

## **Priloga 5: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA**

### **Namen in izhodišča za pripravo dokumenta**

Dokument obravnava območje naselja Šmarjeta, ki je občinsko središče občine Šmarješke Toplice in je z ustanovitvijo občine pridobilo na funkciji lokalnega središča, čeprav je nekatere funkcije prevzelo naselje Šmarješke Toplice. V naselju se razvijajo upravne, trgovske, gostinske, storitvene, zdravstvene in podobne dejavnosti. Pomemben del kraja je v upravljanju Rimskokatoliške cerkve – župnija Šmarjeta (cerkev, župnišče, doma Sv. Marjete). Jedro naselja je ob tem vsebinsko nedorečeno, manjka prostorskih ureditev, ki bi mu dale pravo veljavo in funkcionalnost.

Izhodišča za izdelavo strokovnih podlag in samega OPPN Šmarjeta so določena v OPN Občine Šmarješke Toplice in v projektni nalogi št. 430-0009/2017 z dne 26.1.2017, ki določa vsebino, obliko, obseg, faze izdelave in druge pogoje za izdelavo prostorskega načrta.

Namen izdelave OPPN Šmarjeta je opredelitev sodobnejših pogojev za prostorski razvoj naselja Šmarjeta. Staro jedro se prenovi tako, da se upoštevajo morfologija naselja ter njegove zgodovinske in kulturne kakovosti. Uredi se osrednji trg in dvorišča pri posameznih objektih, ki se lahko odprejo tudi za javno uporabo. Ohranja se struktura naselja, značilni pogledi in arhitekturna zasnova kakovostnih objektov ter druge pomembnejše prostorske prvine. Predvidi se sanacija neustrezno oblikovanih objektov. Obstoječa cesta dobi vlogo osrednje ulice, ki se v osrednjem delu razširi v trg, na preostalem delu pa omogoča enakovredno vključevanje tako motoriziranim kot tudi nemotoriziranim uporabnikom. Predvidijo in uredijo se površine za mirujoči promet. Na novo se določi obseg in funkcije zelenih površin v jedru naselja in na njegovih robovih.

### **Postopek priprave**

Priprava OPPN za obravnavano območje se je začela maja 2017 s sprejetjem Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Šmarjeta (Uradni list RS, 25/17). V aprilu 2017 je bila namera o ureditvi jedra naselja predstavljena javnosti, pridobljene so bile tudi pripombe in mnenja občanov na predstavljene variante urejanja.

V maju 2017 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

V septembru 2017 je na podlagi prejetih smernic pripravljen dopolnjen osnutek OPPN kot gradivo za javno razgrnitev.

Javna razgrnitev je potekala od 29.11.2017 do 29.12.2017 v prostorih Občine Šmarješke Toplice. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 6.12.2017 v dvorani Družbenega doma Šmarjeta. V sklopu javne razgrnitve so bile podane pripombe oziroma predlogi po elektronski ali redni pošti in ustno na javni obravnavi.

Županja Občine Šmarješke Toplice Bernardka Krnc je dne 23.3.2018 zavzela stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Šmarjeta.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je bil v marcu 2018 izdelan predlog OPPN, ki je bil poslan vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora z vlogo za pridobitev mnenj; ta so bila posredovana v času od aprila do maja 2018.

Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora je bil v maju 2018 pripravljen usklajen predlog dokumenta za sprejem na občinskem svetu Občine Šmarješke Toplice.

### **Pravna podlaga**

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.) in 43/11-ZKZ-C)),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list št. 99/07) in
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 91/12),
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Šmarjeta (Uradni list RS, 25/17),
- ostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

### **Območje OPPN**

Območje OPPN je v Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot samostojna enota urejanja prostora z oznako ŠMT-OPPNa - UrN Šmarjeta, za katero je potrebno pripraviti občinski podrobni prostorski načrt in je del nekdanjega Ureditvenega načrta Šmarjeta - Odlok o ureditvenem načrtu Šmarjeta (Uradni list RS, št. 14/96, 35/96, 72/2001), ki se je s sprejemom OPN OŠT v letu 2012 deloma razveljavil, v območju predvidenega OPPN pa ostal v veljavi.

Območje OPPN na zahodni strani sega do državne regionalne ceste R3-667/1385/1513 Zbure-Mačkovec, ki poteka od jugozahodnega do severozahodnega dela območja OPPN, s tem da je izvzeto območje stanovanjskih hiš ob tej cesti. Na severnem delu območje sega do območja tovarne Plastofarm in vključuje pokopališče Šmarjeta, na vzhodni strani zajema stanovanjske objekte in kmetije do potoka Bečuj, na južnem delu pa sega do krožišča na regionalni cesti. Območje OPPN je večinoma pozidano, prevladujejo enodružinske stanovanjske hiše, nekaj je kmetijskih gospodarstev. V jedru naselja so objekti praviloma večjih dimenzij in so deloma stanovanjski, poleg tega pa se tu nahajajo še gostilna, dve trgovini (Mercator in KZ Krka) ter objekti župnije Šmarjeta s cerkvijo Sv. Marjete. Med župniščem in pokopališčem se raztezajo odprte nepozidane zelene površine.

## Opis prostorske ureditve

Načrtovane prostorske ureditve so pripravljene glede na ugotovitve predhodno izdelanih strokovnih podlag, ki obravnavajo predvidene posege v širšem in ožjem območju, ter ob upoštevanju analitičnih ugotovitev o danostih in omejitvah v prostoru. Iz analize tega območja je bilo ugotovljeno, da se v tem prostoru prepletajo številni interesi glede rabe in načina urejanja.

Cilj bodočega urejanja na širšem območju je, da se prostorsko in okoljsko ustrezne dejavnosti ohranjajo in dopolnjujejo z nekaterimi novimi na način, ki bo omogočal skladno rabo tega območja ter racionalno načrtovanje gospodarske javne infrastrukture.

OPPN naselja Šmarjeta določa načine za novogradnje predvidenih objektov, prenovo obstoječih objektov ter določila za prenovo cest in javnih površin za pešce in kolesarje vzdolž javne poti JP 798201 in lokalne ceste LC 295501, površin osrednjega trga (območje okrog cerkve Sv. Marjete s trgom pred Karlovško hišo), oblikovanje novih zelenih in parkovnih površin, ureditev parkirnih površin, določitev možnosti za širitev obstoječega pokopališča v Šmarjeti ter usmeritve za poenoteno oblikovanje urbane opreme, vključno z določitvijo lokacij za servisne objekte.

Z novimi ureditvami se ohranjajo vse pomembnejše gradbene linije objektov, ki so pomembne tudi zaradi varovanja jedra kot kulturne dediščine - naselbinske dediščine. Prav tako se ohranjajo vsi pomembnejši obstoječi objekti, ki soustvarjajo značilno veduto naselja in so pomembni v mentalni sliki tega območja.

Poseben poudarek pri urejanju se daje osrednjemu trgu, za katerega je predvidena prenova prometnih površin, odprtih površin in vse potrebne infrastrukture (vključno z elementi drobne urbane opreme: klopi, vodnjak, stopnice za sedenje, koši za smeti), ki omogočajo varno in prijetno bivanje in prostočasno druženje na tej površini. OPPN poleg tega predvideva tudi širitev odprtih površin, ki so namenjene javnosti, saj v osrednjem delu predvideva ureditev trga tudi na območju zdajšnje zasebne zelene površine. Z novimi ureditvami se tudi prostor okoli cerkve dopolnjuje z novimi programi ter odpira in povezuje z osrednjim trgom, tako da je zagotovljen prostor tudi za večje prireditve. Ob cerkvi se uredi nova sprehajalna tematska pot z obeležji, ki je namenjena tudi obiskovalcem cerkvenega stolpa.

Za živahnost in normalno funkcioniranje jedra naselja je zelo pomembno, da se v objektih na območju omogoči pogoje za čim več različnih dejavnosti, ki so nemoteče za okolje, hkrati pa pritegnejo več obiskovalcev in jih tudi ustrezno oskrbijo. Smiselno je, da se v objekte na trgu naseli gostinsko dejavnost, upravne dejavnosti, manjše storitvene in obrtne dejavnosti, manjše trgovine ter uredi možnost namestitve. Pri tem je eden od možnih generatorjev turistične ponudbe lahko tudi verski turizem, za katerega ima Šmarjeta velike zmožnosti (Drinske mučenke). Vse ureditve in dejavnosti pa morajo upoštevati tudi ureditve, ki jih ima bližnje naselje Šmarješke Toplice, saj naselji zaradi majhne oddaljenosti delujeta kot celota in je smiselno povezovanje različnih in ne podvajanje enakih dejavnosti.

Na zahodni strani območja OPPN je na zelenih površinah v osrednjem delu naselja predvidena ureditev 4 individualnih stanovanjskih hiš, ki se napajajo z novim dostopom iz osrednje prometnice skozi jedro naselja. Hiše so urejene podobno kot že obstoječe hiše v neposredni bližini na zahodni strani, izven območja OPPN.

OPPN predvideva tudi urejanje trgovske dejavnosti na območju OPPN. Na lokaciji današnje Kmetijske zadruge Krka se omogoči ureditev novih objektov za storitvene dejavnosti, ki so

locirani tako, da tvorijo ulično fasado, na zadnji strani pa se uredijo manipulacijske in parkirne površine.

Za vse ostale ureditve in objekte, ki niso posebej izpostavljeni, se s tem OPPN omogočijo odstranitve obstoječih objektov, nadzidave in dozidave, pa tudi novogradnje.

Na jugovzhodnem robu območja poteka naravna vrednota potok Bečuj, ki je gosto obraščen z obrežno vegetacijo in na vstopu v naselje tvori značilno veduto kraja. Zato se z ureditvami v OPPN ne posega v ta prostor, pač pa se v njem predvidi možnost ureditve dostopnih in sprehajalnih pešpoti, ki vodijo iz naselja v zeleno zaledje.

Druga pomembnejša zelena površina pa je predvidena na delu med pokopališčem in jedrom naselja. Ureja se kot zelenica s peš potjo od pokopališča proti jedru naselja. Na zahodni strani je za razmejitev med pokopališčem in območjem tovarne predvidena gosta zelena bariera visokorasle vegetacije. Na vzhodni strani zelene površine je ob cesti predvidena ureditev drevoreda.

Nova vegetacija je predvidena tudi v sklopu vseh predvidenih ureditev (npr. na osrednjem trgu, ob trgovskem centru, na površini med pokopališčem in območjem Plastoform).