

UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL UREJANJA PROSTOR ZUreP-3

ZUreP-3 določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Namen urejanja prostora je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu:

- zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov,
- varuje prostor kot omejena naravna dobrina,
- omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje,
- zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije,
- zagotavljajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru,
- ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti in kulturno identiteto v prostoru;
- omogoča policentrični sistem razvoja naselij,
- omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij, ki temelji na pametnem upravljanju mest po načelu pametnih mest,
- ustvarjajo, varujejo in razvijajo kakovostna mesta in druga naselja,
- omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture in javni površin,
- ustvarja in varuje pestrosti, prepoznavnosti in kakovosti krajine,
- omogoča prilagajanje na podnebne spremembe,
- omogoča prehod v nizkoogljično družbo, ki temelji na krožnem gospodarstvu, zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov, učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije,
- omogoča krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- omogoča varstvo okolja, ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora,
- ustvarja razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
- omogoča obrambo države.

Odločitve glede prostorskega razvoja je treba na vseh ravneh oblikovati glede na cilje iz prejšnjega odstavka, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljenih ocen prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.

Urejanje prostora po ZUreP-3 je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, postopek umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike ter pripravo in sprejetje drugih aktov urejanja prostora, spremljanje stanja prostorskega razvoja, izvajanje posegov v prostor, inšpekcijski nadzor in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA**18. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja)**

(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

(2) Pri urejanju prostora morajo sodelovati in se usklajevati država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti.

(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.

(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.

Pravilo 18. člena (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja) je upoštevano.

Zagotovljena je odprtost postopka in sodelovanje udeležencev v okviru javne objave akta in javne obravnave.

19. člen (vrednotenje vplivov)

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo, ob upoštevanju načel trajnostnega prostorskega razvoja ter na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vplivi se vrednotijo v postopku priprave prostorskega akta, ko so mogoče še različne rešitve in se lahko izbere taka, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se smiselno glede na velikost območja, vsebino obravnave in vrsto prostorskega akta analizira in ovrednoti vpliv na ta področja:

- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,
- poselitev, urbani razvoj in krajina,
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij,
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest,
- gospodarski vidik,
- socialni vidik,
- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- učinkovito upravljanje naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, mineralne surovine ipd.),
- kulturna dediščina in arheološke ostaline,
- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč,
- obramba države,
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s tem zakonom treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti na varovana območja, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če ta zakon ne določa drugače. Presoja sprejemljivosti na varovana območja se v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja.

(5) Odločanje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in celovita presoja vplivov na okolje sta nesamostojna dela postopka priprave prostorskega izvedbenega akta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek ima občina pravico do sodnega varstva v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(7) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v postopkih državnega prostorskega načrtovanja treba izvesti presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, presoja sprejemljivosti posega na varovana območja pa v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

Pravilo 19. člena (vrednotenje vplivov) je upoštevano.

Vrednotenje vplivov področja krepitev in varovanje zdravja ljudi, razvoj družbenih dejavnosti, gospodarski razvoj, varstvo okolja, ohranjanje narave, lokalni prostorski razvoj, poselitev, urbani razvoj, krajino, kulturno dediščino in arheološke ostaline, varovanje gozdov, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in druga relevantna področja za posamezen primer je zagotovljeno z vključevanjem pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljeno je mnenje ZRSVN, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)

(1) Če se s prostorskim aktom načrtujejo rešitve, potrebne zaradi uresničevanja razvojnih ali varstvenih ciljev, sprejetih na ravni občine, države ali EU (v nadaljnjem besedilu: javni interesi) ter kljub usklajevanju med oziroma z državnimi nosilci urejanja prostora v postopku priprave prostorskega akta ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in izvedljive rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut razrešitve nasprotja javnih interesov. Ta se lahko uporabi, če gre za nujne razloge uresničevanja javnega interesa, v skladu z zakonom ali razvojnim dokumentom države, in če je predvideni učinek javnega interesa, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javni interes, ki je bil prevladan.

(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta ali izdaje celovitega dovoljenja dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljavca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovala drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov. Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov.

(4) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša. Zavezujoča je tudi v postopkih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Če gre za odločanje o razrešitvi nasprotja javnih interesov nad javno koristjo ohranjanja narave, se postopek odločanja izvede kot postopek prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanje narave v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(6) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in drugega odstavka prejšnjega člena ter postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

Pravilo 20. člena (razrešitev nasprotja javnih interesov) ni relevantno.

21. člen (racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.

(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

Pravilo 21. člena (racionalna raba prostora) je upoštevano.

Objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa OPN, to je CU in PO. Pri načrtovanju se upošteva ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:

- celovitost zasnove,
- čitljivost meje naselja,
- skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),

- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
- hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
- izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
- simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe,
- povezanost ekosistemov,
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur,
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut,
- usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin,
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij,
- varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora,
- varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov.

Pravilo 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) ni relevantno, saj se s OPPN ne načrtuje v krajini.

Območje OPPN se nahaja v mestu Litija, ki je v OPN opredeljeno kot medobčinsko središče in središče regionalnega pomena. Z zasnovo se upošteva podoba in merilo naselja, sledi obstoječi liniji pozidave in prilagaja reliefnim oblikam.

23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

(1) Območja z omejitvami so zlasti:

- ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja),
- varstvena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (vodovarstvena območja),
- območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- območja teles odlagališč odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo.

(2) Prostorski razvoj v območjih z omejitvami se načrtuje v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje:

- z umeščanjem dejavnosti v prostor praviloma zunaj območij z omejitvami,
- z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami ter
- s spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

(3) V območjih z omejitvami se ne načrtuje novih prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne ali druge nesreče ali povečale ogroženost prostora.

Pravilo 23. člena (urejanje prostora na območjih z omejitvami) je upoštevano.

Območje OPPN se načrtuje v skladu z omejitvami za varstvena območja v skladu s predpisi.

V postopku izdelave OPPN bodo izdane konkretne smernice za varovana področja s strani nosilcev urejanja prostora varovanih področij.

Obravnavano območje OPPN se nahaja na območjih z omejitvami kot so:

- **ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (erozijska, plazljiva, plazovita območja),**
- **varstveno območje kulturne dediščine (arheološko najdišče Litija-Arheološko območje Šmarska Dobrava-Grbin (EŠD 30533)).**

Obravnavano območje OPPN se ne nahaja na območjih z omejitvami kot so:

- **ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna območja),**
- **varstvena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (vodovarstvena območja),**
- **območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,**
- **območja teles odlagališč odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,**
- **varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo.**

24. člen (urejanje morja)

(1) Pri urejanju morja se spodbujata razvoj ter soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.

(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, namen katerega je določiti vrste, obseg in čas izvajanja ter območja določenih dejavnosti in rab na morju.

(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.

Pravilo 24. člena (urejanje morja) ni relevantno.

25. člen (razvoj poselitve)

(1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoveženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij.

(4) Obstoječa posamična poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

Pravilo 25. člena (razvoj poselitve) ni relevantno.

Območje OPPN se nahaja znotraj ureditvenega območja mesta Litija.

Objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa OPN, to je CU in PO. Pri načrtovanju se upošteva ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

26. člen (ureditveno območje naselja)

(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- tipologije in morfologije naselja,

- namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalskih usmeritev,
- družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov,
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč,
- ocene prihodnjega demografskega razvoja naselja,
- drugih fizičnih lastnosti prostora.

(2) Meja ureditvenega območja naselja se določi tako, da jo je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

Pravilo 26. člena (ureditveno območje naselja) ni relevantno.

Območje OPPN se nahaja v mestu Litija, ki je v OPN opredeljeno kot medobčinsko središče in središče regionalnega pomena. Z zasnovo se upošteva podoba in merilo naselja, sledi obstoječi liniji pozidave in prilagaja reliefnim oblikam.

27. člen (notranji razvoj naselja)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo,
- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja,
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoveženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju,
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč,
- učinkovito dostopnost,
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine,
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih,
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov,
- zadostno povezanost z infrastrukturo.

Pravilo 27. člena (notranji razvoj naselja) ni relevantno.

Območje OPPN se nahaja v mestu Litija, ki je v OPN opredeljeno kot medobčinsko središče in središče regionalnega pomena. Z zasnovo se upošteva podoba in merilo naselja, sledi obstoječi liniji pozidave in prilagaja reliefnim oblikam.

28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)

(1) Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju.

(2) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:

- razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je z bilanco površin, v strokovnih podlagah utemeljeno izkazano, da je izkoriščena večina površin, primernih za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe,
- je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih,
- je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi.

Pravilo 28. člena (širitev ureditvenega območja naselja) ni relevantno.

Območje OPPN se nahaja v mestu Litija, ki je v OPN opredeljeno kot medobčinsko središče in središče regionalnega pomena. Z zasnovo se upošteva podoba in merilo naselja, sledi obstoječi liniji pozidave in prilagaja reliefnim oblikam.

29. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, ter so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti,
- veljavne pravne režime in področne predpise,
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti,
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa,
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi,
- možnost vključitve v zeleni sistem naselja,
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti in ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

(3) Območje za dolgoročni razvoj naselja se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.

(4) Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselja so podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov v teh območjih.

Pravilo 29. člena (območje za dolgoročni razvoj naselja) ni relevantno.

Območje OPPN se nahaja v mestu Litija, ki je v OPN opredeljeno kot medobčinsko središče in središče regionalnega pomena. Z zasnovo se upošteva podoba in merilo naselja, sledi obstoječi liniji pozidave in prilagaja reliefnim oblikam.

30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)

(1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.

(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce,
- potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih posebnih funkcij),
- funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor,
- naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin),
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja,
- doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju,
- zagotavljanje varstva pred hrupom,

- zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi,
- ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja,
- kakovostno oblikovanje,
- velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru,
- ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali.

(3) Območja javnih zelenih in grajenih odprtih površin se ne spreminjajo v drugo namensko rabo, razen če se v bližini zagotovi enakovredno velika, namenu primerna površina in izboljša dostopnost teh površin v ureditvenem območju naselja, javna zelena površina pa se vključi v zeleni sistem naselja.

Pravilo 30. člena (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih) ni relevantno.

Z OPPN se ne posega v koncept zagotavljanja javnih površin v mestu Litija.

Z OPPN je predvidena ureditev dodatnih zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

Z OPPN bo zagotovljena boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznega in neprimerno izkoriščenega zemljišča v naselju. Zagotovljeno bo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Z zasnovo se upošteva reliefne značilnosti območja.

31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavljajo:

- primerna, kakovostna, enakovredna, trajnostna in univerzalna dostopnost dobrin v omrežju naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.
- (3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture se upoštevajo:
- demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
- razporeditev, vloga in funkcija naselij v omrežju naselij;
- obstoječa razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
- mobilnost prebivalstva in minimalni standardi dostopnosti do kakovostnih storitev;
- medgeneracijska povezanost.

Pravilo 31. člena (načrtovanje družbene infrastrukture) ni relevantno.

Z investicijsko namero načrtovanja oskrbovanih stanovanj se prispeva k izboljšanju javne infrastrukture v Litiji. Z njo se upošteva demografski razvoj ter potrebe prebivalstva. Po podatki SURS je bilo v občini Litija v letu 2020 število najstarejših - tako kot v večini slovenskih občin - večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0 - 14 let, je prebivalo 114 oseb, starih 65 let ali več.

32. člen (ohranjanje posamične poselitve)

(1) Obstoječa posamična poselitve se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

(3) Občina lahko v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše podrobnejše pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

Pravilo 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ni relevantno.

33. člen (druga ureditvena območja)

(1) Zunaj ureditvenega območja naselja se kot drugo ureditveno območje načrtujejo območja prostorskih ureditev, ki niso namenjena stalnemu bivanju in ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v naselju, ter so namenjena za:

- postavitve gospodarske javne infrastrukture,
- splošno rabo,
- izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- družbene dejavnosti, izobraževanje, umetnost in znanost,
- turizem, šport in rekreacijo,
- izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti,
- rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja,
- obrambo,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- izvajanje drugih dejavnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se v drugem ureditvenem območju, ki je namenjeno izvajanju kmetijske dejavnosti, dopušča tudi stalno bivanje v stanovanjskem objektu, ki ne presega 300 m² bruto tlorisne površine, je lastniško povezan s kmetijskim gospodarstvom ter zgrajen šele po tem, ko so pridobljena uporabna dovoljenja za kmetijske objekte in vzpostavljena kmetijska dejavnost, v skladu s predpisi ki urejajo kmetijstvo.

(3) Drugemu ureditvenemu območju, ki je pomembno za razvoj regije, se lahko določi območje za dolgoročni razvoj, rezervirano za prihodnjo širitev drugega ureditvenega območja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

Pravilo 33. člena (druga ureditvena območja) ni relevantno.

34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture ter določanje njene lokacije, naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture,

- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev,
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo,
- ne poslabšuje kakovost bivanja,
- se kar najbolj ohranja povezanost ekosistemov,
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine,
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine,
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost,
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, pri katerih je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

Pravilo 34. člena (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture) je upoštevano.

Z OPPN se načrtuje in umešča gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami in omejitvami glede na poselitev.

35. člen (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)

V območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in niso v poselitvenih območjih, je ne glede na prostorske izvedbene akte prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje.

Pravilo 35. člena (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij) ni relevantno.

Z OPPN se ne načrtuje oglaševanja zunaj poselitvenega območja.

36. člen (enota urejanja prostora)

(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne in funkcionalne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz celovite analize stanja prostora in potreb po novih prostorskih ureditvah.

(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.

Pravilo 36. člena (enota urejanja prostora) ni relevantno.

Z OPPN se ne določa EUP, to je že določeno v OPN.

37. člen (določanje namenske rabe prostora)

(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.

(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

(3) Območja namenske rabe prostora se določajo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister), podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.

Pravilo 37. člena (določanje namenske rabe prostora) ni relevantno.
Z OPPN se ne določa namenske rabe, to je že določeno v OPN.

38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:

- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja,
- velikosti gradbenih parcel in parcelacije,
- gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev,
- začasne rabe prostora,
- etapnosti izvedbe prostorske ureditve,
- drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljeni tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta.

Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim fazam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, dopustnih pri izdaji gradbenega dovoljenja če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, če se ne poslabšajo bivalne in delovne razmere v območju izvedbenega akta oziroma v sosednjih območjih in če te niso v nasprotju z javno koristjo.

Pravilo 38. člena (določanje prostorskih izvedbenih pogojev) je upoštevano.
Prostorski izvedbeni pogoji se določajo za izvajanje prostorskega izvedbenega akta - OPPN, s katerim so projektno podrobno obdelane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. Odlok o OPPN določa tudi dopustna odstopanja.

39. člen (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekriti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta,
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele,
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom,
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja,
- naravne in ustvarjene sestavine prostora,
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture,
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele,

- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom,
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest,
- možnost postavitve pomožnih objektov,
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin,
- svetlobno-tehnične in druge zahteve,
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Pravilo 39. člena (merila za načrtovanje gradbenih parcel) je upoštevano. Pri načrtovanju nove parcelacije v območju OPPN se upošteva merila za načrtovanje gradbenih parcel.