PRIPRAVLJALEC:



OBČINA ŠENTILJ
Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slovenskih goricah

URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

Šentilj v Slov. goricah, december 2011

IZDELOVALEC:

ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor
Št. naloge: 11070
Direktor: Dr. Boris KOSTANJEVEC

A. TEKSTUALNI DEL

Kazalo vsebine

Uvod 3
1 Izhodišča in cilji razvoja naselja ŠENTILJ 4
1.1 Izhodišča 4
1.1.1 Pravne podlage 4
Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), Ur. l. RS 33/2007 4
Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS 99/2007) 5
1.1.2 Obstoječe stanje 7
1.2 Cilji 16
1.3 Območje urbanističnega načrta 17
2 KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA 18
2.1 Koncept prostorskega razvoja naselja 18
2.2 Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja 19
2.2.1 Koncept urbanističnega oblikovanja 19
2.2.2 Koncept arhitekturnega oblikovanja 22
2.3 Koncept prometnega omrežja 25
2.3.1 Analiza in izhodišča za oblikovanje koncepta prometnega omrežja 25
2.3.2 Koncept zasnove prometnega omrežja in javnega potniškega prometa 30
2.4 Koncept zelenega sistema 34
2.4.1 Zelene površine kot strukturna entiteta prostora 34
2.4.2 Izhodišča za urejanje 34
2.4.3 Cilji zasnove zelenega sistema 34
2.4.4 Povzetek stanja 35
2.4.5 Koncept zasnove zelenega sistema 35
2.5 Koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja 37
2.5.1 Tla 37
2.5.2 Vode 38
2.5.3 Hrup 38
2.5.4 Odpadki 39
2.6 Lokalni energetski koncept 40
2.6.1 Elektrooskrba 40
2.6.2 Javna razsvetljava 41
2.6.3 Plin 42
2.6.4 Vročevod 42
2.6.5 Koncept obnovljivih virov energije 42
2.7 Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo 44
2.7.1 Koncept vodooskrbe 44
2.7.2 Koncept ravnanja z odpadnimi vodami 45
2.7.3 Omrežje zvez 45
2.8 Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju 46
B. Kartografski del 49

Kazalo slik

Slika 1: Umeščenost naselja Šentilj v širši prostor 8
Slika 2: Položaj naselja Šentilj v medobčinskem in občinskem prostoru 8
Slika 3: Naselje Šentilj prikazano na digitalnem modelu reliefa, s pomembnejšimi vodotoki in območji varstva narave in kulturne dediščine 10
Slika 4: Naselje Šentilj na površinah dejanske rabe tal (MKGP, 24. 12. 2010) 11
Slika 5: Faznost razvoja naselja Šentilj po posameznih obdobjih 12
Slika 6: Razporeditev nestanovanjskih stavb v naselju Šentilj 13
Slika 7: Prikaz meje območja urbanističnega načrta naselja Šentilj ter stavbnih zemljišč iz veljavnega planskega akta, na zemljiško katastrskem prikazu 17
Slika 8: Osnovna delitev naselja v tri prepoznavne dele, ki so med seboj ločeni s prometno infrastrukturo 19
Slika 9: Analiza urbanističnega razvoja naselja Šentilj 20
Slika 10: Konfliktno območje med starim in novim delom naselja 21
Slika 1: Značilna avtohtona arhitektura Slovenskih goric v starem delu naselja Šentilj 23
Slika 2: Upoštevanje oblikovanja stavb v delu po avtohtonih vzorcih v novejšem delu naselja Šentilj 23
Slika 3: Novogradnje, ki se oddaljujejo od oblikovanja po avtohtonih vzorcih 24
Slika 4: Prikaz dnevne šolske migracije 25
Slika 5: Prikaz delovne migracije zaposlenih in samozaposlenih 25
Slika 6: Izbira prevoznega sredstva delovnih dnevnih migrantov 26
Slika 7: Shema prometnih omrežij (cestno, železniško in postajališča javnega potniškega prometa) 27
Slika 8: Obstoječe kategorizirano cestno omrežje v naselju Šentilj 28
Slika 9: Koncept zelenega sistema širšega območja naselja Šentilj 36
Slika 1: Koncept podrobnejše namenske rabe v naselju Šentilj 46
Slika 2: Športno-rekreativna površina ob šoli v naselju Šentilj 48
Slika 3: Železniška proga skozi naselje Šentilj 48

B. KARTOGRAFSKI DEL

Št. karte	Naslov karte	Merilo
KONCEPTUALNI DEL		
1.	KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA	1 : 10.000
2.	KONCEPT ZELENEGA SISTEMA	1 : 10.000
3.	KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	1 : 10.000
4.	KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA	1 : 10.000
5.	KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	1 : 10.000
PODROBNEJŠI DEL		
6.	PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN ENOT UREJANJA PROSTORA	1 : 5.000

UVOD

Predmet naloge je izdelava Konceptualnega dela urbanističnega načrta za naselje Šentilj v Slovenskih goricah v občini Šentilj na osnovi pogodbe št. 061/2011 med naročnikom občino Šentilj in izvajalcem ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.. Cilj naloge je postaviti vizijo in strategijo prostorskega razvoja naselja Šentilj, občinskega središča, v naslednjih petnajstih do dvajsetih letih.

Skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07 in 70/2008-ZVO-1B) je treba vsebino strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta za območja razvojnih središč, med katera spada naselje Šentilj, določiti na podlagi urbanističnega načrta (v nadaljevanju: UN). Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč. Izdela se skladno s strokovnimi metodami prostorskega, urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja ter z metodami vključevanja prebivalstva in drugih zainteresiranih udeležencev v proces njegove priprave.

Delno vsebino urbanističnega načrta določa sam ZPNačrt, podrobnejše pa so določila v zvezi z njegovo izdelavo opredeljena v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Pravilnik, Ur. list RS, št. 99/2007).

Za izdelavo urbanističnega načrta po navedeni pogodbi št. 061/2011 so bile uporabljene izdelane Strokovne podlage za poselitev za območje občine Šentilj (ZUM d.o.o., št. naloge: 8007, junij 2009) in drugi razpoložljivi prostorski dokumenti (veljavni plan, PUP,….).

Na podlagi pravnih določil konceptualni del urbanističnega načrta v nadaljevnju obsega gradivo v tekstualni in grafični obliki, z naslednjo vsebino:

- koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa,
- koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju,
- koncept zelenega sistema naselja, v okviru katerega se določijo njegove sestavine, njihova medsebojna povezanost ter povezanost z drugimi grajenimi strukturami v naselju,
- koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja,
- lokalni energetski koncept,
- koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju.

Ta pa je dopolnjen še z opredelitvijo enot urejanja prostora in podrobnejšo namensko rabo površin izvedbenega dela UN.

1 IZHODIŠČA IN CILJI RAZVOJA NASELJA ŠENTILJ

1.1 IZHODIŠČA

1.1.1 Pravne podlage

V nadaljevanju so le delno našteta in delno vsebinsko predstavljena samo nekatera določila prostorskih pravnih podlag, ki so se poleg drugih, ki določajo predvsem varstvene režime prisotnih struktur, izhodiščno in vsebinsko upoštevala pri izdelavi urbanističnega načrta oziroma se je na njihovi osnovi proučevalo naselje in njegov razvoj, v okviru opredeljene vloge in razvoja poselitve v celi občini za potrebe izdelave novih prostorskih aktov občine.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), Ur. l. RS 33/2007
v 3. členu so določeni cilji prostorskega načrtovanja:
Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

- Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:
  - trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
  - kakovostne bivalne razmere,
  - prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
  - prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
  - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
  - sanacijo degradiranega prostora,
  - varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
  - celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
  - zagotavljanje zdravja prebivalstva,
  - funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
  - obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
  -

v 6. členu so določena načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij

- Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.
- Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.
- Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.
- Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

PRAVILNIK O VSEBINI, OBLIKI IN NAČINU PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA TER POGOJIH ZA DOLOČITEV OBMOČIJ SANACIJ RAZPRŠENE GRADNJE IN OBMOČIJ ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV NASELIJ (UR. L. RS 99/2007)

- Predmetni pravilnik določa poleg vsebine novega prostorskega akta občine, ki se izdela za celotno območje občine, tudi v členih od 37. do 45. podrobnejšo vsebino urbanističnega načrta, ki je že predhodno navedena v uvodu predmetnega teksta. Načeloma je razvoj naselij konkretneje določen v 33., 34., 35., in 36. členu pravilnika, ki glasijo:
- razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenovo in širitev. Notranji razvoj naselja in prenova imata prednost pred širitvijo naselja.
- območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenovo, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavlja kvalitetnejše bivalne razmere.
- območja prenove so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita prenova ali delna prenova.
- celovita prenova se določi, kadar je treba izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem naselju ali delu naselja, ali kadar je ob tem mogoče z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja in arhitekture ter kulturne dediščine ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Območje celovite prenove se na podlagi strokovnih podlag občinskega prostorskega načrta lahko določi tudi za naselja, za katera ni predvidena izdelava urbanističnega načrta. Celovita prenova se izdela tudi za degradirana območja oziroma območja z več porušenih, poškodovanih, neprimerno izrabljenih ali opuščenih objektov, ki so predmet prenove.
- območje delne prenove se določi za površine v naselju, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrednotene.
- območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin znotraj naselja. Kot območja širitve naselja se štejejo tudi območja iz 28. člena tega pravilnika.
- nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let).

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdsprS) – Ur.l.RS 76/2004

Odlok med ostalim podrobneje vsebuje načela razvoja naselij, ki določajo:

- notranji razvoj naselij,
- širitev naselij,
- racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih,
- vrste in načine opredeljevanja podrobnejših namenskih rab (stanovanjska območja, območja centralnih površin, območja proizvodnih dejavnosti, javne površine, zelene površine, prometne površine,..)
- ter nenazadnje tudi arhitekturno prepoznavnost mest in drugih naselij.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (UprS) - Ur.l.RS 122/2004

Na osnovi zakona tudi ta na območju države določa:

- v 25. členu načrtovanje poselitvenih območij, tako da je treba zagotoviti:
  - razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
  - prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;
  - razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
  - celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
  - ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.
- v 26. členu notranji razvoj poselitvenih območij, ki temelji na prenovi naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, pri čemer je potrebno zagotavljati:
  - da načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;
  - da se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
  - da se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
  - da se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.
- v 29. členu širitev poselitvenih območij, ki je dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe. Pri načrtovanju območja za širitev naselja je treba upoštevati: tip, položaj in vlogo naselja v omrežju naselij in v odnosu do drugih naselij, predvideni demografski razvoj, socialne razmere, posebnosti posameznih družbenih skupin, ki izhajajo iz specifičnih zgodovinskih in družbenih pogojev, ter družbeno sprejemljivost, strukturno urejenost prostora, območja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in zavarovana območja ter območja kulturne dediščine, stanje zelenih in drugih odprtih bivalnih površin, prilagajanje naselja naravnim in krajinskim značilnostim prostora, razporeditev in organizacijo dejavnosti v naselju, možnost funkcionalnega in morfološkega zgoščanja ter zaokroževanja razpršene gradnje v neposredni bližini poselitvenega območja pod pogoji iz sedmega odstavka 99. člena te uredbe, funkcionalno oziroma geografsko povezanost zemljišč z obstoječim naseljem, možnost sanacije komunalne opremljenosti in vzpostavljanja kvalitetnejšega bivalnega in delovnega okolja v obstoječem delu naselja, možnost priključitve na prometno in energetsko infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč, kakovost zemljišč za gradnjo, ocene nevarnosti zaradi naravnih in drugih nesreč, ki dopuščajo varno širitev naselij,…

1.1.2 Obstoječe stanje

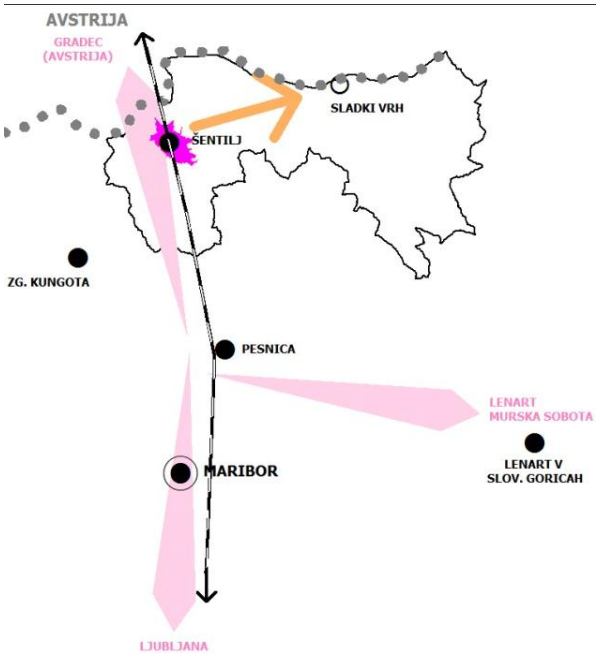
1.1.2.1 Lega

Naselje Šentilj je obmejno naselje. Leži v severozahodnem delu Slovenskih goricah, na prometni poti med Mariborom in Gradcem v Avstriji. V antiki je tu mimo vodila rimska cesta Poetovio – Flavia Aolva. Kraj se prvič omenja leta 1923. Starejši del naselja leži na položnejšem delu pobočja nad dolino manjšega potoka v porečju Mure. Naselje ima obcestno zasnovo. Na drugi strani železnice se je ob odcepu proti Ceršaku razvil novi del naselja, ki se po dolini Šentiljskega potoka širi proti Štrihovcu. Ob železniški progi in glavni cesti je manjše obrtno in industrijsko območje.

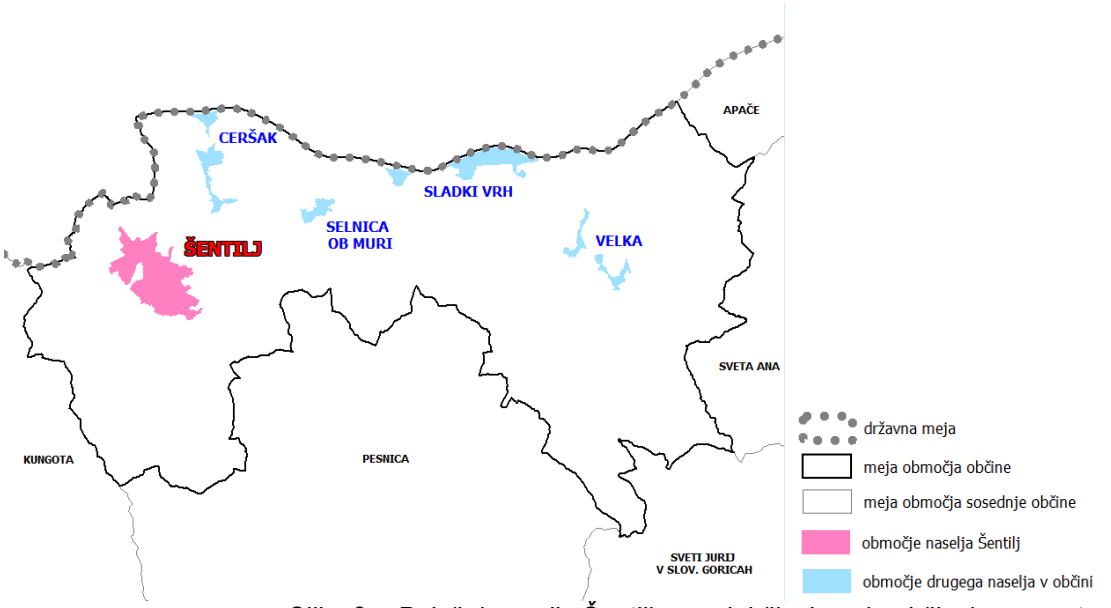
Avtocesta A1 deli naselje Šentilj na dva dela – starejši, manjši in prostorsko bolj omejen severozahodni dela naselja ter mlajši jugovzhodni del, ki se razteza na zahodna in vzhodna pobočja doline. Po sredini naselja poteketa pomembni prometni povezavi, in sicer regionalna cesta II. reda Šentilj – Pesnica ter železniška proga E-67 Ljubljana – Maribor – Gradec (Avstrija). Prvotno jedro naselja z gostilno in kulturnim domom se je razvilo ob pobočni cesti nad dolino manjšega potoka v porečju Mure okoli klasicistične župnijske cerkve sv. Egidija. Posledica prostorske utesnjenosti in prometno bolj frekventne lege, ob železniški progi ter križišču regionalnih cest II. reda Šentilj – Pesnica in Šentilj – Trate, se je razvilo novejše središče naselja, ki prevzema celotno funkcijo središča, s koncentracijo upravnih, poslovnih in družbenih dejavnosti.

Naselje ima prvotno obcestno zasnovo. Kasneje se je s prostorskim razvojem postopoma širilo na sosednja pobočja. Naselje Šentilj so še do leta 1950 predstavlje posamične, pretežno nestrnjene stavbe, ob glavni prometnicah. Po posameznih obdobjih se je gradnja v dolinskem delu zgostila in se kasneje začela širiti še na sosednja pobočja. Naselje ohranja svoj obcestni karakter in se mu v prihodnje tudi kompaktira grajena struktura.

Leta 2011 je v statističnem naselju Šentilj v Slov. goricah živelo 1.851 prebivalcev, kar pomeni 22,1% vseh prebivalcev občine, od tega 14,6% mlajših od 14 let, 70,7% skupina med 15 in 64 let ter 14,5% starejšega prebivalstva nad 65 let. Šentilj v Slovenskih goricah je občinsko središče in leži v obmejnem pasu s sosednjo državo Avstrijo. Z ukinitvijo meje s sosednjo državo se je število dejavnosti, ki so bili vezani na delovanje meje, kot so špedicijske službe, ipd., zmanjšalo. Gostota prebivalstva je leta 2011 v statističnem naselju Šentilj znašala cca 276 preb./km2, v naselju Šentilj pa cca 820 preb./km2. Leta 2011 je bilo v obravnavanem statističnem naselju zabeleženih 718 gospodinjstev, indeks staranja prebivalcev pa je znašal 101,5, ki je sicer nižji od slovenskega povprečja, kaže pa kljub vsemu na prevlado starejšega prebivalstva nad mladim. Demografska slika statističnega naselja Šentilj kaže, da bo v prihodnje potrebno pri načrtovanju prostorskega razvoja upoštevati tudi omenjene demografske podatke.



Slika 1: Umeščenost naselja Šentilj v širši prostor



Slika 2: Položaj naselja Šentilj v medobčinskem in občinskem prostoru

V skladu s SPRS leži naselje Šentilj v Slov. goricah (v nadaljevanju Šentilj) v gravitacijskem območju središča nacionalnega pomena mesta Maribor in hkrati v njegovem širšem mestnem območju. Posledično je potrebno prostorski razvoj naselja načrtovati na osnovi analize prostorskih potreb po umeščanju dejavnosti na medobčinskem nivoju, hkrati ob upoštevanju potreb obravnavanega naselja. Vzpodbuja se razvoj naselja Šentilj kot občinskega središča ob pomembnih infrastrukturnih koridorjih.

Naselje Šentilj je od mesta Maribor oddaljeno 17 km. Druga bližnja občinske središča so še Kungota (9 km), Pesnica pri Mariboru (8 km) in Lenart v Slov. goricah (21 km). Naselje je z mestom Maribor in središči med njima zelo dobro prometno povezano, in sicer z avtocesto A1, regionalno cesto II. reda Maribor – pesnica - Šentilj in železniško progo E-67. Obravnavano naselje leži na območju X. panevropskega prometnega koridorja, leži v obmejnem območju sodelovanja dveh držav, to je Slovenije in Avstrije ter v ožjem vplivnem območju mesta Gradec v Avstriji (SPRS, karta št. 2 – Slovenski interesi v mednarodnem povezovanju).

1.1.2.2 Naravne danosti

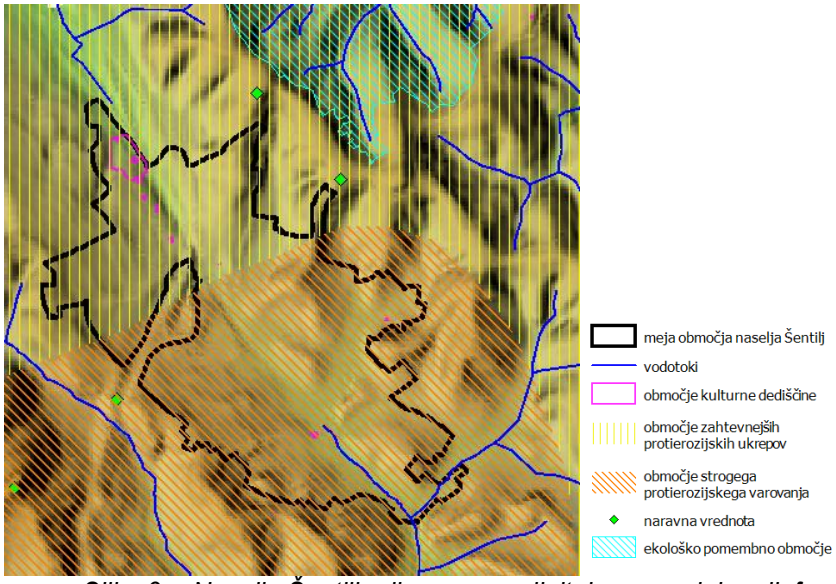
Naselje Šentilj leži v mezoregionalni enoti Slovenske gorice, katere značilnost je menjavanje nizkih slemen in gričev. Na območju naselja Šentilj prevladujejo miocenske in kvartarne sedimentne kamnine, pretežno laporji po pobočjih in nasutine gline in melja v dolinah. Okolico Šentilja sestavljajo neogenske kamnine (zelenkastosivi peščenjak in konglomerat, litotamnijski apnenec in lapor). V njih so našli številne fosilne ostanke. Tu je prvo slovensko najdišče oktokoral in nekaterih oblik nepravilnih morskih ježkov. Blizu zaselka Zgornji Štrihovec so v laporju septarijske konkrecije s premerom do 2 m, kar je redkost v svetu. Med drugimi so v njih nastali do 5 cm veliki kristali kalcita, do 12 cm veliki kristali barita, pirit ter zeolit heulandit in ferrierit. Posledično so se na območju naselja Šentilj razvile rjave prsti na karbonatnih kamninah.

Širše območje naselja Šentilj označuje gričevnati relief, ki ga predstavlja menjavanje destrukcijsko rečno – denudacijskega (pobočja) ter akumulacijskega rečno – denudacijske (doline) reliefa. Značilnost prvega je pogost pojav zdrsov ali usadov, sploh tam, kjer je večja debelina prepereline in večja nagnjenost površja. Značilnost drugega so doline rek in manjših vodotokov, ki so svoje struge vrezovale v mehkejše površje in akumuliran material. Ravninskega sveta je malo. V ureditveno območje naselja Šentilj so vključena tudi območja z višjimi nakloni (nad 20%), ki so za gradnjo, še posebej v tako nekompaktnem materialu, kot je značilen za Slovenske gorice, manj primerna.

Značilna slemenitev Slovenskih goric je vplivala tudi na smer razvoja naselja in posledično ekspozicije pobočij. Zahodni del Šentilj je orientiran proti severovzhodu, zahodni pa proti jugozahodu.

Ozemlje občine Šentilj leži glede na 500-letno povratno obdobje v območju 7. stopnje potresne ogroženosti po MCS lestvici.

Območje občine Šentilj spada v območje zmernega celinskega podnebja vzhodne Slovenije, z značilno povprečno letno višino padavin med 900 in 1.000 mm / leto ter povprečno letno temperaturo zraka med 8 - 10 °C. Značilnost zimskih in jesenskih mesecev je pojav temperaturne inverzije.



Slika 3: Naselje Šentilj prikazano na digitalnem modelu reliefa, s pomembnejšimi vodotoki in območji varstva narave in kulturne dediščine

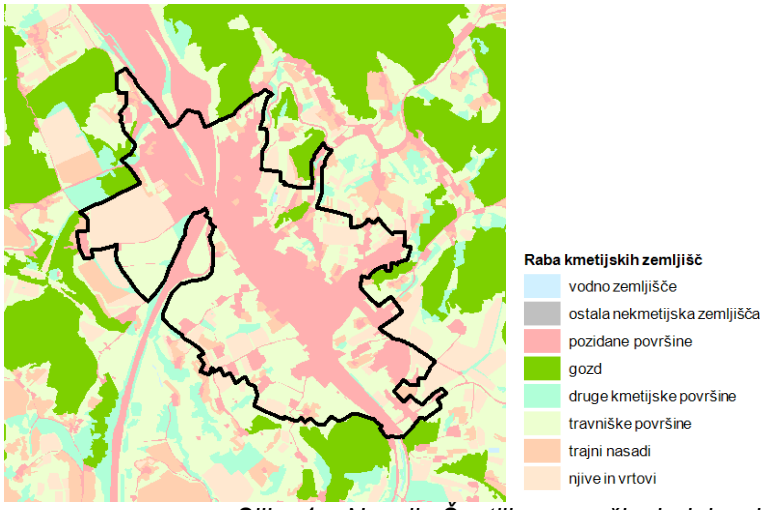
Naselje Šentilj se je razvilo v dolini Šentiljskega potoka ob pomembnejših prometnih poteh in se sčasoma razširilo na sosednja pobočja. Predvsem severni del naselja spada v geološko manj stabilno območje, ki je definirano kot območje močnejšega erozijskega delovanja, kjer je potrebno pred prostorskimi ureditvami izvajati zahtevnejše protierozijske ukrepe.

Naselje Šentilj obdajajo pretežno kmetijska zemljišča, deloma najboljša, deloma druga kmetijska zemljišča, in v manjši meri gozdne površine, ki so predvsem značilnost nagnjenega terena in osojnih pobočij. Osrednji in vzhodni del naselja sta pretežno pozidana, nepozidane površine pa predstavljajo pretežno menjajoče se travniške površine in trajni nasadi. V naselju je manjša vodna površina v osrednjem delu ob centru, ki se jo uredi in vključi kot ambientalno kvaliteto v prostorski razvoj ter urbanistično ureditev naselja Šentilj. Ohranja se tudi manjša gozdna površina v nagnjenem terenu v osrednjem delu naselja.

V naselju ni evidentiranih območij oziroma objektov varstva narave. Ekološko pomembno območje Mura-Radmožanci (ID 42.100) poteka severovzhodno od naselja, vendar severno od slemena, tako da nima nobenega vpliva na prostorski razvoj naselja.

V naselju Šentilj je evidentiranih 9 objektov oziroma območij varstva kulturne dediščine:

Pri načrtovanju in oblikovanju razvoja naselja je potrebno upoštevati določila strokovnih služb glede varovanja naravne in kulturne dediščine.



Slika 4: Naselje Šentilj na površinah dejanske rabe tal (MKGP, 24. 12. 2010)

1.1.2.3 Ustvarjene danosti in strukture

Izoblikovanost naselja s svojimi dejavnostmi oz. podrobnejšimi namenskimi rabami je eno izmed izhodišč za načrtovanje kontinuitete tako fizičnega, socialnega kot gospodarskega razvoja.

Razvoj naselja

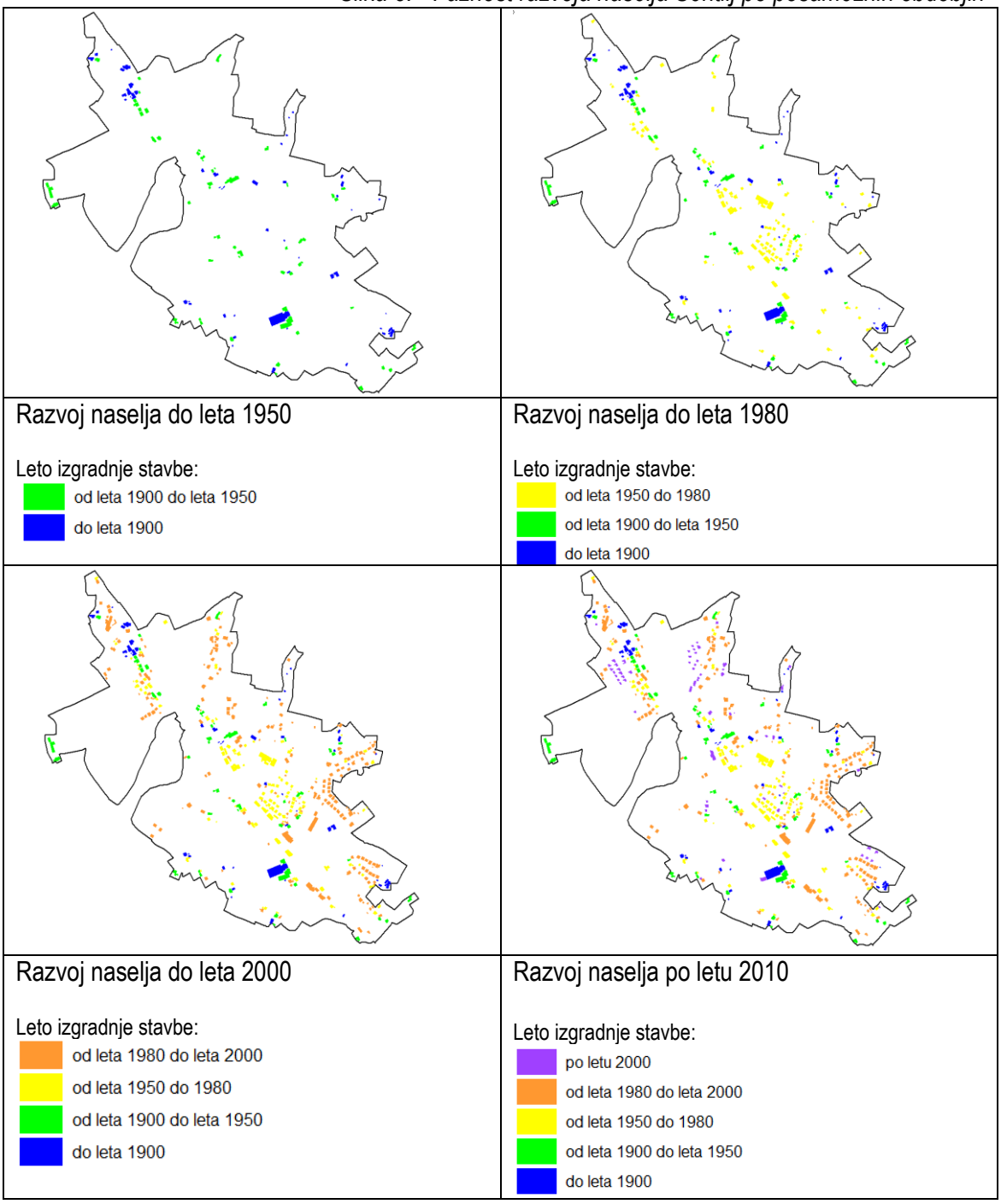
Zametki naselja imajo gručasto zasnovo in so nastali ob cerkvi sv. Ilija in glavni prometni povezavi proti Avstriji. Ob železniški progi in regionalni cesti je nastalo več manjših gručasto formiranih skupin stanovanjskih stavb. Poselitev pobočij so predstavljale posamične gradnje. Kasneje se je naselje razvijalo vzdolžno ob glavni prometnici.

Obdobje po letu 1950 pomeni zgoščanje pozidave ob osrednji regionalni cesti. Do leta 1980 je bilo sklenjeno poseljeno območje od prvotno formiranega središča naselja do železniške postaje in sicer pretežno vzhodno od regionalne ceste in železniške proge. Medtem ko je zahodno od njiju bil poseljen le ozek pas ob cesti, pobočno poselitev pa so še vedno tvorile pretežno posamične gradnje. Po letu 1980 se poselitev usmerja na pobočja vzhodno od ceste in železnice, ter zahodno od prvotnega jedra naselja. Funkcijo središča naselja prevzame drugotno središče, ki se formira ob cesti proti Ceršaku in Sladkemu Vrhu, kjer se koncentrirajo oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti.

Vzhodna polovica naselja je pretežno izgrajena oziroma v fazi izgrajevanja tako da se v tem območju ne more zagotavljati notranji razvoj naselja. Notranji razvoj naselja se omogoča na zahodu in jugozahodu naselja, širitve pa se načrtujejo le kot zapolnjevanje prostih površin med obstoječimi stavbnimi zemljišči in do obstoječih skrajnih meja v prostoru. Naselju Šentilj se ohranja obcestna zasnova.

Razvoj naselja je bil v največji meri potenciran po vojni, ko je na račun meje med Slovenijo in Avstrijo naselje dajalo večje zaposlitvene možnosti. Po ukinitvi državne meje pa je obmejno območje degradirano območje, ki mu je potrebno oblikovati program in ga narediti bolj atraktivnega.

Slika 5: Faznost razvoja naselja Šentilj po posameznih obdobjih



Robovi naselja

Robovi naselja so deloma izoblikovani. Severozahodni rob naselja do državne meje in do avtoceste ter jugovzhodni rob, ki ga predstavlja obstoječi gozd, sta izoblikovana. Severovzhodni in jugozahodni rob naselja omogočata, glede na naravne možnosti in prostorske potrebe, postopno, dolgoročno izravnavo meje naselja.

Prostorski razvoj naselja se načrtuje tako, da se robove izravna, pri tem se zapolnijo proste površine med obstoječimi stavbnimi zemljišči, s čimer se ustvari bolj homogeno in kompaktno strukturo naselja, omogoči učinkovitejšo in racionalno opremljanje z infrastrukturo ter omeji širjenje naselja navzven.

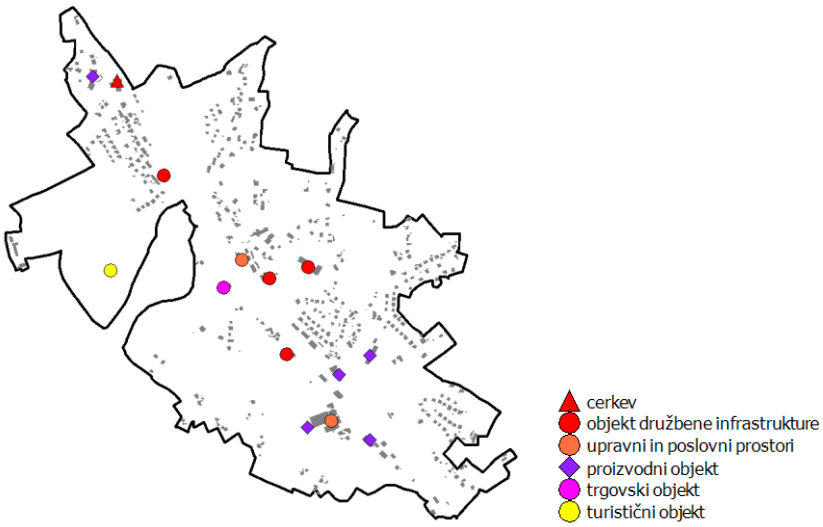
Jedro naselja

V naselju Šentilj sta prepoznani dve jedri, prvotno, ob cerkvi Sv. Ilija, ki mu je središčno funkcijo prevzelo drugo, novejše in prostorsko obsežnejše središče, ki ima zametke med železniško progo in križiščem ceste proti Ceršaku in Sladkem Vrhu. V tem središču se koncentrirajo družbene, oskrbne, storitvene in proizvodne dejavnosti, je prostorsko obsežnejše in slabo povezano s starim središčem. Staro jedro je zaradi svoje arhitekture atraktiven prostor, ki pa zaradi izgube funkcije in preselitve dejavnosti, pretežno stanovanjske namembnosti objektov in degradirane površine v neposredni bližini severno od cerkve izgublja svoj pomen. Hkrati je s prometnicami fizično ločeno od preostalega dela naselja.

Tipologija zazidave

Tipologija stavb je različna, kar je posledica prisotnosti različnih dejavnosti v naselju. Arhitekturna tipologija stanovanjskih stavb je ohranjena v delu v starem jedru naselja in kot značilnost novejših stavb v različnih delih naselja. Gabariti stavb so v središču naselja in ob glavni prometnici višji, ter se v ostalih smereh nižajo.

Naselje je pretežno stanovanjsko. Obstoječa kmetijska gospodarstva so locirana v robnih delih naselja in ne vplivajo na prostorski razvoj ali ureditev naselja. Različno tipologijo stavb predstavljajo tudi proizvodni in drugi objekti (objekti kulturne dediščine, trgovski centri, ipd.) v naselju.



Slika 6: Razporeditev nestanovanjskih stavb v naselju Šentilj

Kulturna dediščina
V naselju so nekateri spomeniki kulturne dediščine zavarovani z odlokom (Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena v občini Šentilj, MUV, št. 3/2008-42) nekateri pa so vpisani v Register kulturne dediščine in so predvideni za pravno zaščito. V spodnji tabeli so zavedeni vsi objekti kulturne dediščine, ki so vpisani v register, od tega so tisti, ki so označeni z zvezdico, predlagani za zavarovanje.

Seznam objektov kulturne dediščine:

EŠD	**Ime spomenika**	**Varstveni režim**
22.151*	Vračkova kapelica	Stavbna dediščina
24.233*	Hiša Slovenska 1	Stavbna dediščina
24.236*	Hiša Mariborska 40	Stavbna dediščina
22.149*	Jožefova kapelica	Stavbna dediščina
22.150*	Renerjeva kapelica	Stavbna dediščina
24.234	Hiša Slovenska 19	Spomenik
3.020	Cerkev Sv. Ilija	Spomenik s vplivnim območjem
24.235	Slovenski dom	Spomenik
12.293	Hiša Slovenska 24	Spomenik

Zazidanost površin
Analiza nezazidanih površin kaže, da v naselju ni na razpolago dovolj površin, ki bi omogočale notranji razvoj naselja. Del nezazidanih površin je na območjih izvedbenih aktov, ki so v fazi izvedbe oziroma je zanje predvidena izdelava prostorskega akta. V grajeni strukturi naselja se pojavljajo posamezne nezazidane plombe, ki so raztresene po naselju in v bilanci nezazidanih površin ne predstavljajo bistvene kapacitete, del se jih pojavlja v kompleksih.

Glede na njegovo vlogo na občinskem in medobčinskem nivoju, in prisotnost raznovrstnih dejavnosti naselje se naselju zagotavljajo dodatne površine za prostorskegi razvoj.

Razporeditev dejavnosti v naselju
Struktura dejavnosti v naselju je različna. Kot občinsko središče ima naselje Šentilj različne dejavnosti družbene infrastrukture - občinska uprava, vzgoja in izobraževanje, zdravstvo. V naselju vodi del svoje proizvodnje tudi podjetje Paloma. Najbolj številčno so zastopana manjša podjetja, ki se ukvarjajo z različnimi trgovskimi, proizvodnimi, turističnimi, gostinskimi idr. dejavnostmi. Največja koncentracija dejavnosti je ob glavnih komunikacijah v naselju. Raznolikost in število prisotnih dejavnosti pogojujeta vlogo naselja v omrežju in vplivata na opredelitev namenskih rab posameznih površin v naselju, ter določitev nekaterih regulacijskih elementov.

Razvojne potrebe
Razvojne potrebe izhajajo najmanj iz :
- vloge in lege naselja kot občinskega središča in pomembnejšega lokalnega središča z osnovno družbeno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s primarnimi storitvami za prebivalstvo iz naselja in okolice oz. za gravitacijsko zaledje;
- povečevanja števila prebivalstva na račun priseljevanja in posledično potrebe po izboljšanju opremljenosti z družbeno infrastrukturo, športnimi indrugimi nestanovanjskimi dejavnostmi,

- potreb po dodatnih površinah različnih namenskih rab zaradi povečevanja pestrosti prisotnih dejavnosti v naselju in možnostih zamozaposlovanja zaradi družbenogospodarskih razmer;
- potrebe po izboljšanju povezljivosti naselja;
- zagotavljanja kontinuitete razvoja poselitve;
- zagotavljanja privlačnega in varnega okolja za vse kategorije prebivalstva.

1.2 CILJI

Cilji prostorskega razvoja naselja Šentilj načeloma izhajajo iz opredeljenih ciljev v državnih prostorskih aktih in so določeni glede:

- samega naselja, njegove zgradbe ter socialnega in gospodarskega razvoja ter
- glede njegove vloge v občini in širšem prostoru.

Cilji razvoja naselja:

- cilji notranjega razvoja naselja z izboljševanjem funkcionalnih, tehničnih, prostorskih, oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in ekoloških razmer, z namenom izboljšati identiteto oziroma prepoznavnost naselja;
- omogočiti nadaljnjo rast naselja tako navznoter kot navzven - rast navznoter se zagotavlja z ohranjanjem pogojev za zazidavo zazidljivih parcel in ustvarjenjem pogojev za zazidavo pogojno zazidljivih parcel – v obeh primerih gre predvsem za vprašanje prometne dostopnosti. Rast navzven se zagotavlja s širitvami naselja;
- ohranjati in nadgraditi značilno strukturo naselja ter doseči bolj kompaktno in homogeno prostorsko enoto z racionalnejšo infrastrukturno ureditvijo. Naselje se prvimarno širi z zapolnitvami vmesnih prostorov med obstoječimi stavbnimi zemljišči in navzven šele po zapolnitvi vseh prostih površin v naselju;
- v centralnem delu naselja vzdrževati in kvalitativno dopolniti obstoječe ureditve, povezati staro in obstoječe jedro naselja s peš povezavami in zelenimi potezami, s peš povezavo preko železnice povezati zahodno in vzhodno polovico naselja;
- urediti skupne površine z otroškimi igrišči in elementi ulične in parkovne opreme po posameznih enotah urejanja prostora kot elemente združevanja lokalnega prebivalstva in prekinjanja strnjene pozidave ter s tem ustvarjanja kvalitetnejšega bivalnega okolja za ciljne skupine;
- zagotoviti nove razvojne površine naselja;
- izboljšati bivalni standard naselja z uvajanjem zelenih površin, izboljšanjem preglednosti, orientacije in peš prehodnosti v prostoru.

Cilji demografskega razvoja naselja:

- zagotoviti zazidljiva zemljišča, dopolniti omrežje družbene infrastrukture in vpeljati dejavnosti, ki bodo pomenile primerjalno prednost občine glede zaposlitev in posledično poselitev ter povečale atraktivnost naselja.

Cilji gospodarskega razvoja naselja:

- zagotoviti zazidljiva zemljišča za industrijo, obrtne in druge pridobitne dejavnosti;
- nedvoumna določitev dopustnih dejavnosti v naselju.

Cilji za področje prometa:

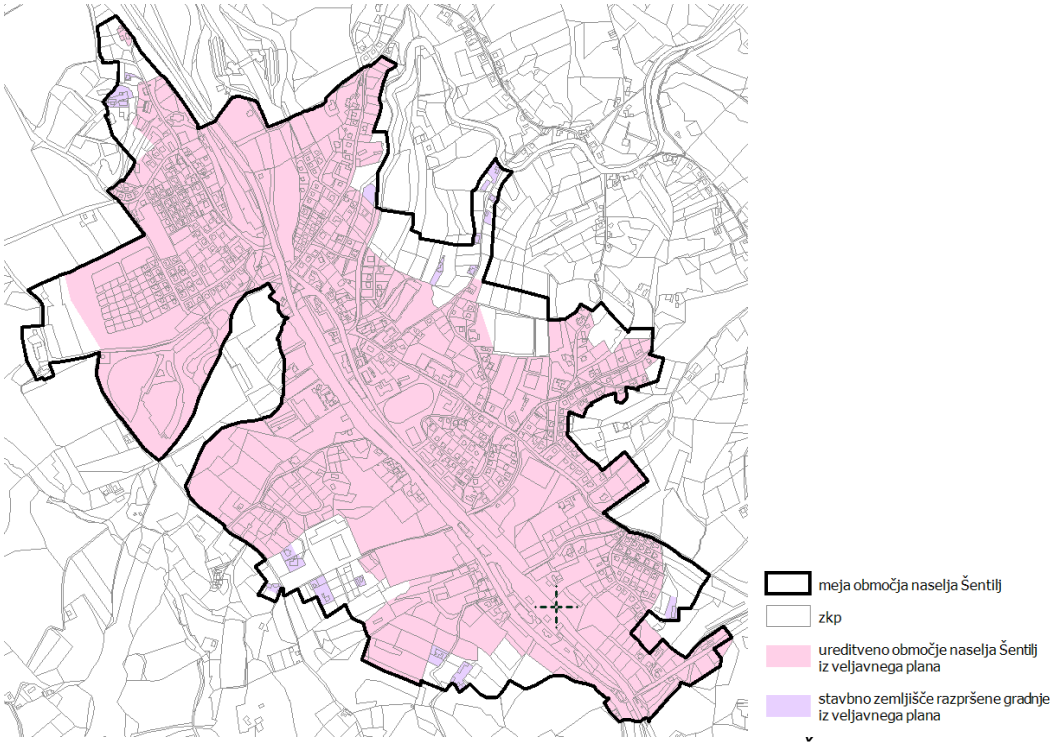
- zagotoviti prometno varnost in dobro prometno orientacijo;
- povečati delež izvorno/ciljnih potovanj s kolesom, peš;
- izboljšati dostopnost do pomembnih ciljev v naselju (šola, vrtec, center naselja);
- zmanjšati konflikte med različnimi oblikami, vrstami prometa;
- zagotoviti javna parkirišča.

Cilji vloge in lege naselja:

- ohraniti vlogo naselja kot občinskega središča;
- izboljšati - potencirati vlogo/položaj naselja na medobčinskem nivoju, kot naselja, ki preko prometnih povezav povezuje bližnja središča sosednjih držav Slovenije in Avstrije, to je Maribora in Gradca
- ohranjati oziroma izboljšati opremljenost naselja z družbeno in gospodarsko infrastrukturo, ustvariti pogoje za ustvarjanje novih delovnih mest; izkoristiti bližino prometnih tranzitnih poti za vključevanje v lokalne in globalne prometne tokove in za lasten razvoj
- zagotoviti prijetno in atraktivno bivalno okolje za ciljne skupine prebivalstva.

1.3 OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

Meja območja UN izhaja iz fizičnega obstoječega stanja naselja, načrtovanega z veljavnim planskim dokumentom ter iz načrtovanega prostorskega razvoja. V območje so torej tako vključene površine za razvoj oz. širitev naselja zaradi dejstev navedenih v predmetnem dokumentu, manjše površine zaradi uskladitve dejanskega stanja s stanjem stavbnih zemljišč v veljavnem prostorskem aktu.



Slika 7: Prikaz meje območja urbanističnega načrta naselja Šentilj ter stavbnih zemljišč iz veljavnega planskega akta, na zemljiško katastrskem prikazu

2 KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA

2.1 KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA

Koncept razvoja naselja izhaja iz dejstev stanja v prostoru, da to ima vlogo občinskega središča, pomembno vlogo na območju državne meje, da se notranje površine za razvoj intenzivno zazidujejo in tako ne predstavljajo zadovoljive bilance za dolgoročnejši z zakonom načelno opredeljen časovni razvoj 10-15 let, da se število prebivalcev v naselju povečuje ter usmeritev pravnih podlag, ki primarno usmerjajo poselitev v naselja.

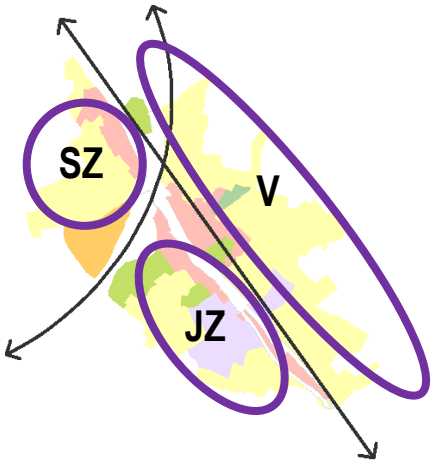
Prostorski razvoj naselja tako ne nadaljuje vzpostavljene morfološko izvorne longitudinalne oblike, ker je naselje v smeri S-J omejeno na eni strani z državno mejo, na drugi strani pa s konfiguracijo terena. Razvoj se načrtuje v smeri Z-V na pobočja in slemena gričevnatih Slovenskih goric. Še vedno se ohranja izoblikovana trodelna struktura, ki se zaradi izkazanih potreb in drugih dejstev, navedenih v predhodnem delu predmetnega teksta, notranje zapolnjuje, zaradi prostorskih razmer zaokrožuje na določenih delih, ter dopolnjuje oziroma širi.

In sicer se vzhodni rob naselje oblikuje tako, da se v naselje vključijo kot površine zaradi sanacije razpršene gradnje ob naselju ter površine kot zapolnitve, ki predstavljajo zajede med obstoječimi stavbnimi zemljišči, na konfiguracijsko razgibanem terenu, ki je še primeren za pozidavo. Južni rob naselja se na vzhodni strani zaokroži do obstoječe kmetije in njenega dovoza. Zahodni rob naselja pa se oblikuje na osnovi širitve zaradi:

- v skrajnem južnem delu določitve skrajne meje naselja do obstoječega gozdnega roba;
- v severnem delu tako, da se obstoječa gradnja vključi v naselje in se meja delno po obstoječih robovih zaokroži tako, da se v naselje vključijo površine, ki so za kmetijstvo manj primerne;
- vzpostavitve novih stavbnih zemljišč za razvoj oziroma nadaljevanje obstoječe stanovanjske gradnje.

2.2 KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

Naselje, ki je deljeno z regionalno cesto, avtocesto in železnico na tri dele, se razvija torej tako, da se ustvarja čim bolj homogena in kompaktno povezana struktura. Navedeno pomeni, da se trije ločeni deli med seboj z navedeno prometno infrastrukturo znotraj sebe optimalno pozitivno dopolnijo in uredijo ter se med seboj bolje fizično in oblikovno povežejo.



Slika 8: Osnovna delitev naselja v tri prepoznavne dele, ki so med seboj ločeni s prometno infrastrukturo

2.2.1 Koncept urbanističnega oblikovanja

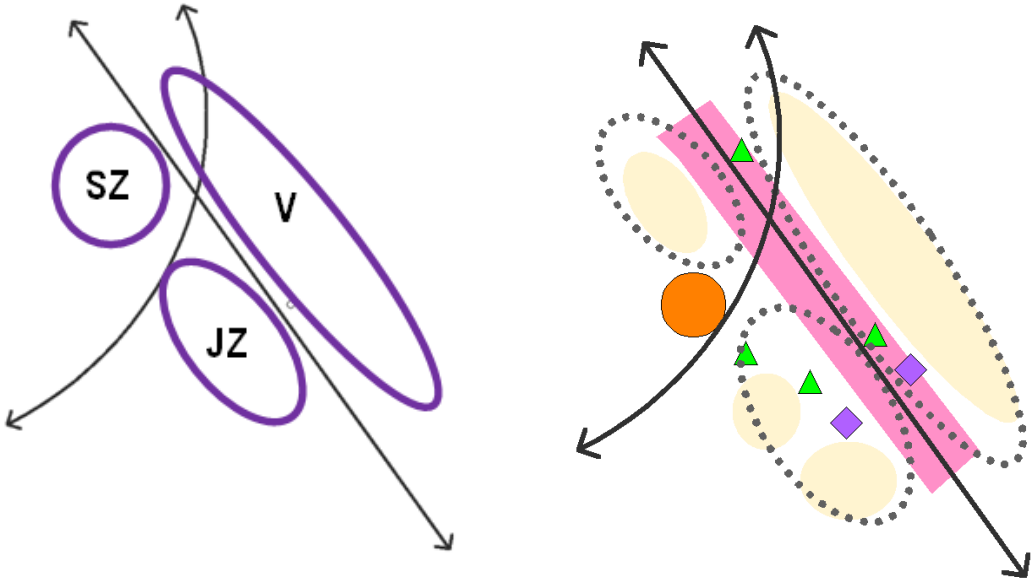
Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja med ostalim predvsem izhaja iz upoštevanja, pozitivnega ohranjanja in dopolnjevanja fizičnega stanja in razvojnih potreb ter tendenc.

Urbanistični koncept temelji na ohranjanju in povezovanju 3 - delne strukture naselja, ki je posledica delitve naselja z avtocesto, regionalno cesto in železniško progo ter ohranjanju prvotne obcestne zasnove naselja, ki se utemeljeno in po potrebi razvojno razširi, tako da so in se izoblikujejo strnjeno gručasta jedra - enote. V vsaki se že vzpostavljena centralna območja ohranijo in načeloma dopolnijo v vzdolžni smeri celotnega naselja ob regionalni cesti, kamor se umeščajo različne centralne dejavnosti. Območje za proizvodnjo se ohranja v manjšem obsegu v vzhodnem delu naselja ter je v večjem obsegu predvideno v jugozahodnem delu. Med njimi pa se ohranjajo in dopolnjujejo stanovanjske površine – območja z različnim naborom nestanovanjskih spremljajočih dejavnosti.

V severozahodnem najstarejšem delu naselja se ohranja staro jedro, ki skupaj s cerkvijo in posameznimi objekti kulturne dediščine tvori prepoznaven prostor naselja. Zaradi fizične ločenosti je to območje izgubilo svojo središčno vlogo, ki pa se jo ob vzpostavitvi povezav med posameznimi deli naselja ponovno vzpodbuja. Na predmetnem delu naselja, kjer je že turistični igralniško – zabaviščni kompleks, se ta ohranja in dopolnjuje prav tako kakor stanovanjska zazidava severno od njega.

Vzhodni del naselja obsega v severnem delu dislocirano pokopališča ločeno z avtocesto, ki poteka nivojsko višje, mlajše centralno območje, z objekti družbene infrastrukture in obstoječo športno-rekreativno površino, ter stanovanjsko zazidavo vzhodno, sverovzhodno in južno od njega. Ta del naselja je torej primarno bivalno in upravno območje in je pretežno izgrajen. Obstoječa zazidava se tlorisno kot posamezni kraki širi na pobočja goric. Ob upoštevanju naravnih omejitev se ta rob naselja postopoma izravna z namenom zapolnitve prostih površin ob obstoječi gradnji, ki pomeni najmanjšo degradacijo prostora, tako iz vidika varovanja kmetijskih zemljišč kot vzpostavljanja skrajnega roba naselja, preko katerega se naselje ne more širiti.

Jugozahodni »tretji« del naselja pa predstavlja delno pozidano območje dolgoročnega usmerjanja razvoja naselja. Obstoječa proizvodna cona je delno že izgrajena in zagotavlja prostorske kapacitete za umeščanje proizvodnih, obrtnih in drugih podobnih dejavnosti. Centralno območje severno in južno od nje ob regionalni cesti se dopolnjuje s funkcijami, skladno z usmeritvami za to območje. Stanovanjska funkcija tega dela naselja je že načrtovana z veljavnimi prostorskimi akti in tudi razvojno dolgoročneje določena zahodno od opisanega centralnega in proizvodnega območja. Za prehode med njimi se določi vzpostavitev zelenih potez - pasov.



Slika 9: Analiza urbanističnega razvoja naselja Šentilj

Os naselja

Glavna in osrednja razvojna os naselja poteka v smeri SZ – JV. V tej smeri, ob glavnih prometnih komunikacijah se je naselje prvotno razvijalo in zgoščevalo. Tej smeri razvoja sledi tudi nadaljnji razvoj naselja, postopoma.

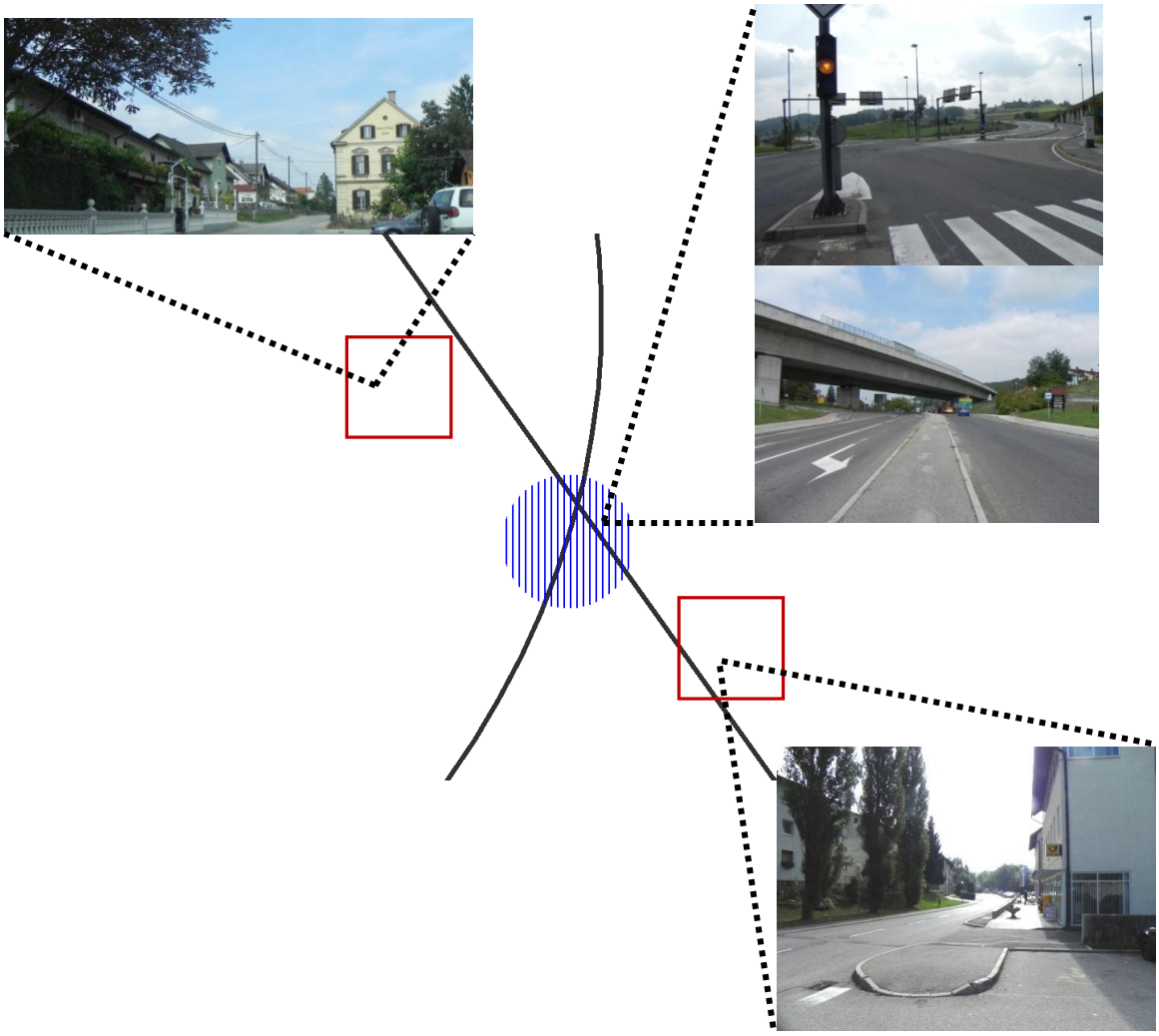
Prvi fazi razvoja naselja razvoj vzhodnega dela naselja, in sicer postopoma krakasto v smeri Z - V od železniške proge na bližnja pobočja. Tretjo fazo razvoja naselja predstavlja širitev naselja V – Z smeri od starega jedra na zahodna pobočja ob naselju, kar predstavlja tretjo razvojno os naselja in ponovno preusmeri razvoj naselja iz vzhodnih na zahodna pobočja. Zadnja faza razvoja naselja se načrtuje v smeri zahodno od regionalne in južno od avtoceste, kjer se

vzpostavlja nova stanovanjska območja, proizvodne cone in dopolnjuje centralno območje naselja.

Jedro, središče naselja

Jedro naselja se je razvilo okrog cerkve Sv. Ilija. Staro jedro je zaradi svoje arhitekture prepoznaven prostor, ki pa zaradi izgube funkcije in preselitve dejavnosti v novo centralno območje, pretežno stanovanjske namembnosti objektov in degradirane površine v neposredni bližini severno od cerkve izgublja svoj pomen.

Drugo, aktualno centralno območje je nastalo na območju med železniško progo in križiščem ceste proti Ceršaku in Sladkem Vrhu. Tukaj se koncentrirajo družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti in je prostorsko obsežnejše in slabo povezano s starim središčem.



Slika 10: Konfliktno območje med starim in novim delom naselja

Novo in staro jedro naselja Šentilj sta slabo povezana. Zaradi izgradnje prometne infrastrukture, avtocesta in priključki nanjo, je bila povezava med središčema prekinjena. Območje starega jedra

se posledično zaznava kot dislocirana enota naselja Šentilj. Območje v skici označeno z modro šrafuro predstavlja konfliktno območje v naselju, ki se ga z urbanistično – arhitekturno ureditvijo prepoznavneje uredi in dve strukturi naselja poveže v identitetno prepoznaven in atraktiven prostor.

Robovi naselja
Rob vzhodnega dela naselja sega na konfiguracijsko zelo raznoliki teren. Gradnja se je najprej odvijala na terensko najugodnejših lokacijah in posledično je rob naselja v tem delu zelo razgiban. Ravno konfiguracija terena pa omogoča, da se robove postopno izravna in s tem kompaktira naselje ter omogoči racionalno opremljanje z infrastrukturo, saj že naravne danosti same po sebi določajo skrajno mejo naselja.

Severni rob naselja je določen, izoblikovan, saj se ohranja distanca do državne meje. Zahodni rob naselja določa v delu sleme pobočja, ki predstavlja skrajno mejo širitve naselja, in strnjene gozdne površine v južnem delu.

Dominante
Okolica osrednje dominante se dopolnilno parterno oblikuje, da se ta še bolje izpostavi. Izjemoma se na določenih delih (v križiščih, na robovih,…) dopuščajo dodatne dominante, s katerimi se doseže večja prepoznavnost in boljša orientacija prostora.

Javne in zelene površine
Na proste nezazidane površine, ki so del javnega prostora ali pa so kot take propoznane se zaradi večje členjenosti prostora in višje bivalne kvalitete med zazidano strukturo umeščajo tudi javni prostori v obliki ploščadi, širših ulic, trgov ter elementi, ki tvorijo zeleni sistem.

2.2.2 Koncept arhitekturnega oblikovanja

Ker so v naselju v določenih delih dominantno ohranjene stavbe z značilno avtohtono stavbno tipiko se načeloma v teh in sosednjih območjih predpiše tudi oblikovanje po avtohtonih vzorcih.






Slika 1: Značilna avtohtona arhitektura Slovenskih goric v starem delu naselja Šentilj





Slika 2: Upoštevanje oblikovanja stavb v delu po avtohtonih vzorcih v novejšem delu naselja Šentilj

Na drugih stanovanjskih območjih se mešajo stavbe različnih tipologij in starosti oz. so te različno oblikovane, zato se poslednje tudi manj omejuje.



Slika 3: Novogradnje, ki se oddaljujejo od oblikovanja po avtohtonih vzorcih

Na območjih za proizvodnjo se oblikovanje stavb prilagaja oziroma predvsem izhaja iz konkretne funkcije stavbe.

Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja je prikazan v kartografskem delu na karti 1, ki je sestavni del tega elaborata.

2.3 KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA

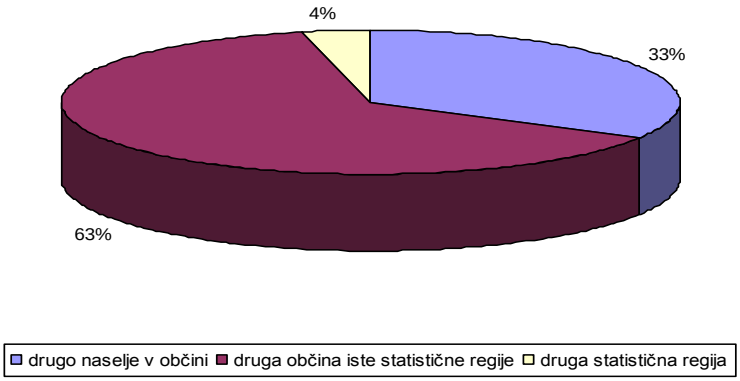
2.3.1 Analiza in izhodišča za oblikovanje koncepta prometnega omrežja

2.3.1.1 Izhodišča (demografski kazalniki)

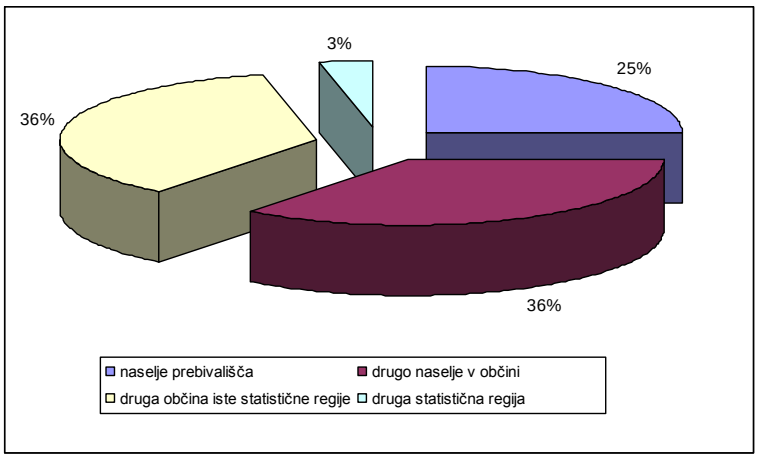
Naselje Šentilj leži v primestnem območju mesta Maribor. Maribor predstavlja za prebivalce Šentilja pomembno zaposlitveno, izobraževalno in kulturno središče.

Dnevna migracija v občini Šentilj je visoka, saj dobrih 60% šolarjev dnevno migrira izven meja svoje občine, ter 33% znotraj občine. Delež dnevne delovne migracije izven meja občine znaša cca 36%, približno isti delež delovno aktivnega prebivalstva pa migrira še znotraj občinskih meja.

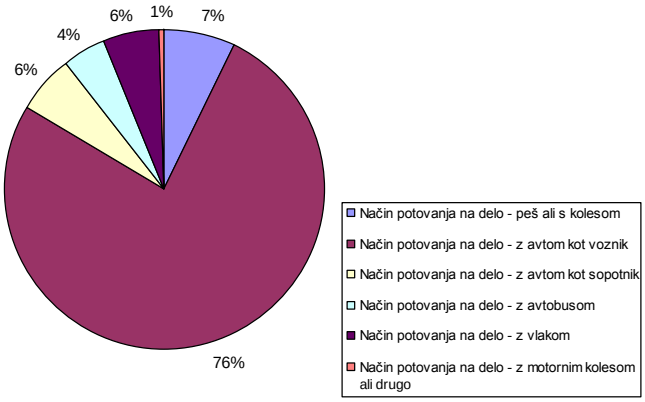
V naselju Šentilj sta vrtec in osnovna šola, medtem ko dijaki in študentje dnevno migrirajo v Maribor.



Slika 4: Prikaz dnevne šolske migracije



Slika 5: Prikaz delovne migracije zaposlenih in samozaposlenih



Slika 6: Izbira prevoznega sredstva delovnih dnevnih migrantov

Skupni prirastek prebivalstva je bil med leti 1991 in 2002 v občini pozitiven, v naselju Šentilj pa negativen. V zadnjem času se opaža porast števila prebivalstva v naselju Šentilj, in sicer predvsem na račun priseljevanja. V prihodnje je moč pričakovati nadaljevanje trenda priseljevanja (predvsem mladih), težnje potovanj bodo ostale enake. Brez drastičnih sprememb v prometni ponudbi bo tudi uporaba prevoznih sredstev (modal-split) ostala nezaželena (glede na načela trajnostne mobilnosti) oz. enaka kot je sedaj.

2.3.1.2 Prometna lega

Naselje Šentilj ima ugodno prometno lego, ki determinira sedanji in prihodnji razvoj naselja. Naselje je dobro povezano s središči sosednjih občin (Maribor, Pesnica) in središči izven državnih meja (Gradec) ob glavnih prometnih poteh. Glavne prometne povezave razbijajo naselje na tri dele.

Prometno omrežje naselja Šentilj tvorijo cestno omrežje, železniška omrežje, linije javnega avtobusnega potniškega prometa in kolesarska povezava.

Cestno omrežje tvorijo:

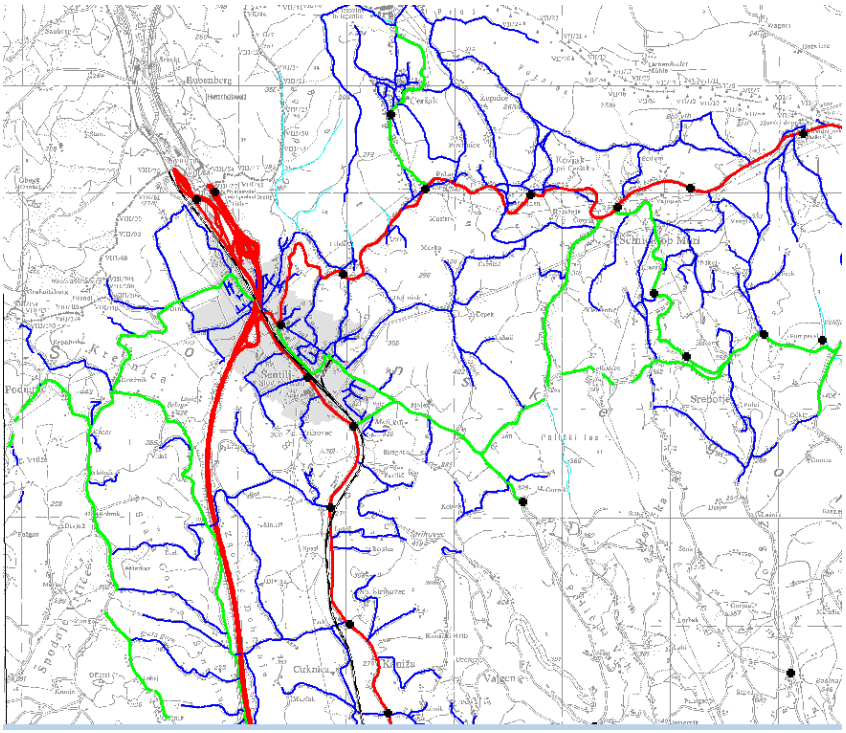
- državne ceste: avtocesta A1 (Šentilj – Dragučova – Maribor – Slivnica – Celje – Trojane – Ljubljana (Zadobrova – Malence – Kozarje) – Postojna – Razdrto – Divača – Črni Kal – Strmin), regionalni cesti 2. reda RII-437 (Šentilj – Pesnica) in RII-438 (Šentilj – Trate – Gornja Radgona) ter
- občinske kategorizirane in nekategorizirane ceste ter ostale ceste, dovozi in dostopi v privatni lasti.

Tranzitni promet osebnih vozil poteka po avtocesti, tovornih vozil pa delno skozi naselje in sicer od AC vozlišča do ˝starega˝ mejnega prehoda.

Občinske ceste so pretežno nosilke izvorno/ciljnega in notranjega prometa. Glavna nosilka izvorno ciljnega prometa je cesta Šentilj – Pesnica (RII-437). Cestno omrežje posameznih delov naselja se preko enega ali več priključkov vedno naveže na cesto Šentilj – Pesnica. Problematično je nivojsko križanje ceste iz novejšega vzhodnega dela naselja z železnico (v bližini železniške postaje) zaradi bližine cestnega prehoda slabo preglednemu priključku na cesto Šentilj – Pesnica.

Struktura prometa na cestah s širšo povezovalno funkcijo, to so državne in lokalne ceste (daljinske ceste, povezave z drugimi naselji v občini in regiji), odgovarja funkcijam naselij, katere ceste povezujejo. Vozila na teh cestah so osebna in kmetijska vozila, tovorna vozila, avtobusi. Struktura prometa na javnih poteh v naselju, kjer niso locirane storitvene in oskrbne dejavnosti, so pretežno osebna in kmetijska vozila ter izjemoma tovorna vozila (odvoz smeti, gradbena dela na objektih itd.).

Večina kategoriziranih cest je v dobrem stanju, so asfaltirane, tehnični elementi odgovarjajo prometnim obremenitvam in strukturi prometa. Nekategorizirane ceste in poti, dovozi in nekatere javne poti so makadamske. V naselju ni moč zaznati večjih prometnih konfliktov v smislu prometne orientacije, nizke prometne varnosti in nepopolne prometne signalizacije. Prometna varnost voznikov osebnih vozil je ogrožena ob prometni cesti Šentilj – Pesnica (naleti zaradi priključkov na to cesto), zaradi prevelikih voznih hitrosti je ogrožena varnost pešcev pri njenem prečkanju.



Slika 7: Shema prometnih omrežij (cestno, železniško in postajališča javnega potniškega prometa)

2.3.1.3 Cestno omrežje

Geografska lega naselja se odraža tudi na značilnostih prometnega omrežja. Razpršena poselitev značilna za območje Slovenskih Goric je pogojevala razvejano omrežje cest nizkega ranga, obmejna lega pa koridor prometnic visokega ranga. Osrednja prometnica poteka po dolini. Prometno omrežje v naselju je odprto.

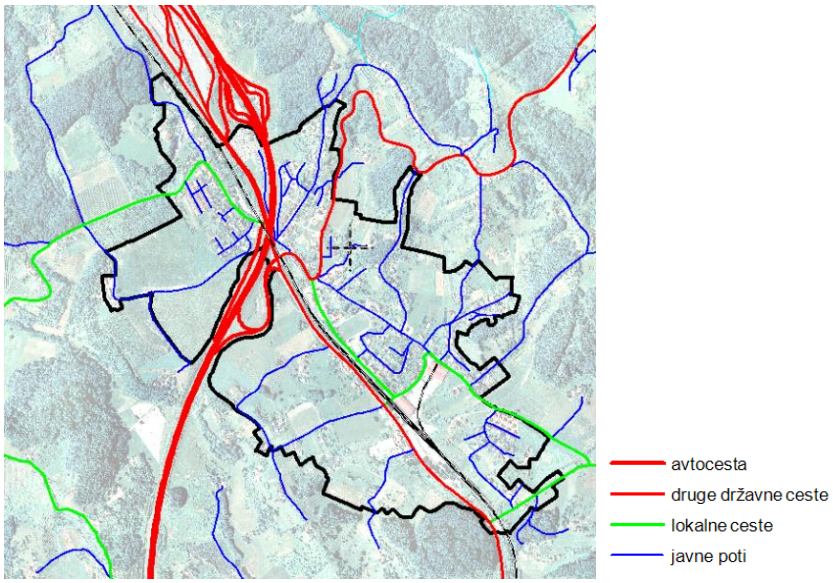
Prometna mreža naselja se vključuje v državno omrežje preko regionalnih cest II. reda R2 – 437, R2 – 438 in avtocesto A1.

Prometna obremenitev regionalnih cest skozi naselje je na odseku regionalne ceste R2 – 437 ocenjena na 3901 povprečnega letnega dnevnega prometa (PLDP), od tega je 36 avtobusov, 51 težkih tovornjakov in 25 vlačilcev, na regionalni cesti R2 – 438 pa je obremenitev 2132 PLDP, od tega 32 avtobusov, 18 težkih tovornjakov in 62 vlačilcev.
(*http://www.dc.gov.si/fileadmin/dc.gov.si/pageuploads/Stetje_prometa/Prometne_obremenitve_2010_splet.pdf*).

V vzhodnem in severozahodnem delu naselja se na državno cestno omrežje priključujejo le LC. V jugozahodnem delu pa ni lokalne ceste, temveč se javne poti direktno priključujejo na regionalno cest R2-437.

V naselju je vzpostavljena administrativna hierarhija cestnega omrežja z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v občini Šentilj (MUV št. 25/99, 24/00, 25/05). Občinske ceste so kategorizirane v lokalne ceste, ki povezujejo posamezne dele naselja med seboj in javne poti, kot ulični sistem in dostopne poti do posameznih območij.

Lokalne ceste v naselju so:
- LC 203143 – Zmrzlek - Šentilj
- LC 392051 – Avtobusna postaja – železniška postaja
- LC 392052 – Železniška postaja – Vrbova vas
- LC 392061 – Šentilj - Kresnica



Slika 8: Obstoječe kategorizirano cestno omrežje v naselju Šentilj

V občini Šentilj je bilo v letu 2010 243,01 km javnih cest, od tega 44,59 km državnih cest in 168,42 km občinskih cest.

Občina Šentilj je imela leta 2011 8.376 prebivalcev (evidenca Statističnega urada RS, 2011). Gostota cestnega omrežja je torej sledeča:
- Gostota državnih cest glede na 100 prebivalcev: 0,5 km/100 prebivalcev (44,59 km / 8376 prebivalcev x 100 = 2,9 km/100 prebivalcev)
- Gostota državnih cest glede na površino ozemlja: 0,69 /km (44,59 km / 65 km2 = 0,69 /km2)

- Gostota občinskih cest glede na 100 prebivalcev: 2,01 km/100 prebivalcev (168,42 km / 8376 prebivalcev x 100 = 2,01 km/100 prebivalcev)
- Gostota občinskih cest glede na površino ozemlja: 2,6 /km (168,42 / 65 km2 = 2,6 /km2)

Gostota javnega cestnega omrežja je višja v naselju Šentilj, na splošno v občini pa je nizka in se mestoma zgosti v posameznih naseljih. Cestno omrežje je razvejano. Osnovni funkciji ceste, ki določa tudi kategorijo ceste, bi morali slediti njeni prometno-tehnični elementi, tako se hierarhična diferenciacija omrežja vzpostavi tudi prostorsko. Hierarhija omrežja bi se morala odražati tudi v križiščih oz. na priključkih na cesto višje kategorije.

2.3.1.4 Površine za mirujoči promet

Urejena javna parkirišča so ob cesti Šentilj – Pesnica in ob nekaterih centralnih objektih, nekaj parkirišč je še neurejenih, makadamskih (npr. ob severni strani železniške proge).

2.3.1.5 Železniško omrežje

Vzporedno z regionalno cesto Šentilj – Pesnica naselje prečka glavna železniška proga E 67 (Šentilj – Maribor – Zidani Most), ki je enotirna in elektrificirana[1]. Po njej se opravlja prevoz potnikov in tovora.

Železniški javni potniški promet je za prebivalce dostopen preko železniškega postajališča Šentilj in za predstavlja alternativo ostalemu prevozu, vendar bi bilo potrebno povečati frekvenco prevozov.

Proti Mariboru, kamor prebivalstvo tudi v največji meri dnevno migrira, na vstopni postaji Šentilj in izstopni postaji Maribor, pelje na delovni dan 7 vlakov, ki za vožnjo potrebujejo 13 - 17 minut. Število vlakov je prilagojeno času, ko je zabeležena tudi največja migracija prebivalstva, in sicer v jutranjem času, opoldan in popoldan.

2.3.1.6 Javni potniški promet

V naselju Šentilj so 3 postajališča avtobusnega potniškega prometa. Večina poseljenega območja novejšega dela naselja je v 300 - 500 metrskem radiju dostopnosti do avtobusnih postajališč, stari del naselja je v 500 – 1000 metrskem radiju dostopnosti.

V starem delu naselja ni avtobusnega postajališča. Najbližje je postajališče v novejšem delu naselja, ki je za prebivalce starega dela naselja dostopno preko glavnega križišča v naselju Šentilj, ki je tudi priključek na avtocesto in je prometno obremenjen in predstavlja konflikt, ki zmanjšuje prometno varnost prebivalcev.

Ker se beleži povečanje števila prebivalstva na račun intenzivnejše pozidave severozahodnega dela naselja, je smiselno zagotoviti lažjo dostopnost do javnega prevoza tudi v tem območju.

[1] Uredba o kategorizaciji prog (Ur. l. RS št. 22/02)

Linije javnega potniškega prometa potekajo po regionalnih cestah. Postajališča so primerno urejena. V primerjavi z razvitimi evropskimi državami je delež uporabe JAPP pri prevozih na delo nizek.

2.3.1.7 Peš in kolesarski promet

Kjer prihaja do večjih tokov pešcev so pločniki urejeni (vsaj enostranski). Naselje nima urejenih prečnih pešpoti (bližnjic).

Kolesarji se ob cesti Šentilj – Pesnica, kjer je državna daljinska kolesarska pot, vodijo po kolesarski stezi, drugje pa po vozišču. Odstavna mesta za kolesa niso urejena (stojala za kolesa) povsod, kjer bi to bilo potrebno (centralni objekti) oz. jih je premalo.

Iz zasnove državnega kolesarskega omrežja je razvidno, da preko naselja Šentilj poteka državna kolesarska povezava, in sicer od Mejnega prehoda Šentilj do Maribora. Potek poti po lokalnih cestah: mejni prehod Šentilj – naselje Šentilj – Pesnica – Košaki – Maribor.

V letu 1999 je DRSC vzpostavila Slovenski del kolesarske povezave med mestoma Gradec in Mariborom preko mejnega prehoda Šentilj do Pesnice. Potrebna je izgradnja manjkajočih delov za realizacijo srednjeročnih planov (http://www.dc.gov.si/si/delovna_podrocja/za_kolesarje/).

2.3.2 Koncept zasnove prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

2.3.2.1 Cilji

Koncept planiranja prometnih omrežij temelji na doseganju ciljev trajnostne mobilnosti oz. zagotavljanje dostopnosti (in ne mobilnosti same po sebi) posameznih funkcij. Problematiko je treba obravnavati diferencirano, tako z vidika prometnih tokov (tranzit, izvorno/ciljni in notranji promet), kot tudi z drugih vidikov: nameni potovanj (cilji), načini potovanj. Za posamezne povpraševalne skupine se išče sprejemljiva oblika mobilnosti.

Cilj je zagotoviti pravičen, učinkovit ter socialno, okoljsko in energijsko sprejemljiv sistem. Iz analize stanja koncept temelji na naslednjih segmentih:

- povečanje deleža (predvsem notranjih potovanj) s kolesom in peš,
- izboljšanje dostopnosti do pomembnih ciljev v naselju (šola, vrtec, staro jedro in centralni del),
- zagotovitev večje prometne varnosti,
- zagotovitev dobre prometne orientacije,
- zmanjšanje konfliktov med različnimi oblikami in vrstami prometa.

2.3.2.2 Koncept – splošno

Koncept prometnega omrežja temelji na dograjevanju in preoblikovanju obstoječe prometne infrastrukture ter zagotavljanju kvalitetnih povezav med stanovanjskimi območji. Obstoječe omrežje se bo dograjevalo s posameznimi cestni odseki za oblikovanje funkcionalne mreže stanovanjskih ulic ter s cestami na območjih predvidenih za nadaljnji razvoj naselja, predvsem z odseki peš povezav.

Glede na posamezna območja v naselju se prostor obravnava diferencirano glede na urejanje prometnih površin:

- osrednja poteza regionalne ceste:
  Na potezi osrednje regionalne ceste se posredno ali neposredno stekajo vsi prometni tokovi v naselju, na njej se mora izražati sožitje med mehkimi oblikami prevoza (peš in kolesarski promet, avtobusni promet) ter motornim prometom. Poteza regionalne ceste mora s svojimi elementi izražati značilnosti ceste skozi naselje (možni ukrepi na vozišču z dvignjenimi prehodi za pešce, optično in fizično omejevaje hitrosti) hkrati pa zagotavljati prevoznost in prometno varnost.
- centralno območje in območje proizvodnih dejavnosti:
  Urejanje prometnih površin na osrednjem centralnem območju in območjih proizvodnih dejavnosti mora izhajati iz dejavnosti in aktivnosti, ki se tam odvijajo. V teh območjih gre za večje povpraševanje po različnih prometnih površinah (za motorni promet, peš in kolesarski promet, parkirne in dostavne površine). Prihaja tudi do intenzivnega mešanja različnih vrst prometa. Urejanje prometa na centralnem območju mora temeljiti na zagotavljanju varnega peš prometa, na umirjanju motornega prometa, na zagotavljanju preglednosti in orientacije v prostoru in zagotavljanju primerno urejenih parkirnih in dostavnih površin. Na območjih proizvodnih dejavnosti mora izbrana širina predvidenih cest in dimenzije priključnih radiev zagotavljati prevoznost za merodajna intervencijska in dostavna vozila.
- stanovanjska območja:
  Ta območja predstavljajo pretežni del naselja. V stanovanjskih delih naselja so ureditve prednostno namenjene pešcu in kolesarjem (skupne prometne površine, definirane kot območja omejene hitrosti ali območja umirjenega prometa, primerne talne ureditve, na glavnih potezah ločeno vodenje pešcev od motornega prometa). Zagotovijo se dobre navezave na centralna območja in dobra dostopnost avtobusnih postajališč.

2.3.2.3 Cestno omrežje

Osnovni model cestnega omrežja temelji na vzpostavitvi hierarhično diferenciranega omrežja z osrednjo potezo regionalne ceste, na katere se priključujejo pomembnejše poteze v stanovanjskih območjih. Cestno mrežo tvorijo regionalni cesti II. reda R2 – 437 (Šentilj – Pesnica) in R2 – 438 (Šentilj – Trate) ter lokalne ceste LC 203143 (Zmrzlek – Šentilj), LC 392051 (Avtobusna postaja – železniška postaja), LC 392052 (Železniška postaja – Vrbova vas) in LC 392061 (Šentilj – Kresnica), ki se priključujejo na osrednji cesti ter javne poti, ki oblikujejo zaokrožena manjša stanovanjska območja in ponekod predstavljajo mrežo pretežno slepih ulic.

Vloga cestnega prostora in njegov pomen v hierarhiji omrežja morata biti skozi njegove elemente razpoznavna oz. jasno razvidna, kar pomeni stopnjevati mrežne elemente glede na pretežno funkcijo ceste, glede na prometno obremenitev, glede na določene vrste prometa skozi funkcionalno zaključene celote (npr. centralno območje, območje šole, stanovanjsko območje).

Priključki lokalnih cest in javnih poti na osrednje ceste, se oblikujejo tako, da zagotavljajo varnosti pešcev in kolesarjev in prevoznosti motornih vozil. Vzdolž osrednjih prometnic mora biti jasno razpoznavna hierarhija priključkov. Kjer je vzpostavljen sistem slepih ulic, se le te uredijo na koncu z obračališčem, mreža pa se dogradi za zagotovitev dostopnosti praznih nezazidanih stavbnih zemljišč.

Elementi cestnega prostora morajo slediti njegovim funkcijam:

- prometni prostor oz. prometna funkcija: povezovanje območij med seboj in navezovanje zazidav ob cesti na prometnice višjega ranga (kategorije, pomena);
- urbana funkcija oz. kot del bivalnih površin (bivanje): sprehajanje, nakupovanje, igranje, rekreacija.

Različni parametri (kategorija, tovorni promet, hitrost, parkiranje, kolesarski in peš promet, zelene poteze, prometna obremenitev) določajo prometne razmere v območju načrtovanja, na podlagi katerih se je moč odločiti o principu vodenja različnih vrst prometa (ločevanje ali mešanje), o potrebi po izvedbi ukrepov umirjanja prometa, ugotoviti je moč pretežni način srečevanja (različni tipi udeležencev v prometu) ter na podlagi razpoložljivosti prostora oblikovati cestni prostor. Cesta se načrtuje s tistimi elementi, po katerih je povpraševanje. Profil je lahko simetričen ali asimetričen. Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti minimalnih elementov ceste, so mestoma možne zožitve ali se elementi ceste, po katerih povpraševanje je, na posameznih mestih izpustijo. Kadar pa minimalnih elementov ceste ni moč zagotoviti na daljšem odseku, je treba z režimskimi ukrepi, kot so: zmanjšanje hitrosti, preusmeritev prometa, uvedba enosmernega prometa spremeniti prometne razmere. Širina ceste mora vedno omogočati dovoz na zemljišča.

Vsem objektom mora biti zagotovljena možnost dovoza intervencijskih vozil, intervencijske poti so lahko tudi na peš poteh. Do objektov, v katerih so locirane nestanovanjske dejavnosti, pa mora biti zagotovljen dovoz za dostavna vozila in površina za njihovo manipulacijo.

2.3.2.4 Površine za mirujoči promet

Površine za mirujoči promet se v naselju urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah. Na območjih koncentracije javnih funkcij je treba urediti javna parkirna mesta na odprtih javnih parkiriščih ali kot del javne ceste.

V naselju Šentilj se javne parkirne površine uredijo kot parkirišča ali del javne ceste v območjih centralnih dejavnosti – kjer so locirane dejavnosti širšega pomena (pošta, banka, zdravstveni dom) in v delih naselja, kjer se predvidijo z ureditvami v predvidenih OPPN.

V primeru novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih objektov je treba dodatne parkirne površine urediti na lastnih zemljiščih kot odprte parkirne površine ali v garažah. Potrebna kapaciteta parkirnih površin se določi v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti.

2.3.2.5 Peš in kolesarski in promet

Osnovni koncept urejanja nemotornega prometa temelji na ločevanju od motornega prometa na glavnih prometnih potezah in na oblikovanju mreže s ciljem zagotavljanja kratkih peš in kolesarskih povezav med izvori in cilji potovanj v naselju. Zagotoviti je treba varno in udobno pešačenje in kolesarjenje. Izgraditi je treba infrastrukturo za kolesarski promet na glavnih težnjah predvsem notranjih potovanj ter infrastrukturo za peš promet.

Kolesarje je treba ob osrednji potezi, voditi ločeno od motornega prometa (kolesarska steza, pločnik kot skupna prometna površina). Za parkiranje koles je treba urediti odstavna mesta za kolesa. Kolesarji se zaradi majhnih prometnih obremenitev znotraj naselja vodijo po vozišču, ob

državnih cesti Šentilj – Pesnica pa po kolesarski stezi. Odstavna mesta za kolesa se uredijo ob vseh objektih centralne dejavnosti (pošta, banka, šola, trgovina, železniška postaja, zdravstveni dom).

Površine za pešce morajo biti med seboj povezane v mrežo, peš povezave pa morajo biti speljane čimbolj direktno v želeno smer. Za varno pešačenje se dogradijo pločniki kjer jih še ni in kjer so potrebni: ob lokalnih in državnih cestah v naselju, v gostih stanovanjskih zazidavah. Ljudem s posebnimi potrebami mora biti omogočen neoviran dostop do vseh javnih ustanov in javnih prostorov. Pešpoti in prehodi morajo ostati nezazidani in urejeni brez arhitektonskih ovir.

V mirnih prometnih conah, to so stanovanjska območja, šolski okoliši, rekreativna območja ter na šolskih poteh, je moč izvesti ukrepe umiranja prometa (sistemski, regulatvni in opozorilni ukrepi, grbine in ploščadi, zožitev vozišča in razmejitev smernih vozišč, zamik osi vozišča).

2.3.2.6 Javni potniški promet

Javni potniški promet se odvija po regionalnih cestah v naselju. Postajališča JAPP je treba zgostiti, tako da se pretežnemu delu naselja zagotovi dostopnost v območju 300 metrskega radija.

Postajališče JAPP je potrebno urediti vsaj v severozahodnem delu naselja, na območju starega jedra, ki je tudi fizično ločen od ostalega naselja in prečkanje velikega križišča zmanjšuje prometno varnost pešcev v naselju.

Ob regionalni cesti se avtobusna postajališča uredijo v zalivih izven vozišča, ob lokalnih cestah lahko tudi na vozišču.

Zagotoviti je treba varno ustavljanje avtobusov ter varno vstopanje in izstopanje potnikov. Z nadstreškom za čakanje potnikov in postajno nišo je treba urediti avtobusna postajališča in jih opremiti z voznimi redi.

Treba je povečati frekvence prevozov na relaciji Šentilj – Maribor in izvesti izboljšave na vseh determinantah kvalitete JAPP (dosegljivost, dostopnost, čas potovanja, informiranost, udobje, varnost) s ciljem povečati delež prevozov dnevnih migrantov z javnim prevozom.

Železniški javni potniški promet je za prebivalce dostopen preko železniškega postajališča Šentilj, ki sicer predstavlja alternativo ostalemu prevozu, vendar je treba povečati frekvence prevozov na relaciji Šentilj – Maribor – Maribor, saj na tej relacijo vozi le 7 vlakov dnevno. S tem bi povečali delež prevozov dnevnih migrantov z vlakom.

Koncept prometnega omrežja je prikazan v kartografskem delu na karti 4, ki je sestavni del tega elaborata.

2.4 KONCEPT ZELENEGA SISTEMA

2.4.1 Zelene površine kot strukturna entiteta prostora

Zeleni sistem naselja gradijo vse odprte površine v naselju in njegovem robu, ki jih običajno opredeljuje prisotnost vegetacijskih elementov in specifične rabe prostora.

Tipološko so te površine zelo raznolike: združujejo javne zelenice, parki in igrišča, drevoredi in nasploh prometno zelenje, vodotoki in njihovi bregovi, vrtički, zasebni vrtovi in zelenice ob različnih gospodarskih objektih, kmetijska zemljišča in gozd, ki ponekod segajo tudi že v odprti prostora - krajino izven območja urbanistično opredeljenega naselja. Te se med seboj lahko razlikujejo najmanj po:

- strukturnih značilnostih,
- položaju v odnosu do drugih površin v naselju,
- namembnosti in
- možnostih dostopa ter rabe.

Ker pa naselje obdaja prostor kulturne krajine in je naselje z njim tudi povezano, so njegove določene sestavine opredeljene prav tako kot elementi zelenega sistema vendar v obroču oz. izven območja naselja. Tako lahko vsi sestavni deli položajno različnih sistemov (znotraj, zunaj) načeloma tudi oblikujejo omrežje.

2.4.2 Izhodišča za urejanje

Temeljno izhodišče sodobnega urejanja prostora naselja so med ostalim urejanjem drugih prisotnih struktur v naselju, kakovostno urejene zelenih površin. Urejanje mora biti zastavljeno celovito, da lahko uspešno ohranimo, regeneriramo ali vzpostavimo take zelene površine, ki bodo opravljale temeljne funkcije:

- zagotovile prebivalcem in obiskovalcem varno in doživljajsko privlačno okolje in omogočala primerno kakovost bivanja v naselij,
- ustvarjale prepoznavno podobo naselja,
- v čim večji meri ohranjale naravne procese v okolju in
- zagotavljale trajnosten razvoj sodobnega naselja.

2.4.3 Cilji zasnove zelenega sistema

Splošni cilji zasnove zelenega sistem naselja v smislu trajnostnega razvoja so obravnavati krajino – zelene površine naselja kot dinamičen časovno - prostorski sistem, ki se bo zlahka odzival na spremembe in transformacije, tako strukturne kot programske. Obenem mora biti zagotovljen celovit načrtovalski pristop, ki bo temeljil na treh temeljnih izhodiščih, ki so:

- dejavna in ustvarjalna prenova in izboljšanje krajin naselja bo prispevala k bolj kakovostnemu življenju naselja in urbanega življenja,
- ugotavljanje in spoštovanje mej rasti bo omogočilo produkcijo, tako fizično kot funkcionalno učinkovitih krajin naselij,
- poznavanje in razumevanje dinamičnih izzivov razvoja, s katerimi se bodo soočala naselja v prihodnosti, bo omogočilo upoštevanje vseh potencialov odprtega prostora naselja, kot so

zmožnost prilagajanja na nove spremenljive prostorske in družbene pogoje ter njihove tipološke raznovrstnosti.

Skratka cilj vzpostavljanja zelenega sistema znotraj naselja in v navezavi na regijo – širši prostor je v prvi vrsti ohranjanje in povečanje števila ter velikosti površin kakovostnih in funkcionalnih zelenih površin, njihovo ustrezno ureditev in členjenost, povezanost in navezovanje na zaledje, raznolikost glede na ekološke razmere (voda, relief, ekspozicija) itd…

Z doseganjem ciljev vzpostavljanja, ohranjanja, izboljšanja itd. zelenega sistema pa se udejanjajo tudi:

- izboljšanje bivanjskih razmer za prebivalce v naselju (človekovega habitata)
- vzpostavljanje pogojev za razvoj naravnih sistemov v naselju (naravnih in urbanih habitatov)
- ter oblikovanje novih, trajnostnih navad in praks.

2.4.4 Povzetek stanja

Naselje Šentilj v Slovenskih goricah, ki ima vlogo občinskega središča, leži v dolinskem delu razgibanega gričevnatega terena pokrajinske enote Slovenskih goric, ki predstavlja zanimiv in pester krajinski okvir, z bolj ali manj sklenjenimi gozdovi, potmi, vodotoki, ipd.. Prostor, znotraj katerega so še nekatere »izjemne« posamezne strukture sistema (ekološko pomembno območje, varovani gozd, turistično rekreacijsko območje z »živalskim« vrtom izbrane vrste,itd..), predstavlja oz. se lahko opredeli kot širši obroč zelenega sistema izven naselja, ki je z zelenim sistemom v samem naselju funkcionalno povezan in tvori omrežje.

Na drugi strani pa »notranji« zeleni sistem naselja predstavljajo: kot najpomembnejše športne in igralne površine ob šoli, pokopališče, novo načrtovano območje za zelene površine po podrobnejši namenski rabi ter bolj ali manj urejen odprti prostor v naselju tako v križiščih kot ob prometnicah, na parkiriščih in na dvoriščih stavb,…

Vsi obstoječi elementi tako notranjega kot »zunanjega« zelenega sistema pa niso enakovredno urejeni – izvedeni in tudi niso med seboj čitljivo in učinkovito povezani v omrežje. Zato je navedeno dejstvo tudi med drugim eno izmed prioritet njihovega urejanja.

2.4.5 Koncept zasnove zelenega sistema

Načeloma morajo tako »zunanji« kot »notranji« elementi – strukture zelenega sistema, ki so širše povezane oz. tvorijo omrežje, funkcionirati najmanj kot javni prostori za sprostitev, oddih, srečevanje in druženje ter morajo biti intenzivno urejani in zagotavljati raznolike doživljajske priložnosti za uporabnike ter podpirati členitev , identifikacijo in čitljivost danega prostora – okolja.

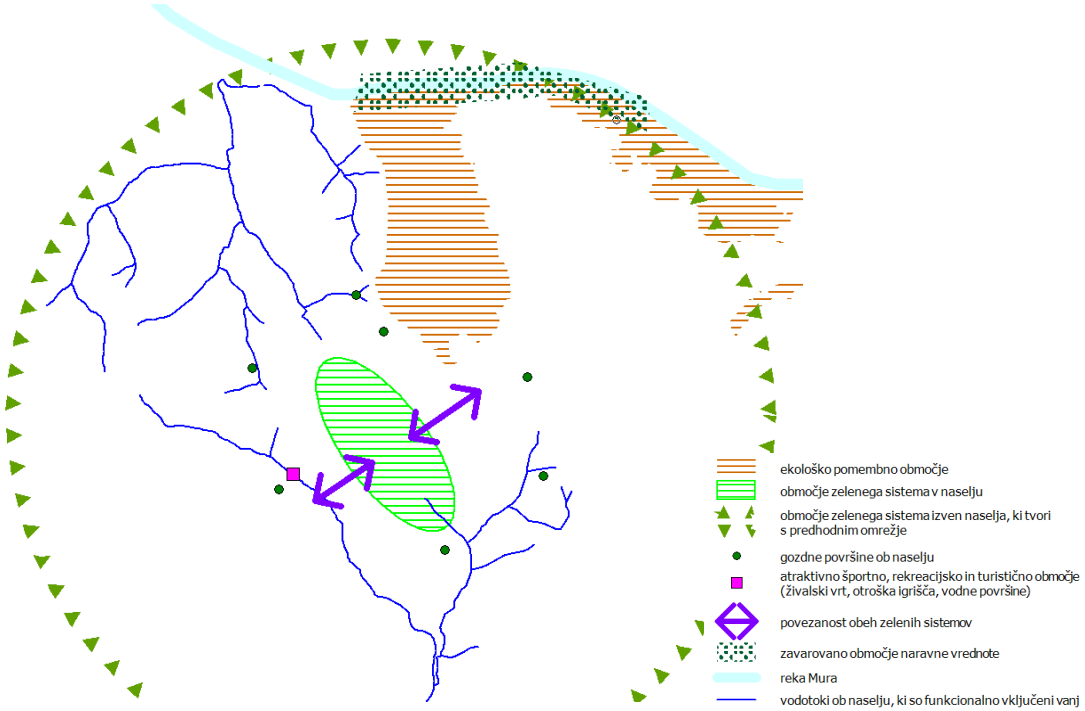
Zato se predlaga razvoj zelenega sistema tako, da poteka predvsem v smeri lastne urejenosti struktur, optimalnejše medsebojne povezave in dostopnosti ter povezave z drugimi vsebinsko navezujočimi prostorskimi strukturami na območju omrežja.

Navedeno pa pomeni, da je potrebno najmanj:

- V delu sistema izven urbanistično določenega območja naselja:

- Bolje z naseljem povezati in urediti območje športa in rekreacije z ograjenim »prostorom za izbrane živali«,
- Urediti in bolje povezati obstoječe in načrtovane pešpoti,
- Navezati posamezne ureditve in strukture z vodnimi površinami oz. te vključiti v koncept,
- Bolje izpostaviti povezavo z naravnimi vrednotami in ekološko pomembnim območjem in drugimi vsebinsko ustreznimi strukturami prostora,
- Itd…

- V zelenem sistemu urbanistično določenega območja naselja pa:
  - Vzpostaviti in izpostaviti z zasaditvijo vse bistvene povezave v naselju,
  - Vzpostaviti manj pomembne oz. sekundarne povezave,
  - Urediti in v sistem bolj vidno povezati vse večje – pomembnejše javne površine, vozlišča, območja kulturnih spomenikov…
  - Urediti nove načrtovane potrebne zelene površine – območja za šport in rekreacijo,
  - Urediti po normativih v različnih delih naselja z načrtovano in obstoječo stanovanjsko gradnjo otroška igrišča z javnimi zelenicami oz. površinami,
  - Ohraniti in vzdrževati kvalitetne ureditve odprtih površin, vzpostaviti variantno »izjemen vrt« - zasaditev na območju »prometne pentlje«,
  - Ohraniti vegetacijo kot primer naravne raščenosti z manjšimi nujnimi posegi na erozijskem območju v naselju,
  - Urediti primerno funkciji in legi vse odprte površine, ki pripadajo k posameznim stavbam (»dvorišča«javnih in drugih stavb),
  - Itd…



Slika 9: Koncept zelenega sistema širšega območja naselja Šentilj

Koncept zelenega sistema je prikazan v kartografskem delu na karti 2, ki je sestavni del tega elaborata.

2.5 KONCEPT PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NANAŠAJO NA VARSTVO OKOLJA

Koncept okoljevarstvenih prostorskih ureditev na območju UN izhaja iz naslednjih temeljnih zastavitev:

- zmanjšati obremenjevanje okolja;
- ohranjati naravo in izboljšati kakovost okolja;
- vzpodbujati trajnostno rabo naravnih virov;
- zmanjšati rabo energije in povečati uporabo obnovljivih virov energije;
- vzpodbujati trajnostno mobilnost;
- odpravljati posledice obremenjevanja okolja, izboljšati porušeno naravno ravnovesje in ponovno vzpostaviti naravno regeneracijsko sposobnost;
- povečati snovno in energetsko učinkovitost proizvodnje in potrošnje;
- opuščati uporabo nevarnih snovi.

Izhajajoč iz zgornjih zastavitev so opredeljeni okoljski cilji in ukrepi za naslednja ključna okoljevarstvena področja:

- sistem celovitega ravnanja z odpadki;
- sistem varne oskrbe z zdravo pitno vodo;
- varstvo zraka;
- varstvo pred hrupom in podnebne spremembe;
- trajnostno usmerjen razvoj prometa;
- ohranjanje naravnih vrednot in zelenih površin;
- celovito okoljsko informiranje in ozaveščanje.

V nadaljevanju so opisani določeni ukrepi oz. načini za zgoraj navedena področja, ki se nanašajo na njihovo zaščito in oblike oz. vrste dopustnega poseganja nanje.

2.5.1 Tla

Varstvo tal je vezano na sistem meritev onesnaženosti tal, zagotavljamo pa ga predvsem s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih. Plodna tla oz. prst varujemo tudi s takšno zaporednostjo izgradnje in širitve naselja, ki omogoča čim dalj trajajočo ohranitev večjih in povezanih kompleksov kmetijskih zemljišč na območjih dograjevanja oz. širitve naselja.

2.5.1.1 Erozija in plazovitost

Zaradi nestabilne geološke zgradbe, ki je značilnost celotnih Slovenskih goric, je erozivnost tal tudi na območju naselja Šentilj velika. Ravninskega sveta je malo, značilen je valovit gričevnati teren. Na posameznih delih naselja se pojavljajo površine z nakloni nad 20%, ki predstavljajo veliko omejitev za gradnjo. Posebej v severnem del naselja je pred posegi v prostor potrebno zagotavljati zahtevne protierozijske ukrepe.

2.5.2 Vode

Varstvo voda je neobhodno za kakovostno in stabilno preskrbo prebivalstva z vodo.

Območje urbanističnega načrta ne leži v območju vodovarstvenih pasov pitne vode.

Površinske vode na območju UN predstavlja Šentiljski potok, ki delno teče nad površjem, delno je kanaliziran podzemno. Območje naselja ni poplavno ogroženo. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodotokih 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:
- gradnjo objektov javne infrastrukture, gradnjo objektov grajenega javnega dobra
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije

2.5.2.1 Poplavna območja

Območje UN ni poplavno ogroženo.

2.5.3 Hrup

Hrup v okolju je vsak nezaželen ali škodljiv zunanji zvok, ki ga povzročajo človekove aktivnosti, vključno s hrupom, ki ga oddajajo prevozna sredstva v cestnem, železniškem in letalskem prometu ter naprave na območjih z industrijsko dejavnostjo, kot so na primer naprave, za katere je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo emisije naprav, ki lahko povzročajo onesnaženje večjega obsega.

Viri hrupa na območju UN so predvsem cestni (avtocesta in regionalna cesta) in železniški promet, v manjši meri proizvodnja, in javne prireditve in gostinski objekti. Za preprečitev obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic je v prvi vrsti pomembno naslednje:
- omejevanje pojavljanja novih virov hrupa;
- zmanjševanje emisije obstoječih virov hrupa in s tem postopno odpravljanje s hrupom preobremenjenih območij razpoložljivost podatkov o občutljivosti prostora za obremenitev s hrupom;
- določenost s hrupom potencialno in dejansko preobremenjenih območij;
- takšna razporeditev dejanske in namenske rabe prostora, pri kateri ni oz. ne bo neposrednega stika med območji z višjimi in območji z nižjimi dovoljenimi stopnjami hrupa;
- identifikacija in zaščita mirnih območij ter ustvarjanje novih tovrstnih območij.

Za zagotavljanje varstva pred hrupom so posamezne površine na območju UN glede na pretežno namensko rabo razvrščene v območja varstva pred hrupom ob smiselnem upoštevanju določb Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, (Ur. l. RS 105/05).

III. območje varstva pred hrupom je na površinah za stanovanja, na površinah za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti, površinah za centralne dejavnosti, površinah za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo, površinah za šport, na zelenih in na vodnih površinah. Na teh površinah je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa. Obstoječe in nove dejavnosti na teh območjih ne smejo povzročati obremenitve s hrupom nad mejnimi vrednostmi kazalcev hrupa za III. območje.

IV. območje varstva pred hrupom zajema stavbe z varovanimi prostori na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, površinah za promet, površinah za komunalo in energetiko, na kmetijskih in gozdnih površinah, ki niso v funkciji mestne zelene površine ter na površinah izključne rabe za potrebe obrambe. Na teh območjih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa, vendar morajo biti pri obstoječih in novih virih hrupa izvedeni ukrepi, ki zagotavljajo izpolnjevanje pogojev za IV. območje.

Na meji med III. in IV. območjem ne smejo biti presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje.

2.5.4 Odpadki

Na področju odlaganja odpadkov se v občini Šentilj upošteva Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Šentilj (MUV št. 23/96), s katerim se določajo vrste komunalnih odpadkov, njihovo zbiranje, odvažanje in odlaganje, ukrepi za preprečevanje odlaganja odpadkov na divjih odlagališčih ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Na območju občine Šentilj je zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov obvezno in se zagotavlja skladno z veljavno zakonodajo. Odpadke odvaža pooblaščeni izvajalec, t.j. podjetje SNAGA SAUBERMACHER.

Na javnih površinah so postavljeni kesoni za kosovne odpadke in odlagališča komunalnih in drugih odpadkov. Za vzdrževanje javne snage na javnih površinah skrbijo pooblaščeni izvajalci oz. lastniki teh površin.

Posebne odpadke se odlaga na odlagališču v Metavi.

2.6 LOKALNI ENERGETSKI KONCEPT

Energetska preskrba na območju UN bo tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oz. virih, in sicer elektriki, plinu, biomasi, sončni energiji, nafti in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih. Različne energetske sisteme je treba obravnavali kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukrojiti ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.

Cilji energetskega koncepta so:
- učinkovita raba energije na vseh področjih,
- povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov (lesna biomasa)
- zmanjšanje obremenitve okolja
- spodbujanje uvajanja soproizvodnje toplote in električne energije
- zamenjava fosilnih goriv za obnovljive vire energije,
- zmanjšanje rabe končne energije
- uvedba energetskih pregledov javnih in stanovanjskih stavb,
- uvedba energetskega knjigovodstva in menedžmenta za javne stavbe,
- zmanjšanje rabe energije v industriji, informiranja in izobraževanja.

Zgornje cilje je treba uresničevati na načine in z ukrepi, opredeljenimi v lokalnem energetskem konceptu (v nadaljevanju LEK), ki je trenutno v izdelavi. Poleg učinkovite rabe energije v zasebnem in javnem sektorju bodo v skladu z LEK sčasoma čedalje večjo vlogo imeli obnovljivi viri energije.

Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

Pri načrtovanju se zagovarja prednost rabe obnovljivih virov energije pred fosilnimi. Z energetsko učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetsko varčnih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Za bodoče ogrevalne sisteme priporočamo uporabo izključno ekološko manj oporečnih goriv. Danes so za pripravo tople sanitarne vode v individualni gradnji že v uporabi toplotne črpalke in sončni kolektorji, naprednejše sisteme pa je potrebno predvideti tako v individualni kot večstanovanjski gradnji.

2.6.1 Elektrooskrba

Na področju elektroenergetike je osnovno izhodišče zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju UN. Potrebe po tej energiji naraščajo, vendar pa zahteve varstva okolja in omejenost energetskih resursov terjajo zmanjšanje obsega tovrstne porabe.

Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju UN bo usmerjen v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav, hkrati pa tudi v izgradnjo novih.

Cilji na področju oskrbe z električno energijo so:
- zagotavljanje kakovostne in zanesljive oskrbe na celotnem območju naselja (zadostne kapacitete, ustrezne povezave, ustrezno vzdrževanje virov in omrežja);
- racionalna raba prostora pri izvajanju proizvodnje, prenosa in distribucije;
- doseganje ekonomske učinkovitosti in zagotavljanje konkurenčnih cen;
- proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov;
- zagotavljanje kakovostne in zanesljive oskrbe uporabnikov tako v normalnih kot tudi v izrednih razmerah.

Trenutna oskrba območja UN z električno energijo je nemotena. Srednje napetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP Sladki Vrh po dveh daljnovodih, in sicer 20 kV daljnovod RTP Sladki vrh – Plač in 20 kV daljnovod RTP Sladki vrh – Šentilj. Preko območja naselja poteka še 20 kV daljnovod od TP Šentilj meja 1 v smeri Pesnice in 2 x 20 kV daljnovod od TP ENP Šentilj do RTP Sladki vrh (od Slovenskih železnic)

Na območju UN so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi, naprave in objekti:
- 20 kV daljnovodi,
- transformatorske postaje (TP 20/0,4 kV) in
- pripadajoče nizkonapetostno omrežje.

Najobsežnejši del elektrodistribucijskega omrežja v naselju predstavlja srednjenapetostno 10 (20) kV omrežje s transformatorskimi postajami TP 10/0,4 kV in pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem. Na slednjega so priključeni odjemalci široke potrošnje. Srednje in nizkonapetostno omrežje je na območju UN delno prosto zračno in delno kabelsko.

Pri načrtovanju je treba upoštevati potek obstoječih prenosnih daljnovodov. Omenjeno konkretno pomeni, da je treba upoštevati širino elektroenergetskega koridorja daljnovoda, določenega s predpisom, ki določa za prostozračni distribucijski daljnovod nazivne napetosti 20 kV znaša varovalni pas 10 m.

Planiranje novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) in pripadajočega omrežja (20 kV in 0,4 kV) bo odvisno od povečanja obremenitev ter slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode. TP je treba locirati v bližini potrošnje.

Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uredba o elektroenergetskem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju).

2.6.2 Javna razsvetljava

Poleg daljnovodov in transformatorskih postaj je v naselju zgrajeno tudi omrežje javne razsvetljave, ki poteka skupaj z nizkonapetostnim kabelskim omrežjem in je napajano iz obstoječih transformatorskih postaj.

2.6.3 Plin

Eden od pomembnih energetskih sistemov, ki prispeva k skladnemu razvoju v prostoru občine in ugodnejšim ekološkim razmeram, je plinski energetski sistem. Zato je treba zagotavljati kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo s plinom v vseh tistih delih, kjer ni na voljo drugih primerljivih energentov.

Zlasti zemeljski plin je eden tistih energentov, s katerim je možno v veliki meri nadomestiti okoljsko bolj sporne energente, predvsem tiste, ki so v rabi v individualnih kuriščih. Zato je predvideno širjenje plinovodnega omrežja.

Cilji na področju oskrbe z zemeljskim plinom so:
- zanesljiva in dolgoročna oskrba (zadostne kapacitete v energetskih napravah in plinovodnem omrežju, ukrepi za dolgoročno dobavo plina, ustrezno vzdrževanje energetskih naprav in plinovodnega omrežja),
- zmanjšanje obremenjevanja okolja (npr. s priključevanjem na sistem oskrbe s plinom, posodabljanjem kurilnih naprav in nadomeščanje ekološko manj ustreznih goriv s plinom)
- racionalna raba prostora pri izvajanju energetskih naprav za oskrbo s plinom, prenosnega in distribucijskega omrežja,
- doseganje ekonomske učinkovitosti in zagotavljanje konkurenčnih cen,
- izpolnjevanje vseh mednarodnih obveznosti na področju varstva okolja,
- zmanjšanje emisij CO2.

Plinifikacija v naselju Šentilj je na naselja, ki je najbolj gosto poseljen pretežno izvedena.

Na območjih kjer še ni omrežja zemeljskega plina je možno predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzioniran tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko bo na tem območju zgrajeno.

2.6.4 Vročevod

Na območju UN-ja ni vročevodnega omrežja.

2.6.5 Koncept obnovljivih virov energije

LEK za občino Šentilj je trenutno v izdelavi.

Omejenost neobnovljivih energetskih virov, čedalje večje potrebe po energiji in okoljske omejitve pri rabi fosilnih goriv preusmerjajo pozornost na energetskem področju na obnovljive vire energije (v nadaljevanju OVE). Med te uvrščamo vodni potencial, biomaso, energijo vetra, geotermalno energijo, sončno energijo, toploto okolja in odpadno toploto ter energijo, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati.

Na področju OVE so cilji na območju UN (in tudi širše) naslednji:
- spodbujanje rabe OVE, kjer je to prostorsko sprejemljivo;

- zagotavljanje kvalitete bivalnega in delovnega okolja z večjim deležem uporabe OVE v strukturi vseh energetskih virov.
- dajanje prednosti rabi OVE pred fosilnimi viri energije;
- zagotovitev ustrezne vloge OVE v energetski zasnovi občine in posameznih naselij.

2.6.5.1 Obnovljivi viri

Les je v občini dokaj dostopen vir energije, je pa tudi pomembno kako učinkovito se uporablja. Uporaba lesne biomase v primerjavi s klasičnim ogrevanjem na les prinaša mnoge prednosti, med katerimi velja omeniti predvsem dve:

- boljši izkoristki porabljenega lesa in
- čiščenje gozdov.

V namene pridobivanja bioplina se lahko uporablja precej surovin zelo različnega izvora (npr. gnoj in druge surovine iz kmetijstva, energijske rastline, poljedelski ostanki, komunalni odpadki, ostanki hrane, nekateri industrijski ostanki). Za postavitev individualne bioplinske naprave so primerne kmetije, ki imajo dovolj veliko število živine, prašičev ali perutnine

Izkoriščanje sončne energije se uporablja za namene ogrevanja sanitarne vode ali ogrevanje objektov. Uporablja se v kombinaciji z ostalimi viri energije. Tehnologija ogrevanja tople sanitarne vode je enostavna in tudi finančno sprejemljiva investicija za vse vrste objektov.

Geotermalni potencial v občini je v smislu izkoriščanja toplih vrelcev težko določljiv. Zemeljske plasti so lahko zelo nepredvidljive, zato se ne da z gotovostjo trditi, da rezultati raziskav za širše območje veljajo tudi za samo občino Šentilj. Natančno oceno bi bilo mogoče pridobiti s teoretičnimi študijami, ki bi določile mikrolokacije za raziskovalne vrtine na osnovi katerih se pridobijo točni podatki o geotermalnem potencialu na določenem območju.

Za morebitno energetsko izkoriščanje vetra je potrebno izvesti meritve vetra in pripraviti ustrezne strokovne podlage. Vendar lahko na splošno glede na vetrno karto Slovenije ugotovimo, da vetrnega potenciala na območju UN ni v tolikšni meri, da bi ga kazalo izkoriščati v energetske namene.

2.7 KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Območje, ki ga zajema urbanistični načrt, je v pretežni meri opremljeno s komunalno in energetsko infrastrukturo (vodovod, plinovod, kanalizacija (fekalna, meteorna), elektrikčno omrežje) ter omrežjem zvez (PTT, CATV). Na območju UN ni daljinskega ogrevanja.

Nova območja za graditev se načrtno opremljajo, urejena infrastruktura pa bo pomembna spodbuda za nove investicije. Na območju urbanističnega načrta je priključitev na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje obvezna. Upoštevati je potrebno vse veljavne zakonske in tehnične predpise za posamezna področja komunalne infrastrukture.

V nadaljevanju je podan koncept širjenja omrežja in načela, ki jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju, da ne pride do nasprotij v konceptu napajanja oziroma oskrbe naselij. Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo je prikazan v kartografskem delu na karti 3, ki je sestavni del tega elaborata.

2.7.1 Koncept vodooskrbe

Na področju vodooskrbe je osnovno izhodišče zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju UN. V prihodnje lahko pričakujemo rastoč trend skupne porabe pitne vode.

Osnovni cilji na področju oskrbe z vodo so:
- dobra, varna, zanesljiva in zadostna oskrba s pitno vodo, kar zajema tudi varstvo vodnih virov;
- racionalno koriščenje vodnih virov in varčna poraba pitne vode;
- uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne ipd. namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih;
- medobčinsko povezovanje;
- pri obstoječih velikih porabnikih vode vzpodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode.

Naselje Šentilj se oskrbuje s pitno vodo iz sistema Mariborskega vodovoda po magistralnem plinovodu, ki poteka skozi celo dolžino naselja. Od objektov vodne oskrbe sta v naselju Šentilj dva vodohrana (rezervoarja), ena prečrpalna postaja in prečrpališče Štrihovec.

Vse obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, če to že izgrajeni sistemi dopuščajo, oziroma jih je potrebno priključiti takoj, ko bo tehnično mogoče in dobijo dovoljenje ali poziv upravljavca. Do takrat se stanje obstoječih porabnikov ne menja, novi objekti pa se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode.

Predeli, kjer je predviden intenzivnejši poselitveni razvoj, bodo prednostno opremljena z novim vodovodnim omrežjem. Izgradnja novih omrežij, objektov in naprav naj poteka usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet. Obstoječe vodooskrbne sisteme je treba spričo dotrajanosti, neustreznih materialov cevi, neustreznih tlačnih razmer in izgub vode iz omrežja obnavljati in posodabljati ter jih povezovati v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

2.7.2 Koncept ravnanja z odpadnimi vodami

Osnovno izhodišče ravnanja s komunalnimi odpadnimi, padavinskimi in tehnološkimi vodami (v nadaljevanju: odpadne vode) na območju UN je skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja, prvenstveno površinskih in podzemnih voda.

Osrednji cilj je zagotovitev priključenosti vseh objektov na območju UN na javno kanalizacijsko omrežje, pri čemer je potrebno z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseči sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja.

Območje UN-ja je pokrito z javno komunalno kanalizacijo z iztokom na dve čistilni napravi, in sicer eno v južnem, na vstopu v naselje Šentilj, in eno v severnem delu Šentilja, med železniško progo in obmejno karavlo. Naselje ima le delno urejeno kanalizacijo z mešanim sistemom odvodnjavanja. Zaradi konfiguracije terena naselja Šentilj ni možno reševati z enotnim gravitacijskim sistemom zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, zato je obstoječa kanalizacija sestavljena iz dveh delov in sicer: prvi del zajema del starega naselja Šentilj in objekte mejnega prehoda, kjer je mešan sistem odvodnjavanja, in območje novejšega dela, kjer je ločen sistem odvodnjavanja. Posebej se vodi meteorna voda iz utrjenih površin preko lovilcev olj in posebej fekalne odplake.

V nadaljnjem načrtovanju je treba poskrbeti za sanacijo in posodobitev obstoječih dotrajanih in preobremenjenih delov javnega kanalizacijskega omrežja. Za priključitev novih območij na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo in v njej opredeliti možnost priključitve na obstoječe kolektorje.

Vzpostavljati je treba ločena sistema za odpadne komunalne in za odpadne padavinske vode, pri čemer je treba upoštevati kriterij ekonomske upravičenosti in tehnične izvedljivosti.

Padavinsko vodo je treba čim dlje zadržati na mestu, kjer je padla (ponikanje – bogatenje podtalnice), zaledne vode pa površinsko odvajati mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Odvajanje padavinskih voda iz parkirnih in manipulativnih površin ter cest je treba voditi preko peskolovov in lovilcev olj.

Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje CČN. Za vsak gospodarski subjekt bo potrebno ugotoviti upravičenost in stopnjo predčiščenja. Poleg tega bo v proizvodnih obratih potrebno izvajati ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

2.7.3 Omrežje zvez

Območje UN je pokrito s primarnim in sekundarnim TK omrežjem. Nadzemno se izvajajo priključki do objektov.

Cilji na področju telekomunikacij so:

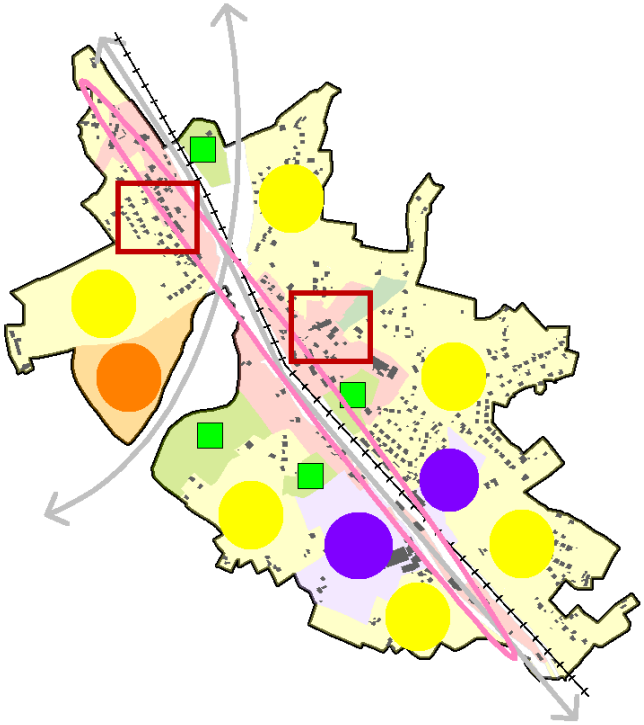
– z dolgoročnim, stabilnim in pospešenim razvojem telekomunikacij zagotoviti zanesljive telekomunikacijske storitve, katerih ponudba bo usklajena s pričakovanji uporabnikov in potrebami informacijske družbe,

- zagotoviti dostopnost univerzalnih telekomunikacijskih storitev vsem na celotnem območju po dostopnih cenah
- zagotoviti in pospeševati učinkovitost in tekmovanje med ponudniki telekomunikacijskih storitev
- umeščati objekte komunikacijske infrastrukture na čim bolj nevpadljiv način ob upoštevanju okoljskih in prostorskih razsežnosti posega.

Za območja predvidenih zazidav bo potrebno zgraditi sekundarno telekomunikacijsko omrežje in ga navezati na obstoječe.

2.8 KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE NA OBMOČJU STAVBNIH ZEMLJIŠČ V NASELJU

Koncept podrobnejše namenske rabe je prikazan v kartografskem delu na karti 5, ki je sestavni del tega elaborata.



Slika 1: Koncept podrobnejše namenske rabe v naselju Šentilj

Koncept podrobnejših namenskih rab površin znotraj naselja izhaja iz njegovega koncepta razvoja oz. razvoja občine in upoštevanja dejanskega stanja, načrtovanega gospodarskega razvoja s strani lokalne skupnosti, dejanskih potreb po posamezni dejavnosti oz. podrobnejši namenski rabi ter nenazadnje na osnovi relevantnih veljavnih pravnih določil.

Območja centralnih dejavnosti

Koncept podrobnejše namenske rabe predvideva vzpostavitev centralnega območja po celotni dolžini naselja ob regionalni cesti Šentilj - Pesnica z razširitvijo v osrednjem delu naselja, kjer so locirani občinska stavba, šola in druge centralne dejavnosti. Centralno območje vključuje staro

jedro in novejše središče naselja, ki se ju programsko in oblikovno dopolnjuje. V ta območja se locirajo družbene, trgovske, oskrbne, storitvene, upravne in druge podobne dejavnosti. Naštete se v delih mešajo s stanovanjsko funckijo (CU) oziroma se slednja v teh območjih ne pojavlja (CD). Ohranja se dvojedrna struktura naselja, pri čemer ima aktualno središče naselja primarno funkcijo, središče v starem jedru naselja pa se razvija kot sekundarno. Regionalna cesta Šentilj – Pesnica prevzema funkcijo nosilke centralnih dejavnosti v naselju.

Območja stanovanj
Pretežni del naselja tvorijo stanovanjske površine (SS) z ali brez spremljajočih dejavnosti. V nekaterih delih naselja, v osrednjem in južnem delu, se poleg stanovanjske funkcije dovoljuje tudi večji nabor nestanovanjskih dejavnosti, v pretežni meri pa prevladujejo stanovanjska območja z dovoljenim manjšim naborom dejavnosti.

Območja proizvodnih dejavnosti
Območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone - so locirana ob osrednji regionalni cesti. Območje vzhodno od regionalne ceste je pretežno izgrajeno, medtem, ko je zahodno območje še pretežno nepozidano in predstavlja razvojno komponento naselja. Lokacija je primerna zaradi bližine glavnih prometnih povezav – železniška proga, regionalna cesta, avtocesta. Prehod med industrijskimi in stanovanjskimi območji se mehča z zelenimi ločitvenimi pasovi.

Posebna območja
Posebno območje, ki je že vzpostavljeno ob avtocesti, z igralniško – zabaviščnim centrom, se programsko ohranja in kompatibilno dopolnjuje ter se z vzpostavitvijo zelenih in peš potez še bolje poveže z jedrnimi območji naselja.

Območja zelenih površin
Območja zelenih površin so določena v skladu s konceptom zelenega sistema.

Tako se v severnem delu naselja med avtocesto in regionalno cesto ohranja pokopališče, južno od njega pa se nezazidane površine ohranjajo kot rezervat za njegovo širitev in ureditev potrebnih parkirnih površin.

V osrednjem centralnem delu naselja se zaenkrat obstoječa športno-rekreativna površina ob šoli ohranja in vzdržuje. Dolgorčno jo je variantno možno zmanjšati oziroma namembnost spremeniti v kolikor se bo športno rekreativna cona v zahodnem delu na novo uredila.

Zaradi neprimernosti terena za gradnjo se ohranjata dve naravni zeleni površini, ki sta v podrobnejši namenski rabi opredeljeni kot gozd (G) in kot druge urejene zelene površine (ZD) in prekinjata strnjeno pozidavo ter služita lokalnemu prebivalstvu za potrebe rekreacije in sprostitve v naravnem okolju.



Slika 2: Športno-rekreativna površina ob šoli v naselju Šentilj

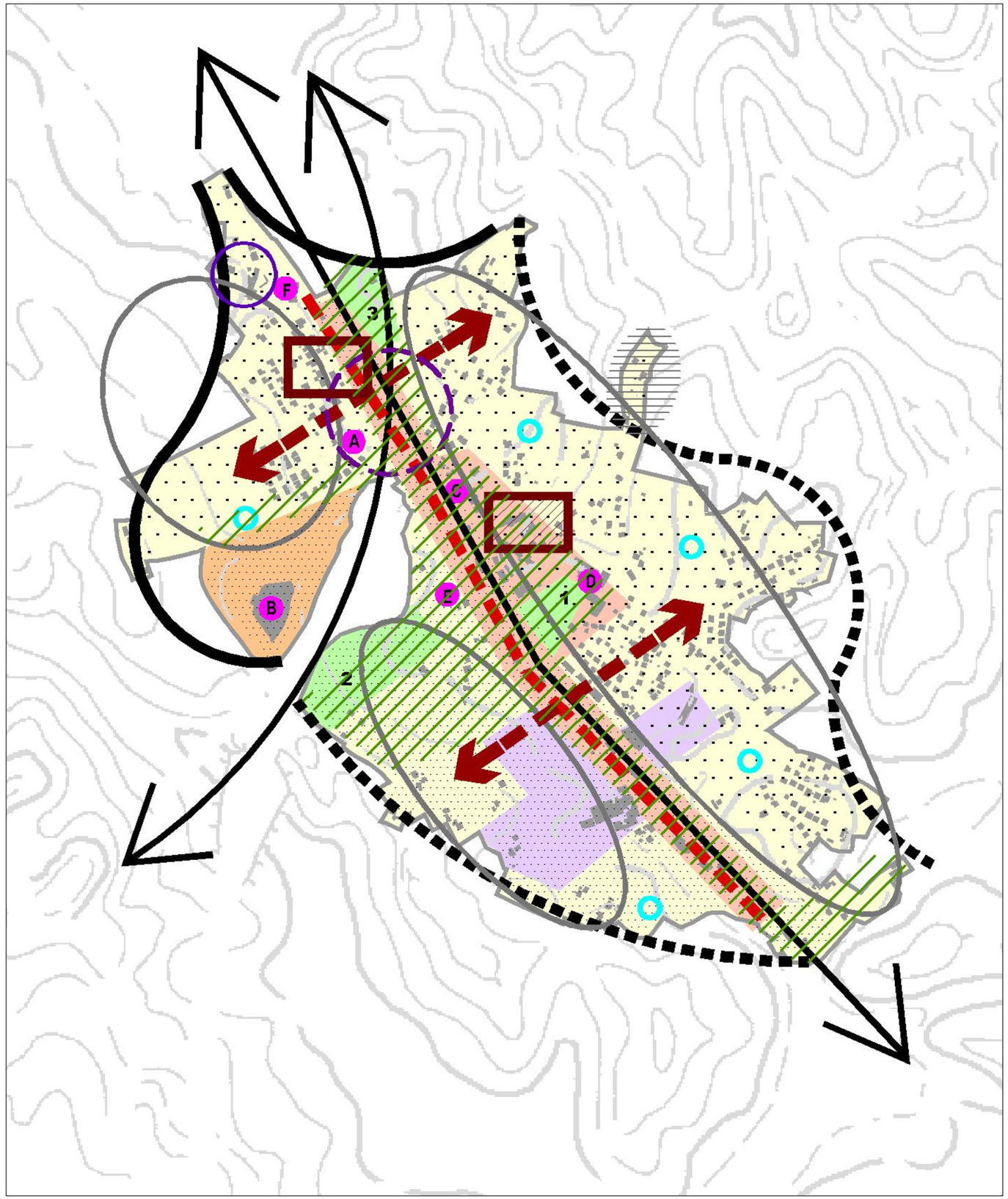
Območja prometnih površin

Naselje prečkajo avtocesta A1, regionalna cesta in železniška proga. Zaradi državnega pomena teh glavnih prometnih povezav so opredeljano območja prometnih površin – površine cest (PC) in površine železnic (PŽ).



Slika 3: Železniška proga skozi naselje Šentilj

B. KARTOGRAFSKI DEL



URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

KONCEPT URBANISTIČNEGA IN ARHITEKTURNEGA OBLIKOVANJA

LEGENDA

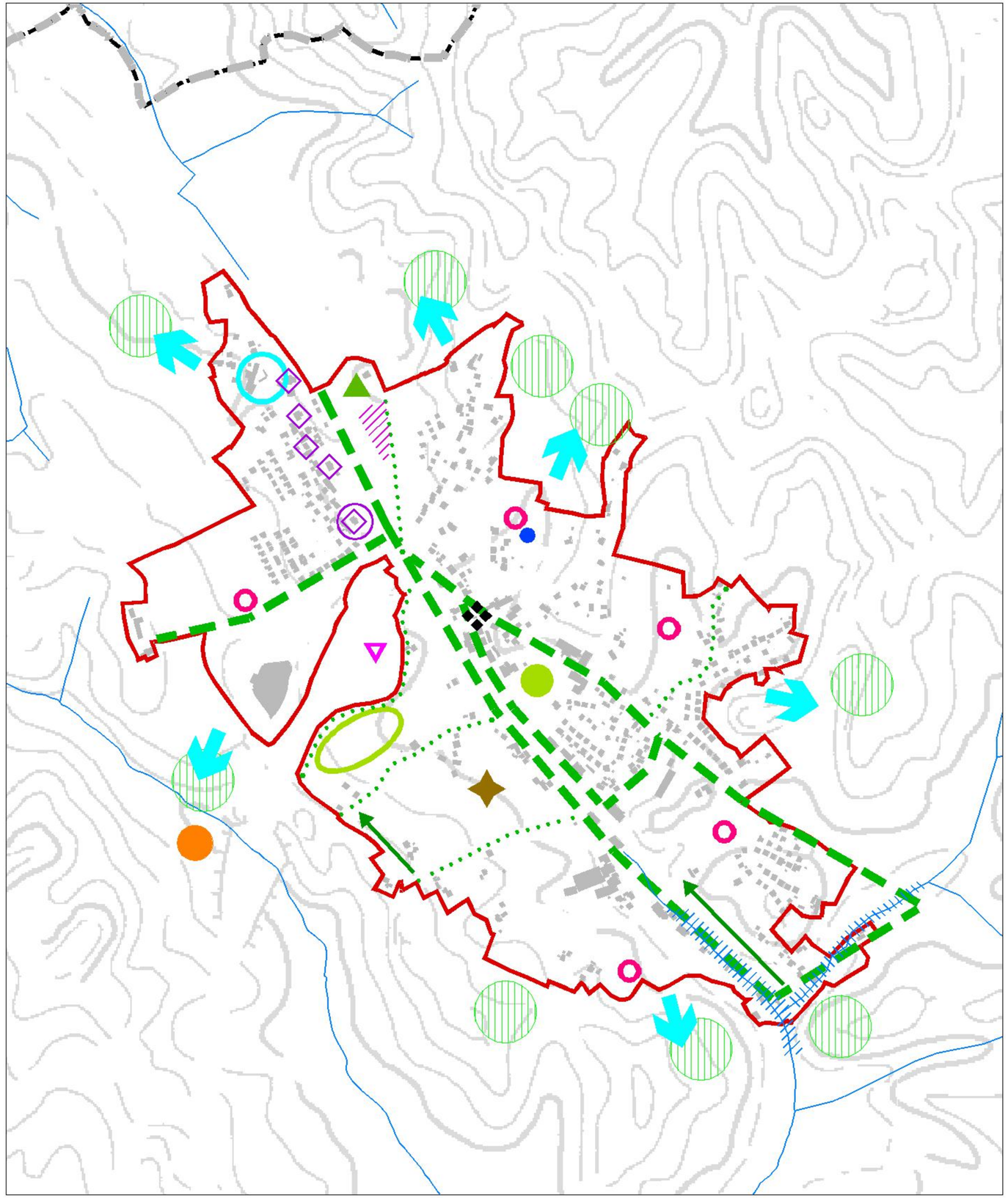
- državna meja
- meja občine
- meja območja urbanističnega načrta
- kataster stavb
- glavne prometne osi skozi naselje
- deli naselja
- razpršena gradnja ob naselju, ki se zaradi sanacije vključi v naselje
- predlagan in pretežno izoblikovani rob naselja do skrajnih meja
- rob naselja, ki se postopoma vzpostavlja do skrajnih meja
- glavna identifikacijska os naselja
- smeri razvoja naselja
- območje, za katerega se predlaga celovita prenova
- območja stanovanj z večjim ali manjšim naborom dejavnosti
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- posebna območja
- 1 območja zelenih površin (1 - obstoječe, 2 - predvidene športno - rekreativne površine, 3 - pokopališče)
- prvotno jedro naselja, ki se programsko in oblikovno dopolni
- novejše središče naselja, ki se programsko in oblikovno dopolni
- A pomembnejše stavbe v naselju (A - zdravstveni dom, B - igralniško zabaviščni kompleks, C - občinska stavba z drugimi storitvenimi dejavnostmi, D - šola in vrtec, E - trgovski center, F - cerkev)
- križišče, ki se identitetno uredi kot vezni člen med starim in novim delom naselja
- oblikovanje po avtohtonih vzorcih
- dopustno različno oblikovanje stavb
- vzpostavitev novih javnih površin povezanih v zeleni sistem
- območje s prisotnim večjim številom elementov zelenega sistema

MERILO: 1 : 10.000

NAROČNIK: Občina Šentilj
ŠTEVILKA D.N.: 11070
IZDELAL: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje

DATUM IZDELAVE: oktober 2011

ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.



URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

KONCEPT ZELENEGA SISTEMA

LEGENDA

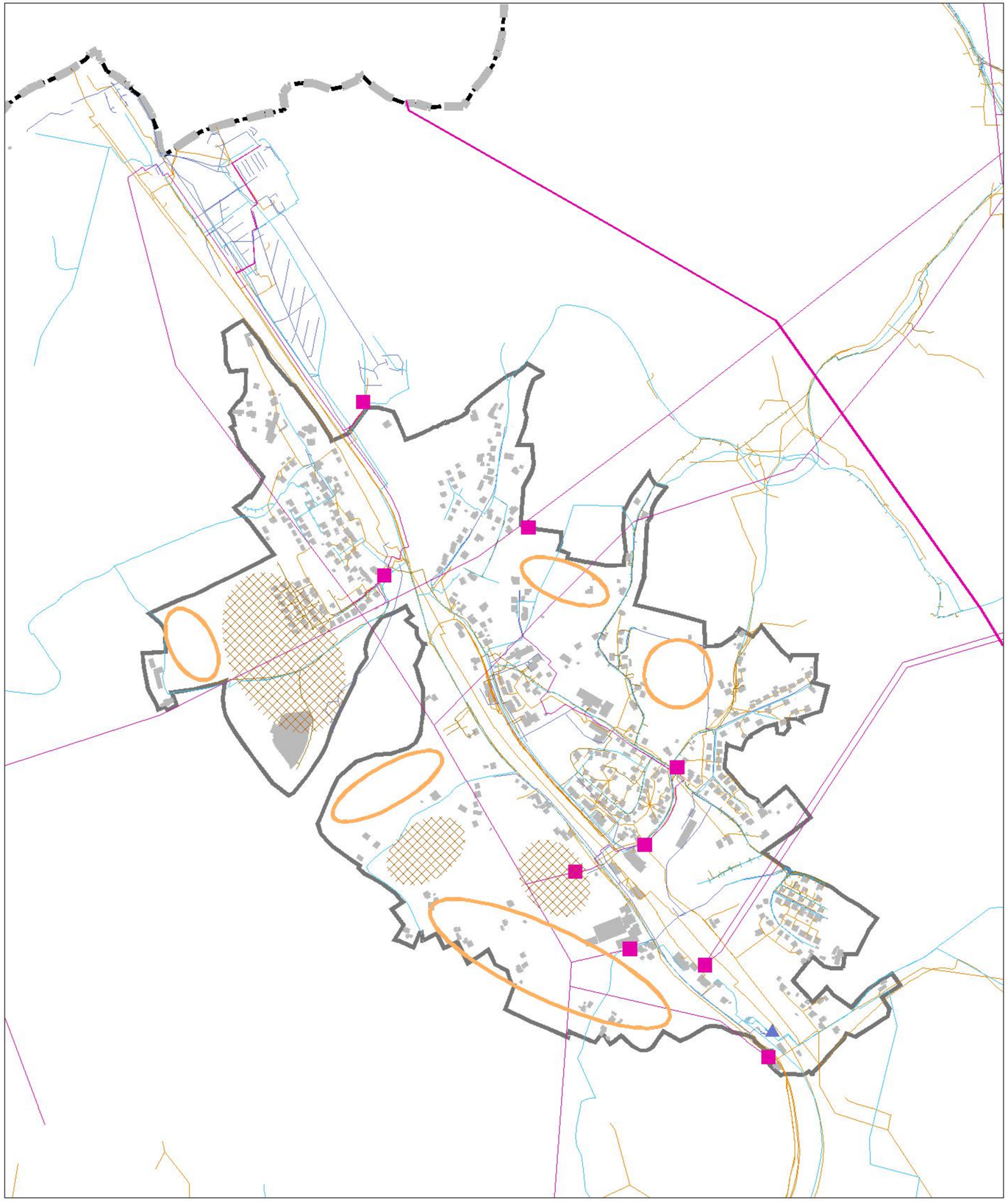
- državna meja
- meja občine
- meja območja urbanističnega načrta
- kataster stavb
- obstoječe gozdne površine, ki se povežejo z zelenim sistemom in ga sooblikujejo
- vodotok
- vodotoki, ki se uredijo kot del notranjega zelenega sistema
- obstoječe športno igrišče
- predvidene športne površine
- pokopališče
- odprti prostor pri pokopališču, ki se uredi kot del zelenega sistema z dodatno funkcijo (parkirišča)
- obstoječa vodna površina, ki se ureditveno vključi v notranji zeleni sistem
- športno, turistično, rekreacijsko območje, ki se poveže z notranjim zelenim sistemom
- objekti kulturne dediščine
- ohranitev koncepta ureditve okolja kulturnega spomenika
- ureditev območja zunanjega zelenega sistema kot vizualno atraktivno površino
- oblikovna nadgradnja pomembnejšega vozlišča
- vzpostavitev novih javnih površin povezanih v zeleni sistem
- erozijsko ogroženo območje, ki se ohrani in uredi kot zelena površina
- pomembnejša eno- ali dvoredna zasaditev v primarni funkciji izstopajočega povezovanja
- sekundarne zasaditve
- vzpostavitev nove prometne povezave z elementi zelenega sistema
- smeri povezovanja z bližnjimi elementi zelenega sistema in območja naselja

MERILO: 1 : 10.000

NAROČNIK: Občina Šentilj
ŠTEVILKA D.N.: 11070
IZDELAL: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje

DATUM IZDELAVE: december 2011

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o.
2000 MARIBOR, Glavni trg 7



URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

KONCEPT OPREMLJANJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

LEGENDA

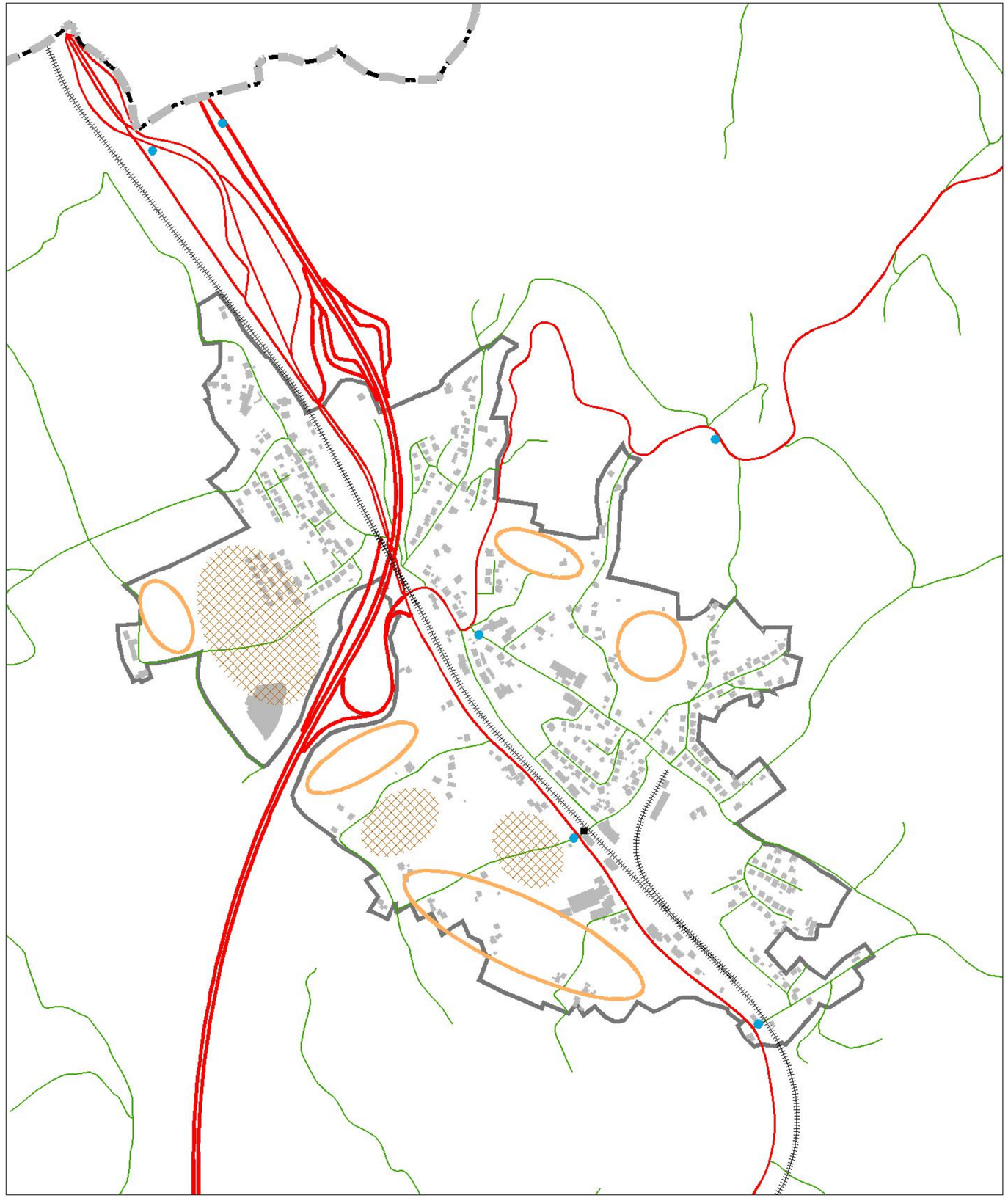
- državna meja
- meja občine
- meja območja urbanističnega načrta
- kataster stavb
- obstoječi 110 kV daljnovod
- obstoječe 10/20 kV omrežje
- obstoječa TP
- obstoječe vodovodno omrežje
- obstoječe kanalizacijsko omrežje
- obstoječa čistilna naprava
- obstoječe plinovodno omrežje
- obstoječa telekomunikacijsko omrežje
- območja, kjer se prometna infrastruktura vzpostavi na osnovi sprejetega OPPN
- večja območja, ki niso opremljena s prometno infrastrukturo in se bo ta realizirala na osnovi načrtovanega OPPN

MERILO: 1 : 10.000

NAROČNIK: Občina Šentilj
ŠTEVILKA D.N.: 11070
IZDELAL: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje

DATUM IZDELAVE: december 2011

ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE



URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

KONCEPT PROMETNEGA OMREŽJA

LEGENDA

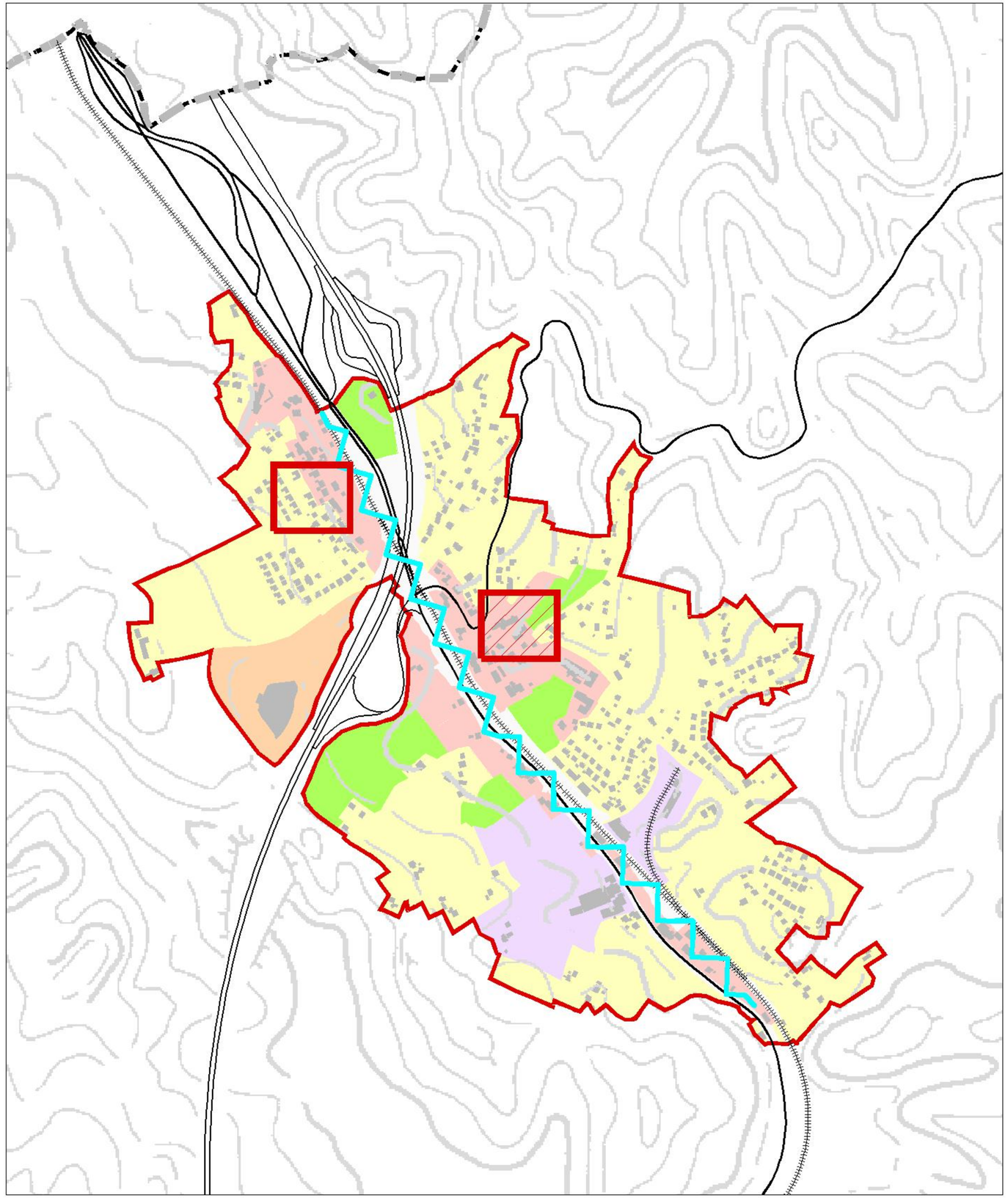
- državna meja
- meja občine
- meja območja urbanističnega načrta
- kataster stavb
- avtocesta
- regionalna cesta
- kategorizirana občinska cesta
- železniška proga
- avtobusno postajališče
- železniška postaja
- območja, kjer se prometna infrastruktura vzpostavi na osnovi sprejetega OPPN
- večja območja, ki niso opremljena s prometno infrastrukturo in se bo ta realizirala na osnovi načrtovanega OPPN

MERILO: 1 : 10.000

NAROČNIK: Občina Šentilj
ŠTEVILKA D.N.: 11070
IZDELAL: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje

DATUM IZDELAVE: december 2011

ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
2000 MARIBOR, Grajska ul. 7



URBANISTIČNI NAČRT ZA NASELJE ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

Konceptualni del

KONCEPT PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

LEGENDA

- državna meja
- meja občine
- meja območja urbanističnega načrta
- kataster stavb

podrobnejša namenska raba

- območja stanovanj
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja zelenih površin
- območje za turizem
- območja prometnih površin

pomembnejše prostorske strukture

- državna kategorizirana cesta
- železniška proga
- staro jedro naselja
- novejše, aktualno središče
- območje koncentracije dejavnosti

MERILO: 1 : 10.000

NAROČNIK: Občina Šentilj
ŠTEVILKA D.N.: 11070
IZDELAL: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje

DATUM IZDELAVE: december 2011

ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
2000 MARIBOR, Glavni trg 7