 1. kategorijo kmetijskih zemljišč.

Njivske površine so pretežno v ravninskih delih, v dnu dolin kjer ni poplavno, na blažjih naklonih in tam, kjer je kvalitetna prst. Delež njiv in vrtov predstavlja okoli 30 % vseh kmetijskih zemljišč v uporabi, na njih gojijo večinoma krmne rastline. V zadnjem času pa se uveljavlja tudi intenzivnejša pridelava povrtnin v toplogrednih plastenjakah. Vsa kmetijska zemljišča 1. kategorije niso tudi najboljša kmetijska zemljišča, zato bi bilo potrebno kmetijska zemljišča v občini ponovno ovrednotiti.

Ena od pomembnejših kmetijskih panog v občini je tudi vinogradništvo, usmerjeno v pridelavo belih sort, kar je značilnost celotnega Šmarsko-Virštanjskega okoliša in Podravskega rajona kamor spadajo vinogradi v občini Šmarje pri Jelšah. Vinogradi v občini zasedajo 3,6 % kmetijskih površin (176,17 ha). V bolj strnjeni obliki ležijo na prisojnih legah gričevnatih delov občine, in sicer na območjih Sladka Gora - Pečica, Vrh - Preloge, Brecljevo - Predenca - Vinski vrh, Kristan vrh, Grobelce - Škofija - Pustike - Koretno in Babna gora - Babna brda - Babna Reka - Tinska gora. Kmetijska zemljišča, kjer predstavljajo vinogradi sklenjene površine, so razvrščena v 1. kategorijo kmetijskih zemljišč. Drugod predstavljajo vinogradi posamezne nesklenjene površine.

Kmetijski prostor se obravnava kot naravni vir in kompleksna prvina, v kateri se srečujejo interesi razvoja in varstva. Kmetijska zemljišča, pomembna za kmetijsko proizvodnjo (tista, ki so tudi v naravi najboljša kmetijska zemljišča, območja intenzivnega vinogradništva in

območja pomembna za pridelavo krme in pašništvo, predvsem tista, ki so v večjih strnjениh kompleksih) se ohranja in varuje, poleg tega pa se omogoča tudi razvoj in modernizacija kmetij s tehnološkim posodabljanjem načina obdelave zemljišč in vzreje živali vključno z intenzivnejšo pridelavo povrtnin in okrasnih rastlin v toplogrednih plastenjakih ter razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti (ekološko kmetovanje) in turizma na podeželju.

### 23. člen (gozdarstvo)

Za občino je značilna zmerna gozdnatost. Gozdovi pokrivajo 39 % vsega ozemlja občine (MKGP, Raba tal 2005). Razporeditev gozdnih površin je različna, v glavnem pa precej razdrobljena. V večji meri so gozdovi prisotni le na severovzhodnem in južnem delu občine ter v osrednjem delu predela Ločnec. Ta del občine uvrščamo v gozdnato krajino (delež gozda je 65 %), čeprav ne gre za večje strnjene komplekse gozdov pač pa za površine, ki so za kmetijstvo manj primerne. Ves preostali del uvrščamo v kmetijsko ali primestno krajino, kjer najdemo le posamezne gozdne ostanke v obliki manjših otokov. V južnem delu se pojavlja razmeroma velik delež površin v zaraščanju, pretežno gre za razmeroma strme površine.

Občina Šmarje pri Jelšah je razdeljena na dve gozdnogospodarski enoti. Gozdnogospodarska enota Podčetrtek v južnem delu pokriva katastrske občine Grobelce, Babna Gora, Babna Reka, Orehovec, Vršna vas in Tinsko, ostale katastrske občine pa pripadajo Gozdnogospodarski enoti Šmarje. Večina gozdov v občini je listnatih (med skupinami drevesnih vrst v lesni zalogi prevladujejo bukev, smreka in hrast), v zasebnem lastništvu (drobnoposestniška struktura), ima funkcijo lesne proizvodnje (povprečni možni posek je 0,87 m<sup>3</sup>/ha/leto iglavcev ter 4,42 m<sup>3</sup>/ha/leto listavcev) in je opredeljenih kot večnamenski gozdovi. Kot taki nimajo normativne zaščite ali posebnih omejitev pri gospodarjenju ali poseganju vanje v smislu spreminjanja namembnosti. Velik problem predstavljajo nekontrolirani posegi v gozd in gozdni prostor (krčitve gozdov, gradnja objektov brez ustreznih dovoljenj itd.).

Na območju občine Šmarje pri Jelšah so opredeljene 1. kategorija (strogo varovana območja), 2. kategorija (druga območja gozdov in gozdnega prostora s poudarjenimi ekološkimi in okolje ohranjajočimi socialnimi funkcijami) in 4. kategorija (območja gozdov in gozdnega prostora s širšim večnamenskim značajem) gozdnih območij.

Varovalni gozdovi so vsi na območju Rudnice. V njih je potrebno ohranjati in varovati obstoječe naravne in ustvarjene sestavine krajine in jih varovati skladno s predpisanimi režimi. V preostalih gozdovih se prepletajo interesna področja več različnih dejavnosti (vodnega gospodarstva, kmetijstva, turizma in rekreacije, poselitve). V teh gozdovih je potrebno ohranjati sklenjena območja gozda na produktivnih rastiščih, varovati gozdove na strmih in labilnih zemljiščih (npr. gozdovi na strmem pobočju med Mestinjem in Podplatom nad regionalno cesto in železniško progo) ter zagotavljati javne funkcije in možnosti razvoja drugih dejavnosti (bivanja in rekreacije, pridobivanje in predelava lesa in gozdnih sadežev itd.).

Gozdove v naseljih ali okoli naselij se obravnava kot mestne oziroma primestne gozdove, v katerih prihaja večnamenskost še posebej do izraza (npr. gozdovi v okolici naselja Šmarje in v okolici športnega ribnika v Zadržah, gozd v okolici gradu Jelšingrad). V teh območjih je lesnoproizvodna funkcija drugotnega pomena, prevladujejo pa socialne funkcije. Ker so to

obenem pogosto tudi območja, kjer se pojavlja poudarjen javni interes proti zasebnemu, jih lahko opredelimo tudi kot konfliktna območja.

Površine gozdov v področju gozdnate krajine ni smotrno več načrtno povečevati, pač pa se je treba posvetiti negi obstoječih gozdov in boljšemu izkoriščanju njihovega rastiščnega potenciala (količinsko, predvsem pa kakovostno). V večji meri, kot do sedaj, je potrebno v gospodarjenje z gozdom vključiti tudi površine v zaraščanju, ki so manj primerne za kmetijsko proizvodnjo. V področju kmetijske in primestne krajine pa je potrebno težiti k ohranitvi, oblikovanju in zasnovi posameznih dreves in skupin gozdnega drevja v krajini z namenom popestritve krajine.

#### 24. člen (vode)

Mrežo vodotokov sestavljajo manjši potoki, ki večinoma pripadajo porečju Mestinjščice, ta pa porečju Sotle. Vsi vodotoki v občini so 2. reda (zunanja meja njihovih priobalnih zemljišč sega 5 metrov od meje vodnega zemljišča).

Mestinjščica je nižinski potok, ki meandrira po dolini in večkrat poplavlja. Večji potok je tudi Šmarski potok, ki teče skozi naselje Šmarje. Območje, po katerem teče, je močno poplavno, zato je na odseku skozi naselje reguliran. Drugi večji vodotoki so Zibiški in Tinski potok, Lemberžica ter Ločnica, ki se izliva v Slivniško jezero (leži v občini Šentjur). Od stoječih voda je v občini nekaj ribnikov, ki so sekundarnega nastanka.

Kvalieta Šmarskega potoka se je z izgradnjo čistilne naprave izboljšala. Kvaliteta vodotokov se bo tudi v prihodnosti, s postopnim urejanjem čiščenja odpadnih vod, izboljševala.

Na območju Mestinja, Spodnje Ponkvice in Sotenskega se nahajajo manjša vodovarstvena območja, katera bomo ohranjali ekološko čista.

#### 25. člen (mineralne surovine)

Pridobivanje mineralnih surovin na območju občine Šmarje pri Jelšah nima večje gospodarske vloge, saj na območju občine Šmarje pri Jelšah ni večjih lokacij nahajališč mineralnih surovin. Registriranih je bilo nekaj obstoječih občasno aktivnih in opuščenih površinskih kopov (kamnolomov) tehničnega kamna, predvsem dolomita, med katerimi jih je precej manjšega obsega in niso prespektivni za nadaljnje izkoriščanje, v večini pa so tudi že pretežno samosanirani.

Lokacije in usmeritve posameznih nahajališč nekovinskih mineralnih surovin v občini Šmarje pri Jelšah so:

- Lokacija Tinsko - Rudnica (peskokop tehničnega kamna - dolomita) je zaradi ugodnih naravnih danosti potencialen prostor za nadaljnje organizirano izkoriščanje, vendar se zaradi pomanjkanja interesa za eksploatacijo obravnava kot območje sanacije.

- Lokacija Tinsko - Pod Plešivcem (peskokop tehničnega kamna - dolomita) je alternativni potencialni prostor eksploatacije ob omejitvenih hidroloških pogojih, ki pa je že pretežno samosaniran in se zato tudi ta lokacija obravnava kot območje sanacije.
- Lokacija Sedovec (manjši kamnolom tehničnega kamna - peščenjaka) je primeren za občasne odvzeme kamnine in se ga obravnava kot nahajališče nekovinskih mineralnih surovin s pridobivalnih in raziskovalnim prostorom.
- Lokacija Pijovci (peskokop naravnega kamna - litavskega peščenjaka) se sanira, zato se ga obravnava kot območje sanacije.

## 26. člen

### (ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

Pri pripravi strategije občine in njenih strokovnih podlag se upošteva naravovarstvene smernice Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje in strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine na območju občine Šmarje pri Jelšah Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Celje.

Za občino je značilno, da je večina njenih večjih vodotokov pod režimom ohranjanja narave. Poleg njih so zaščiteni posamezni primerki rastlinskih vrst ter kraških in geoloških pojavov. Pomembno ekološko območje je Slivniško jezero, ki se nahaja v sosednji občini Šentjur. Večje območje zaščite pa je osameli kras v severovzhodnem delu občine, ki je pretežno porasel z gozdom.

Na območju občine Šmarje pri Jelšah so opredeljena naslednja območja ohranjanja narave:

- zavarovana območja: Soteska Ločnice, Peterlinova bukev v Spodnjem Tinskem, Jagodičevi hrasti, Grajski park v Jelšingradu, Antiklinala v Mestinju (vsa imajo status naravnega spomenika),
- naravne vrednote: 3 državnega pomena (Ločnica s pritoki, Osovniška jama, Mestinje - antiklinala), 17 lokalnega pomena, 1 območje pričakovanih naravnih vrednot (območje karbonatnih kamnin),
- ekološko pomembna območja: Dolgi potok na Rudnici, Slivniško jezero,
- posebno varstveno območje (območje Nature 2000): Dolgi potok na Rudnici.

Na območjih ohranjanja narave bomo omejevali vse posege in dejavnosti, ki bi ta območja razvrednotili, smiselno pa bomo na ta območja umeščali dejavnosti, ki so z varstvom kompatibilne (rekreacija v smislu sprehajalnih in kolesarskih poti, sonaravno kmetijstvo itd.). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za SPRO Šmarje pri Jelšah (ZRSVN, OE Celje, februar 2007), ki se hranijo na sedežu Občine Šmarje pri Jelšah.

Občina Šmarje pri Jelšah je bogata z enotami kulturne dediščine. Kot obvezno izhodišče je potrebno upoštevati zasnove varstva pomembnejše kulturne dediščine in pomembnejših območij kulturne dediščine, pri čemer se upošteva načela celostnega varstva, pri posegih v prostor se upošteva naravne in kulturne značilnosti prostora, optimalno varovanje dediščine na krajih, kjer se nahaja in ohranja kulturne raznovrstnosti in kulturno identiteto prostora.

Na območju občine Šmarje pri Jelšah so evidentirane naslednje enote kulturne dediščine:

- 1 pomembnejše območje kulturne dediščine (Babna Gora),

- 3 območja kulturne krajine (območje vinogradniškega slemena na Babni Gori in Tinski Gori ter kulturna krajina v naselju Bodrež),
- 2 enoti naselbinske dediščine (Kristan Vrh in Sveti Štefan),
- 4 enote arheološke dediščine, od teh je arheološko najdišče Grobelce v Zastranju opredeljeno kot enota pomembnejše kulturne dediščine,
- 29 enot sakralne stavbne dediščine, pomembnejše se nahajajo v Predenci, Spodnjem Tinskem in na Sladki Gori,
- 38 enot profane stavbne dediščine, pomembnejši se nahajata v Lembergu in Zadržah,
- 286 enot profane stavbne etnološke dediščine,
- 4 enote memorialne dediščine.

Enote kulturne dediščine bomo vključili v programe turistične ponudbe. Poleg kulturne dediščine bomo upoštevali tudi druge kakovostne grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine in ohranjali značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo. S programi celostne prenove in razvoja bomo vzpodbujali obnovo kulturne dediščine.

#### 27. člen

(obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Na območju občine Šmarje pri Jelšah ni pomembnih območij in objektov za potrebe obrambe.

Sistem varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami vsebuje vse oblike in dejavnosti, ki so pomembne za preprečevanje nesreč in ublažitev njihovih posledic. V občinski pristojnosti je predvsem spremljanje nevarnosti, organiziranje in pripravljanje sil za zaščito, reševanje in pomoč ter organiziranje in izvajanje zaščite, reševanja in pomoči. Težišče varstva pa so preventivni ukrepi, ki se izvajajo predvsem v okviru načrtovanja in urejanja prostora.

Z vidika preventive je ogroženost občine zaradi naravnih nesreč velika, poleg potresne in poplavne ogroženosti, je najbolj problematična ogroženost zaradi zemeljskih plazov, predvsem v osrednjem in severnem delu občine.

Območje občine Šmarje pri Jelšah spada v seizmogeno območje Karavanke - Kozjansko, po katerem tečeta dva večja preloma, ki povezujeta Karavanke s Kozjanskim ter Koroško s Halozami. Ozemlje sekajo še številni drugi prelomi, ki potekajo v smeri severozahod - jugovzhod. Potresna ogroženost občine je znatna. Večina območja občine spada v 7. stopnjo potresne intenzitete, manjši del na zahodu pa v 8. stopnjo. Leta 1974 je območje Kozjanskega prizadel močan potres z magnitudo 5,1 (učinki so dosegli med 7. in 8. stopnjo po EMS).

Nevarnost zaradi poplav glede na celotno površino občine na splošno ni velika. Ogroženost posameznih dolinskih območij ob vodotokih pa je kljub temu prisotna. Zaradi omejenih prostorskih možnosti širitve poselitve (strma konfiguracija terena, najboljša kmetijska zemljišča, gozdovi) sovпада obstoječa in načrtovana poselitvev tudi na poplavno ogrožena območja. Zato bo varnost teh območij potrebno zagotavljati s proti poplavnimi ukrepi (suhi zadrževalniki, delne regulacije vodotokov s povečano akumulacijsko sposobnostjo).

Ogroženost zaradi plazov v občini Šmarje pri Jelšah je velika, predvsem v severnem in osrednjem delu. Nevarnost plazenja, ki je pogojena z geološko in geomorfološko sestavo tal se srečuje z ranljivostjo, ki jo potencira značilna razpršena poselitvev. Ogrožena je predvsem

razpredena infrastruktura, ki hkrati tudi vpliva na povečevanje same nevarnosti plazenja na posameznih območjih. Posebno nevarnost predstavlja možnost nastanka verižne nesreče (ob potresu se pojavi plazenje, požari itd.).

Poleg preventivnih ukrepov mora občina skrbeti tudi za področje zaščite, reševanja in pomoči. V ta namen so na območju občine zagotovljena območja izključne rabe prostora in območja možne izključne rabe prostora za zagotavljanje zaščitnih ukrepov ob naravnih in drugih nesrečah:

- 7 evakuacijskih zbirališč - gasilski domovi (v Šmarju pri Jelšah, Mestinju, na Sladki Gori, Kristan Vrhu, v Šentvidu pri Grobelnem, Svetem Štefanu in Zibiki),
- 8 evakuacijskih sprejemališč - vrtec, osnovne šole (dve v Šmarju pri Jelšah, po ena v Mestinju, na Sladki Gori, Kristan Vrhu, v Šentvidu pri Grobelnem, Svetem Štefanu in Zibiki),
- 9 večjih območij, ki lahko sprejmejo večje število oseb - nogometno igrišče, travnata igrišča (tri v Šmarju pri Jelšah in okolici, po eno v Svetem Štefanu, na Sladki Gori, Kristan Vrhu, v Zibiki, Šentvidu in Mestinju),
- 9 lokacij deponij za ruševine in kontaminirane odpadke ter lokacij za pokopališča (šest pokopališč: v Šmarju pri Jelšah, na Sladki Gori, Kristan Vrhu, v Šentvidu pri Grobelnem, Svetem Štefanu in Zibiki; dve lokaciji za deponijo ruševin: kamnolom Pijovci, jama pri vasi Vodenovo; lokacijo pokopališča kadavrov pa določi veterinarska stroka).

#### 28. člen (turizem)

Zaradi svojega geografskega položaja, naravnih danosti, kulturnih vrednot ter bližine dveh pomembnih zdraviliških središč (Rogaška Slatina in Terme Olimia v Podčetrtku) ima občina Šmarje pri Jelšah dobre pogoje za razvoj turistične dejavnosti. Kljub temu do sedaj občina ni razvila izrazitih oblik turistične dejavnosti. Strategija razvoja slovenskega turizma širše območje prepoznava kot območje z velikim razvojnim potencialom na produktno-programski ravni podeželskega turizma, kulturno / etnološke turistične ponudbe ter ponudbe narave in ekoturizma.

Ključni cilj Razvojnega načrta in usmeritev slovenskega turizma 2007 - 2011 je posodobitev in dograditev nove temeljne turistične infrastrukture, predvsem namestitvenih zmogljivosti. Skladno usmeritvam tega razvojnega dokumenta v SPRO Šmarje pri Jelšah določamo temeljne turistične proizvode, ki so: aktivne počitnice v okviru dopolnjevanja ponudbe zdraviliškega turizma sosednjih občin, mesto in kultura, turizem na podeželju in ekoturizem, kulinarika, vino ter zdravje in dobro počutje in obisk revitalizirane kulturne dediščine.

Glede na tematske turistične proizvode je prvenstveno potrebno izboljšati splošno infrastrukturo (prometno dostopnost, kolesarsko omrežje), obnoviti in revitalizirati objekte kulturne dediščine, obnoviti vaška jedra, omogočiti ustrezno dostopnost do točk in območij naravnih vrednot, vzpostaviti informacijske centre, povečati nastanitveno-gostinske zmogljivosti, zgraditi rekreacijsko-sprostitutveno infrastrukturo.

Posebno identiteto dajejo občini vinogradi, med katerimi poteka Šmarsko-Virštanjska vinsko-turistična cesta VTC 10. Cesta povezuje vinorodna naselja in predstavlja turistično ponudbo in zanimivost za obiskovalce. Razdeljena je na tri dele, severni in srednji del potekata čez

območje občine. Ponudnike turističnih storitev je potrebno povezati v enoten sistem in sicer tudi tako, da se izgradi celosten sistem kolesarskega omrežja.

#### 29. člen (območja ohranjanja izjemnih kvalitet prostora)

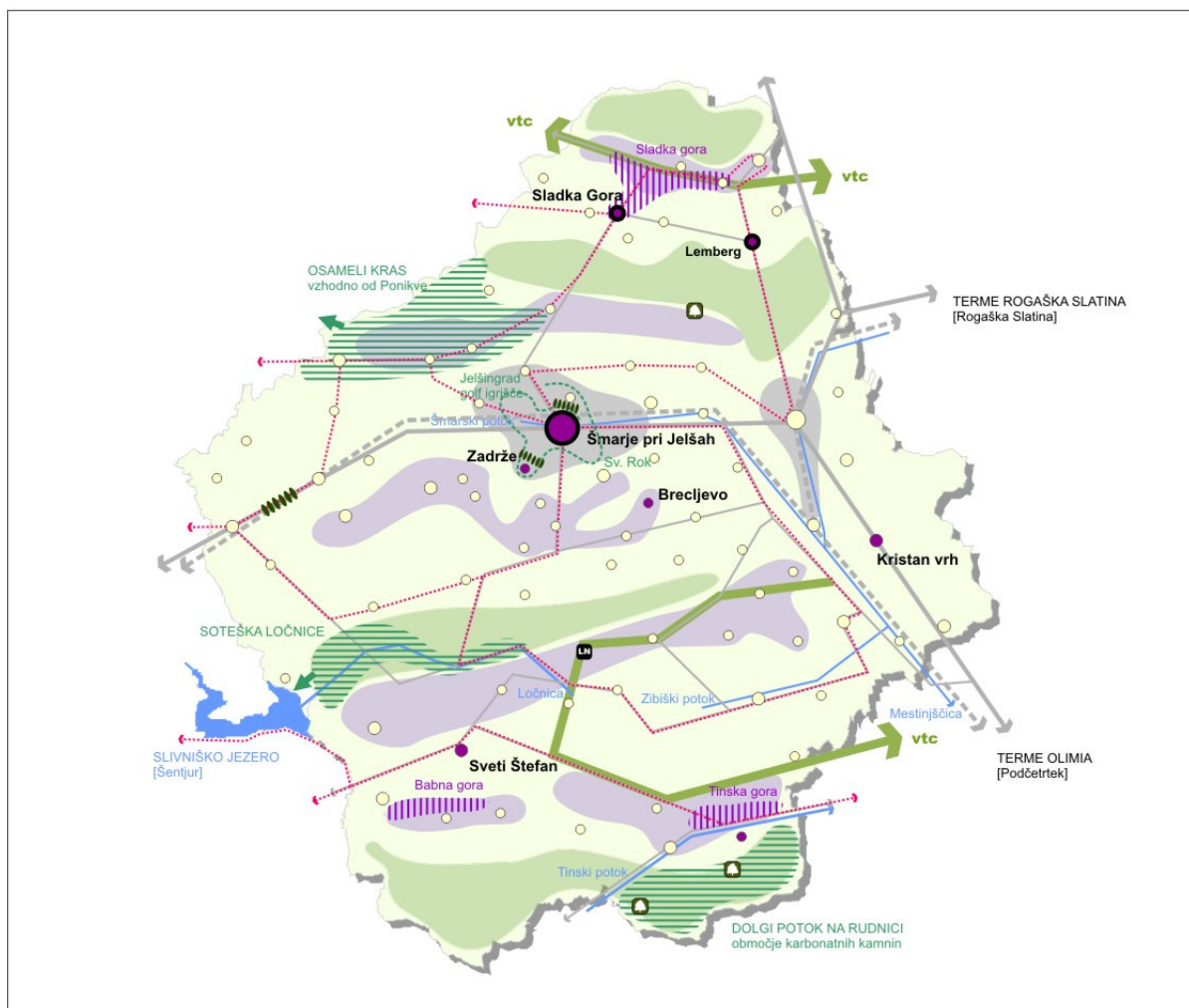
Izjemne kvalitete prostora na območju občine Šmarje pri Jelšah zaznamo na področju ohranjene narave in kulturne krajine vinogradniških območij. S strategijo jih razvijamo tako, da se njihova kvaliteta ne izgubi in jih obenem vključujemo v ponudbo občine, saj so eden ključnih nosilcev razvoja turizma in rekreacije v občini.

Ločnica, ki je s pritoki izdolbila sotesko, se izliva v Slivniško jezero. Zaradi izjemne lepote in ohranjenosti naravnih prvin bomo na tem območju omogočali prenovo in omejevali širitev poselitve, obenem pa spodbujali trajnostne oblike rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in turistične dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi (take, ki ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture in so vezane na poselitvena območja) ter območje povezovali z območjem Slivniškega jezera v občini Šentjur.

Osameli kras vzhodno od Ponikve in območje karbonatnih kamnin (Dolgi potok na Rudnici) sta območji izjemnih geomorfoloških vrednot. Zaradi zanimivosti (površinski geomorfološki pojavi, jame, brezna) jih vključujemo v turistično ponudbo (povezave s kolesarskimi potmi) in hkrati ščitimo in ohranjamo naravno krajino (omejevanje pretirane širitve poselitve).

Znotraj večjih vinogradniških območij prepoznamo kot izjemno kvaliteto območje sladkogorskih vinorodnih gričev z romarsko Marijino cerkvijo in Lemberžico s pritoki ter območji vinogradniške krajine Tinske in Babne gore s številnimi enotami kulturne in naravne dediščine (cerkve, domačije, vinske kleti, zidanice, kašče, posamezna izjemna drevesa, kot je več kot 400 let stara Peterlinova bukev itd.). V teh območjih bomo ohranjali prepoznavno arhitekturo (spodbujali npr. prenovo in razvoj zidanic), spodbujali ohranjanje tipične kmetijske pridelave (intenzivno vinogradništvo) in razvijali turizem v sklopu ponudbe vinske turistične ceste.

Karta 3: Usmeritve za razvoj v krajini v občini Šmarje pri Jelšah.



## legenda

<b>I. POMEMBNEJŠE PROMETNE POVEZAVE</b>	<b>III. USMERITVE ZA RAZVOJ, SANACIJO IN OHRANJANJE KRAJINSKIH OBMOČIJ</b>	<b>IV. OHRANJANJE IZJEMNIH KVALITET PROSTORA</b>
<p>stanje    načrtovano</p> <p>--&gt;    --&gt;    železnice</p> <p>→    →    državne ceste</p> <p>→    →    pomembnejše občinske ceste</p> <p>.....&gt;    kolesarske povezave</p>	<p>▭ območja intenzivnega vinogradništva</p> <p>▭ pretežno gozdната območja</p> <p>▭ pretežno pozidana območja</p> <p>▭ ostala območja</p> <p>▭ zelene cezure</p> <p>▭ območja sanacije kamnolomov</p> <p>→ vinska turistična cesta</p>	<p>▭ ohranjene naravne krajine</p> <p>▭ kvalitetna kulturna krajina vinogradniških območij</p> <p>→ POVEZAVE S SORODNIMI OBMOČJI V SOSEDNIH OBČINAH</p>
<b>II. OMRÉŽJE NASELIJ</b>	<b>V. POSEBNA OBMOČJA</b>	<b>VI. POMEMBNEJŠE POVRŠINSKE VODE</b>
<p>○ naselja</p> <p>● naselja s pomembnejšo kulturno dediščino</p> <p>○ celovita prenova</p>	<p>▭ območja mineralnih surovin</p>	<p>→ vodotoki</p> <p>● jezero</p>

### III. URBANISTIČNA ZASNOVA ŠMARJE PRI JELŠAH

#### 30. člen

(ureditveno območje Urbanistične zasnove Šmarje pri Jelšah in členitev območja na funkcionalne enote)

Naselje Šmarje pri Jelšah je po hierarhiji centralnih krajev medobčinsko središče, naselje Mestinje pa je središče občinskega pomena s poudarjeno gospodarsko vlogo. Obe naselji sta imeli že dosedaj izdelani urbanistični zasnovi. S tokratnima zasnovama se izvedejo uskladitve z veljavno zakonodajo, spremenijo pa se tudi območji urbanističnih zasnov tako, da se vanju vključijo območja, ki prostorsko in funkcionalno sodijo k naselju oziroma območja, ki so zaradi svojih značilnosti zanimiva za dolgoročni razvoj naselja.

Namen urbanistične zasnove Šmarje pri Jelšah je podrobneje določiti strategijo prostorskega razvoja naselja ter opredeliti rešitve funkcionalne in oblikovne skladnosti njegovih šestih funkcionalnih enot.

Ureditveno območje urbanistične zasnove vključuje središčno naselje Šmarje pri Jelšah, njegov severni del - zaselek Zastranje - dislociran zaselek Dvor (takšno območje je bilo opredeljeno v obstoječih planskih aktih), dodaja pa se mu širše območje dvorca Jelšingrad z načrtovanim igriščem za golf, ki povezuje zaselek Dvor z naseljem Šmarje, ter na jugu območje spomeniškega kompleksa sv. Roka, ki ima pomembno reprezentativno vlogo za naselje. Z urbanistično zasnovo so opredeljena tudi območja širitve poselitve in prenove.

Ureditveno območje urbanistične zasnove obsega šest funkcijsko zaokroženih funkcionalnih enot in sicer:

- ŠM 1,
- ŠM 2,
- ŠM 3,
- ŠM 4,
- ŠM 5,
- DV1.

Območje funkcionalne enote ŠM 1 predstavlja preplet centralnih dejavnosti in v manjši meri bivalnih funkcij. Nahaja se v osrednjem delu naselja južno od železniške proge in načrtovane obvoznice. Preko funkcionalne enote teče Šmarski potok, znotraj nje pa se nahajajo naselbinsko jedro Šmarja, upravno središče medobčinskega pomena, železniška postaja, vrtec, zdravstveni dom, kulturni dom s knjižnico, sodišče, pošta in banka, oskrbna, storitvena, gostinska in poslovna dejavnost ter pomembnejše javne površine na jugu (območje spomeniškega kompleksa sv. Roka s kalvarijo in cerkvijo, načrtovanim informacijskim središčem). Stanovanjske površine ob potoku na jugu enote so namenjene domu upokojencev in delno individualni stanovanjski gradnji.

Območje funkcionalne enote ŠM 2 je območje pretežno individualne stanovanjske gradnje in osnovne šole. Predstavlja s Šmarjem spojeni zaselek Zastranje na severni strani železniške proge, ob kateri je pas zelenih površin ter pokopališče. Večje zelene površine se nahajajo še na robovih funkcionalne enote.

Območje funkcionalne enote ŠM 3 se nahaja na zahodni strani naselja. Na severu je omejeno z železniško progo in glavno cesto, na vzhodu z jedrom naselja, na jugu pa se ohranja zelena cezura med naseljem Zadrže. Predstavlja pretežno stanovanjsko območje s predvideno manjšo obrtno cono oz. površinami za mešane dejavnosti na zahodu ter zelenim pasom ob železniški progi. Preko funkcionalne enote teče Šmarski potok, v območje funkcionalne enote pa se vključujeta tudi manjša ribnika.

Območje funkcionalne enote ŠM 4 se nahaja na vzhodnem robu naselja, vzhodno od njegovega jedra. Na severu ga omejuje železniška proga. Pretežni del območja funkcionalne enote je namenjen poslovno proizvodni dejavnosti, južni del pa individualni stanovanjski gradnji.

Območje funkcionalne enote ŠM 5 se nahaja med Šmarjem in zaselkom Dvor ter vključuje dvorec Jelšingrad s parkom. Območje je z že obstoječimi prostorskimi dokumenti načrtovano za golf igrišče.

Območje funkcionalne enote DV1 predstavlja zaselek Dvor, ki se nahaja na skrajnem severnem delu urbanistične zasnove. Območje je namenjeno pretežno stanovanjski dejavnosti.

Skupna površina urbanistične zasnove meri 189,4 ha.

### 31. člen

(zasnova razporeditve dejavnosti v Urbanistični zasnovi Šmarje pri Jelšah)

Kot vsako urbano organizirano naselje tudi Šmarje pri Jelšah zagotavlja uravnotežen skupek dejavnosti, ki tvorijo naselje prepoznavno v odnosu do drugih in mu zagotavljajo specifično vlogo v omrežju naselij. Na območju urbanistične zasnove prebiva približno 1900 prebivalcev. Število prebivalcev v naselju Šmarje pri Jelšah (statistična enota) je celo prejšnje stoletje raslo in največje število doseglo leta 2002. V majhen del ureditvenega območja urbanistične zasnove so vključeni še deli naselij Dvor, Predenca in Zastranje (statistične enote), kjer prebivalstvo v zadnjih letih rahlo upada. Na območju urbanistične zasnove je približno 45% prebivalstva delovno aktivnih. Od tega jih je slaba polovica zaposlenih v naselju bivanja in se pretežno zaposluje v storitvenih dejavnostih. Slaba polovica delovno aktivnega prebivalstva se vozi na delo v drugo občino iste regije.

Pri zasnovi razporeditve dejavnosti v naselju izhajamo iz do sedaj veljavne planske razporeditve dejavnosti ter nadaljujemo koncept razvoja naselja.

#### (1) Stanovanja s spremljajočimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi

Na območju urbanistične zasnove se bo stanovanjska dejavnost razvijala na območjih okrog jedra naselja ter v strnjenem naselju Dvor.

V stanovanjskih območjih se bo zagotavljalo primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko tudi dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in

prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja. Poslovne, storitvene, turistične in podobne dejavnosti se prvenstveno usmerja ob pomembnejše prometnice in križišča.

#### (2) Proizvodne in druge gospodarske dejavnosti

Občina Šmarje pri Jelšah je na območju Šmarja že v preteklosti oblikovala svoje proizvodno in poslovno intenzivnejšo območje in sicer na skrajnem vzhodnem delu urbanistične zasnove ob glavni cesti in železnici. Nekdanji razvoj industrije je temeljil na izključnih funkcijah proizvodnje znotraj za to opredeljenih con. Gospodarski razvoj v zadnjem času pa kaže stagnacijo in v nekaterih dejavnostih proizvodnje celo znaten upad potreb po enovrstnih namembnostih območij, zato bo pozornost posvečena intenziviranju ekološko nespornih proizvodnih in funkcijsko kompatibilnih programov znotraj za to že opredeljenega območja.

#### (3) Družbena javna infrastruktura

Ključne dejavnosti ostajajo v centru naselja. V funkcionalni enoti ŠM 1 je koncentrirana večina družbene javne infrastrukture: občina, upravna enota, vrtec, zdravstveni dom, knjižnica, kulturni dom, cerkvi ter novi varstveno delovni center. Osnovna šola se nahaja v funkcionalni enoti ŠM 2, družbeni javni infrastrukturi z možnostjo prepleta kompatibilnih dejavnosti se nameni tudi dvorec Jelšingrad. Družbena javna infrastruktura še nadalje ostaja v dosedanjih območjih, kjer se ohranja možnosti razvoja, dvorec Jelšingrad pa se arhitekturno in vsebinsko prenovi.

#### (4) Mešana območja in centralne dejavnosti

Jedro naselja se razvija kot območje centralnih dejavnosti. Že v preteklosti se je ob zahodnem vstopu v naselje izoblikovalo območje mešanih dejavnosti.

#### (5) Gospodarska javna infrastruktura

Hrbtenico prometnega sistema predstavljata železniška proga in glavna cesta v osrednjem delu urbanistične zasnove v smeri vzhod – zahod. Za razbremenitev naselja s tranzitnim prometom ja že načrtovana obvoznica ob železnici.

#### (6) Javne površine s površinami za šport in rekreacijo ter zelene površine

Površinam za šport in rekreacijo ter zelenim površinam je namenjeno celotno območje funkcionalne enote ŠM 5 ter precejšen del funkcionalnih enot ŠM 2 in ŠM 3. Kot cezura med prometnimi površinami in pozidavi je pomembna tudi poteza sistema zelenih in športno rekreacijskih površin vzdolž železnice, v katero je vključeno tudi pokopališče.

Pomembne javne površine so trg pred knjižnico, trg pred občino ter površine v okolici cerkve Marijinega vnebovzvetja s prostorsko osjo proti cerkvi sv. Roka. Površine se ohranja in se jih primerno ureja.

### 32. člen

(območja notranjega razvoja in prenove naselja s konceptom prenove)

#### (1) Notranji razvoj

Prvenstveno se bo zagotavljalo boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč. Znotraj funkcionalnih enot ŠM2 in ŠM3 se nahajajo še

obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. Za večji del le teh se že z do sedaj veljavnimi planskimi akti določa izdelava lokacijskih načrtov oziroma so ti sprejeti ali v izdelavi. Pozidava se intenzivira še v osrednjem vzhodnem delu funkcionalne enote ŠM 2, jugovzhodnem delu funkcionalne enote DV 1 ter delu funkcionalne enote ŠM 4.

Sočasno z intenziviranjem robnih pozidav bo potrebno posebno pozornost posvetiti notranji oživitvi naselja z izrabo neustrezno eksploatiranih stavbnih zemljišč v središču naselja še posebej pa zagotovitvi pogojev za prenovo starega jedra z neposredno okolico. Pri obravnavi prostorskih rešitev tega območja je potrebno:

- regulirati prometni režim z zagotovitvijo boljšega funkcioniranja jedra naselja, to je zgraditi obvoznico ob železniški progi in sočasno zagotoviti kvalitetne lokacije za izgradnjo dodatnih parkirnih mest;
- zagotoviti učinkovite socialne, ekonomske (fiskalne) in komunalne ukrepe, ki bodo stimulirali aktiviranje praznih stanovanjskih površin v objektih in spodbuditi investicije v prenovo;
- zvišati bivanjske kvalitete v središču kot posledica prej opisanih funkcionalnih usmeritev ob kvalitetni nadgradnji ambientov, arhitekture in ureditev prostora;
- oblikovati zaključene prostore z ustvarjanjem kvalitetnega urbanega ambienta, ki naj bo vodilo za stavbno arhitekturo; gre za oblikovanje sistema ulic, trgov in parkov.

## (2) Prenova naselja kot prednostna razvojna usmeritev s poudarkom na kulturni dediščini

V jedru naselja se ohranja in prenavlja kvalitetne stare stavbe z upoštevanjem usmeritev prejšnje točke. Poudarek je na prenovi gospodarskega poslopja za župniščem, ki se ga nameni muzejski dejavnosti ter funkcionalni in oblikovni prenovi stavbe stare šole. Pomembno območje kulturne dediščine je dvorec Jelšingrad s parkom. Dvorec in park je potrebno ustrezno prenoviti oz. obnoviti.

V delih urbanistične zasnove, ki nimajo lastnosti kulturne dediščine, a v obstoječem stanju ne omogočajo nove, spremenjene in izboljšane rabe, bo imela prenova prednost v posameznem delu naselja ali celotnem naselju, če bo omogočala bolj smotno in ponovno rabo že obstoječih zmogljivosti, finančne prihranke in (ali) zmanjšanje porabe energije. Pri načrtovanju prenove se bo, v kolikor bo le možno, upoštevalo ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in skrbelo za uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju.

### 33. člen

(območja za širitev naselja s konceptom širitve)

Na območju urbanistične zasnove se predvideva le eno nekoliko večje območje širitve in sicer vzhodno od obstoječih površin za šport in rekreacijo ob dvorcu Jelšingrad, ki se namenja športu in rekreaciji ter pripadajoči infrastrukturi. Ostale širitve predstavljajo manjše zaokrožitve naselja oziroma zapolnitev enklave znotraj naselja za stanovanjsko dejavnost. Za potrebe ohranjanja prostorske osi proti cerkvi sv. Roka se zaokroži še območje družbene javne infrastrukture proti severu do obstoječih stavbnih zemljišč.

34. člen  
(zasnova namenske rabe površin)

- (1) Območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi, se nahajajo v južnem delu funkcionalnih enot ŠM 1 in ŠM 4, pretežnem delu funkcionalnih enot ŠM 2 in ŠM 3 ter na celotnem območju funkcionalne enote DV 1. Vzhodni del območja med Šmarskim potokom in glavno cesto znotraj funkcionalne enote ŠM 3 je namenjen dokončanju poteze večstanovanjske gradnje, jugovzhodni del funkcionalne enote ŠM 1 pa stavbam za bivanje starejših.
- (2) Območje proizvodnih dejavnosti, ki je pretežno namenjeno proizvodnim in servisnim dejavnostim ter drugim kompatibilnim dejavnostim, se nahaja v severnem delu funkcionalne enote ŠM 4.
- (3) Mešana območja, ki so pretežno namenjena bivanju ter trgovskim, proizvodnim in storitvenim dejavnostim, se nahajajo v večjem delu funkcionalne enote ŠM 1, zahodnem delu funkcionalne enote ŠM 3 ter v manjšem obsegu v osrednjem delu funkcionalne enote ŠM 2.
- (4) Posebna območja za potrebe pripadajočih objektov za šport in rekreacijo se nahajajo znotraj območja funkcionalne enote ŠM 5.
- (5) Območja družbene javne infrastrukture se v večjem obsegu nahajajo znotraj funkcionalnih enot ŠM 1 (uprava, kultura, izobraževanje, zdravstvo, sociala, verske dejavnosti) in ŠM 2 (izobraževanje), v manjšem pa še v osrednjem delu funkcionalnih enot ŠM 4 in ŠM 5.
- (6) V območje za objekte gospodarske javne infrastrukture je vključena prometna mreža naselja.
- (7) Zasnova območij zelenih in športno rekreativnih površin je razvidna iz poglavja o zasnovi razporeditve dejavnosti v Urbanistični zasnovi Šmarje pri Jelšah.
- (8) Znotraj zasnove namenske rabe so določena tudi nekatera vodna zemljišča celinskih voda, v okviru urbanistične zasnove pa se nahaja tudi manjši del kmetijskih zemljišč.

35. člen  
(zasnova infrastrukturnih sistemov)

(1) Prometni sistem

Cestni sistem urbanistične zasnove in njenega širšega območja tvorijo obstoječa glavna cesta skozi naselje in že s prejšnjimi planskimi akti načrtovana obvoznica kot razbremenitev naselja s tranzitnim prometom ter notranja prometna mreža. Po izgradnji obvoznice se v območju obstoječe glavne ceste skozi naselje oziroma ob njej izvede kolesarska steza. Za povezavo severnega in južnega dela naselja je v območju odcepa za naselje Dvor predviden nadvoz nad železniško progo.

Železniški sistem tvori obstoječa železniška proga z železniško postajo. V sklopu izgradnje obvozne ceste skozi naselje Šmarje bo preurejeno tudi območje obstoječe železniške postaje z odstranitvijo obeh obstoječih objektov (skladišča in postaje) in gradnjo parkirišč ter postajališča s podhodom za dostop potnikov.

## (2) Telekomunikacijsko omrežje

Na območju urbanistične zasnove se nahaja telefonska centrala. Preko območja urbanistične zasnove poteka optični kabel v smeri vzhod-zahod, predvideva pa se še odcep proti jugu.

Usmeritve za telekomunikacije so podane v 21. členu.

## (3) Energetsko omrežje

Preko območja urbanistične zasnove poteka daljnovod DV 1x110V. Na območju se nahaja sistem transformatorskih postaj in srednjenapetostnega omrežja.

Preko območja urbanistične zasnove poteka obstoječi plinovod M2 MMRP Rogatec – RMRP Vodice (tlak 50 bar, premera 400mm), načrtovani plinovod R21A Šmarje pri Jelšah – Slovenske Konjice (tlak 50 bar, premera 150mm), načrtovani plinovod M2/1.

Usmeritve za energetsko infrastrukturo so podane v 19. členu.

## (4) Omrežje oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, ravnanja z odpadki, pokopališč in druge komunalne infrastrukture

Območje urbanistične zasnove je opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Urejeno je odvajanje odpadnih voda v mešanem sistemu. Odpadne vode se odvajajo v čistilno napravo Šmarje pri Jelšah. Dograjevanje kanalizacijskega omrežja se mora izvesti v ločenem sistemu. Na območju urbanistične zasnove je organiziran odvoz odpadkov, urejen je sistem ekoloških otokov. Na območju urbanistične zasnove se nahaja pokopališče.

## (5) Usmeritve za komunalno opremljanje

Še naprej se bo skrbelo za skladno komunalno opremljanje. Tako se bo poskrbelo, da bodo zemljišča poselitvenih območij opremlja vsaj z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter navezavo na javno cestno omrežje. Manjkajočo komunalno infrastrukturo se bo dograjevalo, dotrajano pa saniralo. Za vsa območja predvidenih lokacijskih načrtov bo potrebno izdelati programe opremljanja za komunalno infrastrukturo.

## 36. člen

(zasnova ureditve zelenih in športno rekreativnih površin v naselju)

Površine za šport in rekreacijo se nahajajo v pretežnem delu funkcionalne enote ŠM 5 in območju širitve vzhodno od nje, ob osnovni šoli, ob sotočju Šmarskega in Dvorskega potoka ter v območju dveh jezerc v funkcionalni enoti ŠM 3. Manjša območja (pasovi) površin za šport in rekreacijo ter drugih zelenih površin so nanizani ob železniški progi. Ob železniški progi južno od osnovne šole se nahaja šmarsko pokopališče. Na območju funkcionalne enote ŠM 5 se nahaja dvorec Jelšingrad s parkom ter dvojje posebnih območij za pripadajoče objekte (stavbe) športa in rekreacije. Določeno je območje, kjer se morajo vse ureditve podrežati prenovi dvorca in parka. Prostorsko os križevega pota proti cerkvi sv. Roka je potrebno ohranjati. V mežnarijo ob cerkvi sv. Roka se lahko umesti turistično informacijsko točko. V območju obstoječega nogometnega igrišča se regulira oba potoka in se s tem pridobi prostor za umestitev športnih objektov. Po izgradnji obvozne ceste se na območju obstoječe glavne ceste oziroma ob njem uredi kolesarsko stezo. Celotno območje urbanistične zasnove se notranje poveže z deloma že vzpostavljenim sistemom pešpoti. Ta poveže cerkev sv. Roka z dvorcem Jelšingrad ter območje južnega dela urbanistične zasnove s šolo in pokopališčem. Sistem je razviden iz kartografskega dela urbanistične zasnove.

### 37. člen

(zasnova prostorskih ureditev v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Celotno območje je erozijsko ogroženo. Evakuacijako zbirališče je določeno ob gasilskem domu, evakuacijsko sprejemališče ob vrtcu in v območju v bližini občine, območje za sprejem večjega števila oseb pa na nogometnem igrišču. V okviru urbanistične zasnove se nahaja tudi pokopališče.

Na celotnem območju urbanistične zasnove je sicer potrebno izvajati vse zakonsko predpisane ukrepe varstva pred požarom.

### 38. člen

(usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja in ohranjanje arhitekturne identitete naselja)

Center naselja predstavlja staro jedro. Dominante so cerkev Marijinega vnebovzetja, cerkev sv. Roka s križevim potom ter dvorec Jelšingrad. Obstoječe dominante je potrebno ohranjati, prav tako njihovo podobo v prostoru. Za pretežni del urbanistične zasnove je značilna drobna struktura pozidave. Pri oblikovanju gradenj je potrebno upoštevati še silhueto naselja, obstoječe kvalitetne rešitve ter merilo okoliških objektov. Območje med obstoječo glavno cesto in železnico, območje starega jedra, poslovno proizvodno območje, območje šole ter skrajni zahodni del območja ob glavni cesti je območje večjih volumnov. Pri gradnjah na območju starega jedra je potrebno upoštevati še silhueto naselja ter okoliško pozidavo, pri čemer je potrebno po možnosti ohranjati in prenavljati stare kvalitetne stavbe. Gradnje na ostalih navedenih območjih morajo biti skladne z obstoječo tipologijo, z upoštevanjem silhuete naselja ter dominant. Še nepozidana območja je potrebno oblikovati s poslušom za obstoječe kvalitete. Na vzhodnem in zahodnem robu naselja naj se oblikuje ustrezen vhod v naselje. Prostorska os med cerkvijo Marijinega vnebovzetja in cerkvijo sv. Roka s križevim potom se ohranja. Ohranjanje in opremljanje še tudi javne površine ob kulturnem domu, občini in cerkvi Marijinega vnebovzetja. Zeleni robovi naselja, ki so označeni v kartografskem delu urbanistične zasnove se ščitijo.

### 39. člen

(zasnova prostorskih ureditev, pomembnih za urejanje prostora v naselju)

Z lokacijskimi načrti se urejajo vsa območja, ki so bila določena že s prejšnjimi planskimi akti. Z lokacijskimi načrti se ureja še celotno območja funkcionalne enote ŠM 5, območje širitev športno rekreacijskih površin ob njej ter območje stanovanjskih površin za bivanje starejših z okolico v južnem delu funkcionalne celote ŠM 1.

### 40. člen

(usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

(1) Usmeritve za varstvo okolja

Občina je sprejela vrsto programov varstva okolja, v katerih je načrtala temeljne cilje varstva okolja in definirala ukrepe za njihovo realizacijo. Opredelila je tudi dolgoročne cilje.

Pri doseganju dolgoročnih ciljev se je potrebno prednostno lotiti tistih področij oz. aktivnosti, ki pripomorejo k odpravljanju problemov, katerih posledice so najbolj nevarne za človekovo zdravje in prizadevajo največ ljudi, ki so ireverzibilne, imajo največji ekonomski učinek in pri katerih je možnost ukrepanja največja. Obenem imajo prednost tista področja, kjer prihaja do prekoračitev zakonsko predpisanih mejnih vrednosti ali zapletov pri izvrševanju zakonodaje, kar je v zadnjem času pogosta posledica sprememb zakonodaje (področje voda in urejanje prostora).

Tako so bile oblikovane prednostne naloge, ki določajo prednostna področja delovanja na področju varstva okolja, iz vsake prednostne naloge pa izhaja paket projektov, ki bo pripomogel k približevanju dolgoročnim ciljem. Dolgoročni cilji namreč podajajo splošno dolgoročno usmeritev, natančnejše korake k njim pa je smiselno določati za krajša obdobja, saj se razmere v okolju in družbi hitro spreminjajo in je zato aktivnosti potrebno prilagajati.

Prednostne naloge varstva okolja za Občino Šmarje pri Jelšah so:

- (a) zagotovitev varne oskrbe s pitno vodo,
- (b) ljudem prijazno bivalno okolje,
- (c) oblikovanje prostorskih podlag, ki bodo zagotavljale trajnostno rabo prostora in naravnih virov,
- (d) celovita ureditev prometne infrastrukture v občini in njeni okolici,
- (e) ohranjanje območij naravnih vrednot,
- (f) dopolnitev sistema ravnanja z odpadki,
- (g) usmerjenost podjetništva in obrtništva v visoko tehnološko razvite proizvodne dejavnosti z minimalnimi vplivi na okolje,
- (h) informiranje in osveščanje javnosti,
- (i) vzpostavitev sodelovanja s sosednjimi občinami in državnimi institucijami,
- (j) skrb za čist zrak.

## (2) Usmeritve za ohranjanje narave

Strokovne podlage nosilca urejanja prostora za področje ohranjanja narave določajo temeljna izhodišča. Na območju urbanistične zasnove je eno območje naravnih vrednot (Šmarski potok) ter naravni spomenik (grajski park v Jelšingradu).

Enote razglašeni in predlagani delov pomembnih za ohranjanje narave so razvidne iz kartografskega dela urbanistične zasnove.

## (3) Usmeritve za varstvo kulturne dediščine

Na območju urbanistične zasnove se nahaja pet območij kulturne dediščine (Zadrže – dvorec Jelšingrad, Zastranje- arheološko najdbišče Grobelce, Predenca – kapelice križevega pota, Predenca – ambient cerkve in kapeli, kozolec na domačiji Dvor 14) ter šest objektov kulturne dediščine (gospodarsko poslopje na domačiji Dvor 13, gospodarsko poslopje na domačiji Dvor 19, Šmarje pri Jelšah – grob padlega partizana, Šmarje pri Jelšah – Cerkev Marijinega vnebozeta, Predenca – Cerkev sv. Roka, hiša Predenca 33).

Enote razglašene in predlagane kulturne dediščine so razvidne iz kartografskega dela urbanistične zasnove.

## IV. URBANISTIČNA ZASNOVA MESTINJE

### 41. člen

(ureditveno območje Urbanistične zasnove Mestinje in členitev območja na funkcionalne enote)

Ureditveno območje urbanistične zasnove Mestinje obsega naselje in njegovo zaledje, ki se razteza v smeri sever – jug večinoma ob železniški progi in cestnem vozlišču.

Naselje Mestinje je središče občinskega pomena s poudarjeno gospodarsko vlogo. Območje urbanistične zasnove konkretno obsega dvojje poselitvenih struktur, ki sta locirani severno in južno od cestnega vozlišča. Severno je starejšega datuma in obsega preplet večih funkcij, južno je mlajše, razvoj se določa v naslednjih desetletjih. Namen urbanistične zasnove Mestinje je podrobneje določiti strategijo prostorskega razvoja naselja Mestinje ter opredeliti rešitve funkcionalne in oblikovne skladnosti njenih štirih funkcionalnih enot.

Ureditveno območje urbanistične zasnove obsega štiri funkcijsko zaokrožene funkcionalne enote in sicer:

- ME 1,
- ME 2,
- ME 3,
- ME 4.

Območje funkcionalne enote ME 1 obsega območje prometne infrastrukture ter proizvodnega območja severno od prometnega vozlišča vključno s površinami obcestne pozidave.

Območje funkcionalne enote ME 2 obsega območje gručaste pozidave in šole severno od funkcionalne enote ME 1.

Območje funkcionalne enote ME 3 predstavlja preplet proizvodnega območja, območja mešanih dejavnosti ter zelenih površin južno od prometnega vozlišča.

Območje funkcionalne enote ME 4 obsega območje pretežno stanovanjske pozidave ob cesti proti Lembergu, v katerega je vključena tudi Lemberžica.

Skupna površina urbanistične zasnove meri 77,8 ha.

### 42. člen

(zasnova razporeditve dejavnosti v Urbanistični zasnovi Mestinje)

Na območju urbanistične zasnove prebiva približno 300 prebivalcev. Število prebivalcev v naselju je raslo vse do leta 1991, leta 2002 pa je rahlo upadlo. 50 % prebivalcev je delovno aktivnih. Ti se v veliki večini vozijo na delo v drugo občino iste regije, 14% pa jih dela v naselju stalnega bivališča.

Pri zasnovi razporeditve dejavnosti v naselju izhajamo iz do sedaj veljavne planske razporeditve dejavnosti ter nadaljujemo koncept razvoja naselja.

#### (1) Stanovanja s spremljajočimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi

Stanovanjska dejavnost se bo razvijala na območju gručaste pozidave v osrednjem severnem delu urbanistične zasnove ter ob cesti proti Lembergu. V stanovanjskih območjih se bo zagotavljalo primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. Opremljenost naselja z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi glede na velikost naselja, gravitacijsko zaledje in razdaljo do drugih oskrbnih centrov ni najboljša, zato se lahko v stanovanjska območja umešča tudi dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, varstva otrok, socialno varstvene dejavnosti, poslovne, storitvene, turistične ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja. Možnost prepleta dejavnosti se zlasti usmerja v območje gručaste pozidave ob šoli.

#### (2) Proizvodne in druge gospodarske dejavnosti

Naselje Mestinje se je začelo razvijati s proizvodno in prodajno dejavnostjo, ki ga opredeljuje še danes. S svojo proizvodno in trgovsko dejavnostjo služi tudi širšemu zaledju podregije. Na območju urbanistične zasnove sta se že v preteklosti izoblikovali dve proizvodni območji, ki razpolagata z zadostnimi površinami za razvoj poslovno-proizvodne dejavnosti oziroma površinami za razvoj kombinirane proizvodne, trgovske in storitvene dejavnosti. Južno območje proizvodnih dejavnosti je poplavno ogroženo, zato morajo biti pred gradnjami in deli izvedeni celoviti protipoplavni ukrepi.

#### (3) Družbena javna infrastruktura

Na območju urbanistične zasnove Mestinje je družbeni javni infrastrukturi namenjeno območje šole ter gasilskega doma ob regionalni cesti proti Rogaški Slatini. Družbena javna infrastruktura še naprej ostaja v dosedanjih območjih, kjer se ohranja možnosti razvoja, glede na pomen naselja pa se lahko na primernih območjih znotraj urbanistične zasnove vnaša tudi druge dejavnosti družbene javne infrastrukture zlasti s področja varstva otrok, uprave in kulture.

#### (4) Mešana območja in centralne dejavnosti

Že v preteklosti se je v območju ob prometni infrastrukturi izoblikoval pas mešanega območja. Ta deluje tudi v funkciji prehodnega območja med območjem prometa in stanovanjskim območjem.

#### (5) Gospodarska javna infrastruktura

Naselje se nahaja na prometnem vozlišču (križišče cest proti Rogaški Slatini, Podčetrtku in Lembergu). Preko območja v poteka žekezniška proga v smeri sever – jug. Načrtuje se ureditev križišča.

#### (6) Javne površine s površinami za šport in rekreacijo ter zelene površine

Severno proizvodno območje obkrožajo zelene površine, ki predstavljajo tudi prehodno območje proizvodnimi in drugimi območji. V južnem delu urbanistične zasnove je ob proizvodnem območju zaradi regulacije potoka Mestinjščica ter poplavnosti opredeljeno območje športa in rekreacije. V severnem delu urbanistične zasnove se ob Lemberžici ohranjajo kmetijske (obvodne) površine in območje meandriranja. Območju urbanistične zasnove se lahko izboljša kakovost bivanja tudi z načrtovanjem javnih površin (trg, zelenica ipd.) še posebej v funkcionalnih enotah ME 2 in ME 4.

#### 43. člen

(območja notranjega razvoja in prenove naselja s konceptom prenove)

##### (1) Notranji razvoj

Prvenstveno se bo zagotavljalo boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč. Znotraj vseh funkcionalnih enot se nahajajo še obstoječa nepozidana stavbna zemljišča. Za večji del le teh se že z do sedaj veljavnimi planskimi akti določa izdelava lokacijskih načrtov oziroma so ti sprejeti ali v izdelavi.

Pozidava se intenzivira še v pretežnem delu funkcionalne enote ME 4. Izboljševati je potrebno prostorsko in funkcionalno organizacijo naselja, oziroma formiranje jedra (v funkcionalni enoti ME 2), ureditev prometa z vidika dostopnosti do oskrbnih in družbenih dejavnosti, varnosti itd.

#### 44. člen

(območja za širitev naselja s konceptom širitve)

Na območju urbanistične zasnove se ne predvideva večjih širitav. Za poravavo linije zazidljivih zemljišč se zaokroži stanovanjsko območje ob šoli.

#### 45. člen

(zasnova namenske rabe površin)

(1) Območja stanovanj se nahajajo v pretežnem delu funkcionalnih enot ME 2 in ME 4. Nahajajo se še na skrajnem severnem in južnem delu funkcionalne enote ME 1 ter kot posamezne gručice znotraj funkcionalne enote ME 3. V severnem delu funkcionalne enote ME 4 se nahajajo tudi kmetije.

(2) Na območju urbanistične zasnove sta določeni dve območji proizvodnih dejavnosti, ki obsegata večja dela funkcionalnih enot ME 1 in ME 3.

(3) Mešana območja se nahajajo ob pasu prometne infrastrukture vzdolž vzhodnega raba funkcionalne enote ME 1 in v severnem delu funkcionalne enote ME 3.

(4) Območja družbene javne infrastrukture se nahajajo v večjem obsegu znotraj funkcionalne enote ME 2 (šola) ter v manjšem obsegu znotraj funkcionalne enote ME 1 (gasilski dom).

(5) V območje za objekte gospodarske javne infrastrukture je vključena prometna mreža naselja.

(6) Območje zelenih in športno rekreativnih površin je razvidno iz poglavja o zasnovi razporeditve dejavnosti v Urbanistični zasnovi Šmarje pri Jelšah.

(7) Znotraj zasnove namenske rabe so določena tudi nekatera vodna zemljišča celinskih voda, v okviru urbanistične zasnove pa se nahajajo tudi kmetijska zemljišča.

#### 46. člen (zasnova infrastrukturnih sistemov)

##### (1) Prometni sistem

Območje urbanistične zasnove se nahaja na križišču glavne ceste proti Šmarju pri Jelšah, regionalne ceste na severovzhod proti Rogaški Slatini in na jug proti Podčetrtku ter lokalne ceste proti Lembergu. Cestno omrežje tvori še notranja prometna mreža. Preko območja poteka železniška proga v smeri sever - jug. Načrtuje se ureditev križišča. Izboljšati je potrebno notranjo prometno mrežo z vidika dostopnosti do pomembnejših funkcij. Pri urejanju prometa je potrebno posebno pozornost nameniti prometni varnosti glede na obremenitev cestnega križa in železnice.

##### (2) Telekomunikacijsko omrežje

Preko območja urbanistične zasnove poteka optični kabel iz smeri Šmarje pri Jelšah, ki se na tem območju razcepi na severovzhod proti Rogaški Slatini in na jug proti Podčetrtku. Usmeritve za telekomunikacije so podane v 21. členu.

##### (3) Energetsko omrežje

Na območju se nahaja sistem transformatorskih postaj in srednjenapetostnega omrežja. Preko območja urbanistične zasnove poteka obstoječi plinovod M2 MMRP Rogatec – RMRP Vodice (tlak 50 bar, premera 400mm) in načrtovani plinovod M2/1. Usmeritve za energetsko infrastrukturo so podane v 19. členu.

##### (4) Omrežje oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, ravnanja z odpadki, pokopališč in druge komunalne infrastrukture

Območje urbanistične zasnove je opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Delno je urejeno odvajanje odpadnih voda. V prihodnje se bodo odpadne vode se odvajale v predvideno čistilno napravo Mestinje. Dograjevanje kanalizacijskega omrežja se mora izvesti v ločenem sistemu. Na območju urbanistične zasnove je organiziran odvoz odpadkov, urejen je sistem ekoloških otokov.

##### (5) Usmeritve za komunalno opremljanje

Še naprej se bo skrbelo za skladno komunalno opremljanje. Tako se bo poskrbelo, da bodo zemljišča poselitvenih območij opremlja vsaj z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter navezavo na javno cestno omrežje. Manjkajočo komunalno infrastrukturo se bo dograjevalo, dotrajano pa saniralo. Za vsa območja predvidenih lokacijskih načrtov bo potrebno izdelati programe opremljanja za komunalno infrastrukturo.

#### 47. člen (zasnova prostorskih ureditev v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami)

V južnem območju Mestinja, kjer se površine namenjajo poslovno proizvodnim dejavnostim, je potrebno zaradi poplavnosti vodotoka Mestinjščica upoštevati vse ukrepe zaščite ter

zagotoviti celovite protipoplavne ukrepe. Pogoj za kakršnokoli nadaljnje poseganje na obravnavano območje je sprejem prostorskega izvedbenega akta, to je lokacijskega načrta, ki mora vsebovati celovite protipoplavne ukrepe, s katerimi bo zagotovljena poplavna varnost območja in preprečeni vsi negativni vplivi obstoječih in predvidenih gradenj na vodni režim in stanje voda. Pred izvedbo gradenj ali drugih posegov na obravnavano območje pa morajo biti ti celoviti protipoplavni ukrepi tudi izvedeni. Po izvedbi teh ukrepov se lahko realizira le jugozahodni del območja, južno od Vitala, preostalemu delu pa se zaradi regulacije potoka Mestinjščica ter poplavnosti opredeli namembnost športa in rekreacije. Območje pozidave se realizira v dveh fazah. Pozidava se prvotno usmeri v zgornji del območja, južno ob obstoječih objektih Vitala, kot logično nadaljevanje poslovno proizvodne cone. To območje predstavlja 1/3 celotne poslovno proizvodne cone. Preostali dve tretjini območja se realizirata v drugi etapi.

Večji del območja je erozijsko ogroženega. Evakuacijako zbirališče je določeno ob šoli, evakuacijsko sprejemališče pa ob gasilskem domu.

Na celotnem območju urbanistične zasnove je sicer potrebno izvajati vse zakonsko predpisane ukrepe varstva pred požarom.

#### 48. člen

(usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja in ohranjanje arhitekturne identitete naselja ter zasnova ureditve zelenih in športno rekreativnih površin)

Na območju gručaste pozidave ob šoli se lahko vzpostavi jedro naselja z umestitvijo primernih funkcij in poudarkom na ureditvi javnih površin. Za območja pretežno namenjena stanovanjem je značilna drobna struktura pozidave. Pri oblikovanju gradenj je potrebno upoštevati merilo okoliških objektov. Gradnje v pasu ob prometni infrastrukturi (regionalna cesta, železnica) se oblikuje enotno z upoštevanjem krajinskega okvira. Za proizvodna območja so značilne hale, pri čemer naj višinski gabarit ne odstopa iz krajinskega okvira. Kvalitetne zelene površine naselja ter s tem povezano dendrološko dediščino je potrebno ohraniti, prav tako tudi obvodni prostor z meandriranjem Lemberžice v severnem delu urbanistične zasnove. Oblikovno je potrebno sanirati vizuelno neustrezno podobo centralnega dela z izvedbo ustreznih hortikulturnih ukrepov za ublažitev pogledov na večje stavbne mase. Območje se lahko notranje poveže s sistemom pešpoti, ki je nakazan v kartografskem delu urbanistične zasnove. Ob robu urbanistične zasnove Mestinja se nahajajo številne kvalitetne naravne danosti (polja, gozdne površine, meandiran vodotok), ki tvorijo kvalitetno krajinsko sliko. Vkomponiranje že obstoječih in novonačrtovanih dejavnosti v to območje zahteva subtilni pristop k oblikovanju robnih področij stika proizvodnje, prometa in obrti z naravnim biotopom.

#### 49. člen

(zasnova prostorskih ureditev, pomembnih za urejanje prostora v naselju)

Z lokacijskimi načrti se urejajo vsa območja, ki so bila določena že s prejšnjimi planskimi akti. Z lokacijskimi načrti se ureja še območje stanovanjskih površin v funkcionalni enoti ME 2, s ciljem vzpostavitve jedra naselja.

#### 50. člen

(usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine)

(1) Usmeritve za varstvo okolja

V splošnem so usmeritve za varstvo okolja podane že urbanistični zasnovi Šmarje pri Jelšah in so enake tudi v Mestinju.

(2) Usmeritve za ohranjanje narave

Na območju urbanistične zasnove sta dve območji naravnih vrednot (Lemberžica s pritoki in del območja doline Mestinjščice), ob križišču na meji urbanistične zasnove pa je še območje antiklinale.

Enote razglašanih in predlaganih delov pomembnih za ohranjanje narave so razvidne iz kartografskega dela urbanistične zasnove.

### V. KONČNE DOLOČBE

#### 51. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS 88/2004).

#### 52. člen

SPRO Šmarje pri Jelšah je v času uradnih ur na vpogled v prostorih Občine Šmarje pri Jelšah in v prostorih Upravne enote Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 12.

#### 53. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V Šmarju pri Jelšah, .....

Jožef ČAKŠ  
župan