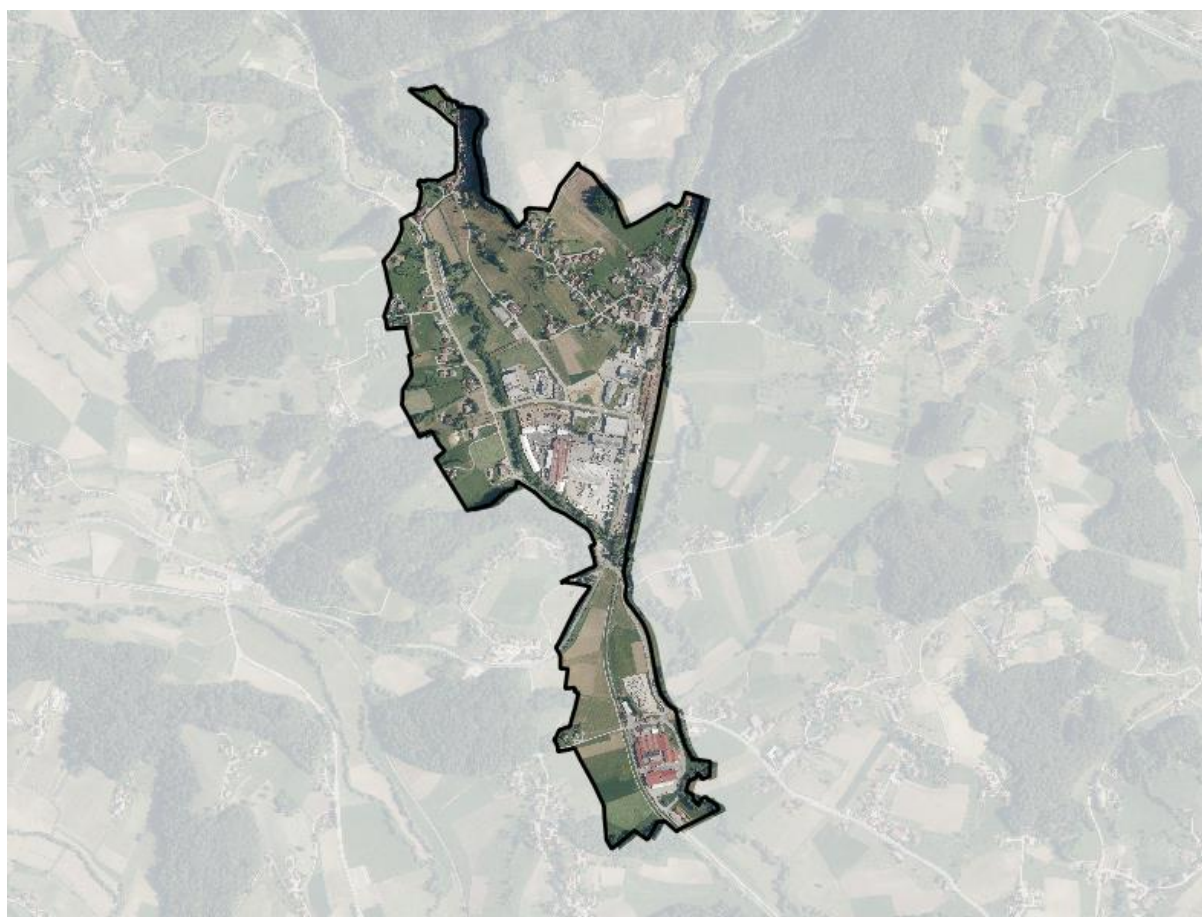




OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH

URBANISTIČNA ZASNOVA MESTINJE



november, 2023

URBANISTIČNA ZASNOVA MESTINJE

Pripravljaivec: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

Izdelovalec: **RRD, regijska razvojna družba d.o.o.**
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale

Direktor: **Uroš ULČAR**

Št. projekta: **27/23**

Datum: **november 2023**

Odgovorni prostorski
načrtovalec: **Borut ULČAR, univ.dipl.inž.arh.**
ZAPS 0415 PA PPN

Sodelavci: **Vera RUTAR, poobl.arh. ZAPS 9090 PA**
Urban ŠVEGL, univ.dipl.inž.kraj.arh. ZAPS 1599 PKA PPN
Janja SLUGA, dipl.geog.(UN)
Jana BREZNIK, mag.prost.načrt.
Sara GOLČMAN, dipl.geog. (UN)
Miro PUSTOVRH BENDA, dipl.inž.kraj.arh.(UN)
Teja ŠKOFIC, dipl.geog.(UN)
Eva ULČAR, univ.dipl.inž.kraj.arh. ZAPS 1858 PKA PPN

Kazalo vsebine

URBANISTIČNA ZASNOVA MESTINJE	1
1. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO	1
2. OBMOČJE URABNISTIČNE ZASNOVE MESTINJE.....	2
3. RAZPOREDITEV DEJAVNOSTI	5
4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	6
4.1. Izhodišča	6
4.2. Načrtovane ureditve	8
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA TER JAVNE POVRŠINE.....	10
5.1. Izhodišča	10
5.2. Načrtovane ureditve.....	10
6. PREPOZNAVNE ZNAČILNOSTI	11
7. OBMOČJA PRENOVE IN OBMOČJA UREJANJA S PODROBNIMI PROSTORSKIMI NAČRTI	12
8. ZELENİ SISTEMI	16
8.1. Izhodišča	16
8.2. Načrtovane ureditve.....	17
10. ARHITEKTURNA TIPOLOGIJA + EUP.....	27
10.1. Enote urejanja prostora	27
10.2. Podrobnejša namenska raba prostora.....	27
10.3. Elementi arhitekturnega oblikovanja	28
11. VARSTVO OKOLJA , OHRANJANJA NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	34
11.1. Izhodišča	34
11.2. Načrtovane ureditve.....	35
GRAFIČNI DEL	36

1. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

Mestinje leži v občini Šmarje pri Jelšah v Savinjski statistični regiji. Od občinskega središča in središča subregije Kozjansko z Obsoteljem Šmarja pri Jelšah je oddaljeno približno 2 km, od Rogaške Slatine, ki si s Šmarjem pri Jelšah deli funkcije regionalnegasredišča, približno 4 km, od središča Savinjske statistične regije Celja pa približno 30 km. Kot drugo največje naselje in gospodarsko središče občine je v veljavni Strategiji prostorskega razvoja občine Šmarje pri Jelšah (SPRO; Ur.l. RS, št. 87/10) skupaj s Stranjami opredeljeno kot pomembnejše lokalno središče.

Mestinje je sicer upravno in izobraževalno središče vzhodnega dela občine, vendar pa je bila v dosedanjem razvoju poudarjena predvsem njegova vloga gospodarskega in zaposlitvenega središča, kar je posledica izjemno ugodne lege na stičišču prometnic iz severovzhodnega, jugovzhodnega in osrednjega dela regije. V preteklosti je

bilo znano zlasti po lesni in prehrabneni industriji, po nekajletni krizi, ko je propadla večina lesnih podjetij, pa se na lokaciji hitro razvija sodobna gospodarska cona. S SPRO je načrtovan nadaljnji razvoj servisnih funkcij, najpomembnejša pa še vedno ostaja njegova gospodarska vloga, saj gre za edino naselje v občini s primernimi prostorskimi pogoji za razvoj večjih obrti in proizvodnje.

Naselje leži v dolini Mestinjščice, ki se ji s severozahoda pridruži Lemberžica. Za vzhodni delo občine, kjer leži Mestinje, je značilna orientacija dolin sever – jug. Na severnem robu naselja se zelo ozka dolina hitro razširi, na sotočju obeh potokov povsem zoža, proti jugu pa ponovno odpre. Z vzhodne in zahodne strani jo obdajajo strmejša pobočja. Taka konfiguracija terena je dala naselju izrazito podolžno obliko, ki jo še dodatno poudarja omrežje prometnic.

Slika 1: Pogled na kompleks šole in hitro razvijajočo se gospodarsko cono iz starega jedra.



Na sotočju Lemberžice in Mestinjščice se steka več pomembnih regionalnih prometnic – s severa oziroma zahoda glavna cesta G2 107 Celje – Šentjur – Šmarje pri Jelšah – Dobovec in regionalna železniška proga št. 32 državna meja – Rogatec – Grobelno, z juga pa regionalna cesta R1 219 Mestinje – Bistrica ob Sotli – Čatež ob Savi in regionalna železiška proga št. 33 državna meja – Imeno – Stranje. Za glavno cesto je v pripravi državni prostorski načrt za rekonstrukcijo, s čimer se bo dostopnost naselja še nekoliko izboljšala, sanirale pa se bodo tudi deloma neustrezne prometne razmere v naselju (izvennivojsko križanje z železnico).

V naselju je urejena večja železniška postaja za tovorni in potniški promet. Železnica je v 20. stoletju bistveno prispevala k razvoju naselja in regije, kasneje pa je s slabšanjem povezav (zlasti iz smeri Hrvaške) začela izgubljati na pomenu. Kljub temu je še vedno ena izmed ključnih lokacijskih faktorjev za gospodarski razvoj. Po nekajletni krizi konec prejšnjega in v začetku tega stoletja se je začelo intenzivno prestrukturiranje (umeščanje novih proizvodnih programov) opuščenih industrijskih površin ter zapolnjevanje nepozidanih zemljišč.

Poseben problem za razvoj naselja predstavljajo omejitve, ki izhajajo iz lege neposredno ob vodotokih. Mestinjščica poplavlja okoliške površine, kar je problematično zlasti v južnem delu gospodarske cone, zavarovana pa je tudi kot naravna vrednota.

Zaradi konflikta varstvenih in razvojnih interesov so bile površine za razvoj gospodarske cone v južnem delu naselja s SPRO bistveno zmanjšane. Glede na trenutno intenziteto gradnje, naselje v nekaj letih ne bo več imelo prostih površin za gospodarske dejavnosti. Iskanje ustreznih rešitev za zagotavljanje zadostnega obsega

primernih zemljišč je zato eden izmed ključnih izzivov pri pripravi prostorskih aktov, saj občina nima druge primerljive lokacije za gospodarske dejavnosti. Zaradi omejenega prostora za tovrstno gradnjo se deloma že kaže trend odpiranja dodatnih manjših lokacij vzdolž regionalnih prometnic, ki pa je tako s prostorskega kot

tudi z varstvenega vidika manj primeren.

V prihodnosti bo poleg gospodarskega razvoja potrebno zagotoviti tudi bolj uravnotežen razvoj ostalih funkcij v naselju. Po eni strani se z gospodarskim razvojem večajo konflikti z drugimi (zlasti stanovanjskimi) rabami, hkrati pa se z večanjem števila zaposlenih povečuje tudi povpraševanje po storitvenih dejavnostih in stanovanjskih

kapacitetah. Ena izmed večjih pomanjkljivosti naselja je odsotnost jedra v pravem pomenu besede – centralne funkcije so tako razpršene med drugimi (zlasti poslovnimi) programi, kar nekaj funkcij pa v naselju tudi ni prisotnih.

Zaradi svoje vloge in pomena je bilo naselje v SPRO že obravnavano v urbanistični zasnovi, pripravljeni na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur.l. RS, št.110/02, 8/03 - popr., 58/03-ZZK-1, 33/07-ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C, 80/10- ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr.).

Skladno z ZUreP-3 (Zakon o urejanju prostora; Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo občinskega prostorskega plana izdelava urbanistična zasnova.

Osnovni namen urbanistične zasnove je načrtovanje celovitega razvoja naselja, njegova vsebina pa bo predstavljala neposredno podlago za odločitve v OPP in OPN. Vsebina urbanistične zasnove je pripravljena v skladu s Priporočili za izdelavo Urbanistične zasnove (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, 2020), pri čemer so posamezne vsebine smiselno prilagojene velikosti naselja in pomenu, ki ga imajo za njegov nadaljnji razvoj. Pri pripravi urbanistične zasnove so bili smiselno upoštevani vsi že izdelani dokumenti, njihovi izsledki pa dopolnjeni z najnovejšimi dognanji.

2. OBMOČJE URABNISTIČNE ZASNOVE MESTINJE

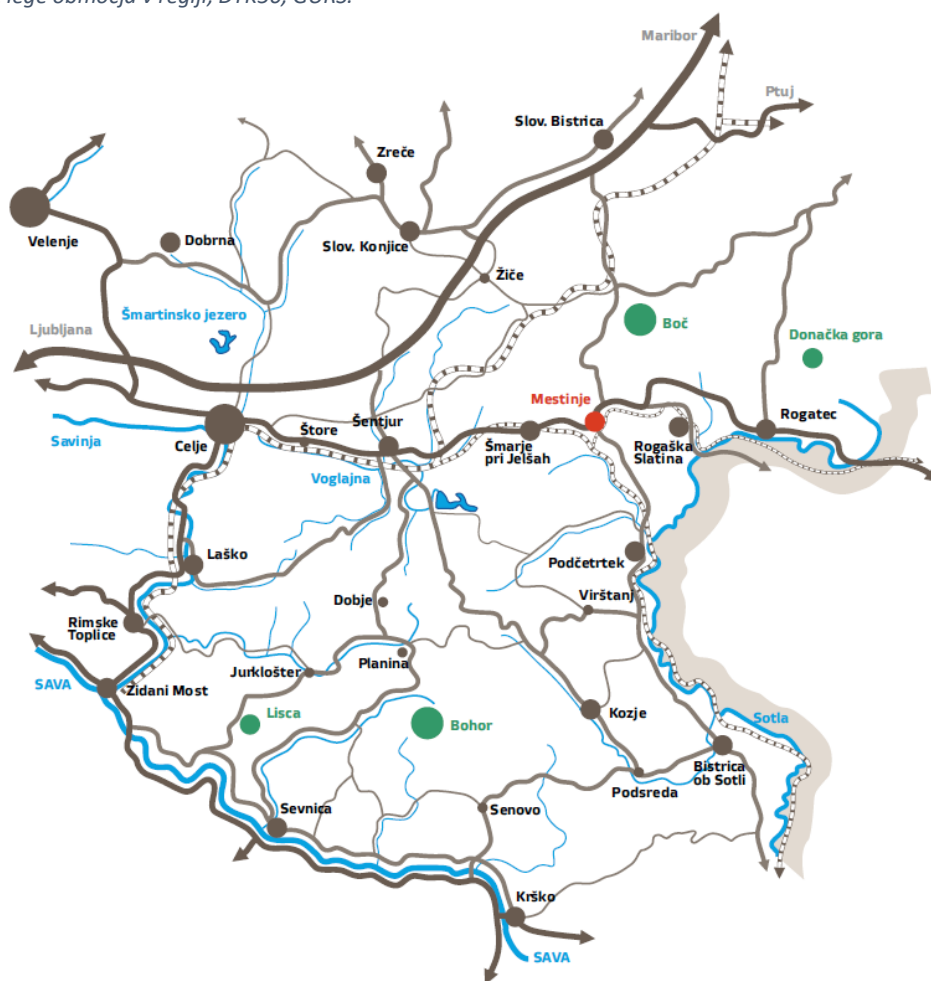
Mestinje je del širšega urbaniziranega območja, ki se razteza od Celja na zahodu do Rogaške Slatine na vzhodu. Poselitvena os sovпада s potekom najpomembnejših prometnih žil – glavne ceste ter državnih in regionalnih železniških prog – in predstavlja glavni razvojni pol tega dela regije. Nastala je v

ravninskem delu ob rekah in večjih potokih, kjer je bilo zaradi ugodne prometne lege in primernih pogojev za razvoj dejavnosti možno oblikovati večja poselitvena središča (regijski prostor je sicer pretežno gričevnat, poselitev v njem pa močno razpršena).

Razvoj regije je bil v veliki meri vezan na obdobje industrializacije, zaradi strukturnih problemov v času po osamosvojitvi pa se je precej upočasnil. Poselitev se zgošča ob večjih in manjših industrijskih središčih (Celju, Velenju, Šoštanju, Štorah itn.) ter v njihovem neposrednem gravitacijskem zaledju. Vplivi suburbanizacije (razrast primestnih naselij) so najbolj vidni v smereh pomembnejših cestnih povezav. Za regijo je značilen tudi razvoj poselitvenih žarišč v navezavi na zdraviliški turizem ob številnih termalnih vrelih (Rogaška Slatina, Laško, Dobrna, Podčetrtek itn.).

Mestinje leži v vzhodnem delu občine in regije ter s tem v manj urbaniziranem delu razvojne osi med Celjem in Rogaško Slatino. Leži na vozlišču štirih pomembnih regionalnih prometnic – glavne ceste G2 107 Celje – Šentjur – Šmarje pri Jelšah – Dobovec, regionalne ceste R1 219 Mestinje – Bistrica ob Sotli – Čatež ob Savi ter regionalnih železniških prog št. 32 državna meja – Rogatec – Grobelno in št. 33 državna meja – Imeno – Stranje. Kljub temu je naselje nekoliko oddaljeno od glavnih prometnih tokov v regiji in predvsem državi. Najbližji avtocestni priključek v Dramljah je oddaljen približno 20 km, najbližja postaja na glavni železniški progi v Grobelnem pa malo manj kot 10 km.

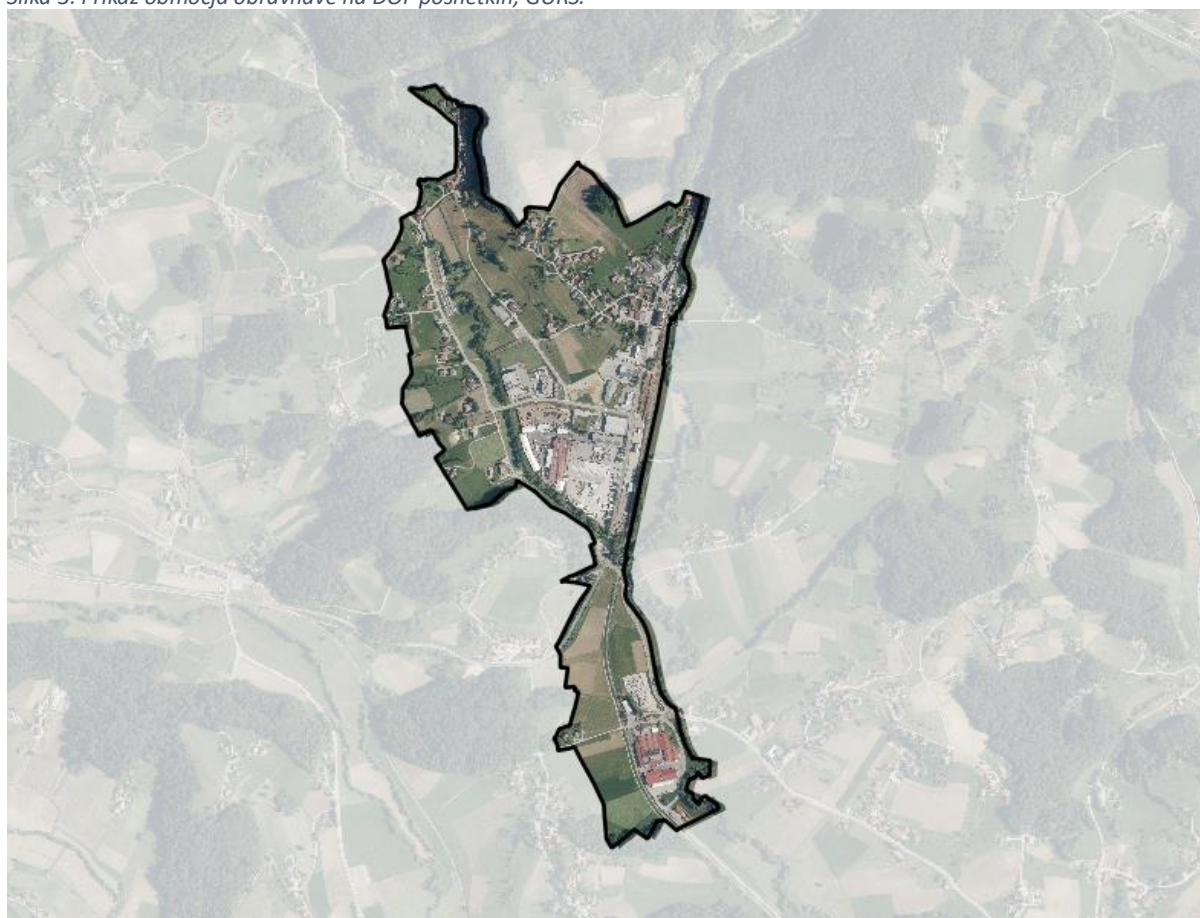
Slika 2: Prikaz lege območja v regiji, DTK50, GURS.



Naselje leži v Šmarsko – Rogaškem podolju na obrobju subpanonskega sveta. Umeščeno je v dolino ob sotočju Mestinjščice z Lemberžico. Dolina je orientirana v smeri sever – jug in se na sotočju možno zoža. Z vzhodne in zahodne strani jo zapirajo pobočja okoliškega gričevja. Taka konfiguracija terena narekuje podolžno obliko naselbinskega telesa. Dolina ni posebej široka, zato se naselje zlasti v severozahodnem delu že močno zajeda v pobočja. Na vzhodnem robu, kjer je naklon terena manjši, se je Mestinja povsem približalo okoliškim vasem.

Urbanistična zasnova obravnava strnjeni del naselja Mestinja in skrajni severovzhodni del naselja Stranje (del gospodarske cone) s pripadajočimi površinami za širitev. V območje je vključen tudi del okoliškega odprtega prostora (gozdovi, vode in kmetijske površine), ki je z naseljem neločljivo prostorsko, funkcionalno ali vizualno povezan. Glede na Register prostorskih enot so v območje poleg Mestinja in Stranj vključeni tudi deli naselij Grličice in Laše. Celotno območje urbanistične zasnove obsega približno 82 ha zemljišč.

Slika 3: Prikaz območja obravnave na DOF posnetkih, GURS.



OSNOVNI STATISTIČNI PODATKI O OBMOČJU	
površina območja	71,4 ha (UZ)
število prebivalcev	255 (2022; STAGE SURS) UZ 329 (RPE, 2022) 318 (RPE, 2023)
gostota poselitve	3,6 preb/ha
skupni prirast 2014-2022	311(SURS, OBČINA)
indeks staranja	148,8 (RPE, 2022, STAGE)
število poslovnih subjektov	63 AJPEŠ
stopnja brezposelnosti	8,8% (občina); (RRP) 2019
Izobrazbena struktura	osnovnošolska izobrazba ali manj: 20% srednješolska izobrazba: 48% višješolska, visokošolska izobrazba: 19% SURŠ,2022
št. stavb	194
št. stavb s hišnimi št.	107
število gospodinjstev	92 (RPE) .2021 STAGE
pov. velikost gospodinjstva	2,6 (RPE); 2021;SURŠ)
dnevni delovni migranti	72,6 (občina; 2022;STAGE)
starostna struktura (RPE,2023)	0-14 let: 11%
	15-64 let: 68%
	65 + let: 21%

3. RAZPOREDITEV DEJAVNOSTI

Na območju urbanistične zasnove prebiva približno 250 prebivalcev. Število prebivalcev v naselju Mestinje (po RPE) znaša za leto 2021 321 prebivalcev. Med leti 2008 in 2022 je prebivalstvo najprej raslo, nato pa se je trend v letu 2013 obrnil in ima naselje trenutno negativni prirast. Delovno aktivno prebivalstvo se kljub gospodarski usmeritvi naselja v veliki večini vozi na delo v druge občine iste regije. Pri zasnovi razporeditve dejavnosti v naselju izhajamo iz do sedaj veljavne planske razporeditve dejavnosti ter nadaljujemo koncept razvoja naselja.

Območja stanovanj

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.

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 se zaradi ohranjanja značilnosti naravne vrednote Mestinjščice zmanjša tako, da se zaključi z območjem predvidene čistilne naprave. Zaradi funkcionalnosti in racionalnejše izrabe ter zagotavljanja poplavne varnosti preostalih proizvodnih površin med obstoječo tovarno Vital in načrtovano čistilno napravo bo potrebno v tem delu izvesti sonaravne vodnogospodarske ukrepe na strugi Mestinjščice. Za podrobnejše urejanje tega območja se izdela prostorski izvedbeni akt.

Osrednja območja centralnih dejavnosti

V severnem delu območja urbanistične zasnove se oblikuje osrednje površine naselja, ki so namenjena raznovrstnim dejavnostim kot so trgovina, gostinske in poslovne, kulturne, izobraževalne in druge dejavnosti. Osrednja območja centralnih dejavnosti še naprej ostajajo na 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. Prav tako se na severnem delu območja površine nameni tudi za dejavnost izobraževanja.

Druga območja centralnih dejavnosti

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

Gospodarska javna infrastruktura

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

Območja zelenih površin

Severno proizvodno območje obkrožajo zelene površine, ki predstavljajo tudi prehodno območje s proizvodnimi in drugimi območji. V severnem delu urbanistične zasnove se ob Lemberžici ohranjajo kmetijske (obvodne) površine in območje meandriranja vodotoka. Območju urbanistične zasnove se lahko izboljša kakovost bivanja tudi z načrtovanjem javnih površin (trg, zelenica ipd.).

4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. Izhodišča

Oskrba s pitno vodo je zagotovljena iz osrednjega vodovodnega sistema, ki pokriva pretežni del občine Šmarje pri Jelšah ter občin Rogaška Slatina, Rogatec in Podčetrtek ter del občine Kozje. Vodovodni sistem se napaja iz 31 zajetij. Ima tudi 11 rezervnih vodnih virov, ki po podatkih upravljavca zagotavljajo zadostne rezerve glede na obstoječe in predvidene potrebe.

Naselje nima celovito urejenega kanalizacijskega sistema. V manjšem delu naselja je urejen mešani sistem odvajanja odpadnih voda, večina objektov pa je še vedno priključenih na pretočne greznice. Občina je v letu 2014 pričela s projektom izgradnje ločenega kanalizacijskega sistema. Odpadne vode se odvajajo v čistilno napravo Mestinje. Dograjevanje kanalizacijskega omrežja se mora izvesti v ločenem sistemu.

Distribucijsko elektroenergetsko omrežje na območju se preko razdelilnih transformatorskih postaj v Šentjurju in Rogaški Slatini priključuje na prenosno omrežje z dvema 110 kV sistemoma (Šentjur – Rogaška Slatina in Lava – Šentjur). Srednjenapetostno omrežje na območju naselja deluje na napetosti 20 kV in je v pretežnem delu izvedeno s kablovodi, deloma pa še z daljnovodi.

Preko območja urbanistične zasnove poteka obstoječi plinovod M2 MMRP Rogatec – RMRP Vodice (tlak 50 bar, premera 400mm) in obstoječi plinovod M2/1 (tlak 70 bar, premer 800 mm).

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.

Preko osrednjega dela Savinjske regije poteka peti evropski prometni koridor, ki povezuje pristanišča Jadranskega morja z zaledjem srednje in vzhodne Evrope. Najpomembnejši prometnici znotraj tega koridorja sta avtocesta A1 Koper – Lendava kot daljinska cestna povezava mednarodnega pomena in glavna železniška proga E 67 Zidani Most – Maribor – Šentilj – državna meja oziroma E 69 državna meja – Središče – Pragersko – Zidani Most – Ljubljana – Divača – Koper kot daljinska železniška povezava mednarodnega pomena.

Občinsko prometno omrežje se na avtocesto navezuje preko priključka Dramlje v občini Šentjur (od Mestinja je priključek oddaljen cca. 20 km). Prostorsko in časovno se bo dostopnost priključka izboljšala z izgradnjo navezovalne ceste Dramlje – Šentjur (že izdelan občinski podrobni prostorski načrt), ki bo priključek neposredno

povezala z glavno cesto G2 107 Celje – Šentjur – Šmarje pri Jelšah – Dobovec. Leta predstavlja prometno hrbtenico za območje občine Šmarje pri Jelšah in celotne ožje regije (Obsotelje in Kozjansko). V Mestincu se nanjo priključuje regionalna cesta R1 219 Mestince – Bistrica ob Sotli – Čatež ob Savi, preko katere se napaja južni del občine.

Vzporedno za glavnima cestnima prometnicama potekata regionalni železniški povezavi št. 32 državna meja – Rogatec – Stranje – Grobelno in št. 33 državna meja – Imeno – Stranje. Železniška povezava št. 32 se v Grobelnem priključuje na glavno železniško progo E 67 oziroma E 69. Železniška infrastruktura v vzhodnem delu regije

je sorazmerno slabo izkoriščena. Med Grobelnim in Stranjami poteka 12, v obratni smeri pa 13 linij potniškega prometa. Od tega gre 7 linij v smeri Rogatca s postankom v Mestincu. Vse linije so neposredno povezane z linijami med Grobelnim in Celjem. Frekvenca in časovna distribucija linij je vezana izključno na delovne in šolske migracije, v ostalih terminih povezav med Mestincem oziroma Stranjami in Grobelnim oziroma Celjem ni. Podobne termine pokriva tudi avtobusni potniški promet s 15 linijami v vsako smer med Celjem in Mestincem. V naselju so štiri avtobusna postajališča – dve v glavnem križišču, eno pri železniški postaji in eno ob lokalni cesti proti Lembergu. Železniška postaja je urejena v vzhodnem delu naselja – razteza se od glavnega križišča do severnega roba naselja in je namenjena tako potniškemu kot tudi tovornemu prometu.

V odnosu do občinskega in ožjega regionalnega prostora (Kozjansko z Obsoteljem) ima Mestince ugodno lego, saj se v njem stikajo prometnice iz vseh delov regije. Sorazmerno blizu je tudi državna meja s Hrvaško, vendar mednarodne povezave zaenkrat ostajajo neizkoriščen potencial. Regionalne prometnice v pretežnem delu

potekajo čez gospodarsko cono, stanovanjska območja pa so večinoma umaknjena od neugodnih vplivov tranzitnega prometa. Priključevanje notranjega prometnega omrežja na regionalne prometnice je ustrezno urejeno v osrednjem delu gospodarske cone, kjer je bila nedavno zgrajena nova prometnica in lokalno cesto proti

Lembergu, s čimer se vsaj deloma razbremenjuje obstoječe glavno križišče na sotočju Lemberžice in Mestince. V le-to se je namreč do izgradnje omenjene ceste poleg glavne in regionalne ceste stekala tudi lokalna cesta iz Lemberga. V neposredni bližini križišča je tudi izvennivojsko križanje regionalne ceste z železnico, tik ob njem pa sta umeščeni tudi dve avtobusni postajališči. Križišče je neustrezno tako z vidika prometne varnosti kot tudi z vidika pretočnosti prometa.

Slabo urejeno (predvsem z vidika preglednosti, ponekod pa tudi zaradi nivojskih križanj z železnico) je tudi priključevanje lokalnih prometnic v severnem delu naselja. Izboljšave notranjega prometnega omrežja so bile deloma že izvedene z realizacijo novih prometnic v gospodarski coni Bohor (povezava med glavno cesto in lokalno

cesto proti Lembergu ter odcep proti kompleksu šole). Načrtovana je tudi izgradnja povezave med šolskim kompleksom in lokalno cesto proti Lembergu, s čimer se bo izboljšala dostopnost šolskega kompleksa iz zahodnega, pretežno stanovanjskega dela naselja.

Slika 4: Regionalna cesta nivojsko prečka železnico tik pred križiščem z glavno cesto, kar je izjemno problematično z vidika pretočnosti prometa in prometne varnosti.



Za razrešitev problematike, povezane z glavno cesto, je v pripravi državni prostorski načrt. V letu 2012 je bila javno razgrnjena študija variant s predlogom najustreznejše variante in z okoljskim poročilom. Za Mestinje je ključnega pomena načrtovana prestavitev glavnega križišča proti jugu in sočasna izvedba izvennivojskega križanja regionalne ceste z železnico. Taka rešitev bo izboljšala tudi dostopnost južnega dela gospodarske cone.

Ob Lemberžici oziroma manjšem pritoku je v severnem delu naselja urejena tudi učna pot. Te poti se uporabljajo tudi za kolesarski promet. Pločniki (brez ločenih kolesarskih stez) so urejeni tudi ob novih cestah v gospodarski coni in deloma ob glavni cesti, sicer pa ločeno urejenih kolesarskih poti in pešpoti v naselju ni. Glavna kolesarska povezava Celje – Mestinje v naselju poteka po glavni cesti (je pa ločeno urejena med Šmarjem pri Jelšah in Belim). Mestinje je postaja na regionalni krožni kolesarski poti med Šmarjem pri Jelšah in Sladko Goro, v neposredni bližini pa potekata tudi krožni kolesarski poti med Šmarjem pri Jelšah in Zibiko ter med Rogaško Slatino in Podplatom. Razen odseka med Šmarjem pri Jelšah in Pristavo tudi te poti večinoma potekajo po cestah.

Javne površine za mirujoči promet v večjem obsegu niso urejene. Večje površine za mirujoči promet so locirane ob posameznih obratih v gospodarski coni, vendar je skupno število parkirnih mest bistveno premajhno glede na število zaposlenih in strank. Kotčasne parkirne površine se zato uporabljajo vse neposredno dostopne proste površine v gospodarski coni in na območju železniške postaje. Pomanjkanje površin za parkiranje predstavlja precejšno oviro z nadaljnji razvoj cone, te površine pa so v nivojski izvedbi tudi velik porabnik zazidljivih površin, ki jih v coni primanjkuje.

4.2. Načrtovane ureditve

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 občinskih podrobnih prostorskih načrtov bo potrebno izdelati programe opremljanja za komunalno infrastrukturo.

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.

Novo (predvidoma krožno) križišče med glavno in regionalno cesto bo urejeno na lokaciji južno od obstoječe. Umeščeno bo nekoliko višje, kar bo omogočilo ureditev izvennivojskega križanja med regionalno cesto in železniško progo. Izravnal bo tudi potek trase glavne ceste v delu severno od novega križišča do lokacije obstoječega križišča ter regionalne ceste vzhodno od novega križišča do mostu čez Mestinjščico. Z navedenimi posegi ter že izvedenim odsekom lokalne ceste proti Lembergu skozi gospodarsko cono bodo na pomenu izgubili deli tras vseh treh cest med obstoječim in novimi križišči. Ti deli tras bodo postali notranje ulice naselja, pri čemer bo obstoječe glavno križišče ukinjeno oziroma delno preoblikovano.

Z realizacijo povezovalne ceste med šolskim kompleksom in cesto proti Lembergu, predvidene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za gospodarsko cono Bohor, se bo izboljšala notranja prometna povezanost severnega dela naselja (predvsem stanovanjskih območij s kompleksom šole in novim jedrom naselja) ter povezanost naselja z občinskim in regionalnim prometnim omrežjem.

Izboljšati bo potrebno prometno ureditev severozahodnega dela naselja, kjer se je zaradi stihijske pozidave v preteklosti prometno omrežje urejalo povsem nesistematično zgolj z individualnimi priključki na lokalno cesto. V sklopu predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov bo potrebno ustrezno zasnovati nove notranje povezave za boljšo izkoriščenost zazidljivih površin in večjo pretočnost prometnega sistema.

Ostale ceste se postopoma rekonstruirajo, pri čemer se posebna pozornost posveča ureditvi koridorjev za pešce in kolesarje na nevarnih in prometno bolj obremenjenih odsekih. Boljša pretočnost prometa in prometna varnost se zagotavljata z ureditvijo križišč na prometno obremenjenih lokacijah, kjer prostorske možnosti to dopuščajo in izvennivojskih križanj z železnico na vseh pomembnejših prometnicah v naselju.

Železniško omrežje se ohranja v obstoječem obsegu in posodablja. Sam potek železniških prog se ne bo spreminjal. Izboljšati bo potrebno izkoriščenost obstoječega omrežja za potrebe javnega potniškega prometa na relacijah intenzivnejših delovnih in šolskih migracij. Za območje železniške postaje se načrtuje delna prenova predvsem v smislu večje izkoriščenosti obstoječih površin (s poudarkom na ureditvi površin za mirujoči promet) ter izboljšanja funkcionalne povezanosti z gospodarsko cono, ki pa je seveda odvisna od obsega tovarnega prometa na železnici.

Omrežje kolesarskih stez in pešpoti se razvija v skladu z načrtovanim razvojem cestnih prometnic in konceptom razvoja zelenega sistema naselja. Obstoječe fragmentirane poti se dopolnjujejo in nadgrajujejo z novimi pešpotmi in kolesarskimi stezami ter povežejo s koridorji za kolesarje in pešce v okviru prometnic. Prednostno se uredijo poti ob Lemberžici in Mestinjščici ter povezave med šolskim kompleksom in novim jedrom naselja ter zalednimi stanovanjskimi soseskami. Dolgoročno se rekreacijske osi ob Lemberžici in Mestinjščici navežejo na obstoječe regionalne kolesarske povezave.

Sistem javnih površin za mirujoči promet se prednostno razvija na območju novega jedra, kjer bi bilo smiselno razmisliti o uvedbi izvennivojskega parkiranja (garažna hiša). Nove (deloma izvennivojske) parkirne površine bo potrebno urediti tudi v sklopu gospodarske cone – za te namene bi bilo možno izkoristiti površine v koridorju

magistralnih plinovodov, ki za druge namene niso uporabne. Ustrezne površine za mirujoči promet se zagotavljajo tudi v okviru ureditve vseh večjih območij prenove, notranjega razvoja in širitve.

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.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA TER JAVNE POVRŠINE

5.1. Izhodišča

Naselje se v skladu s SPRO uvršča med pomembnejša lokalna središča. Z vidika družbene infrastrukture zagotavlja sicer zgolj minimalno opremljenost, vendar pa ima kot gospodarsko središče in prometno vozlišče širši pomen za občino, ki nima primerljivega gospodarskega središča, ter subregijo Kozjansko z Obsoteljem, ki predstavlja gravitacijsko zaledje z več kot 10000 prebivalci.

Mestinje je tako drugo najpomembnejše in tudi drugo največje naselje v občini, vendar pa število prebivalcev ni raslo sorazmerno z rastjo pomena naselja. Pred razvojem gospodarstva naselje namreč ni bilo posebej pomembno z vidika širše in ožje regije, zato tudi ni imelo razvitih funkcij (družbene dejavnosti), ki bi lahko služile večjemu številu prebivalstva. Tudi sočasno z razvojem gospodarskih dejavnosti se ostale funkcije naselja niso načrtno razvijale, zato je naselje nastajalo precej stihijsko s spontano rastjo stanovanjskih območij med starima jedroma in gospodarsko cono ter ob glavni cesti. Večina objektov v tem delu naselja je iz časa po potresu.

Naselje je sčasoma dobilo osnovno šolo (podružnica OŠ Šmarje pri Jelšah z 11 učenci v šolskem letu 2023/2024) ter nekaj storitvenih dejavnosti v območju ob glavni cesti, jedra v pravem pomenu besede pa še danes nima. Kompleks šole je sicer lociran centralno glede na stanovanjska območja, je pa slabše dostopen z motornimi vozili (deloma se je dostopnost izboljšala z izgradnjo novih cest v gospodarski coni).

5.2. Načrtovane ureditve

Občina Šmarje nima sprejetega regionalnega razvojnega plana, vključena pa je v razvojno strategijo regije Obsotelje in Kozjansko. Od leta 2010 ima tudi veljavno strategijo prostorskega razvoja, ki določa ključne poteze nadaljnjega prostorskega razvoja občine. S SPRO je naselju Mestincu ob upoštevanju določil OdSPRS dodeljena vloga nosilnega naselja (pomožnega lokalnega središča) v občini in ožji regiji s poudarkom na njegovi vlogi gospodarskega središča. Dolgoročno se v Mestincu bistveno večji poudarek daje tudi razvoju osnovnih funkcij, zlasti družbene infrastrukture v povezavi s povečanjem stanovanjskih kapacitet.

V severnem delu območja urbanistične zasnove se oblikuje osrednje površine naselja, ki so namenjena raznovrstnim dejavnostim kot so trgovina, gostinske in poslovne, kulturne, izobraževalne in druge dejavnosti. Osrednja območja centralnih dejavnosti še naprej ostajajo na 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. Prav tako se na dotičnem delu območja urbanistične zasnove nameni dejavnosti izobraževanja.

Na podlagi obstoječe zasnove ter razvojnih možnosti in potreb se ohranja večina obstoječih fokusov dejavnosti, pri čemer se nekatere izmed njih delno preoblikuje oziroma nadgrajuje skladno z oblikovano strategijo razvoja. Na novo se oblikuje jedro naselja med šolskim kompleksom in gospodarsko cono. Vanj se umeščajo mestotvorne centralne dejavnosti (uprava, kulturne in storitvene dejavnosti), ki se dopolnjujejo s stanovanjskimi kapacitetami, pri čemer je poudarek na stanovanjski rabi višje gostote (možnost umestitve večstanovanjskih objektov) in raznoliki ponudbi (gradnja za različne družbene skupine).

Slika 5: Med kompleksom šole in gospodarsko cono se oblikuje jedro naselja. Vanj se umešča mestotvorne centralne dejavnosti in stanovanjsko gradnjo višjih gostot.



6. PREPOZNAVNE ZNAČILNOSTI

Mestinje je kot drugo največje naselje v občini samo po sebi pomemben gradnik identitete občinskega prostora, z vidika arhitekturne identitete pa nima posebnega pomena. Celo nasprotno, kot območje z močno izraženim industrijskim značajem bistveno odstopa od značilnosti, zaradi katerih je občinski prostor prepoznaven v širšem regionalnem prostoru (Šmarje pri Jelšah z Jelšingradom ter cerkvijo sv. Roka s kalvarijo, Lemberg pri Šmarju, Sladka Gora, vinorodne gorice z razpršeno pozidavo in številnimi cerkvicami na izpostavljenih legah ipd.). V mikromerilu bi zaradi obsežnih, v delu slabše vzdrževanih industrijskih površin celo lahko govorili o degradaciji prostora, na splošno pa naselje zaradi lege v ozki dolini bistveno ne vpliva na značilne poglede v odprti krajini.

Slika 6: Podoba naselja zaznamujejo zlasti veliki industrijski kompleksi in naravne prvine krajine (v ozadju Mestinjska antiklinala).



Zgodovinsko se je naselje razvilo iz dveh manjših podeželskih gručastih jeder z nekaj domačijami. V tem delu je tudi večina najstarejših stavb na območju, ki deloma datirajo še v 19. stoletje. Območje je sicer že dolgo poseljeno, vendar pa do izgradnje glavnih cestnih in železniških prometnic v 20. stoletju ni imelo posebnega pomena v širšem prostoru.

Po izgradnji regionalnega prometnega omrežja je bil razvoj naselja skoraj izključno vezan na razcvet gospodarskih dejavnosti vzdolž železniške proge. Z leti se je v tem delu oblikovala dokaj velika gospodarska cona, ki po merilu precej presega ostale dele naselja. Ti so razvoju gospodarskih dejavnosti sledili le deloma, rast pa je bila večinoma povsem nenačrtna. Naselje kot celota ima tako prevladujoč industrijski značaj. Starejši jedri v naselju sta deloma sicer ohranili historično zasnovo, vendar ne predstavljata posebnega poudarka v prostoru. V naselju tudi ni posameznih stavb ali drugih območij, ki bi posebej izstopali kot arhitekturni poudarki oziroma bili zaščiteni kot kulturna dediščina (večina starejših stavb je bila porušenih v potresu leta 1974).

Identiteto prostora na območju tako določajo predvsem naravne prvine krajine na robovih naselja, predvsem Lemberžica v severnem delu, Mestinjčica v južnem delu ter Mestinjska antiklinala kot najbolj markantna poteza na območju. Iz najvišje ležečih delov naselja se ponekod odpirajo vedute na oddaljene dominante (npr. cerkev sv. Roka s kalvarijo nad Šmarjem pri Jelšah).

7. OBMOČJA PRENOVE IN OBMOČJA UREJANJA S PODROBNIMI PROSTORSKIMI NAČRTI

Območja prenove

Z delno ali celovito prenovo se ohranjajo in revitalizirajo kvalitetne grajene strukture in njihove razpoznavne značilnosti, sanira degradirana območja ter uvajajo nove rabe v manj vitalnih jedrnih območjih.

Mestinje nima pomembnejših območij kulturne dediščine ali močno degradiranih območij, zato izvedba celovite prenove ni predvidena.

Delna prenova je bila deloma že izvedena v osrednjem delu gospodarske cone na lokaciji opuščenih lesnopredelovalnih obratov. Dolgoročno sta delna prenova in zgostitev pozidave predvideni na celotnem območju ob glavni cesti (vključno z območjem železniške postaje). Zagotavlja se predvsem večje poenotenje oblikovnih značilnosti kot so barve fasad, višinski gabariti, razporeditev stavbnih mas, umestitev objektov za oglaševanje ipd. Posebna pozornost se posveča ureditvi površin za mirujoči

promet ter obcestnega prostora (ureditev zelenih pasov, poenotenje oblikovanja, razširitev površin za kolesarje in pešce ipd.). Za izvedbo delne prenove v tem delu naselja ni predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, zato je prostorske izvedbene pogoje potrebno oblikovati še posebej pazljivo. Občinski podrobni prostorski načrti se lahko po potrebi uvedejo naknadno.

Z delno prenovo in zgostitvijo pozidave se sanira stihijska pozidava na zahodnem robu naselja. Pri tem se posebna pozornost posveča zlasti celoviti ureditvi gospodarske javne infrastrukture. Zagotavlja se tudi večje poenotenje oblikovnih značilnosti kot so barve fasad, razporeditev stavbnih mas, višinski gabariti ipd. Posebna pozornost se posveča ureditvi javnih in poljavnih odprtih (zlasti zelenih) površin ter oblikovanju robnih površin na prehodu v okoliško pozidavo oziroma krajino (zeleni pasovi, tipologija stavb). Za območje je zaradi zahtevnosti obravnave predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Območja notranjega razvoja

Proste površine ob kompleksu šole se namenja ureditvi jedra naselja, v katerem se zagotavlja možnost razvoja mestotvornih centralnih dejavnosti (zagotavljanje minimalne opremljenosti naselja z družbeno infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi) v povezavi z umestitvijo stanovanjskih kapacitet z višjimi gostotami izrabe (možnost umestitve večstanovanjske gradnje) in raznoliko strukturo stanovanj. V pasu med Lemberžico in cesto proti Lembergu se razvija športnorekreacijske programe in se jih navezuje na kompleks šole in jedro naselja.

V pasu med Lemberžico in cesto proti Lembergu se razvija športnorekreacijske programe in se jih navezuje na kompleks šole in jedro naselja.

Intenzivira se raba na območju gospodarske cone. Izključno parkiranju se namenijo površine v osrednjem delu cone, ki sovpadajo z varovalnim pasom magistralnih plinovodov.

Stanovanjske kapacitete se kratkoročno zagotavljajo z zapolnitvijo gradbenih vrzeli ter aktivacijo prostih površin ob šoli v sklopu ureditve novega jedra naselja. Za hitro realizacijo razvoja stanovanjskih območij je nujno potrebno zagotoviti predhodno izgradnjo minimalne gospodarske javne infrastrukture, saj pretekle izkušnje kažejo, da je le-ta (kljub sorazmerno velikemu povpraševanju) nujen predpogoj za prodajo zemljišč oziroma investicije v gradnjo individualnih stanovanjskih objektov.

Na nepozidanih območjih se struktura pozidave oblikuje v skladu z načrtovanim programom ob upoštevanju robnih pogojev, ki jih narekujejo kvalitetni vzorci na sosednjih območjih. Na območjih, ki so bližje jedru naselja, se uvajajo višje gostote zazidave, medtem ko se na robnih območjih ohranja večji delež zelenih površin. Območje jedra naselja in večje proste površine v gospodarski coni, kjer še ni predvidena gradnja se zaradi zahtevnosti obravnave praviloma urejajo s podrobnimi prostorskimi načrti.

Območja uskladitev, zaokrožitev, širitev in izvzem stavbnih zemljišč

Kot zaokrožitve in uskladitve so opredeljene manjše spremembe namenske rabe v zazidljiva zemljišča. Pretežno gre za zapolnitev vrzeli v pozidavi na robu naselja ter za uskladitve rabe na lokacijah obstoječih stavb oziroma njihovih funkcionalnih zemljišč.

Kot širitve so opredeljene vse načrtovane ureditve, ki predstavljajo večje spremembe namenske rabe iz nezazidljivih površin v zazidljive oziroma nove posege v prostor. Širitve so bile opredeljene na podlagi programskih izhodišč (SPRO, razvojni programi, pobude pravnih in fizičnih oseb) in konceptualnih usmeritev.

Površine za razvoj gospodarskih dejavnosti se dolgoročno zagotavljajo s širitvijo južnega dela cone na površine zahodno od železniške proge. S to širitvijo se kompenzira del izgubljenih (izvzetih) zemljišč v jugovzhodnem delu cone. Območje širitve se sicer nahaja na nekoliko dvignjenem terenu, vendar pa

ravno zaradi tega nima posebnih varovanj in omejitev za razvoj (leži izven poplavne ravnice Mestinjščice). Prednost tega območja je tudi možnost neposrednega priključevanja na novo načrtovano križišče glavne in regionalne ceste.

Površine za stanovanjsko gradnjo se dolgoročno zagotavljajo s širitvami v severnem delu naselja na območju starega jedra. Nove površine so predvidene predvsem kot dopolnitev robnih stanovanjskih območij na lokacijah, odmaknjenih od glavnih prometnic in gospodarskih con z ustreznimi navezavami na družbeno (v novem jedru) in gospodarsko javno infrastrukturo ter zelene površine in krajino v okolici.

Zaradi kompleksnosti obravnave se razvoj večjih območij širitev načrtuje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Možna je etapna izvedba oziroma realizacija načrtovanih ureditev glede na finančne pogoje, možnost zagotavljanja minimalne opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo ipd.

Na lokacijah, ki so zaradi različnih prostorskih in varstvenih omejitev ali drugih razlogov manj primerne za gradnjo se obstoječa stavbna zemljišča izvemajo in namenjajo primarni rabi.

Dolgoročno se načrtuje širitev na območja za dolgoročni razvoj naselja.

Območja javnih in zelenih površin

Kot ključna prvina zelenega sistema, namenjena pretežno rekreacijski rabi in medsebojnim povezavam med posameznimi deli naselja, se oblikuje zelena os ob Lemberžici med severnim robom naselja in južnim robom stanovanjskih sosesk. Sekundarno se kot zelene osi razvijajo tudi ostale površine ob Lemberžici, Mestinjščici in njunih pritokih.

Ohranjajo in nadgrajujejo se programi športnorekreacijskega kompleksa ob šoli in se povezujejo s športnorekreacijskimi površinami ob Lemberžici. Območji se neposredno navezujeta na zeleno os ob Lemberžici in zaledno krajino. Manjša javna igrišča se lahko uredijo tudi v sklopu stanovanjskih sosesk.

V jedru naselja se v okviru prostorskih možnosti oblikujejo nove javne parterne površine kot so trgi, parki ipd.

Pomembnejše zelene površine, zlasti z ekološkega, socialnega in zdravstvenega vidika, predstavljajo tudi gozdni klini oziroma zaplate na robovih naselja. Večje javne površine poleg zelenih površin in površin v novem jedru predstavljajo predvsem površine prometnic.

Območja, kjer se vzdržuje oziroma izboljšuje obstoječi stavbni fond

Območja, kjer se vzdržuje oziroma izboljšuje obstoječi stavbni fond, so pretežno pozidana območja, praviloma s prepoznavnim vzorcem pozidave in enotnimi oblikovnimi značilnostmi. Ustrezna ohranitev teh območij se zagotavlja z opredelitvijo primernih prostorskih izvedbenih pogojev s posebnim poudarkom na ohranjanju tipoloških značilnosti gradnje, ureditvi javnih in zelenih površin ter površin za mirujoči promet.

Območja, namenjena ureditvam za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami

Ohranjajo se obstoječi izvedeni protipoplavni ukrepi. Na podlagi celovite hidrološko hidravlične študije je potrebno izvesti potrebne ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti obstoječih stavbnih zemljišč.

8. ZELENI SISTEMI

8.1. Izhodišča

Mestinje sicer leži v najbolj urbaniziranem delu subregije ob glavnih prometnih žilah, vendar pa je stopnja ohranjenosti naravnega okolja kljub temu sorazmerno visoka. Naravno okolje je močno preoblikovano na območju večjih infrastrukturnih objektov in gospodarske cone, kjer je prostorska zasnova povsem podrejena funkciji in intenzivni rabi. Ostali deli naselja so sorazmerno redko poseljeni, prvine naravnega okolja so v njih dobro ohranjene.

Slika 7: Krajinske prvine na območju naselja so dobro ohranjene.



Naselbinsko telo je umeščeno v dolinsko dno ob sotočju Lemberžice in Mestinjščice, ki imata v nereguliranem delu status naravne vrednote. V severnem delu se dolinsko dno hitro vzpenja proti zalednemu gričevju, najbolj izrazit pa je reliefni rob na zahodnem robu, na lokaciji Mestinjske antiklinale, nagubane plasti miocenskih apnenčevih peščenjakov in laporjev, ki je naravna vrednota državnega pomena. Proti jugu je prehod v okoliški teren bolj blag – dolina Mestinjščice se odpira v nekoliko širšo ravnino. Mestinjščica in Lemberžica sta oblikovali številne meandre, ki jih obdaja širok pas obvodne vegetacije. Sicer v dolinskem dnu in na manj strmih pobočjih prevladujejo travniške in deloma njivske površine. Bolj strma pobočja so poraščena z gozdom.

Obstoječi sistem zelenih površin je oblikovan le v fragmentih s slabimi povezavami med posameznimi elementi in različnimi deli naselja. Športnorekreacijskim dejavnostim so namenjene površine v kompleksu šole ter nepozidan pas med cesto proti Lembergu in Lemberžico. Zaenkrat je urejenih le nekaj manjših večnamenskih igrišč neposredno ob šoli. Z okoliškimi stanovanjskimi območji je šolski kompleks deloma povezan s pešpotmi (predvsem proti zahodu), sicer pa se za peš in kolesarski promet večinoma kar ceste, ki z izjemo novejših prometnic v gospodarski coni in deloma glavne ceste večinoma nimajo urejenih ločenih površin za kolesarje in pešce. V skrajnem severnem delu naselja je ob pritoku Lemberžice urejena vodna učna pot, ki pa ni povezana z drugimi deli naselja. Površine ob Lemberžici in Mestinjščici predstavljajo izjemen potencial za ureditev rekreacijskih poti in drugih rekreacijskih površin, vendar ta potencial zaenkrat ni izkoriščen.

Glavna kolesarska povezava Celje – Mestinje v naselju poteka po glavni cesti. Mestinje je tudi postaja na regionalni krožni kolesarski poti med Šmarjem pri Jelšah in Sladko Goro, v neposredni bližini pa

potekata krožni kolesarski poti med Šmarjem pri Jelšah in Zibiko ter med Rogaško Slatino in Podplatom. Razen odseka med Šmarjem pri Ješah in Pristavo te poti večinoma potekajo po cestah.

Naselje obkroža več gozdnih zaplat, ki predstavljajo potencialno zaledje za rekreacijske dejavnosti (ta območja v urbanistično zasnovo niso vključena).

Pomemben delež zelenih površin v naselju predstavljajo privatne zelene površine ob stanovanjskih hišah, ki bistveno prispevajo h kvaliteti bivanja, nimajo pa širše (javne) funkcije.

Naselje nima drugih javnih odprtih površin, namenjenih širši rabi, kot so trgi, parki ipd.

8.2. Načrtovane ureditve

Pri nadaljnjem razvoju sistema zelenih in drugih odprtih površin se pozornost posveča tako ureditvi novih zelenih in drugih javnih odprtih površin kot tudi vzpostavljanju povezav med različnimi prvinami oziroma elementi, med posameznimi deli naselja ter med naseljem in okoliško krajino.

Obstoječe fragmentirane poti se dopolnijo in nadgradijo z novimi pešpotmi in kolesarskimi stezami ter povežejo s koridorji za kolesarje in pešce v okviru prometnic. Prednostno se uredi zeleno rekreacijsko os ob Lemberžici ter povezave med šolskim kompleksom in novim jedrom naselja ter zalednimi stanovanjskimi soseskami.

Rekreacijsko os ob Lemberžici se dolgoročno poveže tudi z novo zeleno osjo ob Mestinjščici ter posredno s pomembnejšimi tematskimi, kolesarskimi in drugimi potmi (zlasti glavno kolesarsko povezavo Celje – Mestinja in krožnimi regionalnimi kolesarskimi potmi).

Slika 8: Uredi se zelena os ob Lemberžici, ki se dolgoročno poveže tudi z zeleno osjo ob Mestinjščici in pomembnejšimi tematskimi in kolesarskimi potmi v okolici naselja.



Medsebojna povezanost celotnega sistema in povezanost s sistemom drugih peš in kolesarskih poti se zagotavljata z ohranjanjem obstoječih premostitev in umestitvijo novih na ključnih točkah. Poti ob Lemberžici in Mestinjščici se opremijo z minimalno infrastrukturo kot so prostori za počitek, informacijske točke, dostopi do vode ipd. Ob poteh se ohranja tudi drevesna obvodna vegetacija in se dopolnjuje z drevorednimi potezami ob poteh.

V kompleksu šole se v okviru razpoložljivega prostora dopolnjujejo osnovna športnorekreacijska ponudba naselja. Manjši športnorekreacijski kompleks se uredi v zelenem pasu med Lemberžico in cesto proti Lembergu. Posamezna večnamenska igrišča se lahko uredijo tudi v sklopu stanovanjskih sosesk.

V novem jedru se v okviru prostorskih možnosti vzpostavi vsaj minimalen obseg javnih odprtih površin (trgi, parkovne površine ipd.) in se jih poveže z zelenim sistemom naselja. Kot pomemben mikroelement zelenega sistema se urejajo odprte poljavne površine ob večstanovanjski gradnji.

Ohranjajo se gozdni klini oziroma zaplate na robovih naselja. Odprte površine, ki mejijo na šolski kompleks se nameni ekstenzivni rekreaciji v naravi (učne poti ipd.). Ohranjajo in dopolnjujejo se zelene poteze ob pomembnejših prometnicah. Kjer prostorske in varnostne zahteve to dopuščajo, se ob njih uredijo drevoredi oziroma pasovi drevesne vegetacije (obstoječa in načrtovana trasa glavne ceste, železnica). Pasovi linijske vegetacije se oblikujejo tudi na zunanjih robovih proizvodnih območij, zlasti na prehodu v stanovanjska območja in krajino.

Kvalitetne zelene površine naselja ter s tem povezano dendrološko dediščino je potrebno ohranjati, prav tako tudi obvodni prostor z meandriranjem Lemberžice v severnem delu urbanistične zasnove. Oblikovno je potrebno sanirati vizualno neustrezno podobo centralnega dela z izvedbo ustreznih hortikulturnih ukrepov za ublažitev pogledov na večje stavbne mase. Območje se notranje poveže s sistemom pešpoti, ki so nakazane v kartografskem delu urbanistične zasnove. Ob robu urbanistične zasnove Mestinja se nahajajo številne kvalitetne naravne danosti (polja, gozdne površine, meandriran 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.

9. URBANISTIČNA TIPOLOGIJA

Na pretežno pozidanih površinah s kvalitetno obstoječo zasnovo se posebno pozornost posveča ohranitvi obstoječe arhitekturne in urbanistične tipologije z opredelitvijo ustreznih prostorskih izvedbenih pogojev. Na območjih zahtevnejše delne prenove, sanacije degradiranih območij, večjih območjih notranjega razvoja in večjih območij širitev se pogoje za oblikovanje opredeli z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ob upoštevanju robnih pogojev, ki jih narekujejo kvalitetni vzorci na sosednjih območjih.

Za posamezne enote oziroma podenote urejanja prostora so glede na morfološke značilnosti pozidave določeni urbanistični tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov. Urbanistični tipi se razvrščajo na območja s prepoznavnim vzorcem pozidave ter nepozidana območja, območja prenove in sanacije.

Območja s prepoznavnim vzorcem pozidave vključujejo pretežno pozidana območja, ki imajo praviloma izoblikovano kvalitetno morfološko strukturo z značilno razporeditvijo komunikacij, stavb in odprtih površin. Na teh območjih so predvideni minimalni posegi v stavbno tkivo. Obstoječa struktura se dopolnjuje z manjšimi zapolnitvami in zaokrožitvami, ki morajo v čim večji meri slediti obstoječim vzorcem. Glede na morfološko strukturo se območja s prepoznavnim vzorcem pozidave delijo na posamezne tipe, ti pa še naprej na več podtipov (podtipi praviloma le v manjši meri odstopajo od določil za tip):

NASELJA – OBMOČJA S PREPOZNAVNIH VZORCEH POZIDAVE [N1]

- **historično jedro [N1/1]**
 - **obcestno jedro [N1/1/2]**
- **območja tradicionalne pozidave [N1/2]**
 - **obcestna pozidava [N1/2/2]**
 - **pozidava po terenu [N1/2/4]**
- **območja sodobne pozidave [N1/3]**
 - **mrežni (ulični) vzorec pozidave [N1/3/1]**
 - **svojevrstna območje [N1/3/2]**

NASELJA – NEPOZIDANA OBMOČJA, OBMOČJA PRENOVE IN SANACIJE [N2]

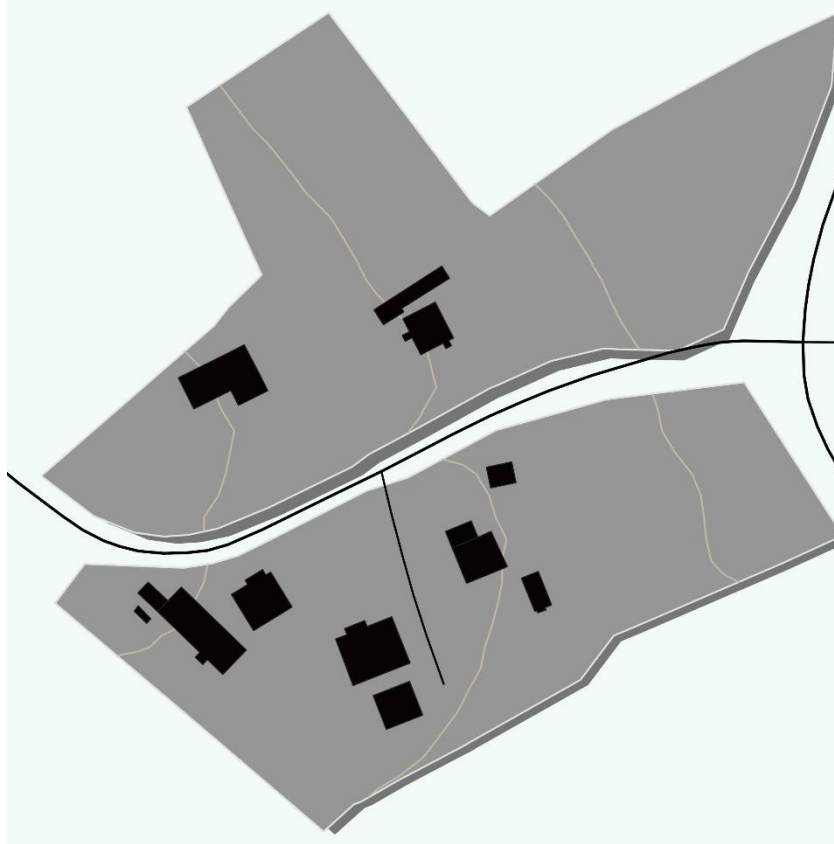
KRAJINA – OBMOČJA S PREPOZNAVNIH VZORCEH POZIDAVE [OP1]

- **razpršena pozidava [OP1/2]**

Naselbinska dediščina in druga naselja oziroma deli naselij, ki izkazujejo visoko stopnjo ohranjenosti tradicionalne grajene strukture, imajo opredeljena strožja oblikovna določila kot ostala območja.

Za nepozidana območja, območja prenove in sanacije se oblikovna določila opredelijo v občinskih podrobnih prostorskih načrtih. Posamezni tipi so z grafičnimi prikazi in primeri podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

NASELJA – OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE [N1]
HISTORIČNO JEDRO [N1/1]
obcestno jedro [N1/1/2]



- značilna postavitev objektov glede na komunikacijo in prevladujočo orientacijo slemen bodisi pravokotno na potek komunikacije bodisi vzporedno z njim (orientacija se mora pojavljati pri več kot 50% stavb v EUP oziroma podEUP, pri čemer se ne upošteva pomožnih stavb)

NASELJA - OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE [N1]
OBMOČJA TRADICIONALNE POZIDAVE [N1/2]
obcestna pozidava [N1/2/2]

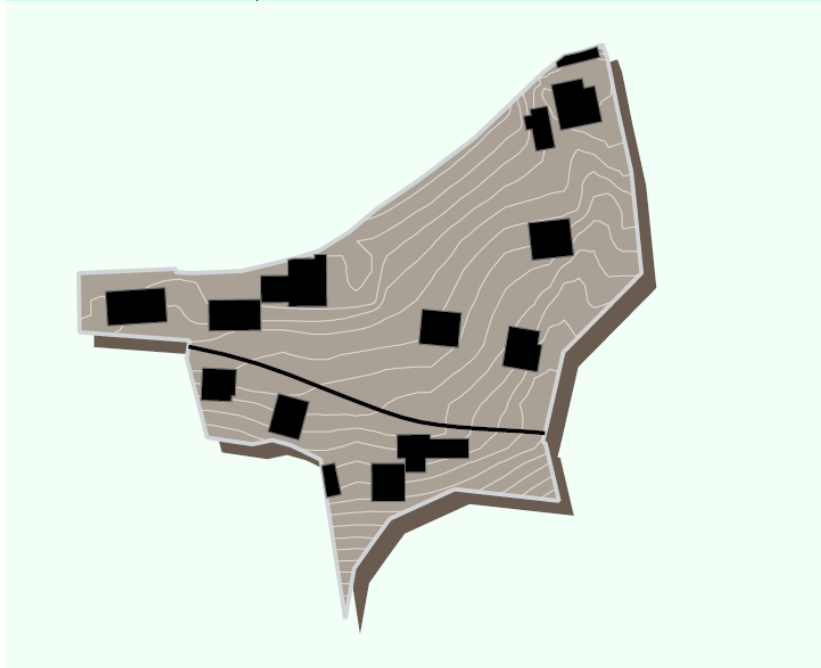


- stavbe so razporejene vzdolž komunikacijske osi
- praviloma enotna orientacija slemen vzporedno ali pravokotno na komunikacijo
- višja gostota pozidave (manjši odmiki med stavbami)
- nepravilna parcelacija
- srednja izraba prostora
- starejša stavbna struktura
- ozke komunikacije
- odprte površine so med posameznimi gruči in v zaledju stavb
- površine za mirujoči promet in pomožni objekti so neposredno ob stavbah

Slika 9: primer obcestne pozidave na obravnavanem območju.



NASELJA - OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE[N1]
OBMOČJA TRADICIONALNE POZIDAVE [N1/2]
pozidava po terenu [N1/2/4]

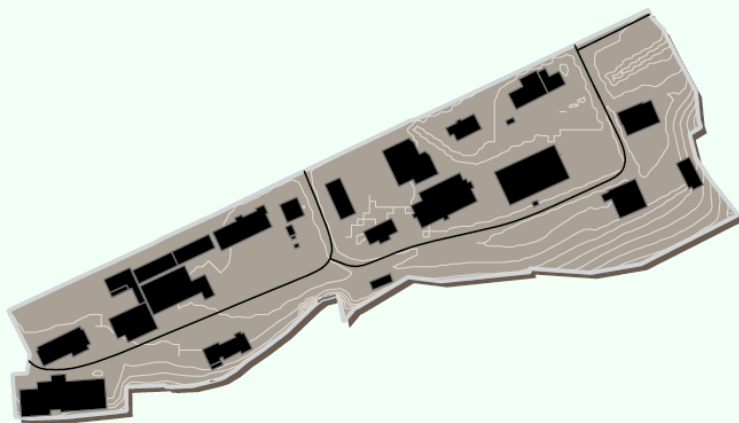


- stavbe so razpostavljene po strmejšem terenu
- komunikacije se razraščajo glede na teren
- značilna je neenotna orientacija slemen, ki pa so praviloma vzporedna s plastnicami
- nepravilna parcelacija
- nižja gostota pozidave (večji odmiki med stavbami)
- srednja do nižja izraba prostora
- odprte površine med stavbami
- površine za mirujoči promet in pomožni objekti so neposredno ob stavbah

Slika 10: primer stanja pozidave po terenu na obravnavanem območju.



NASELJA - OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE [N1]
OBMOČJA SODOBNE POZIDAVE [N1/3]
mrežni (ulični) vzorec pozidave [N1/3/1]



- načrtno oblikovana mreža prometnic (pravilen vzorec)
- prometnice tvorijo krožni sistem, slepih zaključkov praviloma ni
- postavitve stavb sledi mreži prometnic
- pravilna parcelacija
- srednja gostota pozidave (večji odmiki med stavbami, razen pri stavbah, ki so postavljene v nizih)
- nižja izraba prostora
- večji delež odprtih površin
- zelene površine in površine za mirujoči promet so ob stavbah, pri blokovskih kompleksih so urejene enotno za celotno območje
- pomožni objekti so locirani glede na funkcijo, pri blokovskih kompleksih so urejeni enotno za celo območje

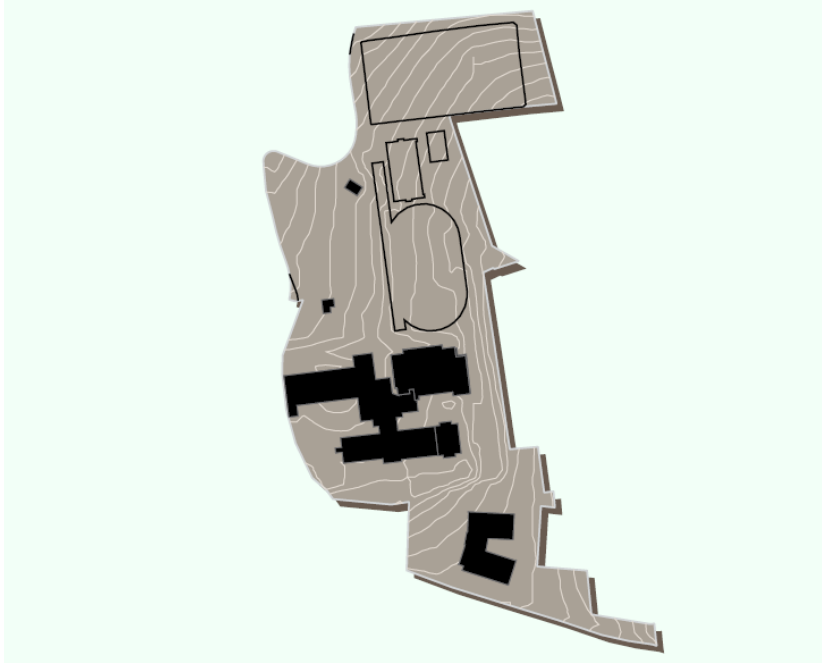
Slika 11: primer mrežnega (uličnega) vzorca pozidave na obravnavanem območju.



NASELJA - OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE [N1]

OBMOČJA SODOBNE POZIDAVE [N1/3]
--

svojevrsna območja [N1/3/2]

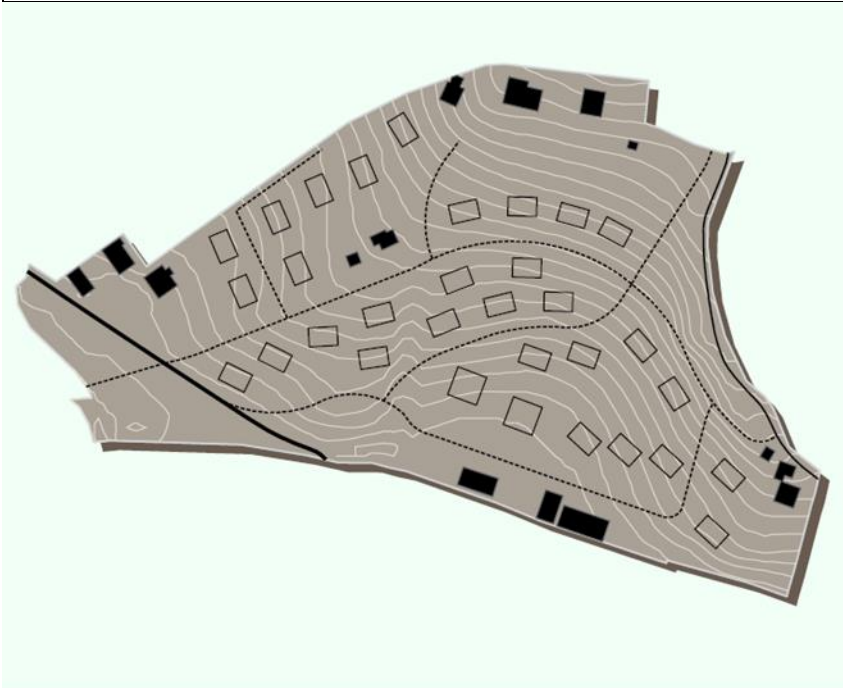


- območja s tlorsno razsežnejšimi stavbami in večjimi zelenimi oziroma odprtimi površinami (šole, športni centri, postaje, gradovi, cerkve)
- območja večjih zelenih površin (odprte športne površine, parki, pokopališča)
- območja večjih tehnoloških objektov (čistilne naprave, zbirni centri)
- razporeditev objektov praviloma izhaja iz funkcijskih zahtev
- nižja do srednja gostota pozidave (večji odmiki med stavbami)
- srednja izraba prostora
- zelene površine in površine za mirujoči promet so urejene enotno za celotno območje
- večji nadzor nad oblikovanjem, saj gre praviloma za objekte, ki se financirajo iz javnih sredstev

Slika 12: primer svojevrstnega območja pozidave na obravnavanem območju.



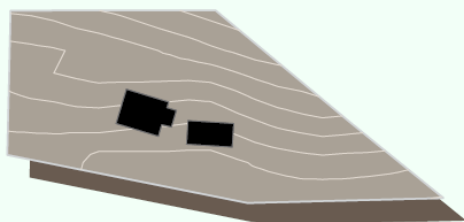
NASELJA - NEPOZIDANA OBMOČJA, OBMOČJA PRENOVE IN SANACIJE [N2]



- območja brez izoblikovanega vzorca pozidave (praviloma gre za večja območja, ki so še nepozidana oziroma so namenjena širitvi naselja)
- območja, ki zahtevajo posebno obravnavo zaradi nezadostne opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, lastniške strukture, okoljskih vplivov ipd.
- območja degradacij v prostoru
- območja naselbinske in druge dediščine, za katera je predvidena izvedba celovite prenovе

KRAJINA – OBMOČJA S PREPOZNAVNIŠIM VZORCEM POZIDAVE [OP1]

razpršena pozidava [OP1/2]



- posamične stavbe ali manjše skupine stavb v odprtem prostoru
- komunikacije se razraščajo glede na teren
- stavbe so praviloma umeščene ob komunikacijah na robu pripadajočih odprtih (obdelovalnih) površin oziroma na delu terena z najmanjšim naklonom
- značilna je neenotna orientacija slemen, ki pa so praviloma vzporedna s plastnicami
- stavbe manjšega do srednjega merila
- nizka gostota pozidave
- nizka izraba prostora (vendar zelo visok faktor zazidanosti stavbnih zemljišč)
- zelene površine in površine za mirujoči promet so ob stavbah

10. ARHITEKTURNA TIPOLOGIJA + EUP

10.1. Enote urejanja prostora

Območje naselja se deli na enote urejanja prostora (EUP) in manjša območja znotraj enot urejanja prostora (podenote urejanja prostora – podEUP). EUP in podEUP so določene na podlagi enotnih značilnosti prostora, zlasti obstoječega in načrtovanega programa, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti, varstvenih usmeritev, značilnosti odprtega prostora ipd. PodEUP so ponavadi določene takrat, ko se posamezna manjša območja znotraj EUP medsebojno minimalno razlikujejo (npr. po arhitekturnih značilnostih).

EUP in podEUP obsegajo zaključena območja naselja (vključno s pripadajočimi odprtimi površinami) in predstavljajo osnovni gradnik prostora, na katerega so vezani prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, lege objektov ter velikosti in oblikovanja objektov. Zarisane so s poligoni ter označene s črkovno oznako in zaporedno številko (podEUP pa še s poddelilko). Za posamezno EUP oziroma podEUP so določeni namenska raba ter stavbna in arhitekturna tipologija.

Na namensko rabo prostora je vezan predvsem načrtovani program (= kaj se umešča v prostor), na arhitekturno in urbanistično tipologijo pa oblikovna določila (= kako se predvideni poseg umešča v prostor).

10.2. Podrobnejša namenska raba prostora

Izhodišče za določitev namenske rabe prostora v urbanističnem načrtu je bila namenska raba veljavnih prostorskih aktov občine, ki je bila smiselno prilagojena novim predpisom. Namenska raba novih ureditev je bila določena v skladu z načrtovanim programom. Na namensko rabo je vezan predvsem predvideni program, se pravi vrste osnovnih in dopolnilnih dejavnosti ter vrste objektov (vključno s pomožnimi objekti) glede na namen, ki se dopuščajo v posameznih EUP oziroma podEUP.

Namenska raba na območju urbanističnega načrta
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
OBMOČJA STANOVANJ [S] stanovanjske površine [SS] površine podeželskega naselja [SK] so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI [C] osrednja območja centralnih dejavnosti [CU] osrednja območja centralnih dejavnosti v urbanih naseljih [CUu] so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja druga območja centralnih dejavnosti [CD] površine za izobraževanje [CDi] so namenjene izobraževalnim dejavnostim (šolam, vrtcem in pripadajočim rekreacijskim površinam) druga območja centralnih dejavnosti namenjena bivanju in obrti [CDo] so

<p>namenjena bivanju in manjšim obrtnim dejavnostim, ki so nemoteče za bivalno okolje</p> <p>druga območja centralnih dejavnosti namenjena poslovnim conam [CDp] so namenjena trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim in podobnim dejavnostim</p> <p>OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI [I]</p> <p>gospodarske cone [IG] so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim</p> <p>OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN [Z]</p> <p>površine za oddih, rekreacijo in šport [ZS] so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem</p> <p>druge urejene zelene površine [ZD] so zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo</p> <p>OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE [P]</p> <p>površine cest [PC]</p> <p>površine železnic [PŽ]</p> <p>ostale prometne površine [PO]</p> <p>površine postaj [POp] so namenjene železniškim in avtobusnim postajam s spremljajočimi programi</p> <p>površine za mirujoči promet [POm] so namenjene garažnim hišam, večjim zunanjim parkirnim površinam ipd.</p> <p>OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE [O] so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</p> <p>POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE [A] kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).</p> <p>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p> <p>NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA [K1]</p> <p>DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA [K2]</p> <p>OBMOČJA VODA</p> <p>OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA [VC]</p>
--

10.3. Elementi arhitekturnega oblikovanja

Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določeni stavbni tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede velikosti, oblikovanja in rabe materialov. Stavbni tipi so določeni primarno glede na oblikovne značilnosti, deloma pa tudi glede na funkcijo stavbe. Delijo se na štiri tipe z več podtipi, ki so predstavljeni v nadaljevanju:

- **HIŠA [A1]**
 - tradicionalna prostostoječa hiša [A1/1]
 - sodobna prostostoječa hiša [A1/3]
- **BLOK [A2]**
- **SVOJEVRSTNA STAVBA [A4]**
 - enostavna svojevrstna stavba [A4/1]
 - svojevrstna stavba s posebnim oblikovanjem [A4/2]
- **GOSPODARSKI OBJEKT [A5]**
 - manjši gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave [A5/1]
 - manjši gospodarski objekt na območju sodobne pozidave [A5/2]
 - hala [A5/3]
- **STAVBA V OKVIRU OPPN [A6]**

Stavbe, ki izkazujejo višjo stopnjo ohranjenosti tradicionalnih vzorcev gradnje, imajo opredeljena strožja oblikovna določila kot ostale stavbe. Za nepozidana območja, območja prenove in sanacije se oblikovna določila opredelijo v občinskih podrobnih prostorskih načrtih. Posamezni tipi so s primeri podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Poleg značilnosti posameznih tipov je potrebno pri oblikovanju stavb upoštevati tudi širši kontekst, zlasti navezave na neposredno okolico, dominante z značilnimi vedutami ipd.:

- oblikovanje stavb, razen dominant in drugih stavb s posebnim pomenom mora biti enostavno (manj zaželeno je zlasti oblikovanje poudarkov kot so stolpiči, vogalni izzidki, mnogokotni in krožni ali elipsasti izzidki),
- oblikovanje osnovne stavbe, dozidav in nadzidav ter pripadajočih pomožnih objektov je potrebno poenotiti v gabaritih, oblikovanju in gradbenih materialih,
- uporaba materialov in izbor barv morata upoštevati lokalne značilnosti, pri čemer mora biti barva fasade iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov (vsiljive, izstopajoče barve fasad niso zaželeno),
- s posegi v prostor je potrebno ohranjati obstoječe dominante in značilne poglede, pri določanju višin objektov je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhete naselja,
- višinske poudarke je smiselno umeščati predvsem na območja jedra naselja in poslovnih con,
- ob vstopih v naselje se ohranja nižje višinske gabarite, tako da se ohranjajo vedute na jedro naselja s cerkvijo sv. Marije in cerkev sv. Roka s kalvarijo,
- frčade ne smejo biti višje od osnovne strehe, zaželeno je, da so na posamezni strehi vse frčade enakega tipa.

HIŠA [A1]
tradicionalna prstostoječa hiša [A1/1]
<ul style="list-style-type: none"> • kot prostostoječa hiša se praviloma oblikujejo stanovanjske, gostinske, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena • tlorisna površina stavbe se giblje med 60 m² in 400 m² • podolgovat ali sestavljen tlorisni gabarit (ena stranica je praviloma bistveno daljša od druge), praviloma enostavnih oblik (v obliki črk I ali L) • višinski gabarit stavbe je največ (K)+P+1(M) • arhitektonsko oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije • strehe so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa (lahko so zaključene s čopi) • v delu Kolodvorske ulice severno od Aškerčevega trga se izjemoma pojavljajo tudi vile s kvadratnimi tlorisi in šotorastimi strehami • strešna kritina je v opečnih tonih • odpiranje strešin v obliki strešnih oken in frčad • horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni • fasadne odprtine so praviloma pokončne in pravokotne

Slika 13: primer tradicionalne prostostoječe hiše na obravnavanem območju.



HIŠA [A1]

sodobna prstostoječa hiša [A1/3]

- kot prostostoječa hiša se praviloma oblikujejo stanovanjske, gostinske, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena
- sodobna prostostoječa hiša se pojavlja v območjih z višjo stopnjo urbaniziranosti
- tlorisna površina stavbe se giblje med 60 m² in 400 m²
- višinski gabarit stavbe je največ (K)+P+1(M)
- oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije in sodobnih vzorov, značilnih za območje
- strehe so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa (lahko so zaključene s čopi), pojavljajo se tudi ravne strehe
- strešna kritina je v opečnih tonih
- odpiranje strešin v obliki strešnih oken in frčad
- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni

Slika 14: primer sodobne prostostoječe hiše na obravnavanem območju.



BLOK [A2]

- kot blok se praviloma oblikujejo večstanovanjske stavbe, lahko pa tudi upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti in stavbe splošnega družbenega pomena
- pojavlja se v območjih z višjo stopnjo urbaniziranosti
- posamezne skupine blokov znotraj EUP oziroma podEUP so praviloma enotno zasnovane

<p>(tipični so kvadratni in podolžni tlorisi; pojavljajo se tudi nizi)</p> <ul style="list-style-type: none"> • višinski gabarit stavbe je največ (K)+P+4 • oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije in sodobnih vzorov, značilnih za območje • strehe so ravne ali dvokapnice nižjega naklona s slemenom v smeri daljše stranice • strešna kritina je v opečnih ali temno rjavih tonih • odpiranje strešin v obliki strešnih oken • rekonstrukcije fasad, umeščanje klimatskih naprav ipd. se izvajajo po enotnem konceptu za celo stavbo • pomožni objekti se praviloma umeščajo in oblikujejo enotno za celotno EUP oziroma podEUP

SVOJEVRSTNA STAVBA [A4]
Enostavna svojevrstna stavba [A4/1]
<ul style="list-style-type: none"> • kot enostavna svojevrstna stavba se praviloma oblikujejo gostinske, upravne in pisarniške stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe, lahko pa tudi stanovanjske stavbe z javnim pritličjem • podolgovat ali sestavljen tlorisni gabarit, praviloma enostavnih oblik • tlorisna površina stavbe se giblje med 100 m² in 600 m² • višinski gabarit stavbe je največ (K)+P+3(M) • oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije in sodobnih vzorov • strehe so ravne, enokapnice ali dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa • strešna kritina je v opečnih tonih, možna je ureditev zelenih streh • odpiranje strešin v obliki strešnih oken • horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni

SVOJEVRSTNA STAVBA [A4]
Svojevrstna stavba s posebnim oblikovanjem [A4/2]
<ul style="list-style-type: none"> • kot svojevrstna stavba s posebnim oblikovanjem se praviloma oblikujejo stavbe splošnega družbenega pomena, stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe • oblikovanje stavbe izhaja neposredno iz njene funkcije • oblika tlorisa je poljubna (prilagojena obstoječim stavbam na območju EUP oziroma podEUP), praviloma sestavljena iz enostavnih oblik • višinski gabarit stavbe se prilagaja maksimalnim obstoječim gabaritom na območju EUP oziroma podEUP (maksimalno (K)+P+3(M), v primeru dominant tudi več) • oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije in sodobnih vzorov • strehe so ravne, enokapnice ali dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa • strešna kritina je v opečnih tonih, možna je ureditev zelenih streh • odpiranje strešin v obliki strešnih oken • zaželeno je, da se nove stavbe tega tipa oblikujejo na podlagi javnega natečaja

Slika 15: primer svojevrstne stavbe s posebnim oblikovanjem na obravnavanem območju.



GOSPODARSKI OBJEKT [A5]

manjši gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave [A5/1]

- kot gospodarski objekt na območju tradicionalne pozidave se praviloma oblikujejo nestanovanjske kmetijske stavbe, lahko pa tudi industrijske stavbe in skladišča ter objekti gospodarske javne infrastrukture
- tlorisna površina stavbe je praviloma do 500 m²
- podolgovat ali sestavljen tlorisni gabarit (ena stranica je praviloma bistveno daljša od druge), praviloma enostavnih oblik (v obliki črk I ali L)
- višinski gabarit stavbe je največ (K)+P z možnostjo izrabe podstrešja
- arhitekonsko oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije
- strehe so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa (lahko so zaključene s čopi)
- strešna kritina je v opečnih tonih
- odpiranje strešin v obliki strešnih oken
- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni

Slika 16: primer manjšega gospodarskega objekta na območju tradicionalne pozidave na obravnavanem območju.



GOSPODARSKI OBJEKT [A5]

manjši gospodarski objekt na območju sodobne pozidave [A5/2]

- kot gospodarski objekt na območju sodobne pozidave se praviloma oblikujejo industrijske stavbe in skladišča, nestanovanjske kmetijske stavbe ter objekti gospodarske javne infrastrukture
- tlorisna površina stavbe je praviloma do 600 m²
- podolgovat ali sestavljen tlorisni gabarit (ena stranica je praviloma bistveno daljša od

druge), praviloma enostavnih oblik (v obliki črk I ali L)

- višinski gabarit stavbe je največ (K)+P z možnostjo izrabe podstrešja
- arhitektonsko oblikovanje izhaja iz lokalne tradicije in sodobnih vzorov
- strehe so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice oziroma sestavljene dvokapnice enotnega naklona v primeru sestavljenega tlorisa (lahko so zaključene s čopi), strehe so lahko tudi ravne
- strešna kritina je v opečnih ali rjavih tonih, možna je ureditev zelenih streh
- odpiranje strešin v obliki strešnih oken
- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni

GOSPODARSKI OBJEKT [A5]

hala [A5/3]

- kot hala se praviloma oblikujejo se praviloma oblikujejo industrijske stavbe in skladišča, nestanovanjske kmetijske stavbe ter objekti gospodarske javne infrastrukture, lahko pa tudi večje trgove in druge stavbe za storitvene dejavnosti ter športne dvorane
- tlorisno in volumsko razsežnejše stavbe
- podolgovat ali sestavljen tlorisni gabarit, praviloma enostavnih oblik
- višinski gabarit stavbe se prilagaja maksimalnim obstoječim gabaritom na območju EUP oziroma podEUP
- oblikovanje izhaja iz sodobnih vzorov
- strehe stavb so ravne ali v minimalnem naklonu, pri čemer je strešina skrita za fasado (vencem)
- strešna kritina je v temnih tonih, možna je ureditev zelenih streh
- odpiranje strešin v obliki strešnih oken
- horizontalna in vertikalna členitev fasad, razmestitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni

Slika 17: primer hale na obravnavanem območju.



11. VARSTVO OKOLJA , OHRANJANJA NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

11.1. Izhodišča

Na območju naselja so kljub urbanizaciji sorazmerno dobro ohranjene prvine naravnega in kulturnega okolja. Zaradi morfoloških značilnosti terena, ki so omejevale rast naselja, so nepozidane ostale številne zaplate gozda na robovih pozidave. Še posebej markantna je Mestinjska antiklinala na zahodnem robu naselja, ki ima status naravne vrednote državnega pomena. Gozdne površine prispevajo k bivalni kvaliteti naselja zlasti z zdravstvenega vidika (kvaliteta zraka).

Lemberžica in Mestijščica sta na območju gospodarske cone pretežno regulirani. Deloma je ob njima kljub temu ohranjena oziroma na novo vzpostavljena obvodna vegetacija. Večjo stopnjo naravnosti sta potoka s pritoki ohranila v robnih predelih naselja – v tem delu imata oba tudi status naravne vrednote.

Površine ob Mestinjščici so v delu poplavno ogrožene. Problematika poplavne ogroženosti je bila deloma že rešena z izvedbo nasipa v severnem delu naselja. Za južni del gospodarske cone je bila izdelana hidrološko hidravlična študija (Arp ing, 2014), ki predvideva izvedbo omilitvenih ukrepov ob izgradnji dostopne ceste za čistilno napravo.

Naselje nima celovito urejenega kanalizacijskega sistema. V manjšem delu naselja je urejen mešani sistem odvajanja odpadnih voda, večina objektov pa je še vedno priključenih na pretočne greznice.

Kmetijska krajina v okolici naselja je obdelana, značilna je sorazmerno ekstenzivna izraba, v kateri prevladujejo njivske in travniške površine.

V naselju in njegovi neposredni okolici se ne nahajajo objekti ali območja registrirane kulturne dediščine. Tudi sicer v naselju ni stavb, ki bi izkazovale večjo stopnjo ohranjenosti kvalitetnih tradicionalnih arhitekturnih prvin.

Bivalno okolje je posebej ranljivo z vidika kvalitete zraka in obremenitev s hrupom, ki jih povzročajo proizvodne dejavnosti in tranzitni promet na glavni cesti. Na kvaliteto zraka vpliva tudi raba kurilnega olja in lesa, s katerima se ogreva pretežni del stavb v naselju.

Slika 18: Na območju gospodarske cone so vodotoki večinoma regulirani, na robovih naselja pa izkazujejo višjo stopnjo naravnosti.



11.2. Načrtovane ureditve

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

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 geološkega naravnega spomenika Antiklinale v Mestinju.

V južnem območju Mestinja, kjer se površine namenjaajo poslovno proizvodnim dejavnostim in ureditvi čistilne naprave, je potrebno zaradi poplavnosti vodotoka Mestinjščica upoštevati vse ukrepe zaščite ter zagotoviti protipoplavne ukrepe, pri čemer je potrebno upoštevati usmeritve naravovarstvene in vodarske stroke. Ob izvedbi vodnogospodarskih ukrepov je potrebno ponovno vzpostaviti podobne razmere in lastnosti kot so značilne za območje vodotoka - naravne vrednote, v današnjem stanju. Način zagotavljanja poplavne varnosti in obseg posegov na območju vodotoka - naravne vrednote, se podrobno opredeli v prostorskem izvedbenem aktu, ki ga je potrebno izdelati pred nadaljnjim poseganjem na obravnavano območje.

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

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

GRAFIČNI DEL