




SPLOŠNE SMERNICE S PODROCJA RAZVOJA POSELITVE

Številka: 35001-14/2013/1

Datum: 29. januar 2013

Pripravil:
Sektor za urejanje prostora
na lokalni ravni

zanj:


Luka Ivanič
vodja sektorja




mag. Tanja Bogataj
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR

KAZALO

| | |
|---|-----------|
| 1. ZAKONSKA PODLAGA | 3 |
| 1.1 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU | 3 |
| 1.1.1 Smernice s področja razvoja poselitve | 3 |
| 1.1.2 Splošne in posebne smernice državnih nosilcev urejanja prostora | 3 |
| 1.2 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI | 4 |
| 1.2.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije | 4 |
| 1.2.2 Prostorski red Slovenije | 4 |
| 1.3 PODZAKONSKI AKTI | 4 |
| 1.3.1 Pravilnik o vsebini, obliki n načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij | 4 |
| 1.3.2 Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj naselij | 4 |
| 2. VSEBINA SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE | 5 |
| 2.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ | 5 |
| 2.1.1 Usmeritve za določitev omrežja naselij v OPN | 6 |
| 2.1.2 Potrebne analize in strokovne podlage za utemeljitev odločitev o omrežju središč na lokalni ravni | 6 |
| 2.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE | 7 |
| 2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij | 7 |
| 2.2.2 Podrobnejše usmeritve za razvoj naselij | 8 |
| 2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij | 9 |
| 2.2.2.2 Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev | 9 |
| 2.2.2.3 Usmeritve glede širitev naselij | 11 |
| 2.2.3 Razpršena poselitev | 12 |
| 2.2.4 Gradnja objektov zunaj območij naselij | 12 |
| 2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA | 13 |
| 2.3.1 Splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora | 13 |
| 2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij | 13 |
| 2.3.3 Usmeritve za načrtovanje v krajini | 14 |
| 2.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU | 15 |
| 2.4.1 Splošne usmeritve | 15 |
| 2.4.2 Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih | 15 |
| 2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih | 16 |
| 2.4.3.1 Stanovanja | 16 |
| 2.4.3.2 Centralne dejavnosti | 16 |
| 2.4.3.3 Proizvodne dejavnosti | 17 |
| 2.4.3.4 Javne in zelene površine | 17 |
| 2.4.3.5 Turistične dejavnosti | 18 |
| 2.4.3.6 Obrambne dejavnosti | 18 |
| 2.5 USMERITVE GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA | 18 |
| 2.5.1 Določitev in prikaz namenske rabe prostora | 18 |
| 2.5.2 Razmeščanje območij namenske rabe prostora | 19 |

1. ZAKONSKA PODLAGA

1.1 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

1.1.1 Smernice s področja razvoja poselitve

Na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12; ZPNačrt-B) Ministrstvo, pristojno za prostor, kot nosilec urejanja prostora za področje razvoja poselitve daje smernice in mnenja k medobčinskim in občinskim prostorskim načrtom s področja razvoja poselitve.

V četrtem odstavku 11. a člena ZPNačrt-B (nosilci urejanja prostora) je določeno:

»(4) Ministrstvo (pristojno za urejanje prostora) izdaja smernice in mnenja k medobčinskim in občinskim prostorskim načrtom s področja razvoja poselitve. S smernicami se na podlagi državnih prostorskih aktov in ob upoštevanju državnega prostorskega reda opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za razvoj poselitve, predvsem glede:

- omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- razvoja naselij in razpršene poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitve dejavnosti v prostoru in
- območij namenske rabe prostora«.

1.1.2 Splošne in posebne smernice državnih nosilcev urejanja prostora

ZPNačrt uvaja dve vrsti smernic, splošne in posebne. V 47. členu (osnutek občinskega prostorskega načrta) je določeno:

(2) **Državni nosilci urejanja prostora pripravijo splošne smernice** iz prejšnjega odstavka za območja, ki ustrezajo pojavnosti in lastnostim tistih dobrin in javnih interesov, za varovanje in udejanjanje katerih so pristojni, oziroma za območja, ki ustrezajo teritorialni organiziranosti njihove dejavnosti. Državni nosilci urejanja prostora zagotovijo, da so splošne smernice dostopne na njihovih spletnih straneh ter izdelane na način in v obliki, ki občinam omogoča neposredno uporabo pri pripravi prostorskih aktov. Državni nosilci urejanja prostora splošne smernice spreminjajo praviloma enkrat letno na podlagi spremljanja prakse ali ob spremembah predpisov, na katerih temeljijo.

(3) Občina lahko državnega nosilca urejanja prostora zaprosi za izdajo **posebnih smernic**, če oceni, da ji njegove splošne smernice ne zadoščajo za pripravo osnutka občinskega prostorskega načrta, ali če meni, da to narekujejo posebnosti, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju posameznih prostorskih ureditev. Za pripravo gradiva za pridobitev posebnih smernic se smiselno uporabljajo določbe predpisa iz petega odstavka 39. člena tega zakona, ki urejajo obliko osnutka občinskega prostorskega načrta.

(4) Občina lahko za smernice zaprosi tudi lokalne nosilce urejanja prostora.

Smernice niso samo konkretizacija predpisov, temveč so lahko tudi konkretizacija drugih pravnih aktov, pa tudi dokumentov, ki formalno niso pravni akti, a predstavljajo usmeritve za ravnanje v prostoru. S spremembo 47. člena zakona je bila zaradi racionalizacije postopkov priprave OPN in RPN ter zmanjšanja administrativnih bremen tako za občine kot tudi za nosilce urejanja prostora sprejeta rešitev, da se smernice delijo na splošne in posebne smernice. Skladno s tem je ustrezno dopolnjena tudi definicija pojma smernice iz 2. člena veljavnega zakona.

Splošne smernice so dolžni pripravljati vsi državni nosilci urejanja prostora. Izdajajo jih vnaprej, zato kot vnaprej pripravljeno izhodišče predstavljajo podlago za pripravo osnutka prostorskega akta. Splošne smernice se ne nanašajo na območja posameznih občin, temveč na območja, ki po vsebini

ustrezajo posameznemu prostorskemu podsistemu oziroma teritorialni organiziranosti državnih nosilcev urejanja prostora. Kljub prehodu na sistem izdajanja splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora je občini s tretjim odstavkom 47. člena ZPNačrt še vedno omogočeno, da lahko, v kolikor to želi, zaprosi nosilce urejanja prostora, tako državne kot lokalne, za izdajo posebnih smernic za pripravo osnutka OPN. Njihovo pridobivanje je fakultativno, vendar pa je tako pridobljene smernice treba upoštevati.

1.2 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

1.2.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

V skladu z določbo 92. člen ZPNačrt (veljavnost in spremembe državnih prostorskih aktov sprejetih na podlagi Zakona o urejanju prostora) veljata *Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04)* in *Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04)* do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) so za vsebine s področja razvoja poselitve relevantna predvsem poglavji »II. Zasnova prostorskega razvoja s prioriteta in usmeritvami za doseg ciljev« in poglavje »III. Razvoj prostorskih sistemov z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni«, ki obsega podpoglavji »1. Razvoj poselitve« in »2. Razvoj krajine«.

1.2.2 Prostorski red Slovenije

V Prostorskem redu Slovenije (PRS) so za vsebine s področja razvoja poselitve relevantna predvsem poglavja: »I/2 Načrtovanje prostorskih sistemov«, »I/2.1 Načrtovanje poselitve«, »I/2.3 Načrtovanje v krajini«, »I/3 Načrtovanje in graditev objektov« in »I/3.5 Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij«.

1.3 PODZAKONSKI AKTI

1.3.1 Pravilnik o vsebini, obliki n načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij

V Pravilniku o OPN so za vsebine s področja razvoja poselitve relevantni predvsem naslednji členi: 6. člen (zasnova prostorskega razvoja občine), 8. člen (določitev naselij), 9. člen (določitev območij razpršene poselitve), 10. člen (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo), 11. člen (usmeritve za razvoj v krajini), 14. člen (enote urejanja prostora) in 15. člen (območja namenske rabe prostora).

1.3.2 Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj naselij

2. VSEBINA SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

2.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ¹

Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori **dvostopenjsko strukturirano omrežje središč** nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč. SPRS opredeljuje omrežje naselij za celotno državo (do ravni lokalnega središča), ki temelji na predhodnih preveritvah glede doseganja ciljev prostorskega razvoja, zlasti ciljev, ki se nanašajo na uravnotežen prostorski razvoj in ustrezno dostopnost do funkcij.

V SPRS je določen **policentrični urbani sistem** ter opredeljeno omrežje središč na državni, regionalni in lokalni ravni ter usmeritve za stopnjo njihove opremljenosti in njihove povezave v okviru regionalnih območij. Nosilni okvir urbanega sistema tvori omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se navezuje omrežje pomembnejših medobčinskih in drugih lokalnih središč. Policentrično omrežje središč se medsebojno povezuje v različnih smereh, ki se prilagajajo namenu, funkciji, načinu povezanosti in razvojnim potencialom.

Policentrična struktura omrežja naselij se uresničuje z opredelitvijo nosilnega omrežja najpomembnejših razvojnih središč, ki so ali bodo nosilci razvoja in najpomembnejša središča proizvodnih, družbenih, kulturnih in drugih dejavnosti. Omrežje se v funkcijski in razvojni naravnosti medsebojno dopolnjuje s sodelovanjem na gospodarskem področju, z izmenjavo in dopolnjevanjem storitev, s spodbujanjem lastnih razvojnih in prostorskih potencialov posameznih regionalnih območij in s sodelovanjem pri reševanju ekološko pomembnih vprašanj. Funkcijska povezanost omrežja naselij izhaja iz zasnove omrežja storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti, delovnih mest ter prometnih in telekomunikacijskih povezav. Poseben poudarek je na koordiniranem razmeščanju gospodarske infrastrukture in gospodarskih javnih služb, javnih služb na področju družbenih dejavnosti in drugih javnih služb.

Kot osnovni okvir urbanega sistema se razvija dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.

Središča nacionalnega pomena imajo najmanj 10.000 prebivalcev in potenciale za razvoj najbolj razvitih in redkih storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti za oskrbo prebivalcev v svojem gravitacijskem območju. Z vidika funkcij in gospodarske razvitosti so to najpomembnejša središča proizvodnih, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejša prometna vozlišča. Kot nacionalna središča mednarodnega pomena in državno pomembna prometna vozlišča se razvijajo Ljubljana, Maribor in Koper. Kot središča nacionalnega pomena in regionalno pomembna prometna vozlišča se prioritetno razvijajo mesta Celje, Kranj, Murska Sobota, Nova Gorica in Novo mesto. Kot druga središča nacionalnega pomena se razvijajo mesta Postojna, Ptuj in Velenje ter somestja Brežice–Krško–Sevnica, Jesenice–Radovljica, Koper-Izola-Piran, Slovenj Gradec–Ravne na Koroškem-Dravograd in Trbovlje–Hrastnik–Zagorje ob Savi.

¹ *Obrazložitev vsebine iz SPRS je podana v Obrazložitvi in utemeljitvi SPRS (http://www.MzIP.gov.si/si/delovna_podrocja/prostorski_razvoj_na_nacionalni_ravni/). Analiza, ki je bila podlaga odločitvi o številu, opremljenosti s funkcijami in potencialih ter vrsti središč, je bila pripravljena pred sprejemom SPRS v Državnem zboru, večinoma na osnovi podatkov popisa 2002 o prebivalstvu pa tudi podatkov AJ PES o dejavnostih*

Središča regionalnega pomena zagotavljajo enakovredno in uravnoteženo oskrbo prebivalstva in delovna mesta v gravitacijskih območjih, ki so odmaknjena, hribovita, gorska, obmejna ali oddaljena od glavnih prometnih koridorjev. Pomembna so predvsem v obmejnih in obrobni območjih, ki so oddaljena od središč nacionalnega pomena ali od glavnih prometnih koridorjev. Kot središča regionalnega pomena se prednostno razvijajo mesta in druga urbana naselja: Ajdovščina, Črnomelj, somestje Domžale–Kamnik, Gornja Radgona, Idrija, Ilirska Bistrica, Kočevje, Lendava, Ljutomer, Ormož, Sežana, Škofja Loka, somestje Šmarje pri Jelšah- Rogaška Slatina, Tolmin in Tržič z Bistrico pri Tržiču.

Medobčinska in druga središča (pomembnejša lokalna in druga lokalna središča) zagotavljajo enakomernejšo dostopnost do storitev in delovnih mest na lokalni ravni. Kot medobčinska središča se razvijajo predvsem Bovec, Cerknica, Cerkno, Gornji Petrovci, Grosuplje, Laško, Lenart v Slovenskih goricah, Litija, Logatec, Metlika, Mozirje, Radlje ob Dravi, Ribnica, Ruše, Slovenska Bistrica, Slovenske Konjice, Šentjur, Trebnje, Vrhnika in Žalec.

V **pomembnejših lokalnih središčih** se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

Lokalna središča zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja najmanj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone. Če ima središče funkcijo občinskega središča, mora samostojno ali v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi središči zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

2.1.1 Usmeritve za določitev omrežja naselij v OPN

Središča se določijo na podlagi usmeritev in kriterijev iz SPRS do ravni lokalnega središča (število prebivalcev v gravitacijskem območju, opremljenost s funkcijami in javnimi storitvami, infrastrukturna povezanost in časovna dostopnost gravitacijskega območja z javnim prometom). Vsebinska se prikaže v strateškem delu OPN v tekstualnem in grafičnem delu. V tekstualnem delu OPN se za središča navede njihovo sedanjo opremljenost, povezanost in dostopnost, rang središča ter dejavnosti, ki se bodo vanj umeščale ali izboljševale, da bo središče opravljalo svojo vlogo. OPN predstavlja mesto odločitev – prostorsko politiko na lokalni ravni in ne nabora različnih možnosti, zato vanj ne sodijo določila, kaj vse lahko središče ima, temveč določila, kaj bo imelo, da bo zagotovilo ustrezno stopnjo opremljenosti. V grafičnem delu se omrežje naselij s središči prikaže v osnovni (karta št. 1: *Zasnova prostorskega razvoja občine* v merilu 1 : 50 000 in se poimenuje v skladu s SPRS).

2.1.2 Potrebne analize in strokovne podlage za utemeljitev odločitev o omrežju središč na lokalni ravni

V okviru priprave OPN je treba opraviti osnovno analizo demografskega stanja in projekcij kot podlago za dimenzioniranje prostorskega razvoja občine (stanovanj, javnih funkcij ipd.) ter analizo poselitve, njenih značilnosti, vendar ne le na morfološki ravni, temveč tudi na funkcionalni ravni (gravitacijska območja, dostopnost, obseg in tip funkcij ipd.) in z upoštevanjem razvojnih možnosti naselij (razvoj dodatnih funkcij, kritična masa prebivalstva, prednosti lokacije ipd.). Analiza funkcij po naseljih in uporaba kriterijev iz SPRS, vključno s kriterijem infrastrukturne opremljenosti ter demografskimi vidiki

je osnova za razvrstitev naselij v omrežju naselij (še posebno to velja za naselja, ki niso imenovana kot središča, pa tudi za tista, ki to so, je treba navesti, kakšno je stanje in kakšne so projekcije). Doseganje funkcij glede na opredeljeno raven središča lahko opredelimo kot optimalno stanje, cilj. V primeru, da središče nima vseh funkcij, ki naj bi jih glede na raven imelo, bi moral OPN vsebovati načrtovane dejavnosti, ki bi zagotavljale, da določeno naselje doseže opredeljeno raven središča glede na demografsko prognozo (rast ali upadanje). Sistema središč ne gre zamenjevati s poselitvenim sistemom, saj v omrežje središč ne sodijo vasi, pa tudi določena urbana naselja ne. Marsikatero naselje lahko ostane izven sistema središč, ker pač ne dosega kriterijev, da postane središče določenega gravitacijskega območja.

Strokovne podlage, ki jih mora občina pripraviti kot utemeljitev predloga omrežja naselij:

- tipološka opredelitev naselij glede na urbane/podeželske funkcije,
- analiza demografskega stanja prebivalstva v občini, naseljih, projekcij (na ravni občine),
- obseg dnevnih delovnih migracij in obseg drugih migracij (priselitve, odselitve),
- zaposlitvena središča v občini in zaposlitvena središča izven občine,
- analiza razvoja dejavnosti po naseljih.

2.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE

2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

Usmeritve za razvoj poselitve so osnova za dolgoročno (strateško) usmerjanje razvoja poselitve na lokalni in regionalni ravni. Upoštevajo se zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave.

Splošne usmeritve glede **razvoja mest** so naslednje:

- mesta se razvijajo kot najpomembnejša središča (in vozlišča) v omrežju naselij, ki oskrbujejo svojo okolico z raznovrstnimi storitvami ter uslugami in predstavljajo tako trg dobrin kot njihovo potrošnjo,
- mesta se razvijajo po načelu polifunkcionalnosti; znotraj naselij se zagotavlja ustrezno razmerje v rabi zemljišč in objektov – skrb za komplementarnost (in ne vključevanje nasprotujočih si) funkcij,
- notranji razvoj mest – prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora,
- zagotavljanje arhitekturne prepoznavnosti z upoštevanjem regionalne arhitekturne tipologije,
- urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se spodbuja v obstoječih središčih ali v naseljih, ki imajo potencial, da nastanejo nova središča,
- pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet
- poselitev se usmerja v zgostitvena območja, kjer je mogoče zagotoviti učinkovit in udoben javni promet (kombinacija tramvaja, avtobusa, vlaka), glavne generatorje prometa pa locira ob zmogljivih infrastrukturnih priključkih in vozliščih.

Pri načrtovanju poselitvenih območij **mest** in drugih **urbanih naselij** je treba zagotavljati:

- razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
- prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po vrsti, 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 ustreznega 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;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

Splošne usmeritve glede **razvoja poselitve na podeželju** so:

- spodbuja se celovit razvoj podeželja v povezavi z urbaniimi središči;
- kot podeželje opredeljujemo prostor zunaj območij večjih koncentracij poselitve, z nizko stopnjo urbanizacije in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe, ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami;
- za potrebe prostorskega urejanja ločimo urbanizirano in manj urbanizirano podeželje;
- urbanizirano podeželje obsega naselja v širšem zaledju mest in v bližini prometnih poti ter posamezna urbana naselja;
- manj urbanizirano podeželje obsega slabše dostopna obmejna, podeželska, hribovska območja z manjšimi naselji in redko, razpršeno poselitvijo.

Pri načrtovanju poselitvenih območij **podeželskih naselij in vasi** je treba zagotavljati:

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine;
- spodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti;
- varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov;
- sožitje med urbaniimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;
- možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov;
- prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin;
- izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti;
- vsaj eno večnamensko javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev.

2.2.2 Podrobnejše usmeritve za razvoj naselij

Z razvojem naselij se zagotavlja razmestitev dejavnosti, stanovanj in infrastrukture v omrežju naselij ter zadostnih komunalno opremljenih površin za bivanje, proizvodnjo, oskrbo, rekreacijo, preživljanje prostega časa in storitve na primernih lokacijah. Razvoj poselitve se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

2.2.2.2 Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev

Prenova je oblika urbanističnega urejanja naselij, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti in se izvaja v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih. S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščenih območij in sanira degradirana območja.

V naseljih, ki nimajo lastnosti kulturne dediščine in v obstoječem stanju ne omogočajo nove, spremenjene in izboljšane rabe, ima prenova prednost v posameznem delu naselja ali celotnem

naselju, če omogoča bolj smotrno in ponovno rabo že obstoječih zmogljivosti, finančne prihranke in zmanjšanje porabe energije.

Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in skrbi za uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju.

Možni so naslednji načini prenove naselij:

- *prenova kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v naseljih*

Z vidika prostorskega urejanja se naselja razvrsti na naselja s stavbno dediščino, ki je spoznana kot kulturna dediščina, naselja, ki so del širše prostorske identitete in naselja, katerih fond in struktura druge stavbne dediščine predstavljata vrednoto v arhitektonskem in urbanističnem smislu in se zanje načrtuje ustrezno obliko prenove. Prenovo se izvaja v vseh območjih s kvalitetno stavbno dediščino, ki se jo kot posebno vrednost opredeli kot del osnovne celostne identitete v krajinskem, naselbinskem ali arhitekturnem merilu, oziroma je s predpisom zavarovana kot naselbinska ali stavbna dediščina. Prenova ima prednost pred novogradnjo v naseljih, ki so del širše prostorske identitete in predstavljajo kvalitetno stavbno dediščino, še posebno, če imajo njegovi deli, kljub določenim degradacijam, v zadostni meri ohranjene značilne sestavine. Načrtuje se ponovno ali novo primerno rabo obstoječe stavbne strukture in zgrajene infrastrukture.

- *prenova degradiranih urbanih območij*

V naseljih se prenova opredeli za degradirana urbana območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščanja dejavnosti, onesnaženja ali neustrezne rabe. Taka območja so najpogosteje območja dejavnosti gradbeništva in rudarstva, območja skladišč, vojske, železnice in stanovanjska območja. Prenova degradiranih urbanih območij omogoča izkoriščanje površin in vzpostavljanje njihove kvalitetne rabe. Izvaja se lahko le v prostorsko zaokroženih območjih ter na podlagi usklajenih načrtov, participacije, zajamčenih finančnih virov in časovno izvedljivih programov.

- *prenova starih industrijskih in rudarskih območij/naselij*

Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene. V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko te površine nameni za nove gospodarske aktivnosti ali/in za vsestranski razvoj drugih raznovrstnih dejavnosti, kot so kulturne, športne, trgovske, turistične, pristočasne in druge dejavnosti, kar se uskladi z razvojem morebitnega podeželskega zaledja.

Pri načrtovanju prenove naselij je treba upoštevati naslednja pravila:

- območje prenove mora biti zaokroženo in celovito. Pri tem je treba upoštevati njegovo razmerje do naselja in širšega prostora;
- v območjih, predvidenih za preno, je treba ugotoviti stanje okolja ter s sanacijo in z ustreznim načrtovanjem zagotoviti primerno stanje;
- s konceptom prenove je treba opredeliti namen, vrsto problema, cilje in način prenove, zlasti pa gospodarske, okoljske, socialne, kulturne, urbanistične, arhitekturne in krajinske vidike;
- preno je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov;
- preno mora spremljati energetska sanacija stavb;
- prenova območja, kjer se načrtuje večja stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, je možna le po predhodni celoviti proučitvi sprejemljivosti in zmogljivosti prostora glede na urbanistične, morfološke, socialne, kulturne, okoljske in dediščinske značilnosti območja;
- v skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko degradirana območja ali njihovi deli namenijo za nove gospodarske aktivnosti oziroma za razvoj drugih dejavnosti kot so stanovanjske, kulturne, športne, trgovske in pristočasne dejavnosti;
- stanovanjska prenova naj bo zasnovana in izvedena tako, da bo zagotovljeno izboljšanje stanovanjskega standarda vsem prebivalcem;
- pri prenovi se posebna pozornost namenja javnim površinam in stavbam, njihovi zunanji podobi, urbani opremi ulic in trgov ter ozelenitvi;
- pri prenovi se spodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

2.2.2.3 Usmeritve glede širitev naselij

Naselju se lahko določijo površine za širitev:

- v primeru, ko je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je že središče, ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja;
- če je to v skladu s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč;
- da se pri načrtovanju širitve naselja za stanovanjsko gradnjo, proizvodna območja, centralne dejavnosti in javne funkcije sočasno in usklajeno načrtuje razvoj integriranega, še posebno medmestnega in mestnega javnega prometa;
- kjer je možen dostop do javnega potniškega prometa, možna zaposlitev in zgostitev poseljenih površin in možna sanacija omrežja komunalne infrastrukture;
- kadar gre za načrtovanje manjših proizvodnih območij, ki so po obsegu uravnotežena z naseljem.

Pri načrtovanju širitev območij naselij **je treba upoštevati:**

- širitev naselja je dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitiet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgoščitev, 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;

Pri načrtovanju območja za širitev naselja **je treba upoštevati:**

- 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;
- 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 energetska 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.

Pri načrtovanju površin za širitev naselja **je treba zagotoviti:**

- urbanistične, gospodarne in tehnološke rešitve, ki ustrezajo zahtevam predvidenih prostorskih ureditev;
- zadostno zmogljivost infrastrukturnega omrežja in zanj potrebne rezervne površine;
- prednostno izrabo zemljišč, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov ter ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna;
- prednostno sanacijo degradiranih zemljišč;
- primerno opremljenost stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi;
- ohranjanje kvalitetnih pogledov na obstoječe naselje in na posamezne vedute in dominante znotraj naselja;
- možnost gospodarskega razvoja naselja, lokalne skupnosti ali regije, zlasti s ciljem, da bi se zmanjševale regionalne razlike;
- izboljšanje urbanistične urejenosti ter ohranjanje, izboljšanje ali oblikovanje nove prepoznavnosti naselja;
- oblikovanje roba naselja in povezave naselja z zaledjem;
- zaokroževanje naselja v prostorske enote oziroma v logične funkcionalne celote;
- vzpostavljanje zelenega sistema;
- varovanje okolja.

2.2.3 Razpršena poselitve

Območje razpršene poselitve je tisto območje ohranjanja poselitve, kjer so novi posegi dovoljeni zato, da se prebivalcem teh območij omogoči ustrezen bivalni standard v obnovljenih obstoječih objektih z možnostjo gradnje novih objektov za dopolnilne dejavnosti na novo načrtovanih stavbnih zemljiščih. V teh, praviloma redko poseljenih območjih in območjih avtohtone poselitve, se ustvarjajo pogoji za ohranitev poselitve, kjer ta predstavlja sestavino oziroma dejavnik za ohranjanje kulturne krajine, zlasti s spodbujanjem kmetijstva, turizma in drugih oblik dela na domu, s spreminjanjem funkcije starih zgradb v počitniške hiše ipd. Nove posege v prostor na območjih razpršene poselitve je treba načrtovati tako, da se bistveno ne spreminja prepoznanega avtohtonega vzorca poselitve. Nenadzorovana gradnja objektov bi lahko pripeljala do razvrednotenja prostora, spremembe poselitvenega vzorca in takšne degradacije, da bi lahko za neko območje tipičen poselitveni vzorec spremenili v svoje nasprotje, to je razpršeno gradnjo. Primarno je treba varovati naravno pokrajino in kmetijsko dejavnost, razvoj poselitve pa usmerjati v prenavo in nadomeščanje dotrajanih objektov ter gradnjo objektov, ki so povezani z varovanjem narave in vzdrževanjem kmetijske proizvodnje ter gozdarstva. Tudi v najmanjših, zlasti agrarnih zaselkih in na ločenih (samotnih) kmetijah je priporočljivo ustvariti pogoje za gradnjo za potrebe bivanja, kmetijstva, malega gospodarstva oz. turizma, in sicer načeloma znotraj obstoječih stavbnih zemljišč ali z njihovo razširitvijo na okoljsko, krajinsko-ambientalno in gradbeno-tehnično sprejemljive lokacije v okviru zaokroževanja komunalno opremljenih zemljišč.

2.2.4 Gradnja objektov zunaj območij naselij

Gradnja objektov zunaj naselij, ki skladno s 44. členom ZPNačrt služijo za potrebe kmetijske, gozdarske in turistične dejavnosti, opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura), ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro), za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja ter za namene obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (v pristojnosti občine) mora zadoščati naslednjim merilom:

- njihova izvedba ali uporaba ne sme biti v nasprotju z javno koristjo;
- da je z razumnimi stroški mogoče zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- ne sme povzročiti vidnega razvrednotenja prostora;
- ne sme povzročiti škodljivih vplivov na okolje;

- ne sme ogrožati naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;
- ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Pri gradnji objektov zunaj naselij je treba:

- ohranjati skladnost med funkcijami določenega območja;
- obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
- zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
- urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine.

2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

2.3.1 Splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora

SPRS podaja splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora Slovenije v prioriteti 6 - *Vitalnost in privlačnost podeželja*:

»6.1 Za izkoriščanje primerjalnih prednosti podeželja se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine.«

ter v prioriteti 7 – *Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine*:

»7.1 Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino.

7.2 Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

7.3 Posamezne kakovosti se določi v postopkih prostorskega načrtovanja na regionalni in lokalni ravni in se jih kvalitetno vključi v prostorski razvoj.«

Krajinske, naselbinske in naravne značilnosti prostora se ohranja z usmerjanjem prostorskega razvoja tako, da prispevajo k identifikaciji prebivalcev z nacionalnim/lokalnim teritorijem, h kakovostnemu naravnemu in kulturnemu bivalnemu okolju ter hkrati omogočajo prostorski razvoj drugih dejavnosti. S prostorskim razvojem se omogoči ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot ter povezanost ekoloških omrežij. Krajinske in naravne značilnosti predstavljajo potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo prepoznavna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, spominskih domov, muzejev na prostem v turistično ponudbo.

2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

V zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij je treba upoštevati naslednje **usmeritve**:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovno ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;

- prepoznava in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);
- vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoveženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
- ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
- zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

2.3.3 Usmeritve za načrtovanje v krajini

Prepoznavnost krajine oblikujejo pestra kulturna krajina, arheološka, stavbna in naselbinska dediščina ter naravne vrednote z izrazitimi in prepoznavnimi lastnostmi, ki tvorijo kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine. Prostorske značilnosti, ki tvorijo kulturno in simbolno prepoznavnost določenega območja, se morajo ohranjati in na novo vzpostavljati s prostorskim načrtovanjem. V območja prepoznavnosti se umeščajo dejavnosti in to na način, ki omogoča ohranjanje in krepitev prepoznavnosti arhitekturnih in krajinskih regij, izjemnih krajin in varovanje kulturne dediščine.

V območjih prepoznavnosti se pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi upošteva predvsem:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe (naravna ohranjenost, pestrost, harmoničnost, simbolni pomen naravnih in ustvarjenih sestavin prostora);
- da se ohranja značilni stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- da se ohranjajo vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

Prostorske značilnosti se določajo na osnovi analiz, pripravljenih v okviru strokovnih podlag pri pripravi prostorskih aktov lokalnih skupnosti. Pri tem se upoštevajo že izdelane raziskave s področja določanja krajinskih, arhitekturnih in etnoloških regij in predpisi s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Lokalno pomembna območja prepoznavnosti se ob upoštevanju teritorialne zaključenosti določijo glede na:

- številčnost in kvaliteto naravnih vrednot ter prostorsko pomembne kulturne dediščine;
- povezanost naravnih vrednot in kulturne dediščine;
- prisotnost izjemnih krajin;
- prostorske značilnosti v krajini;
- visoke doživljajske vrednosti naravnih in ustvarjenih sestavin;

- prostorsko pomembnost in prispevek k identiteti prostora.

Pri načrtovanju razvoja poselitve v krajini je treba zagotoviti:

- varstvo kulturne dediščine, ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine;
- ohranjanje naravnih vrednot ter preprečitev njihovega uničenja ali poškodovanja na območju pričakovanih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, habitatnih tipov, habitatnih ogroženih vrst, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju in drugih naravnih sestavin prostora, ki ohranjajo in vzpostavljajo naravno kakovost krajine, v skladu s predpisi;
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;
- upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;
- da se razvoj v krajini usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;
- da se v kar največji možni meri upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci.

2.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU

2.4.1 Splošne usmeritve

SPRS podaja naslednje splošne usmeritve glede razmestitve dejavnosti v prostoru v prioriteti 2 – *Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj*:

»(2) *Poselitveni razvoj se prednostno usmerja v izbrana naselja, v katerih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. V okviru policentričnega urbanega sistema se razvija omrežje ustrezno opremljenih središč, ki omogočajo vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja. Omrežje funkcionalno in fizično povezanih središč se načrtuje tako, da je razmestitev storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti ter prometnih in telekomunikacijskih povezav prostorsko usklajena, se med seboj dopolnjuje in omogoča uravnoteženost življenjskih in gospodarskih pogojev v mestih in na podeželju, ob skrbi za kvaliteto prostora in okolja.* »

in v prioriteti 4 – Usklajen razvoj širših mestnih območij:

»4.1 *Zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega območja več lokalnih skupnosti, se prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij načrtuje in ureja na osnovi medobčinskega sodelovanja.*

4.2 *Zaradi velikosti, poselitvenih pritiskov, vsestranske problematike in/ali pričakovanega razvoja se posebno pozornost namenja usklajenemu razvoju širših mestnih območij središč nacionalnega pomena, predvsem pa Ljubljane, Maribora, Kopra, Celja in Nove Gorice.*«

2.4.2 Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih

V splošnem veljajo naslednje usmeritve glede razmeščanja dejavnosti v naseljih:

- pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje

se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela;

- namenska raba naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, prostočasnega in drugega okolja;
- prostorsko razporejanje zemljišč po namenski rabi in dejavnosti se določa na osnovi ustreznih strokovnih podlag. Investicije se usmerja predvsem v območja, ki imajo primerne lokacijske prednosti za določene rabe;
- na območjih s prevladujočo razpršeno poselitvijo se nadaljnjo gradnjo usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij in ne v odpiranje novih površin za gradnjo. Namen usmerjanja gradnje v obliko zgoščene pozidave je racionalna raba zemljišč ob hkratnem zagotavljanju zadostnih zelenih površin. Zato se določi zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Zgornja meja pozidanosti in tipologija gradnje je pogojena s strukturo posameznega naselja. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih

2.4.3.1 Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrežno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;
- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

2.4.3.2 Centralne dejavnosti

Za načrtovanje centralnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. Vanje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, ki preprečujejo pojave monofunktionalnosti, socialne izločenosti in druge oblike urbane degradacije;
- v naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti;
- Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča. Ob pogoju, da zapolnjujejo in zaokrožujejo stavbno tkivo se lahko locirajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah.

2.4.3.3 Proizvodne dejavnosti

Za načrtovanje proizvodnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva;
- zagotavlja se pogoje za razvoj sodobno opremljenih gospodarskih con in tehnoloških parkov na lokalni ravni v tistih lokalnih središčih, ki ustrezajo predpisanim prostorskim kriterijem in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskim omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo, bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov, velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con;
- v okviru regionalnih območij se razvija vsaj eno gospodarsko cono za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva. Zaradi zagotovitve gospodarske konkurenčnosti in delovnih mest se v središčih nacionalnega pomena razvija vsaj eno večjo mednarodno konkurenčno industrijsko cono in vsaj eno podjetniško cono malega gospodarstva. V teh mestih se, v skladu z usmeritvami za urejanje naselij in skladno z zagotavljanjem optimalne in racionalne dostopnosti, zagotavlja pogoje za razvoj večjih proizvodnih obratov in visoko razvitih storitvenih dejavnosti;
- spodbuja se povezovanje občin v posamezni regiji k skupnemu vzpostavljanju večjih gospodarskih con, ki večajo konkurenčnost slovenskega gospodarstva;
- gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij.
- za načrtovanje gospodarskih con se izkoristi bližino obstoječe infrastrukture, kot so pristanišče, letališče ter razpoložljivost električne energije večjih kapacitet in moči. Pri izbiri lokacije se preveri možnosti prenove in sanacije opuščeni industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij. Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene;
- razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

2.4.3.4 Javne in zelene površine

Pri načrtovanju in urejanju celotnega naselja ali njegovega posameznega dela se upoštevajo naslednje usmeritve:

- zagotavlja se zadostne zelene površine glede na obseg območja in število prebivalcev. Oblikuje se zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter izjemoma tudi kmetijske in gozdne površine. Za posamezne dele zelenega sistema se opredeli njihovo oblikovno, ekološko in socialno funkcijo;
- z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne

namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Pred spremembo namenske rabe se zavaruje tiste zelene in odprte površine, ki so ključne za zeleni sistem mesta zlasti v ekološkem in socialnem smislu;

- v širših mestnih območjih je pomembna uravnoteženost med odprtim in grajenim prostorom. Z vegetacijskimi členitvami, zlasti pa gozdnimi, kmetijskimi ali drugimi zelenimi površinami se preprečuje zlivanje naselij ali posamičnih zaokroženih grajenih površin v enotna poselitvena območja. Vzpostavlja in varuje se grajene ali naravne robove naselij, da se ohrani razpoznavnost meje posameznega naselja;
- pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.

2.4.3.5 Turistične dejavnosti

Za načrtovanje turističnih dejavnosti se upoštevajo naslednje usmeritve:

- turistične dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij z regionalnimi posebnostmi, kjer je mogoče oblikovati kakovostne in raznolike in regionalno prepoznavne turistične produkte s čim manjšimi vplivi na sestavine okolja, naravo in kulturno dediščino;
- zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe, optimalno koriščenje turistične infrastrukture ter spodbujanje kakovostnega prestrukturiranja obstoječih turističnih območij. Izkoristi se razvojne možnosti, ki jih imajo za turistične ali prostočasne dejavnosti različne sestavine kulturne dediščine ali krajina;
- posebno pozornost se nameni prostorskemu razvoju prostočasnih dejavnosti, ki so namenjene predvsem za rekreacijske aktivnosti in oddih. Prostočasne dejavnosti se razvija v okviru t.i. jedrnih območij, ki obsegajo večje naselbinske zgojitve, povezano z njihovim zaledjem;
- jedrna območja za prostočasne dejavnosti se enakomerno razporeja po prostoru, da se zagotovi približevanje prostočasne ponudbe prebivalcem, preprečevanje razvoja novih pretiranih zgostitev programov v prostoru ter razprševanje dejavnosti v prostoru zaradi optimalne izrabe primerjalnih prednosti.

2.4.3.6 Obrambne dejavnosti

- Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja prednostno v območja, ki že služijo obrambnemu namenu. Postopno se zmanjšuje območja za obrambne dejavnosti v urbanih območjih. Razvoj obrambnih dejavnosti vključuje prilagajanje obstoječe vojaške infrastrukture novim potrebam.
- Pri načrtovanju nadomestne in nove infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebno pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju potrebnih varnostnih odmikov od stanovanjskih območij, gospodarskih in storitvenih dejavnosti, kulturnih spomenikov in naravovarstveno pomembnih območij.

2.5 USMERITVE GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA

2.5.1 Določitev in prikaz namenske rabe prostora

Pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela. Namenska raba naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, prostočasnega in drugega okolja. Prostorsko se razporeja zemljišča po namenski rabi in dejavnosti tako, da ne prihaja

do onesnaževanja zraka, voda, tal in prekomernega hrupa in se upošteva biotsko raznovrstnost in naravne vrednote ter pozitivni vpliv na ohranjanje kulturne dediščine.

Za celotno območje občine se določi in prikaže območja osnovne namenske rabe prostora, ki se med seboj ne smejo prekrivati. Območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na površine podrobnejše namenske rabe prostora.

Meje območij in površin namenske rabe prostora se določi glede na pretežno dejansko rabo, načrtovano namensko rabo, funkcijo obstoječih in načrtovanih objektov in strukturno urejenost prostora.

2.5.2 Razmeščanje območij namenske rabe prostora

V območju naselja je treba območja podrobnejše namenske rabe razmeščati ter določati njihovo velikost in obliko tako, da se s tem zagotavlja:

- učinkovito prepletanje dejavnosti in rab znotraj poselitvenega območja ob upoštevanju funkcionalne povezanosti, privlačnosti in izključevanja med posameznimi rabami;
- varčna in smotrna raba prostora z usmerjanjem v notranji razvoj poselitvenega območja;
- ustrezna dostopnost, zlasti z razvojem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa, cestnega ter kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti.

Območja, ki so namenjena samo stanovanjem, se praviloma ne načrtujejo neposredno ob območjih proizvodnih dejavnosti, območjih energetske infrastrukture in površin drugih območij, zlasti nakupovalnih središč in zabaviških parkov. V neposredno bližino čistih stanovanjskih površin se lahko umesti le manjši športnorekreacijski center.

Območja proizvodnih dejavnosti se lahko razmešča tako, da bodo v največji možni meri izkoriščene prometne, energetske, komunalne in druge prednosti lokacije. Razmestitev območij proizvodnih dejavnosti ne sme poslabševati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici ter zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

Urbane površine nekdanjih industrijskih, vojaških, prometno-skladiščnih in proizvodno-energetskih con se na osnovi kritične presoje v procesu prenove in ponovne rabe zemljišč prednostno namenjajo preoblikovanju, zlasti v območja stanovanj, območja družbene infrastrukture ter območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Kadar ni ustreznih nadomestnih lokacij za potrebe proizvodnih dejavnosti se obstoječa območja ohranijo in posodobijo za nadaljnjo uporabo.

Območja centralnih dejavnosti se z namenom, da bi se v naselju vzpostavila omrežja središč z različnimi ravnmi oskrbe, razporejajo enakovredno. Območja družbene infrastrukture se razmestijo tako, da bodo izpolnjeni temeljni kriteriji dostopnosti, učinkovitosti in racionalnosti.

Površine posebnih območij se lahko določijo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah, kadar se s tem sanira obstoječe stanje, zapolnjuje oziroma zaokrožuje stavbno tkivo. Površine drugih območij v posebnih območjih se določijo znotraj obstoječih središč naselij, če je v središču naselja dovolj neizkoriščenih ali nezadostno izkoriščenih zemljišč za gradnjo oziroma če je na njih mogoče zagotoviti ustrezno prometno ureditev, ustrezno število parkirnih mest ter komunalno in drugo opremljenost.

Območja zelenih površin se razmeščajo, tako da se upošteva:

- načelo enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce;
- potrebe po raznoliki uporabi zelenih površin v poselitvenih območjih (preživljanje prostega časa, zagotavljanje specifičnih funkcij, povezanih z uporabo zelenih površin, izobraževanje in podobno);

- naravne in krajinske 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 bivalnih razmer v naselju.

Območij zelenih površin, določenih z urbanističnim načrtom, se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna lokacija za nadomestitev opuščene območja zelenih površin.