



**Pripravljavec: Občina Šmarje pri Jelšah**

**Izdovalec: RRD d.o.o., Regijska razvojna družba, Domžale**

## **Strategija prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah**

### **POVZETEK ZA JAVNOST**

Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: SPRO) nadomešča do sedaj veljavni Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Šmarje pri Jelšah (Ur. l. RS 88/2004). Priprava SPRO Šmarje pri Jelšah je potrebna predvsem zaradi uskladitve občinskih prostorskih aktov s prostorskimi akti Republike Slovenije, s sprejeto Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ur.l. RS, št. 76/04) ter Prostorskim redom Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04).

#### **1. Pravna podlaga SPRO Šmarje pri Jelšah**

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02 in 08/03 – popravek),
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS – Ur. l. RS, št. 76/04),
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega razvoja občine ter vrstah njenih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 17/04).

#### **2. Ureditveno območje SPRO Šmarje pri Jelšah**

Prostorska strategija je izdelana za celotno območje občine Šmarje pri Jelšah, ki meri 107,7 km<sup>2</sup>.

#### **3. Cilji SPRO Šmarje pri Jelšah**

Namen prostorske strategije je priprava temeljnega prostorskega razvojnega dokumenta občine. Na osnovi izsledkov strokovnih podlag želi občina za nadaljnji dolgoročni razvoj s SPRO opredeliti predvsem naslednje cilje:

(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 prioritarno 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.



## 4. Predmet SPRO Šmarje pri Jelšah

SPRO na podlagi izhodišč določa zasnovo prostorskega razvoja Občine Šmarje pri Jelšah ter usmeritve za usklajen in vzdržen razvoj dejavnosti v prostoru. Pri pripravi SPRO smo upoštevali konceptualna izhodišča občine, že začrtane prostorske razvojne procese ter pobude pravnih in fizičnih oseb, ki sovpadajo z načrtovanim konceptom prostorskega razvoja občine Šmarje pri Jelšah.

**4.1. Zasnova prostorskega razvoja** občine Šmarje pri Jelšah opredeljuje ključne smernice prostorskega razvoja v občini po posameznih območjih (grafika 1).

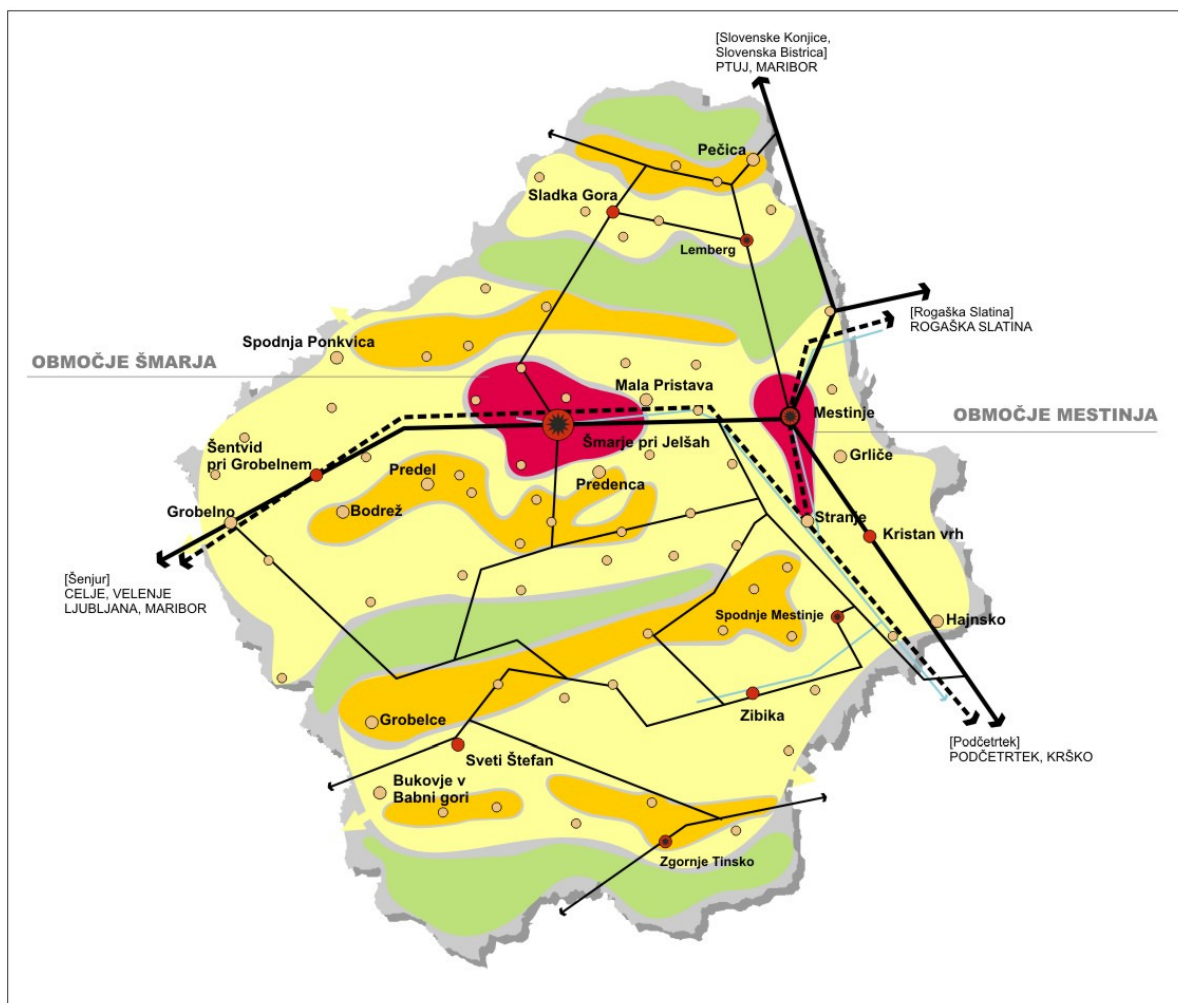
Območje naselja Šmarje pri Jelšah se bo razvijalo kot območje intenzivnega razvoja poselitve. Vanj se bo usmerjalo vse urbane funkcije, krepile se bodo njegove športno-rekreacijske funkcije, tako, da se bo območje igrišča za golf vključilo v urbanistično zasnovo in ga boljše povežalo z naseljem (rekreacijske poti). Prav tako se bo v območje urbanistične zasnove vključilo območje spomeniškega kompleksa sv. Roka na jugu naselja. Pri reševanju konfliktov med posameznimi dejavnostmi se bo dajalo prednost poselitvi. Območje Mestinja je prav tako območje intenzivnega razvoja poselitve, ki pa se mu bo predvsem krepila vloga gospodarskega središča.

Območja intenzivnega vinogradništva se bo razvijalo tako, da se bo njihova vloga ohranjala in razvijala. Poselitev se bo širila s smiselnim umeščanjem zidanic, spodbujal se bo razvoj turizma v obliki ponudbe vinske turistične ceste. Varovalo se bo večje sklenjene vinograde, ki so namenjeni intenzivni kmetijski proizvodnji in območja izjemnih kvalitiet prostora.

Na preostalih območjih se bo prednostno ohranjalo prevladujoče gozdne površine in varovalo ohranjeno naravno krajino (npr. sotesko Ločnice). Širitev poselitve se bo omejevalo, spodbujalo pa se bo povezovanje teh območij v turistično ponudbo občine (izletniški turizem).



Grafika 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 vinogradiška 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





## 4.2. Usmeritve za razvoj dejavnosti

### 4.2.1. Poselitev

Stanovanjsko dejavnost se prioriteto usmerja na nezazidana stavbna zemljišča. Največ jih je v naseljih Šmarje, Mestinje in Dvor. Stanovanjsko dejavnost se bo prednostno usmerjalo v ta območja tako, da se bo poselitev zgoščevala.

Problematiko umeščanja objektov v vinogradniških območjih se bo reševalo tako, da se bodo dovoljevale nove gradnje v vrzelih med obstoječimi objekti in skladno s poselitveno tipiko (s tem se bo preprečevalo zaraščanje vmesnih parcel), preprečevalo pa se bo poseganje na kompleksnejše površine vinogradov namenjenih intenzivni kmetijski pridelavi.

Površin, namenjenih proizvodnim dejavnostim se ne bo širilo, že opredeljene pa se bo ohranjalo 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 industrijska cona na vzhodnem robu naselja Šmarje ima še neizkoriščene površine za morebitne nove investitorje.

Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se razporeja 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 redefinira, kar je natančneje obrazloženo v poglavju Urbanistična zasnova Šmarje pri Jelšah Odloka SPRO Šmarje pri Jelšah. Drugod se površine za oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti ohranja.

### 4.2.2. Infrastruktura

#### Prometna infrastruktura

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 tovarnim 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.

### Energetska infrastruktura

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 energetske infrastrukturo. Oskrbo z električno energijo je potrebno postopno urejati podzemno v kabelski kanalizaciji.

Na območju naselja Šmarje pri Jelšah se bo izvedlo 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.

Na območjih strnjenih in medsebojno povezanih poselitvenih območjih se bodo uveljavljali lokalni energetske sistemi, tudi z uporabo obnovljivih energetske virov. Na območjih redkejšje poselitve naj se uveljavljajo lokalni obnovljivi energetske viri (sončna in vetrna energija), kar pa ne sme biti v neskladju z oblikovno podobo krajine. V Mestinju je zaradi obstoječe lesne industrije možno izvesti daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.

### Komunalna infrastruktura

Javni vodovodni sistem oskrbuje približno 90 % prebivalstva, le odročnejše domačije uporabljajo vodo iz lastnih virov (Beli Potok - Pijovci in deloma Lemberg – Pijovci). 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. S sanacijo in obnovo obstoječega vodovodnega omrežja se bo rešil problem oskrbe z vodo.





Za Mestinje je predvidena ČN, ki bi čistila tudi komunalne odpadne vode iz sosednjih naselij Laše in Grliče. 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) je načrtovana 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..

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.

#### **4.2.3. Krajina**

##### Kmetijstvo

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 ter razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in turizma.

##### Gozdarstvo

Površin gozdov v območjih gozdnate krajine se ne bo načrtno povečevalo, pač pa se bo obstoječe gozdove negovalo in boljše izkoriščalo njihov rastiščni potencial (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 se bo težilo k ohranitvi, oblikovanju in zasnovi posameznih dreves in skupin gozdnega drevja v krajini z namenom popestritve krajine.





### *Ohranjanje narave, kulturna dediščina in kvalitetne krajine*

Na območjih ohranjanja narave se bo omejevalo vse posege in dejavnosti, ki bi ta območja razvrednotili, smiselno pa se bo na ta območja umeščalo dejavnosti, ki so z varstvom kompatibilne (rekreacija v smislu sprehajalnih in kolesarskih poti, sonaravno kmetijstvo itd.).

Enote kulturne dediščine se bo vključilo v programe turistične ponudbe. Poleg kulturne dediščine se bo upoštevalo tudi druge kakovostne grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine in ohranjalo značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo. S programi celostne prenovе in razvoja se bo vzpodbujalo obnovo kulturne dediščine (Sladka Gora, Lemberg, Jelšingrad).

Izjemne kvalitete prostora na področju ohranjene narave in kulturne krajine vinogradniških območij se bo razvijalo tako, da se njihova kvaliteta ne bo izgubila in se jih bo vključevalo v ponudbo občine, saj so eden ključnih nosilcev razvoja turizma in rekreacije v občini.

