



Pilot MOP

Pilotni projekt za implementacijo
prostorske in gradbene zakonodaje

Navodila za izdelavo strokovne podlage
za razvoj poselitve z namenom določitve
poselitvenih območij
(z vzorčnimi primeri)

Ljubljana, 15. 11. 2022

PODATKI O PROJEKTU

Naročnik:

Republika Slovenija – Ministrstvo za okolje in prostor

Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

Matična številka: 2482789000

ID za DDV: SI55058515

Račun: 01100-6300109972

Odgovorna oseba: Andrej Vizjak, minister

Izvajalec:

Geodetski inštitut Slovenije

Jamova cesta 2

1000 Ljubljana

Matična številka: 5051649000

ID za DDV: SI81498756

Račun: 01100-6030348025

Odgovorna oseba: Milan Brajnik, direktor

Pogodba:

Naslov pogodbe: Izvedba pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021 - 2022

Številka pogodbe (naročnik): 2550-21-510001

Datum: 15. 2. 2021

Številka pogodbe (izvajalec): U084008/P2

Datum: 10. 2. 2021

Naslov pogodbe: Aneks št 1. k pogodbi št. 2550 – 21 – 510001 Izvedba pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021 – 2022

Številka pogodbe (naročnik): 2550-21-510001

Datum: 21. 2. 2022

Številka pogodbe (izvajalec): U084008/A1 k P2

Datum: 22. 2. 2022

Zastopnik:

Naročnik: Boštjan Jerebic, Ministrstvo za okolje in prostor

Izvajalec: mag. Edvard Mivšek, Geodetski inštitut Slovenije

Avtorji:

Metka Jug ^b, Maja Šinigoj ^b, Manca Jug ^b, Tosja Vidmar ^b, Leon Kobetič ^b, Maja Baloh ^a, mag. Edvard Mivšek ^a

^a Geodetski inštitut Slovenije, ^b LOCUS d. o. o

Kazalo

UVOD 6

NAVODILA ZA IZDELAVO STROKOVNE PODLAGE ZA RAZVOJ POSELITVE Z NAMENOM DOLOČITVE POSELITVENIH OBMOČIJ 7

A ANALIZA RAZVOJA POSELITVE 9

1. UVODNA PREDSTAVITEV OBČINE 10

1.1. Položaj občine v širšem prostoru, čezmejno in gravitacijsko območje občine 11

1.2. Geografske značilnosti občine 12

1.3. Zgodovinski razvoj poselitve na območju občine..... 13

2. ANALIZA DEMOGRAFSKIH ZNAČILNOSTI 15

2.1. Demografske značilnosti občine 16

3. ANALIZA GOSPODARSKEGA RAZVOJA, OSKRBNIH IN STORITVENIH DEJAVNOSTI TER STANOVANJSKE GRADNJE 18

3.1. Gospodarski razvoj 19

3.2. Oskrbne in storitvene dejavnosti 23

3.3. Stanovanjska gradnja..... 24

4. ANALIZA PROSTORSKIH ZNAČILNOSTI OBČINE 25

4.1. Namenska raba prostora..... 26

4.2. Bilanca stavbnih zemljišč..... 27

4.3. Gospodarska javna infrastruktura 28

4.4. Pravni režimi in omejitve..... 32

4.5. Razvoj in značilnosti poselitvenega vzorca v občini..... 35

4.6. Značilnosti in stanje krajine 38

4.7. Analiza dejavnosti vezanih na naravne vire..... 40

4.8. Konflikti v prostoru 44

B RAZVOJNI SCENARIJI, VKLJUČEVANJE JAVNOSTI IN KONCEPT RAZVOJA POSELITVE 45

5. RAZVOJNI SCENARIJI IN VKLJUČEVANJE JAVNOSTI 46

5.1. Razvojni scenariji in vključevanje javnosti..... 47

6. KONCEPT RAZVOJA POSELITVE 48

6.1. Koncept omrežja naselij 49

6.2. Koncept razvoja poselitvenih območij 50

C USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE PO NASELJIH SKLADNO Z REGISTROM PROSTORSKIH ENOT 55

7. OBRAVNAVA POSAMEZNEGA NASELJA 56

7.1. Analiza stanja poselitve 56

7.2. Analiza razvojnih potreb in možnosti naselja 57

7.3. Koncept razvoja naselja..... 57

8. PRIMER ZA NASELJE* VOKLO 58

UVOD

Predmet pilotnega projekta je izdelava **Navodil za izdelavo strokovne podlage za razvoj poselitve z namenom določitve poselitvenih območij** skladno z Zakonom o urejanju prostora 2 (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2). Pilotni projekt se je začel izvajati leta 2021, ko je v veljavo že stopila nova prostorska zakonodaja Zakon o urejanju prostora 3 (Uradni list RS, št. [199/21](#), v nadaljevanju ZUreP-3), kar je vplivalo na predmet pilotnega projekta.

Predmet naloge po ZUreP-2

ZUreP-2, ki je bil sprejet leta 2017, je prostor definiral kot skupek fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, ki ga tvorijo poselitvena območja in krajina v medsebojnem prepletanju, ter morje, pri čemer so poselitvena območja deljena na ureditvena območja naselij (v nadaljevanju UON), druga ureditvena območja (v nadaljevanju DrUO) in posamično poselitev (v nadaljevanju PP). Za pripravo prostorskih aktov in druge naloge urejanja prostora je bilo skladno s 60. členom predvidena predhodna izdelava ustreznih strokovnih podlag, s katerimi se:

- ugotovijo in analizirajo podatki iz Prikaza stanja prostora (v nadaljevanju PSP) ter drugi podatki, ki so pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev,
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter
- opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

ZUreP-2 v 62. členu kot obvezne strokovne podlage določa:

- za pripravo regionalnega prostorskega plana (v nadaljevanju RPP), občinskega prostorskega plana (v nadaljevanju OPP) in občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) se za mesta ter druga urbana naselja izdelata urbanistična zasnova, ta se lahko izdelata tudi za druga naselja,
- ob določenih pogojih se za RPP ali OPP za posamezna krajinsko zaokrožena območja izdelata krajinska zasnova, ta se lahko izdelata tudi za potrebe OPN,
- za OPN in občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) se izdelata elaborat ekonomike.

Uskladitev predmeta naloge z ZUreP-3

Leta 2021 je bil sprejet ZUreP-3 ter s tem prehitel izvajanje in rezultate pilotnega projekta. ZUreP-3 je vsebino 60. člena (strokovne podlage) iz ZUreP-2 v celoti ohranil, vendar v 63. členu. Spremenila pa se je vsebina o obveznih strokovnih podlagah, ki jih v ZUreP-3 obravnavana v 65. členu. Zaradi smiselnosti pilotnega projekta se je naloga v nadaljevanju posvetila vsebinam strokovnih podlag, ki jih za potrebe poselitve predvideva ZUreP-3.

ZUreP-3 v 65. členu določa nekoliko drugačen nabor obveznih strokovnih podlag za različne vrste prostorskih aktov in sicer:

- strokovna podlaga za določanje usmeritev za razvoj poselitve, razvoj v krajini in gospodarske javne infrastrukture – za RPP in OPP,
- urbanistična zasnova za mesta in druga urbana naselja – za RPP, OPP in OPN,
- strokovna podlaga, s katero se za druga naselja in druga ureditvena območja analizirata stanje in načrtovan prihodnji razvoj in določi UON oziroma DrUO – za OPN,
- krajinska zasnova za posamezna krajinsko zaokrožena območja ali za območja, varovana s predpisi varstva kulturne dediščine oz. ohranjanja narave – za RPP in OPP, za OPN pa skladno z nadrejenim aktom ali po potrebi.

Skladno z dogovorom z naročnikom se v okviru naloge obravnavata strokovna podlaga iz prve alineje 65. člena v navezavi s strokovno podlago iz tretje alineje navedenega člena:

- prvi odstavek: Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo RPP oziroma OPP se izdelata strokovna podlaga, v kateri se na podlagi analize stanja v prostoru in razvojnih potreb določijo usmeritve za razvoj poselitve, razvoj v krajini ter razvoj gospodarske javne infrastrukture.

- tretji odstavek: Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN se za druga naselja in druga ureditvena območja izdelata strokovna podlaga, s katero se analizirata stanje in načrtovan prihodnji razvoj in določi ureditveno območje naselja oziroma drugo ureditveno območje. Strokovna podlaga za druga naselja se izdelata v vsebini urbanistične zasnove, prilagojene pomembnosti in velikosti naselja. Ta strokovna podlaga se izdelata ob prvi določitvi ureditvenega območja naselja za drugo naselje. Ob naslednji pripravi OPN se preveri ustreznost strokovnih podlag in te se dopolnijo, če je to potrebno zaradi načrtovanega razvoja in če se s tem spremeni meja ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja.

Namen naloge

Ministrstvo za okolje in prostor želi z namenom zagotavljanja kakovosti, primerljivosti in racionalnosti poenotiti pristop in vsebine Strokovne podlage za razvoj poselitve z namenom določitve poselitvenih območij. V okviru pilotnega projekta za implementacijo nove prostorske zakonodaje se zato pripravi navodila za njeno izdelavo z naborom vzorčnih primerov. Določiti je potrebno minimalni nabor vsebin strokovne podlage, ki vključuje vsebine iz 1. in 3. odstavka 65. člena ZureP-3.

V nadaljevanju »Strokovne podlage za razvoj poselitve z namenom določitve poselitvenih območij« imenujemo skrajšano »Strokovna podlaga za poselitev«.

Izhodišča in cilji

Strokovna podlaga za poselitev, kot je nastavljena znotraj pilotnega projekta, se ukvarja tako s konceptom razvoja poselitve v občini (predvsem s konceptom omrežja naselij ter konceptom razvoja poselitvenih območij), kot tudi s konceptom razvoja posameznih naselij, kot so ta določena v registru prostorskih enot (v nadaljevanju RPE).

Čeprav zakon izrecno ne predvideva združevanja strokovne podlage iz prvega odstavka 65. člena s strokovno podlago iz tretjega odstavka istega člena, kot na primer predvideva za združevanje urbanistične in krajinske zasnove, pa se takšno združevanje predvsem v primeru prostorsko manj zahtevnih občin zdi smiselno.

Takšna združena strokovna podlaga je lahko osnova za načrtovanje poselitve predvsem za tiste občine, ki v bodoče ne bodo izdelovale OPP. Ker strokovna podlaga zasleduje minimalni obseg potrebnih vsebin, ni zadostna podlaga za načrtovanje strateškega razvoja mestnih občin ter občin z naselji, ki so poimensko navedena v policentričnem urbanem sistemu, kot ga določa prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države. Te občine morajo vsebine iz obravnavane strokovne podlage zaradi njihovega kompleksnejšega razvoja nadgraditi s podrobnejšimi analizami po posameznih področjih, lahko tudi v samostojnih strokovnih podlagah kot so poročilo o prostorskem razvoju občine, strokovne podlage s področja gospodarske javne infrastrukture in krajine ter podrobnejše strokovne podlage s področja poselitve (npr. poglobljene analize tipologij naselij, stavbnih tipologij, za razvoj dejavnosti, javnih prostorov, prostorskih rezerv v naseljih – neizkoriščene stavbne površine in potenciali za prenovo, zgodovinski razvoj naselij...). Vsebine se prilagodijo specifikam posamezne občine (lega, prisotnost infrastrukture, pomembnih koridorjev...).

Kot sistemsko je potrebno navesti dejstvo, da so vsi rezultati strokovne podlage predlog vsebin, ki se morajo v prostorske akte vnesti skozi predviden postopek in so lahko v zaključku tega procesa tudi drugačne od predlaganih.

NAVODILA ZA IZDELAVO STROKOVNE PODLAGE ZA RAZVOJ POSELITVE Z NAMENOM DOLOČITVE POSELITVENIH OBMOČIJ

VSEBINA STROKOVNE PODLAGE

Strokovna podlaga za poselitve je razdeljena na tri vsebinske sklope in sicer:

- analiza razvoja poselitve,
- koncept razvoja poselitve (s scenariji razvoja in vključevanjem javnosti, če je to potrebno) ter
- usmeritve za določitev poselitvenih območij.

Analiza razvoja poselitve in koncept razvoja poselitve se pripravljata na nivoju občine, medtem ko se usmeritve za določitev poselitvenih območij izvajajo na nivoju posameznih naselij iz RPE.

Analiza razvoja poselitve

Analitični del strokovne podlage temelji na obdelavi obstoječih in dosegljivih podatkov, navezuje se na druge obvezne strokovne podlage občine. Pri izdelavi strokovne podlage se uporabijo že izdelane strokovne podlage, ki vsebujejo analize, vrednotenja in predloge rešitev za posamezna območja.

Da bi lahko sprejeli odločitve glede poselitve na strateškem nivoju in odločitve glede določanja poselitvenih območij na izvedenem delu, je potrebno opraviti tudi analize, na podlagi katerih se občinski prostor analizira z vidika značilnosti posameznih arhitekturnih krajin in regij ter naselbinske tipologije in tipologije stavb. Takšne analize so običajno namenjene izvedbenim določilom v prostorskih aktih in lahko zajemajo širok spekter vsebin glede na potrebe občine. V okviru navodil za izdelavo strokovne podlage je naveden le minimalen obseg teh analiz s končnim namenom določitve poselitvenih območij. Natančnejše vsebine, kot na primer usmeritve za oblikovanje stavb, niso rezultat te strokovne podlage.

Za vsako podrobnejše urejanje naselij kot so določitve sistema javnih površin, zelenega sistema, regulacijskih elementov in podobno, je potrebno strokovno podlago nadgraditi tudi s temi analizami in vrednotenji.

Vsebine, ki jih je v primeru prostorsko manj zahtevnih občin, možno obdelati v tej strokovni podlagi, so tudi vsebina krajinske zasnove in vsebina razvoja gospodarske javne infrastrukture.

Razvojni scenariji, vključevanje javnosti in koncept razvoja poselitve

Vključevanje javnosti v procese odločanja o prostorskem razvoju je v praksi že preseglo zakonsko določene minimalne standarde. Problemi vključevanja javnosti v postopke priprave prostorskih aktov pogosto izhajajo iz prepoznega vključevanja, ko bi se zaradi spremenjenih vsebin postopki občutno podaljšali ali celo vrnili na začetek. Zato je izrednega pomena, da se konsenz pri odločitvah o prostorskem razvoju sprejema v čim zgodnejših fazah. Ker se vsebine do neke mere odločajo tudi že na nivoju izdelave strokovnih podlag, je možno pričeti z vključevanjem že tudi v tej najzgodnejši fazi.

Če se na podlagi izdelanih analiz in prepoznanih razvojnih ali varstvenih izzivih izkazujejo možnosti izdelave variantnih rešitev prostorskega razvoja poselitve, je smiselno, da se o njih lokalne skupnosti posvetujejo z različnimi javnostmi.

Glede na izzive, s katerimi se soočamo, je potrebno razmisliti, s kakšnim namenom in katere javnosti vključujemo, kot tudi način komuniciranja oz. uporabo komunikacijskih sredstev. Ta razmislek naredimo v načrtu vključevanja in obveščanja javnosti.

»Na področju prostorskega načrtovanja so scenariji poznani kot orodje oziroma pripomoček za predstavitev nekaterih sprememb v prostoru, ki so posledica planerskih odločitev, spontanih procesov ali njihove kombinacije. Koristni so predvsem zato, ker si z njimi lažje predstavljamo spremembe v prostoru, kar je pomembno pri zagotavljanju transparentnosti in razumljivosti načrtovalskega postopka širšemu krogu uporabnikov prostora.

Pri izdelavi scenarijev v okviru načrtovalskega postopka je koristno vključevanje deležnikov, ki s svojimi pogledi in informacijami o prostoru in težavah, ki jih v prostoru občutijo, prispevajo k vsebini in dopolnijo strokovno znanje. Tako se scenariji uporabljajo kot sredstvo za vključevanje javnosti v postopke prostorskega načrtovanja.« (Gantar, D., 2012)

Na podlagi analize razvoja poselitve in razvojnih scenarijev, če so ti obravnavani, se v okviru strokovne podlage na nivoju občine preverja oziroma nastavlja:

- koncept omrežja naselij, kjer se na podlagi razpoložljivih podatkov, analiz in ocen ugotovi, ali so obstoječe vloge naselij v omrežju naselij ustrezno načrtovane in predlaga drugačne, če je potrebno,
- koncept razvoja poselitvenih območij, kjer se na podlagi analiz predlaga delitev poselitvenih območij na UON, DrUO in PP. Prepozna se mesta in druga urbana naselja, katerim se bo okvirno UON določilo v okviru urbanističnih zasnov in ne v okviru te strokovne podlage.

Scenarije razvoja poselitve se izdeluje le v primeru, ko se od njih pričakuje razrešitev konkretnih prostorskih dilem.

Usmeritve za določitev poselitvenih območij (ureditvena območja drugih naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitve)

V tem delu strokovna podlaga obravnava celoten prostor občine po posameznih naseljih iz RPE. Stanje, razvojne potrebe in razvojne možnosti se analizira za vsa naselja, poselitvena območja pa se določijo le na območjih, za katera se ne bo izdelovala urbanistična zasnova.

Mesta in druga urbana naselja, ki tvorijo omrežje naselij (opredeljena z vsakokratno veljavno SPRS, z RPP oz. OPP), za katera se izdelava UZ, so prepoznana že v okviru koncepta razvoja poselitvenih območij. Na podlagi opravljenih analiz v tem delu strokovne podlage pa se lahko pokaže potreba po izdelavi urbanistične zasnove tudi za druga naselja, v katerih so prepoznani posebni razvojni interesi ali nasprotujoči si interesi.

Analiza stanja poselitve ter analiza razvojnih potreb in možnosti po posameznih naseljih obsega:

- analiza stanja poselitve
 - analiza zgodovinskega razvoja poselitve
 - analiza dejanske rabe prostora in funkcij naselja
 - analiza namenske rabe prostora in prostorskih rezerv
 - analiza morfoloških značilnosti naselja in lastniške strukture v naselju
 - analiza varstvenih režimov in omejitev v prostoru
- analiza razvojnih potreb in možnosti naselja
 - vloga naselja v omrežju
 - demografska slika naselja
 - prostorske rezerve na stavbnih zemljiščih in stanovanjskih stavbah

Na podlagi analiz se za posamezna opredeljena poselitvena območja poda potrebne usmeritve za njihov nadaljnji prostorski razvoj. Usmeritve se nanašajo predvsem na:

- oceno prostorskih rezerv po dejavnostih,
- oceno potreb po širitvi / zmanjšanju / prerazporeditvi stavbnih zemljišč za posamezno dejavnost (za kakšno dejavnost, koliko),
- opredelitev možnih prerazporeditev območij stavbnih zemljišč, njihovih širitev oziroma izvzemov po dejavnostih (kje),
- opredelitev urbanistično oblikovalskih usmeritev (kako),
- predlog UON, DrUO in PP.

Metoda dela

Za pripravo strokovnih podlag za poselitev se uporabljata dve metodi dela: opisna in grafična metoda raziskovalnega dela. Opisna metoda je primernejša predvsem za pripravo dela gradiva, ki podaja analizo stanja in teženj, vendar pa je ravno tako pomembna pri analizi pridobljenih rezultatov iz grafične metode dela. Opisna metoda je vezana tako na naravoslovje in družboslovje kot zgodovinopisje, ki so uporabljeni kot sredstva za opazovanje in opisovanje opredeljenega problema in predmeta naloge. Pri tej metodi je bistveno, da pojave empirično raziskujemo, iz dobljenih rezultatov pa izvedemo splošni sklep. Grafična metoda dela je predvsem uporabljena za prikaz inventarizacijskih analiz oz. za prikaz analiz po opravljenem terenskem delu.

Podatki

Pristop do pridobivanja potrebnih podatkov za izdelavo strokovne podlage je nastavljen na način, da:

- strokovna podlaga lahko v čim večji meri povzema že izdelane strokovne podlage kot so poročilo o prostorskem razvoju občine, bilance stavbnih zemljišč, občinske strategije, krajinske zasnove, različne strokovne podlage s področja poselitve, gospodarske in družbene javne infrastrukture in druge ter tako,
- da se v čim večji meri navezuje na uporabo vzpostavljenih evidenc in katastrov, kot so evidenca stavbnih zemljišč (v nadaljevanju ESZ), evidenca razvrednotenih območij, kataster gospodarske javne infrastrukture in drugo.

Smiselno je, da se posamezne manke v vsebinah (predvsem vedenja o gospodarski javni infrastrukturi, drugih občinskih vsebinah ali vedenja s področij nosilcev urejanja prostora), pridobi na podlagi razgovorov ali anket s pristojnimi osebami.

Kljub navedenemu je z namenom pridobitve potrebnih vhodnih podatkov potrebno najmanj za potrebe obravnave vsebin na izvedbenem nivoju opraviti terensko in kabinetno delo.

Pri izdelavi strokovne podlage mora sodelovati interdisciplinarna ekipa.

V okviru obravnavane strokovne podlage se ne načrtuje razvoja gospodarske javne infrastrukture in razvojno varstvenih vsebin krajine. Za ti področji se predvideva povzemanje obstoječih podatkov in vedenj iz obstoječe strokovne literature, prostorskih aktov in drugih pravnih aktov.

A ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

1.UVODNA PREDSTAVITEV OBČINE

1.1 Položaj občine v širšem prostoru, čezmejni vplivi in gravitacijsko območje občine

1.2 Geografske značilnosti

1.3 Zgodovinski razvoj poselitve na območju občine

1.1. POLOŽAJ OBČINE V ŠIRŠEM PROSTORU, ČEZMEJNO IN GRAVITACIJSKO OBMOČJE OBČINE

PRIPOROČENE VSEBINE ZA OBRAVNAVO

Površina in lega občine, sosednje občine, prometna dostopnost.

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Analiza podaja osnovne informacije o položaju in vlogi občine, povezljivosti njenih naselij z naselji in pomembnejšimi središči sosednjih občin tako z vidika vloge v omrežju naselij kot z vidika prometnega sistema. Podaja se tudi položaj občine v kontekstu njene vloge v regiji in v odnosu do sosednjih držav.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vsebine se lahko povzamejo iz PSP. Register prostorskih enot je dostopen na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS), statistični podatki pa na spletni strani Statističnega urada Republike Slovenije (v nadaljevanju SURS). Tako za vsebine PSP kot za izbrane podatke je potrebno izdelati lastne grafične prikaze in jih ustrezno interpretirati.

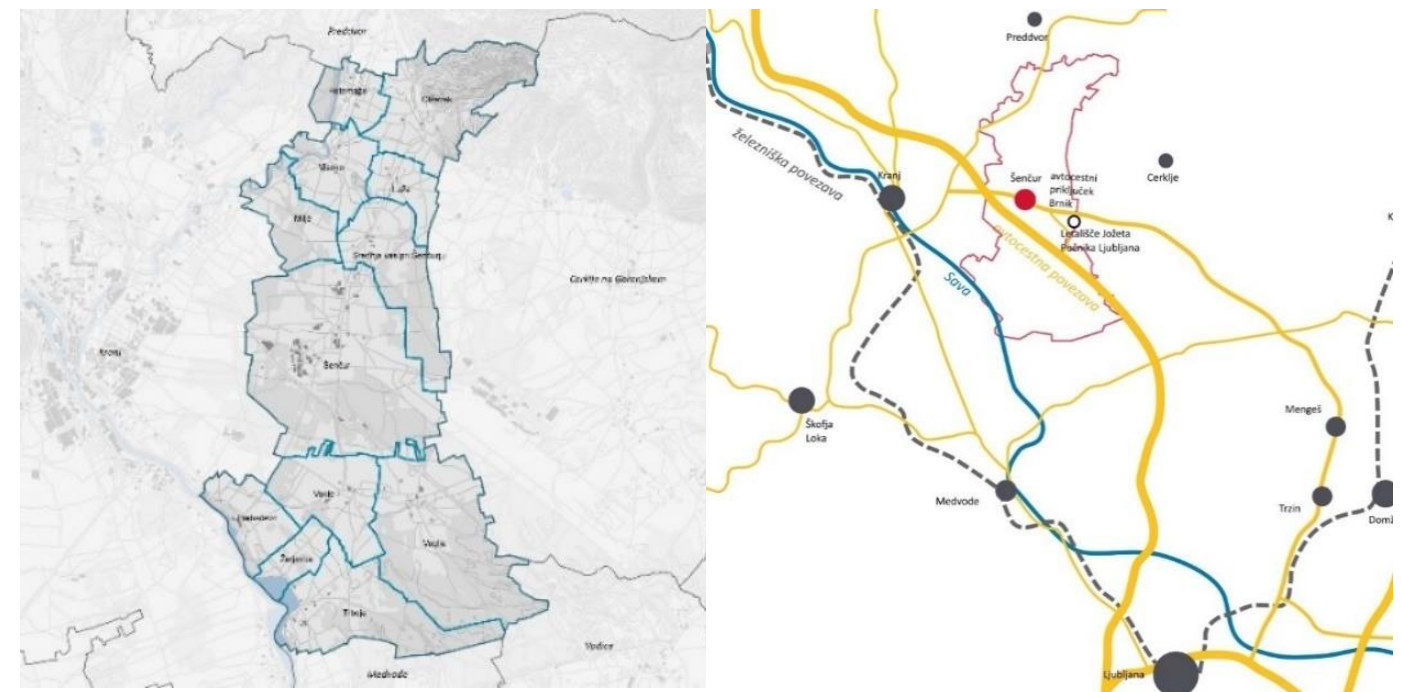
PRIMER ZA 1.1.

Občina Šenčur je del gorenjske statistične regije in po površini meri 40 km², kar jo uvršča na 146. mesto med slovenskimi občinami. Občina leži v severnem delu Slovenije, severozahodno od Ljubljane. Na zahodu meji na Mestno občino Kranj, na severu na občino Preddvor, na vzhodu na Cerklje na Gorenjskem, na jugovzhodu na Vodice in Medvode na jugu.

Občina Šenčur leži v osrednji Sloveniji na stiku med alpskim, predalpskim in dinarskim svetom.

Glavne prometne cestne povezave potekajo pravokotno na naselje v smeri severozahod -jugovzhod (Kranj-Ljubljana).

K ugodnemu položaju občine pomembno prispeva bližina letališča Jožeta Pučnika Brnik in bližina avtocestnega križa, prav tako pa bogato in zanimivo hribovito zaledje. Zaradi svoje lege je občina zanimiva za prebivalce, ki se na delo vozijo v večja središča, bodisi v Ljubljano, takih je 22,2 % prebivalcev občine, bodisi v Kranj, kamor se dnevno vozi 30 %. Medtem ko je v občini zaposlenih 829 (21,5 %) delovno aktivnih prebivalcev (v nadaljevanju DAP), se jih na delo izven občine skupno vozi 3.035 (78,5 %).



1.2. GEOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBČINE

PRIPOROČENE VSEBINE ZA OBRAVNAVO:

1.2.1 Geomorfološke značilnosti (geomorfogeneza, relief)

1.2.2 Značilnosti prsti (tipi in razširjenost prsti)

1.2.3 Podnebne značilnosti (tipi podnebij in njihove značilnosti)

1.2.4 Hidrološke značilnosti (povodja, rečna mreža, rečni režimi, stanje voda)

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z analizo geografskih značilnosti poskušamo razumeti naravne značilnosti prostora, tako danosti kot omejitve, ki vplivajo na prostorski razvoj občine.

Obravnavane vsebine so priporočilne narave. Vsebine se prilagodijo značilnostim, ki so za obravnavano občino bolj pomembne. V poglavju se lahko podrobneje preuči reliefne in geomorfološke značilnosti, geološko podlago, tipe prsti, značilnosti rastlinstva, podnebne značilnosti (vetrovi, padavine, sončno obsevanje, rečni režimi), hidrološke značilnosti in drugo.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Geografske značilnosti je možno povzeti po različnih monografskih publikacijah oziroma geografskih revijah (npr. Geografija Slovenije, Geografski vestnik itd.), publikacijah, pripravljenih za posamezne prostorske enote (npr. Geografija stika Slovenske Istre in Tržaškega zaliva, Banjška planota, Dolina Soče itd.) oziroma publikacijah, ki obravnavajo posamezna geografska področja (npr. Pedološka karta Slovenije, Slovenska klasifikacija tal, Prepoznavanje osnovnih prsti slovenske klasifikacije, Podnebni tipi v Slovenij itd.).

Vsebine se lahko povzamejo tudi iz obstoječih strokovnih podlag občine, v katerih so že obravnavane geografske značilnosti občine (npr. Strokovne podlage za urejanje krajine).

Primer za 1.2.1 Geomorfološke značilnosti (geomorfogeneza, relief)

Za izoblikovanost površja sta pomembni predvsem dve lastnosti fliša: razmeroma šibka odpornost proti preperevanju in neprepustnost za vodo. Zaradi velikega deleža lapornatih plasti je flišna podlaga na debelo prekrita z ilovnato preperino, zaradi neprepustne podlage pa celoten višek padavin odteka površinsko. Območje je zaradi neprepustne podlage tudi erozijsko ogroženo. Poleg tega razmere slabšajo podnebne značilnosti (intenzivnost padavin, evapotranspiracija) ter predvsem v preteklosti kmetijska raba strmih pobočij. V zadnjih desetletjih se zaradi zmanjšanega pritiska na kmetijske površine nekatera erozijska žarišča postopoma zaraščajo. Glavna značilnost Koprskih brd so široka slemena v n. v. 250–400 m, vmes so globoko vrezane doline s strmimi pobočji in težko prehodnimi povirnimi grapami. Nad njimi se dvigajo le redke še višje kope, okrog 480 m visoko. Slemena in doline so večinoma usmerjene od vzhoda proti zahodu. Ob ustjih obeh večjih dolin (Rižane in Dragonje) sta širši naplavni ravnici in v njunem zahodnem nadaljevanju tudi oba večja zaliva ob naši obali (Koprski in Piranski zaliv), vmes sega gričevje neposredno do obale in se ponekod končuje z izrazitimi klifi tik nad morsko obalo.

Primer za 1.2.2 Značilnosti prsti

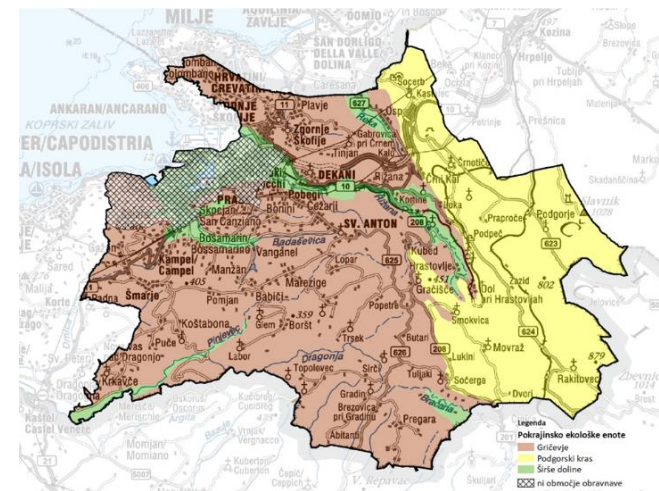
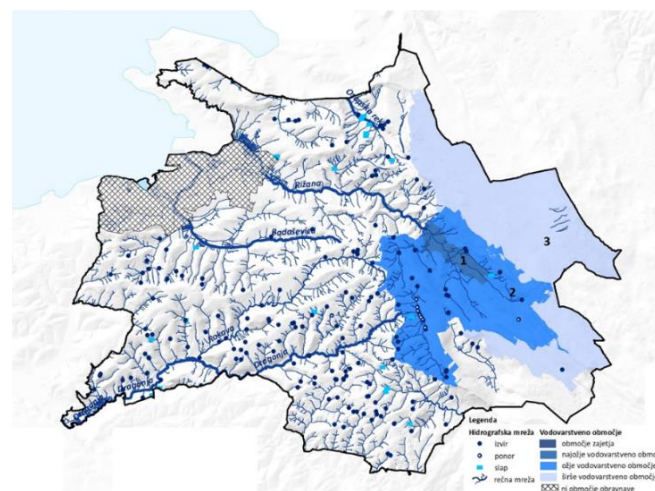
Najbolj razširjen tip prsti na območju občine so rjave karbonatne prsti, ki so podtip rendzin in evtričnih rjavih prsti. Evtrične rjave prsti so najbolj razširjene in sklenjene na območju med Rižano in Badaševico. Rendzine se pojavljajo skupaj z rjavimi pokarbonatnimi in karbonatnimi prstmi na trdnih in kompaktnih apnencih (npr. na Velikem Badinu), pogoste pa so tudi na flišu (okolica Pregare, Glema, Laborja, Topolovca ipd.). Kamnišča (litosol) so redka, raztresena in malo razširjena. V sklenjenih in večjih zaplatah jih najdemo le na najbolj strmih apnenčastih pobočjih nad Sočergo, Movražem, Smokvico in Hrastovljami ter ponekod na Kraškem rob. Na območju intenzivnega kmetijstva, monokulturnih vinogradniških nasadov se pojavljajo rigolane prsti. Ob Dragonji in v spodnjem toku Badaševice in Rižane, ter v Škocjanskem zatoku in nekaterih delih Gračiške in Movraške vale so prisotni glejosoli/hipoglej. Fluviosoli (obrečne prsti) so prisotni ob vodotokih.

Primer za 1.2.3 Podnebne značilnosti

Podnebje slovenske Istre in s tem Mestne občine Koper je submediteransko. Ta tip podnebja se od pravega mediteranskega podnebja loči zaradi nekoliko nižje letne povprečne temperature in enakomerne razporeditve padavin skozi celo leto, izstopa jesen z nekoliko višjo količino padavin. Obalni pas Slovenske Istre ima do nadmorske višine okoli 350 m povprečno letno temperaturo več kot 12 °C, januarsko od 4 do 6 °C, julijsko pa od 22 do 24 °C. Termični vpliv morja sega tudi globlje v notranjost po dolinah Rižane, Drnice, Badaševice in Dragonje.

Primer za 1.2.4 Hidrološke značilnosti

Glavni površinski odtoki in tudi podzemne vode kraškega dela večinoma odtekajo v smeri zniževanja površja od vzhoda proti zahodu. Vodotoki obalnega pasu imajo sredozemski dežni pretočni režim z največjo vodnatostjo novembra in decembra, najmanjšo pa julija in avgusta. Nadpovprečna količina vode je v strugah navadno med oktobrom in aprilom, podpovprečna pa med majem in septembrom. Močno razvejano rečno mrežo opredeljujejo



trije glavni vodotoki Dragonja, Rižana in Badaševica s pritoki.

1.3. ZGODOVINSKI RAZVOJ POSELITVE NA OBMOČJU OBČINE

OBRAVNAVANE VSEBINE:

Leto izgradnje stavb .

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Prepoznavanje največjih poselitvenih pritiskov in vzorcev poselitve skozi različna časovna obdobja in ugotavljanje vzrokov zanje.

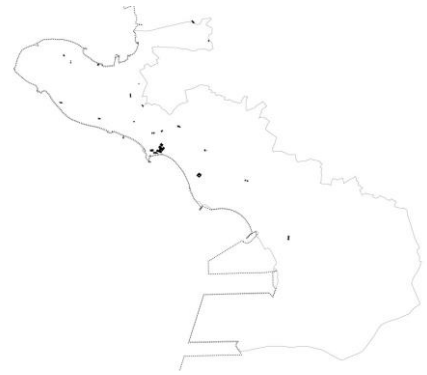
VIR PODATKA/VSEBINE:

Podatki registra stavb in registra nepremičnin, ki jih potrebujemo za pripravo grafičnih prikazov, so dostopni na spletni strani GURS. Prikaze in podatke je treba ustrezno interpretirati.

PRIMER ZA 1.3. Leto izgradnje stavb

Območje občine leta 1892 (vir: franciscejski kataster)

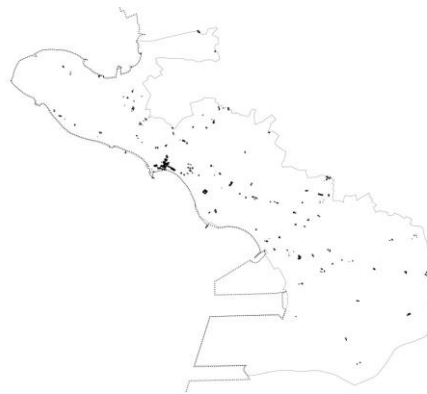
Leta 1892 je bilo območje redko poseljeno s samostojnimi kmetijami na pobočjih. Tipološko izstopata samostan ter avstrijsko okrevališče. V prvi polovici 20. stoletju je družina Madonizza želela razširiti družinsko podjetje iz kmetijskega na turistično področje. Tu so nameravali urediti velik hotelski kompleks s palačo, hotelom in vilami za goste v parkovno urejeni krajini. Za načrtovanje je bil zaslužen arhitekt Giovanni Madonizza. Celoten projekt ni bil izpeljan, saj je nadaljevanje prekinila druga svetovna vojna.



Območje občine leta 1945 (vir: Register stavb)

Po drugi svetovni vojni se poselitev na območju razpršeno povečuje, vendar brez določenih centrov.

- Po drugi svetovni je vojni objekt bivšega samostana pripadel jugoslovanski oblasti, ki mu je namenila hotelsko in turistično namembnost.
- Leta 1956 je bil s strani Projektivnega ateljeja Ljubljana izdelan Načrt gradbenega okoliša za obalni pas Ankaran - Debeli rtič.
- Leta 1956 so bili narejeni načrti za prenovo stavbe hotela Convent z investitorjem gradbenim podjetjem Turist in arhitektom Antonom Bitencem, ki so kasneje osnova za adaptacijo v letu 1958. Prenovo je prevzel arhitekt Edo Mihevc, ki je v naslednjih šestdesetih letih najbolj zaznamoval izgled hotelskega objekta.

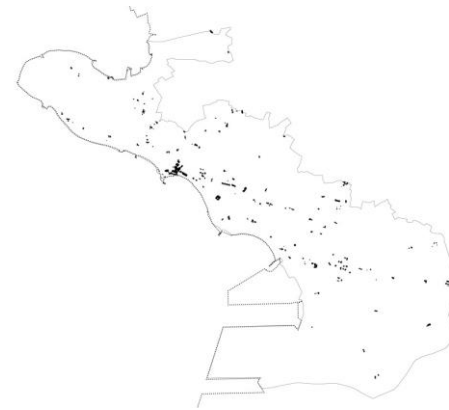


Območje občine leta 1957 (vir: Regionalni načrt Ankaran)

Posledice nemirnega političnega ozračja na območju so opazne tudi v stagnaciji gradnje v letih med 1945 in 1957.

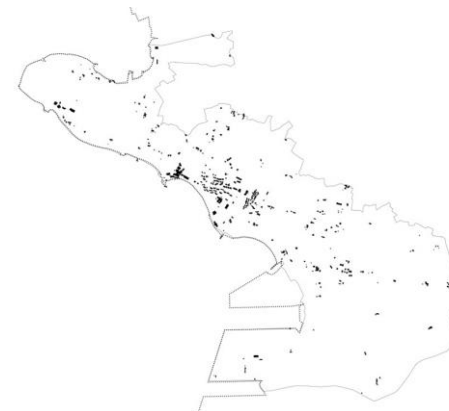
- Med leti 1960 in 1966 Edo Mihevc načrtuje spremembe v počitniškem naselju ob hotelu. Dogradijo se depandanse Cedra, Weekend in Bor ter urbanistično uredi območje.
- Leta 1957 je arhitekt Edo Ravnikar predal svojo urbanistično dokumentacijo Slovenskega Primorja na svojega učenca in sodelavca Eda Mihevca in se s tem zavezal, da mu na tem območju ne bo več predstavljal konkurence.
- Letu 1957 so se začela prva poglobljanja morskega dna v pristanišču v Kopru. Prvi privez je končan decembra 1958.
- 1959 je bil izdelan osnutek Regionalnega načrta za slovensko obalo. Vse do 1974 je bilo urbanistično načrtovanje na Obali v Mihevčevih rokah, z Ankaranom, kot pomembnim delom v njegovi viziji kontinuirane urbanizacije.
- Leta 1963 se je začela gradnja paviljonov Mladinskega zdravilišča na Debelem rtiču.

- Leta 1967 je bila do pristanišča v Kopru speljana železniška proga in tako vzpostavljena neposredna povezava med pristaniščem in zaledjem.
- Na ortofoto posnetku iz leta 1971 je že vidna razširitev pristanišča v severovzhodnem delu mestnega jedra Kopra z razširitvijo nasipa, ki je zaprl Stanjolski zaliv, obrisom nasutja za prvi pomol ter južne linije drugega pomola.



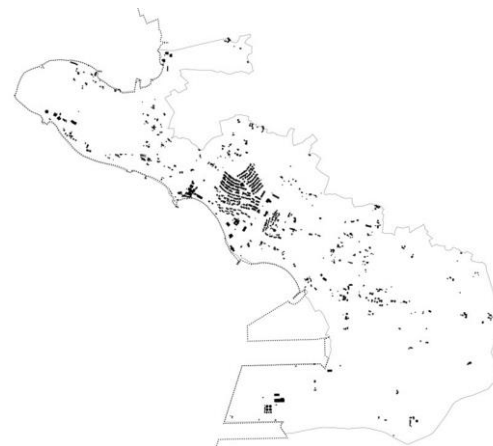
Območje občine leta 1974 (vir: Register stavb)

Leta 1974 se prvič nakažejo smernice centralizirane poselitve na območju naselja Ankaran, intenzivno se gradijo stavbe namenjene turizmu; kompleks Adria se v teh letih približa današnjemu videzu. Na območju pristanišča Koper se začnejo graditi prvi objekti. Leta 1979 je bil utrjen prvi pomol s kontejnerskim terminalom. Leta 1984 je na drugem pomolu zgrajen terminal za razsute tovore, 4 leta pozneje še za silos za žito.



Območje občine leta 1990 (vir: Register stavb)

Obdobje med leti 1974 in 1990 je obdobje intenzivne gradnje stanovanjskih objektov v obliki urejenih sosesk na območju naselja Ankaran. Prav tako se tam začnejo graditi družbene stavbe, kot so šola in vrtec, kar omogoča nadaljnjo zgoščanje prebivalcev na območju.



2. ANALIZA DEMOGRAFSKIH ZNAČILNOSTI

2.1. Demografske značilnosti občine

- 2.1.1 Število prebivalcev po naseljih
- 2.1.2 Spreminjanje števila prebivalcev (naravni, selitveni in skupni prirast)
- 2.1.3 Starostna struktura prebivalstva in indeks staranja
- 2.1.4 Gostota poselitve

2.1. DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBČINE

PRIPOROČENE VSEBINE ZA OBRAVNAVO:

2.1.1 Število prebivalcev po naseljih

2.1.2 Spreminjanje števila prebivalcev (naravni, selitveni in skupni prirast)

2.1.3 Starostna struktura prebivalstva in indeks staranja

2.1.4 Gostota poselitve

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Spremljanje števila prebivalstva je pomembna podlaga za načrtovanje prostorskega, gospodarskega in družbenega razvoja v občini. Vpogled v demografsko sliko občine nam pomaga razbrati vzorce spreminjanja demografske slike posamezne občine ali naselja, iz katerih je možno predvideti trend dinamike razvoja demografije v prihodnosti. Analize nam omogočajo vizualizacijo spreminjanja števila prebivalstva po prostorskih enotah kot posledico sprememb naravnega in selitvenega prirasta (notranje in zunanje migracije) ter predvideti vloge naselja v omrežju naselij ter prostorske potrebe po različnih dejavnostih v posameznih poselitvenih območjih.

Obravnavane vsebine so priporočilne narave. Vsebine se prilagodijo demografskim značilnostim, ki so za obravnavano občino najpomembnejše.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Podatki za statistične analize so dostopni na spletnih straneh SURS. Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati. Na SURS so dostopni podatki o spreminjanju števila prebivalcev, starostni strukturi in indeksu staranja.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, demografske študije itd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

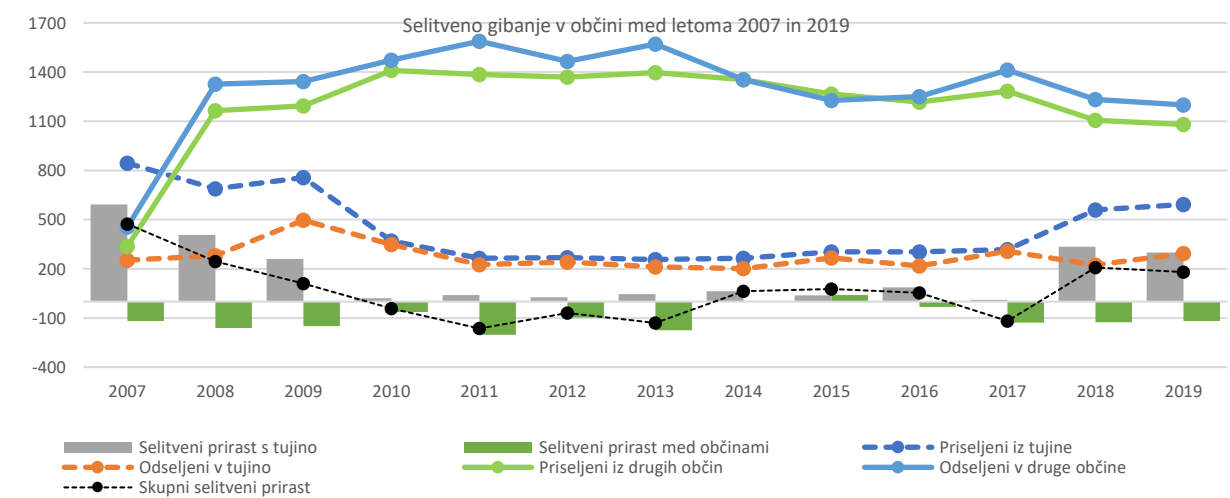
PRIMER ZA 2.1.1 - Število prebivalcev po naseljih

Leta 2020 je imela Nova Gorica 31.884 prebivalcev. To je 205 oz. 0,6 % manj kot leta 2010. V severnem delu je občina redko poseljena (manj kot 50 preb./km²), medtem ko po visoki gostoti števila prebivalcev izstopajo predvsem naselja Nova Gorica, Solkan in Dornberk.

PRIMER ZA 2.1.2 - Spreminjanje števila prebivalcev

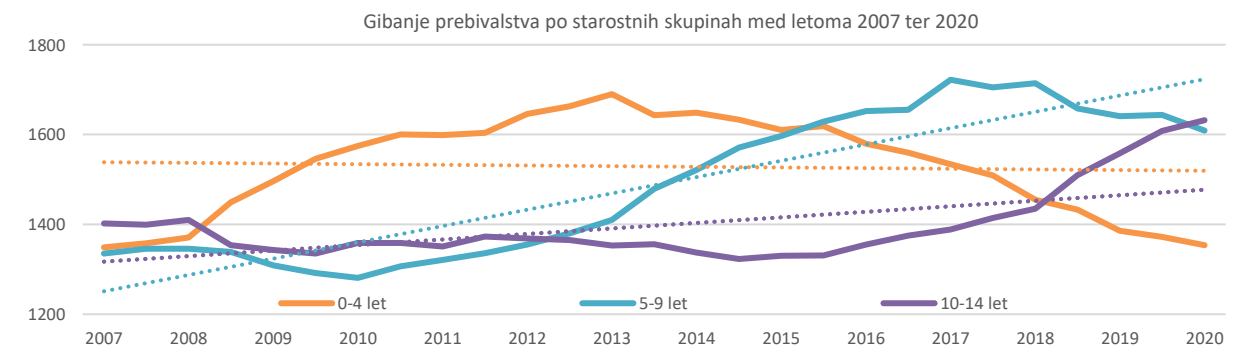
V občini Nova Gorica k zmanjševanju števila prebivalcev prispevata tako naravni kot selitveni prirast. Naravni prirast je negativen vse od leta 2012 dalje. Medtem se selitveni prirast znatno spreminja. Opaziti je velik padec priselitev oziroma odseljevanje v času gospodarske krize, večji padec pa beležimo tudi leta 2017. Opazovani skupni naravni prirast je tako negativen le v letih 2011, 2012 in 2013 ter in v letu 2017, vendar je velikost negativnega prirasta v teh letih tolikšna, da presega vrednosti pozitivnega prirasta v preostalih letih. V zadnjih letih (2018, 2019) se je na račun priseljevanja skupni prirast ponovno začel povečevati, kljub negativnemu naravnemu prirastu. Naravni prirast, preračunan na 1000 prebivalcev, v zadnjih desetih letih v Novi Gorici znaša -9,3.

Primerjava trendnih linij živorojenih in umrlih kaže na to, da se število živorojenih in število umrlih po letih zmanjšuje, pri tem pa se število živorojenih zmanjšuje nekoliko hitreje, kar je zaznati predvsem od leta 2012 dalje, ko se linija prikaza števila živorojenih po letih spusti znatno pod linijo umrlih. To botruje tudi vse večjemu negativnemu naravnemu prirastu v zadnjih letih. Leta 2019 je bil najnižji v celotnem opazovanem obdobju in je znašal -94, kar pomeni, da je v Mestni občini umrlo 94 prebivalcev več, kot se jih je tu rodilo. Na spremembo števila prebivalcev lahko vpliva selitveni prirast. Statistika ločuje selitve v tujino in med slovenskimi občinami. V zadnjih desetih letih je skupni selitveni prirast v občini Nova Gorica sorazmerno nizek. V občino se je med letoma 2010 in 2019 skupaj priselilo le 61 prebivalcev. Visok je selitveni prirast s tujino (964), na drugi strani pa je selitveni prirast med občinami negativen. Iz občine se je v druge slovenske občine tako med letoma 2010 in 2019 skupno odselilo 903 prebivalcev.



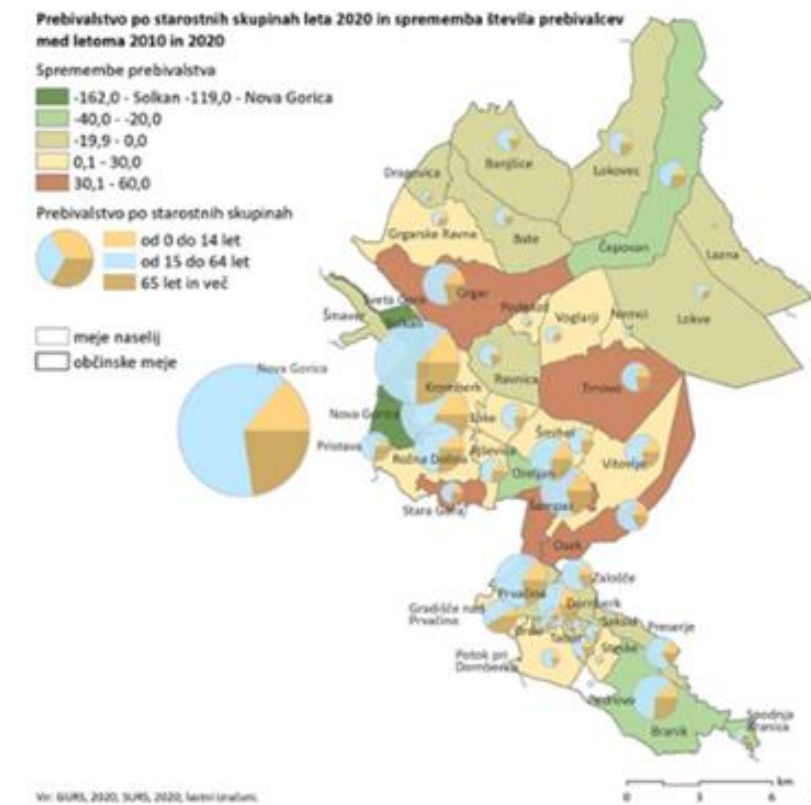
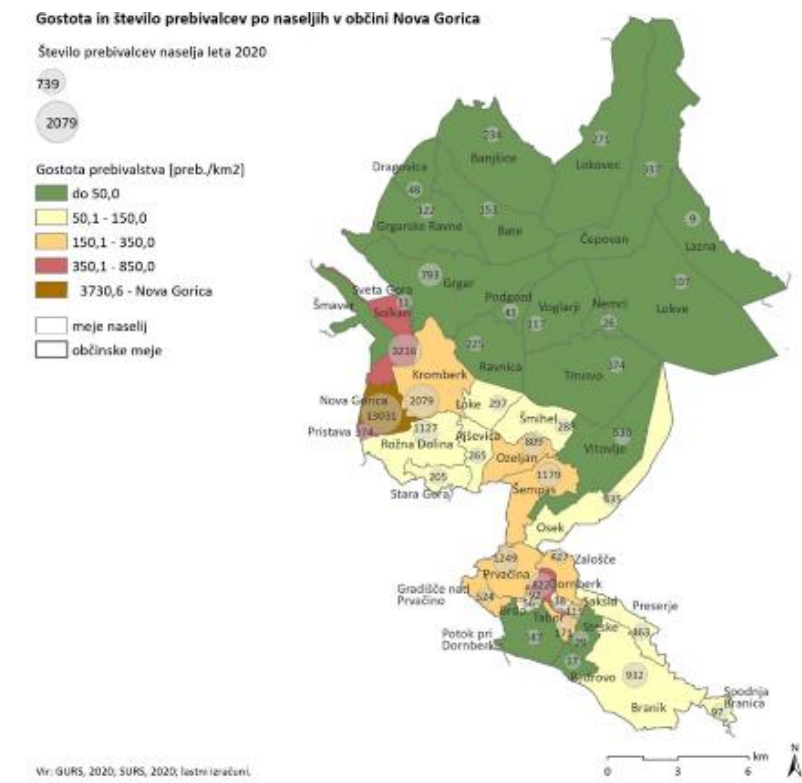
PRIMER ZA 2.1.3 – Starostna struktura prebivalstva in indeks staranja

Indeks staranja se je v Mestni občini Nova Gorica povečal iz 138,6 na 163,3, kar predstavlja 17,8 % povečanje. Glede na višanje povprečne starosti prebivalstva in deleža starejših je pričakovano tudi pri koeficientu starostne odvisnosti v zadnjih dvajsetih letih prišlo do povečanja. Občina Nova Gorica ima leta 2020 vrednost 61,2.



PRIMER ZA 2.1.4 – Gostota poselitve

Gostota poselitve je visoka predvsem na zahodu, kjer dominira naselje Nova Gorica z urbanim zaledjem. Nekoliko večja gostota poselitve je še na jugu občine. Severni del občine (Banjška in Trnovska planota) je izrazito redkeje poseljen (gostota poselitve nižja od 50 preb./km²), nekatera naselja pa zaznamuje tipična razpršena poselitev.



3. ANALIZA GOSPODARSKEGA RAZVOJA, OSKRBNIH IN STORITVENIH DEJAVNOSTI TER STANOVANJSKE GRADNJE

3.1 Gospodarski razvoj

- 3.1.1 Število in spreminjanje števila delovno aktivnega prebivalstva in delovnih mest v občini
- 3.1.2 Število zaposlenih in brezposelnih delovno aktivnih prebivalcev
- 3.1.3 Razmerje med delavci vozači iz občine ter v občino
- 3.1.4 Območja proizvodnih dejavnosti in poslovne cone
- 3.1.5 Turizem

3.2 Oskrbne in storitvene dejavnosti

- 3.2.1 Število in raznolikost centralnih funkcij po naseljih

3.3. Stanovanjska gradnja

- 3.3.1 Število stanovanjskih stavb po naseljih
- 3.3.2 Starostna struktura stanovanjskih stavb
- 3.3.3 Naseljena in nenaseljena stanovanja

3.1. GOSPODARSKI RAZVOJ

OBRAVNAVANE VSEBINE:

3.1.1 Število in spreminjanje števila delovno aktivnega prebivalstva (v nadaljevanju DAP) in delovnih mest (v nadaljevanju DM) v občini

3.1.2 Število zaposlenih in brezposelnih delovno aktivnih prebivalcev

3.1.3 Razmerje med delavci vozači iz občine ter v občino

3.1.4 Območja proizvodih dejavnosti in poslovne cone

3.1.5 Turizem

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z analizo preverjamo cilj veljavne SPRS, ki za zmanjševanje vsakodnevnih delovnih migracij spodbuja razvoj delovnih mest , v urbanih naseljih in na podeželju. V osnutku SPRS 2050 je opredeljeno:

Za ohranitev vitalnosti podeželja in zmanjševanje potreb po vsakodnevnih delovnih migracijah na večje razdalje v središča najvišje ravni (več kot uro z javnim potniškim prometom v eno smer) se spodbuja razvoj delovnih mest in dejavnosti v središčih III. in IV. ravni in izboljšanje zaposlitvenih možnosti prebivalcev njihovih gravitacijskih območij istočasno z izboljšanjem dostopnosti do teh delovnih mest z okrepi trajnostne mobilnosti. Med delovna mesta, ki lahko prispevajo k ohranitvi poseljenosti na obmejnih in odmaknjenih območjih, zlasti višje kvalificirane delovne sile, se štejejo tudi delovna mesta s področja javnih in upravnih storitev.

Iste cilje zasledujemo tudi pri načrtovanju delovnim mest znotraj občine.

Z analizami skušamo ugotoviti, ali gre za občino z bolj izrazitim delovnim ali bolj izrazitim bivalnim značajem. Delovno značilna območja imajo več delovnih mest kot imajo DAP, zato se pričakuje dnevne delovne migracije v ta območja. Nasprotno velja za izrazito bivalna območja, kjer je izražen primanjkljaj delovnih mest glede na število DAP. Višji indeks – pričakovani tokovi v občino. Nižji indeks – pričakovani tokovi iz občine.

Na podlagi delovnih migracij iz občine in v občino se ugotavlja, kje dela DAP občine oziroma od kje prihaja DAP, ki zaseda DM v občini.

Struktura delovnih mest v občini je pomemben pokazatelj prevladujočih panog gospodarstva v občini. Na podlagi strukture delovnih mest je mogoče določiti tako prevladujočo panogo, kot tudi panoge v razvoju ali zatonu. S posameznimi panogami povezujemo tudi prostorske potrebe in načrtujemo prostorske rezerve.

Namen analize tipov in števila poslovnih subjektov je ugotavljanje strukture poslovnih subjektov v občini in morebitnih sprememb v številu posameznih tipov poslovnih subjektov v daljšem časovnem obdobju.

Na podlagi analiz se ugotavlja ustreznost ponudbe delovnih mest v naseljih glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, ter prostorske potrebe (prostorske rezerve, potencial za rast, prestrukturiranje območji,) za zagotavljanje novih delovnih mest.

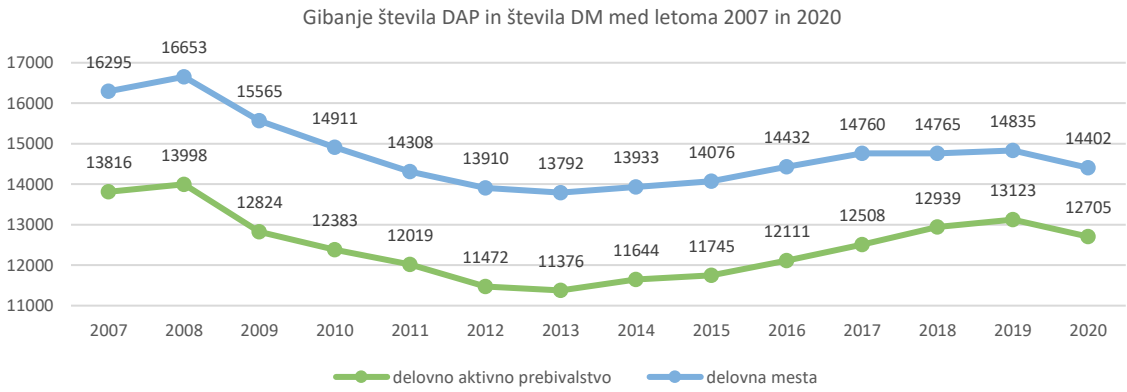
VIR PODATKA/VSEBINE:

Podatki za statistične analize so dostopni na spletnih straneh SURS (število DAP, delovne migracije) ter Poslovnega registra Slovenije (poslovni subjekti, podjetja po občinah, število zaposlenih oseb v podjetju). Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

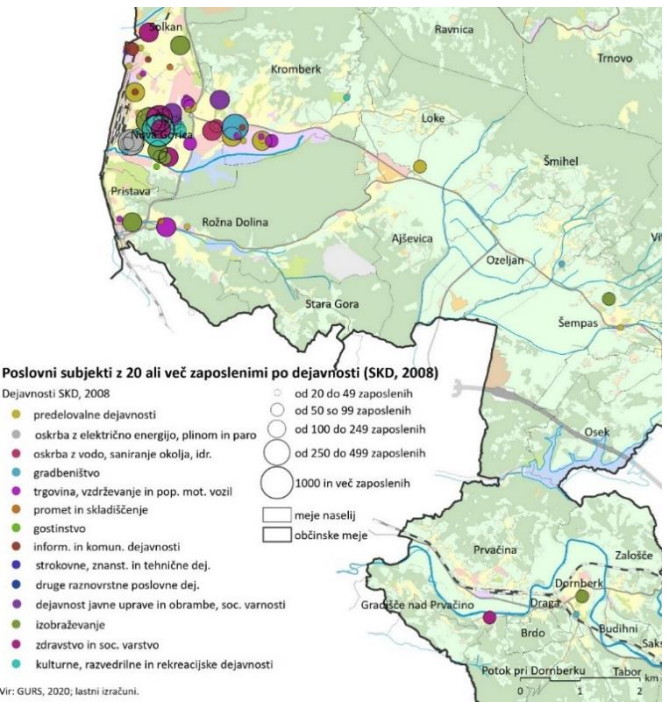
PRIMER ZA 3.1.1 Število in spreminjanje DAP in DM v občini

Iz primerjave krivulj gibanja DAP in DM med letoma 2007 in 2020 je razvidno, da se število DM in DAP po letih enakomerno spreminja. Pri tem je število DM ves čas višje od števila DAP, kar pomeni, da občina zagotavlja delovna mesta tudi za prebivalce iz drugih občin. Leta 2007 je ta razlika znašala 2.479, leta 2020 pa 1.697. Razmerje se je torej malo zmanjšalo. Opaziti je izrazit padec tako DM kot DAP v času gospodarske krize od leta 2008 do 2013. Od leta 2013 DAP narašča hitreje od števila DM, tudi na račun tega, da je v občini več DM od DAP, okvirno med 1,21 DM na DAP v letu 2013 in 1,13 DM na DAP v letu 2020. Zaradi podobnega gibanja DAP in DM v Novi Gorici se indeks delovne migracije med leti bistveno ne spreminja.



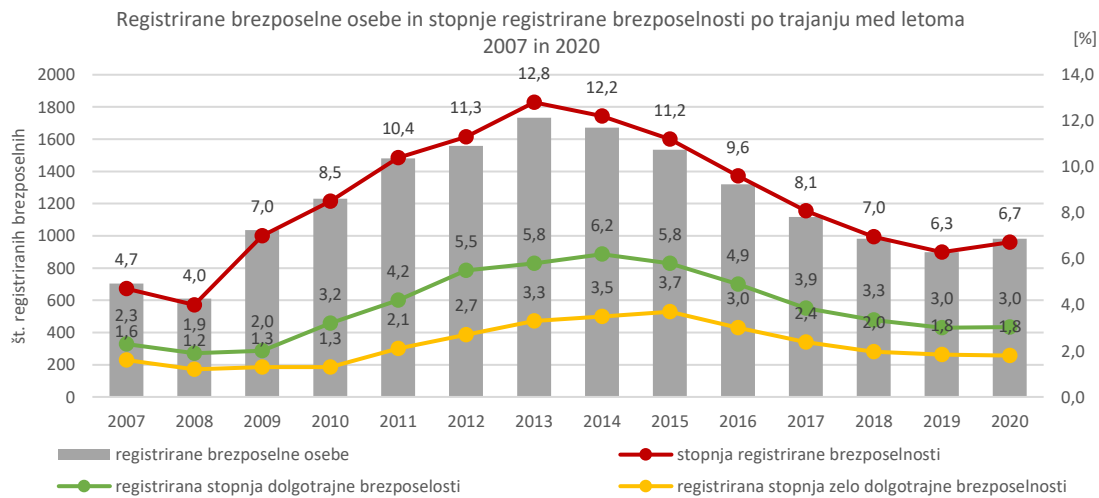
Spremljanje spreminjanja delovnih mest po dejavnostih pokaže, da se je v občini Nova Gorica med letoma 2010 in 2019 največ povečalo število DM v kategoriji zdravstvo in socialno varstvo (236 DM) ter na področju informacijskih in komunikacijskih dejavnosti (140 DM). Na drugi strani je največje zmanjšanje DM opaziti v kategoriji finančne in zavarovalniške dejavnosti (-326 DM), promet in skladiščenje (-161 DM) ter predelovalne dejavnosti (-147 DM). Po deležih so najbolj napredovale Poslovanje z nepremičninami (povečanje 136 %), Informacijske in komunikacijske dejavnosti (41,1 %), zdravstvo in socialno varstvo (27,0 %) in oskrba z električno energijo, plinom in paro (21,6 %). Medtem se največji upad DM po dejavnosti dogaja na področju finančnih in zavarovalniških dejavnosti (- 44,2 %) ter tudi v dejavnostih gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem ter proizvodnji za lastno rabo (-34,6 %).

V občini Nova Gorica je aktivnih 3.900 poslovnih subjektov. Pri tem prevladujejo samostojni podjetniki posamezniki (1.765), veliko pa je tudi gospodarskih družb (1.324).



PRIMER ZA 3.1.2 Število zaposlenih, brezposelnih, DAP

Stopnja delovne aktivnosti v občini Nova Gorica je v letu 2019 znašala 67,5 %, kar je nekoliko več od državnega povprečja (66,0 %). V Novi Gorici je bila stopnja delovne aktivnosti v zadnjih desetih letih najnižja leta 2013 (55,8 %), od takrat dalje se je povečevala. Letu 2020 je v občini Nova Gorica 1,8 % zelo dolgotrajno brezposelnih, 3,0 % dolgotrajno in 6,7 % povprečno dolgo brezposelnih.



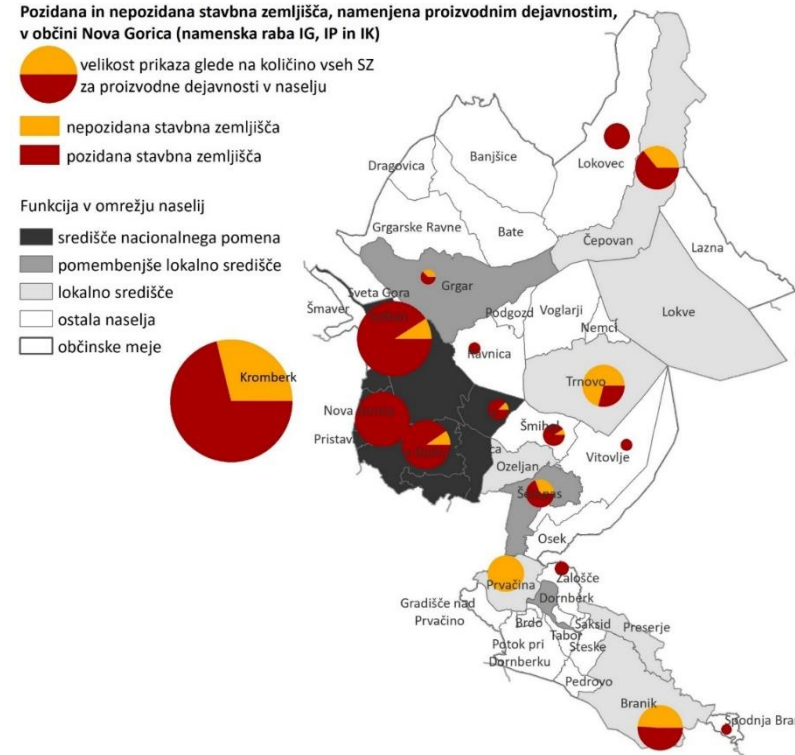
PRIMER ZA 3.1.3 Razmerje med delavci vozači iz občine ter v občino

V občini Nova Gorica je 14.402 DM, kar v letu 2020 predstavlja približno 1,13 DM na DAP. Leta 2020 je bilo izmed 12.705 DAP v občini zaposlenih 7.039 oz. 55,4 % občanov. Pri tem se je 44,6 % DAP oz. 5.666 občanov na delo vozilo v druge občine. Delovna mesta v občini v 48,9 % primerih zaseda DAP občine Nova Gorica, 51,1 % pa vozači iz drugih.

PRIMER ZA 3.1.4 Območja proizvodnih dejavnosti in poslovne cone

Po podatkih registra poslovnih con (leto 2020) in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije je v občini Nova Gorica aktivnih 18 poslovnih con.

Ime poslovne cone	Velikost cone [ha]	Zasedenost zemljišč	Ocenjene proste površine [ha]	Tip cone	Pomen
GC Meblo	33,3	95	1,7	Mešana	Občinska
Poslovna cona Vodovodna	9,4	84	1,5	Poslovna	Občinska
GC Meblo vzhod	8,5	0	8,5	Podjetniška	Občinska
GC MIP	6,1	100	0,0	Proizvodna/Industrijska	Državna
GC Ob železnici	6,0	100	0,0	Mešana	Občinska
GC Meblo	4,3	30	3,0	Drugo	Občinska
PC Čepovan	4,3	65	1,5	Proizvodna/Industrijska	Občinska
Gospodarska cona Branik	3,4	35	2,2	Proizvodna/Industrijska	Državna
Poslovna cona Prvačina	3,0	0	3,0	Drugo	Občinska
GC Rožna Dolina	2,9	100	0,0	Mešana	Občinska
Obrtna cona Kromberk	2,9	100	0,0	Poslovna	Občinska
Poslovna cona Trnovo zahod	2,8	0	2,8	Podjetniška	Občinska
PC Solkan	2,4	100	0,0	Podjetniška	Mednarodna
GC Šempas	1,7	100	0,0	Proizvodna/Industrijska	Državna
GC Panovec	1,5	0	1,5	Drugo	Občinska
Gospodarska cona Šmihel	1,0	100	0,0	Mešana	Občinska
Gospodarska cona Trnovo	1,0	100	0,0	Proizvodna/Industrijska	/
GC Loke	0,9	100	0,0	Proizvodna/Industrijska	Regionalna



Z namensko rabo prostora iz OPN in njegovih sprememb in dopolnitev je v MO Nova Gorica opredeljenih skupaj 101,6 ha območij za proizvodne dejavnosti. Od tega je največ, 89,8 ha, površin za gospodarske cone (IG), sledijo površine za industrijo IP (8,2 ha), najmanj pa je površin za kmetijske dejavnosti IK (3,6 ha).

PRIMER ZA 3.1.5 Turizem

V panogi turizma je v zadnjih letih prišlo do največjih sprememb zaradi epidemije covida. Delež prihodov turistov se je tako v Mestni občini Nova Gorica zmanjšal za 57,2 %, podobno delež prenočitev (52,7 %). V OPN-ju so zapisani cilji s področja turizma, in sicer zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj goriškega turističnega centra s poudarkom na igralniškemu turizmu in njemu podrejenimi programi ter za sonaravni turizem, šport in rekreacijo na podlagi bogatih naravnih in kulturnih danosti občine (zeleni obroč okrog Nove Gorice: Soča – Ajševica – Vogršček ter Lokve). Zastavljen je tudi cilj odpiranja zaposlitvenih možnosti v turizmu (na Lokvah, Ajševici, ...).

Pregled turističnih obratov in število ležišč po naseljih pokaže, da je ponudba skoncentrirana v naseljih Nova Gorica, Solkan in Ozeljan. Omeniti velja še Lokve, kjer je 7 nastanitvenih obratov, ki ponujajo 133 ležišč. Turistična ponudba se torej razvija, vendar je v trenutnem obdobju nadaljnja prihodnost turizma negotova.

Aktivni nastanitveni obrati po številu enot in številu stalnih ležišč po naseljih v letu 2021.

Naselje	Število nastanitve	Število vseh enot v	Število stalnih ležišč	Naselje	Število nastanitvenih	Število vseh enot v	Število stalnih ležišč
Ajševica	2	20	40	Rožna Dolina	6	20	44
Banjšice	1	36	40	Šempas	2	11	28
Branik	4	14	49	Tabor	1	4	11
Čepovan	2	8	44	Trnovo	1	7	22
Dornberk	1	1	4	Vitovlje	1	5	18
Grgar	3	9	27	Voglarji	1	5	14
Kromberk	4	32	74	Zalošče	3	42	52
Lazna	1	4	28	Solkan	6	90	182
Lokve	7	35	133	Sveta Gora	1	6	20
Nova	13	604	1224	Pedrovo	2	7	25
Osek	1	1	2	Skupaj	70	1048	2381
Ozeljan	3	74	270	Rožna Dolina	6	20	44
Preserje	3	8	18	Šempas	2	11	28
Prvačina	1	5	12	Tabor	1	4	11

TURISTIČNI OBRATI PO NASELJIH IN ŠTEVILO STALNIH LEŽIŠČ PO NASELJIH

Stalna ležišča v turističnih obratih v naselju

- naselje brez turističnega obrata
- 1-20
- 21-40
- 41-60
- 133 ležišč Lokve in 74 ležišč Kromberk
- 270 ležišč Ozeljan in 182 ležišč Solkan
- 1224 ležišč Nova Gorica
- občinske meje

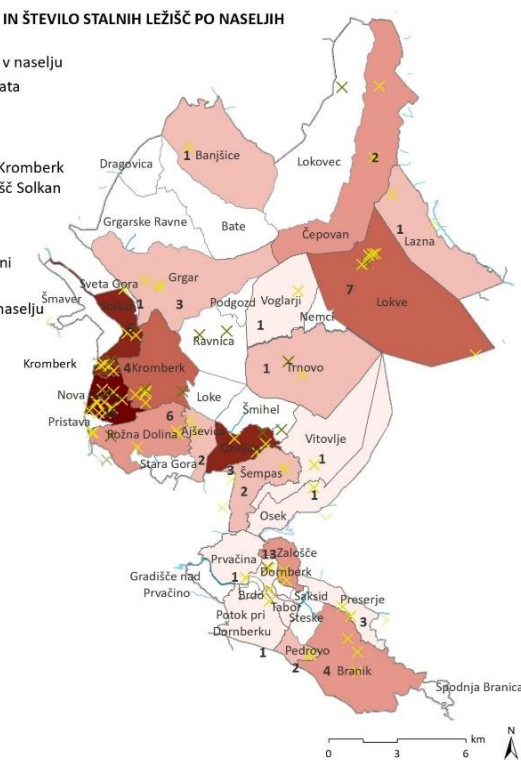
Turistični obrati po naseljih v občini

Nova Gorica

7 število turističnih obratov v naselju

aktiven

neaktiven



Vir: GURS, 2020; SURS, 2020; lastni izračuni.

Slika: Turistični obrati po naseljih v občini Nova Gorica.

Po tipu nastanitve prevladujejo apartmaji, po številu ležišč pa hoteli. V občini je tako 7 hotelov, ki ponujajo 854 ležišč. V občini so registrirani tudi štirje kampi, dva mladinska prenočišča in 8 turističnih kmetij. Skupaj je v občini 72 nastanitvenih obratov, ki ponujajo 2.486 ležišč.

3.2. OSKRBNE IN STORITVENE DEJAVNOSTI

OBRAVNAVANE VSEBINE:

3.2.1 Število in raznolikost centralnih funkcij po naseljih

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z analizo preverjamo usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljevanju veljavna SPRS), ki opredeljuje, da se poselitveni razvoj 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. 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 lokalna središča.

V SPRS 2050 je opredeljeno:

Ogrodje policentričnega urbanega sistema so središča različnih ravni. Razvrstitev središč po hierarhično urejenih ravneh središč v konceptu prostorskega razvoja Slovenije je ključna za uresničevanje policentričnega prostorskega razvoja po načelu subsidiarnosti in omogoča racionalno organizacijo razmestitve storitev splošnega pomena, ki jih zagotavljajo različni resorji (šolstvo, zdravstvo, javna uprava, kultura, itd) in dostopnost do storitev. Raven v hierarhiji središč mesta dosegajo sama z izpolnjevanjem kriterijev ali s funkcijskim povezovanjem in dopolnjevanjem središč v okviru širših mestnih območij in drugih območij funkcionalnega povezovanja. Krepitev obstoječih funkcij in dejavnosti ali prestrukturiranje mest za nove dejavnosti v skladu z njihovimi specifičnimi prednostmi (lega, znanje, infrastruktura, delovna sila, prepoznavnost, kulturna dediščina) krepi konkurenčnost slovenskih mest, ohranja njihovo privlačnost za obstoječe prebivalstvo in zmanjšuje poselitveni pritisk v suburbaniziranih območjih na obrobju središč najvišje ravni. V središča policentričnega urbanega sistema se v skladu s prepoznanimi razvojnimi potrebami usmerja razvoj poselitve in skrbi za zadostno ponudbo stanovanj. Izven središč in širših mestnih območij ter drugih območij funkcionalnega povezovanja se izvaja ukrepe za ohranjanje obstoječe poselitve in ohranjanje aktivnega stavbnega fonda s prenovno in funkcionalno modernizacijo, ne spodbuja pa se širitve naselij.

Prisotnost funkcij v naselju je eden izmed kriterijev, ki ga tako veljavna SPRS kot SPRS 2050 postavljata za določanje ranga naselij v omrežju naselij. Pri tem je pomembno število funkcij, predvsem pa njihova raznovrstnost ter rang posamezne funkcije.

Na podlagi analize vrste in števila funkcij lahko v povezavi z drugimi podatki in predhodnimi analizami (dostopnost do funkcij, število prebivalcev v naselju, število delovnih mest,...) ugotavljamo ustreznost opredeljenega omrežja naselij. Središča nacionalnega pomena, središča regionalnega pomena ter medobčinska središča so določena v veljavni SPRS, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča pa so opredeljena z občinskimi prostorskimi načrti.

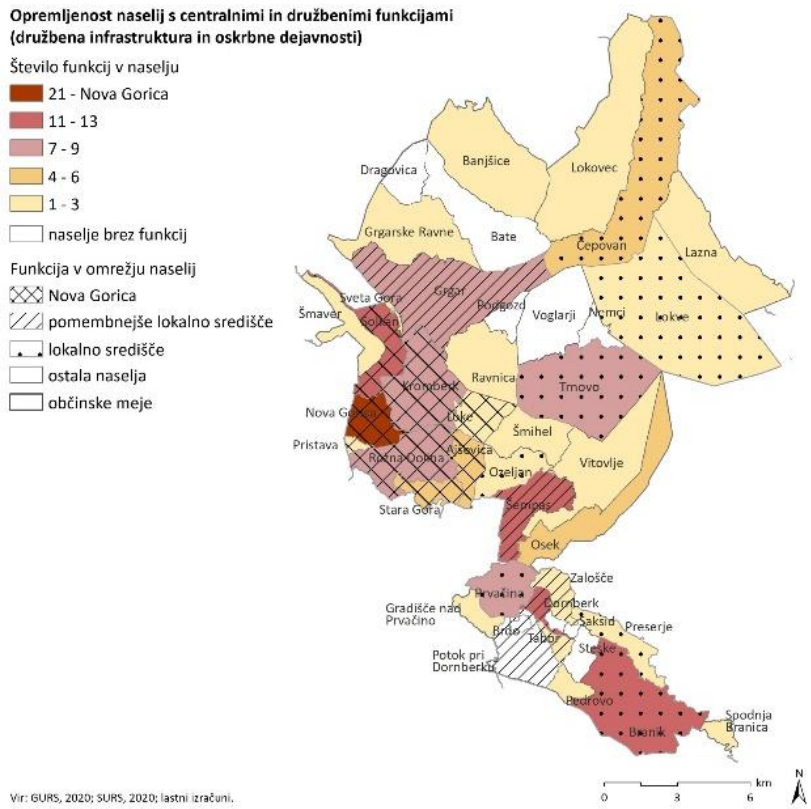
VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov o omrežju naselij predstavljajo veljavni prostorski akti na območju občine (veljavna SPRS, RPN, OPP in OPN). Podatki o funkcijah se pridobijo iz registra nepremičnin (lokacije inštitucij v prostoru) ter na podlagi informacij občine. Podatke je treba ustrezno interpretirati ter grafično in tabelarno prikazati.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, strokovne podlage za razvoj družbene infrastrukture ipd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

PRIMER ZA 3.2.1 – Število in raznolikost centralnih funkcij po naseljih

Z različnimi funkcijami je najbolje opremljena Nova Gorica, ki ima 21 funkcij. Sledi Solkan, ki skupaj z Novo Gorico tvori središče nacionalnega pomena in ima visoko število funkcij (13). Sledita pomembnejše lokalno središče Šempas in lokalno središče Branik z 12 funkcijami ter lokalno središče Dornberk z 11 funkcijami. Od naselij, ki imajo določeno vlogo v omrežju naselij, imata manjše število funkcij Lokve in Ozeljan, ki imata le 2 oz. 3 funkcije.



Preglednica 27: Pregled centralnih dejavnosti v občini.

Naselje	Upravne ustanove	OŠ ali podružnica	Vrtec	Glasbena šola	Športne dvorane	Zunanje športne	Večnamenske	Zdravstveni dom	Bolnica ali urgentni	Lekarna	Banka ali bankomat	Pošta	Policija	Knjižnica	Drugi kulturni objekti	Župnija	Dom za ostarele	Center za socialno delo	Restavracija, gostišče,	Živilske trgovine	Trgovski center	Bencinska črpalka	Število funkcij
Nova Gorica	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	21
Solkan		x	x		x	x				x	x	x		x	x	x			x	x		x	13
Šempas		x	x		x	x	x				x	x			x				x	x		x	12
Branik		x	x		x	x	x				x	x		x		x			x	x			12
Dornberk		x	x		x	x		x		x	x	x							x	x		x	11
Prvačina		x	x		x	x	x							x	x				x	x			9
Grgar			x	x			x					x					x	x					9
Kromberk						x	x					x			x	x			x	x	x		8
Cepovan		x	x		x	x	x																6
Rožna Dolina						x	x				x								x	x	x	x	7
Trnovo		x	x			x	x				x	x								x			7
Osek						x	x									x			x				4
Aiševica						x					x								x			x	4
Banjšice						x	x												x				3
Stara Gora						x	x		x										x				4
Ozeljan				x			x												x				3
Ravnica						x	x												x				3
Lokve						x	x												x				3
Vitovlje						x													x				2
Gradisce nad Prvačino								x									x						2
Zalošče						x													x				2
Lokovec							x								x								2
Sp. Branica						x	x																2
Sveta Gora															x				x				2

* Naselij z manj kot 2 vrstama funkcij v preglednici ne prikazujemo.

3.3. STANOVANJSKA GRADNJA

PRIPOROČENE VSEBINE ZA OBRAVNAVO:

3.3.1 Število stanovanjskih stavb po naseljih

3.3.2 Starostna struktura stanovanjskih stavb

3.3.3 Naseljena in nenaseljena stanovanja

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Vsebine so namenjene ugotavljanju dinamike gradnje stanovanjskih stavb v opazovanem obdobju ter razmerja med gradnjo večstanovanjskih in eno in dvostanovanjskih stavb po naseljih, ki se odraža v gostoti poselitve. – ugotavljanje ustreznih tipologij stanovanjske gradnje glede na starostno strukturo prebivalstva. Bolj pestra struktura se zagotavlja v naseljih s funkcijo v omrežju naselij.

Za ugotavljanje rezerv v obstoječem stavbnem fondu (prenova, zgoščevanje gradnje, povečanje kapacitet – boljša izraba) so pomembni podatki o nenaseljenih stanovanjih in o starosti stanovanj.

Boljša izraba obstoječih poselitvenih območij s prenovo. Z analizo preverjamo upoštevanje cilja »Zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj v urbanih naseljih«, ki ga Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljevanju veljavna SPRS), opredeljuje kot enega od ciljev prostorskega razvoja Slovenije.

Nadalje veljavna SPRS določa:

V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Tipe zazidave se uskladi z obstoječo pozidavo, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb.

V osnutku Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 (v nadaljevanju SPRS 2050) je opredeljeno:

V središčih policentričnega urbanega sistema se zagotavlja zadostno število stanovanj in zagotavlja površine za stanovanjsko gradnjo. Prednostno se jih zagotavlja s prenovo razvrednotenih območij ali s prenovo obstoječih stanovanjskih območij nizke gostote. Večja območja namenjena za stanovanjsko oskrbo z javnimi najemnimi stanovanji se umešča v središča do IV. ravni.

V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki omogočajo mešano socialno in starostno strukturo stanovalcev in preprečuje socialno segregacijo ter getoizacijo. Pri načrtovanju, prenovi in gradnji stanovanjskih območij se sledi načelom kakovostnega in varnega bivalnega okolja, ki se zagotavlja s primerno gostoto zazidave, arhitekturnim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja in posameznih stavb ter z zasnovo javnih odprtih in zelenih površin.

V stanovanjskih območjih se zagotavlja dobro dostopnost do območij z družbeno infrastrukturo in zaposlitvenih območij s trajnostno mobilnostjo.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Podatki za statistične analize so dostopni na spletnih straneh SURS. Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, demografske študije itd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

PRIMER ZA 3.3.1 – Število stanovanjskih stavb po naseljih

Na območju občine je po podatkih iz registra nepremičnin (REN) (december 2019) 13.548 stavb, od tega 7.204 (53,2 %) stanovanjskih in 6.344 (46,8 %) nestanovanjskih. Med stanovanjskimi stavbami prevladujejo eno in dvostanovanjske stavbe. Teh je 6.838, kar je 95,6 %. Večstanovanjskih stavb (3 in več stanovanj) je 316 (4,4 %). Največ stanovanjskih stavb je v naseljih Nova Gorica, Kromberk, Solkan in Šempas.

PRIMER ZA 3.3.2 – Starostna struktura stanovanjskih stavb

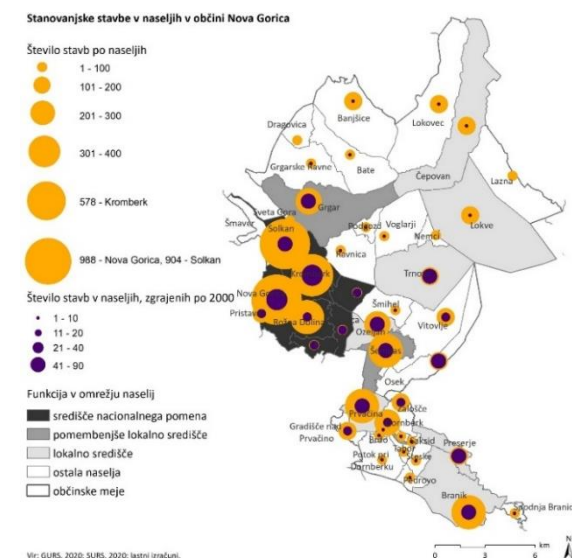
Po letu izgradnje (od leta 1991 dalje) je bilo največ stanovanjskih stavb zgrajenih leta 1995 (71), nato v letu 2000 (66) in 1992 (53). Največ stanovanjskih stavb je v naseljih Nova Gorica, Kromberk, Solkan in Šempas. Večstanovanjske stavbe se pojavljajo predvsem v naselju Nova Gorica (206), v Solkanu jih je 26, v ostalih naseljih pa manjše število. Daleč največ stanovanj je zabeleženih v naselju Nova Gorica (5.972), od katerih je večina v večstanovanjskih stavbah (5.074).

Podroben prikaz lokacij stavb po letu izgradnje s poudarkom na stavbah, zgrajenih po letu 2000, razkriva, da se je največ stanovanjskih stavb zgradilo v naselju Kromberk (100), sledijo Nova Gorica (63), Solkan (40), Šempas (39), Prvačina (37), itd. Od leta 2015 dalje se jih je v Kromberku zgradilo 16, v Novi Gorici 10, v ostalih naseljih pa manjše število stavb.

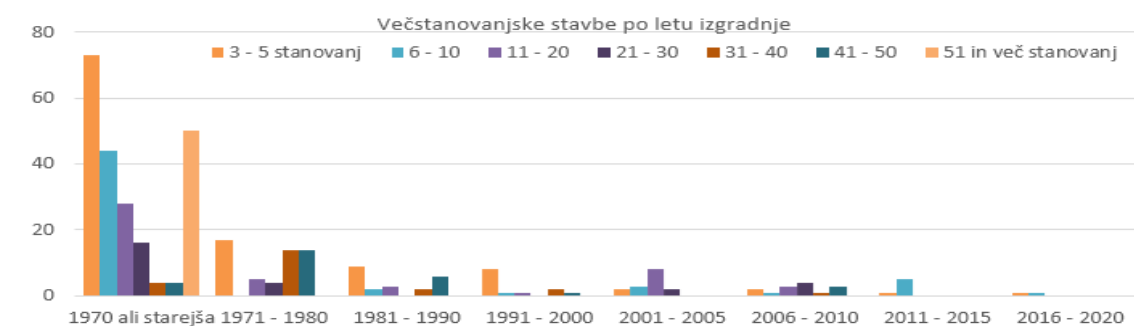
Večina stanovanjskih stavb v občini je bila zgrajena do leta 1990 (6.050 oz. 93,3 %), v primeru eno in dvostanovanjskih stavb 84,2 %, v primeru večstanovanjskih stavb pa 85,5 %. Več kot polovica eno in dvostanovanjskih stavb je bila zgrajenih do leta 1970. v zadnjih petih letih, od leta 2015 dalje, pa je bilo zgrajenih 76 enostanovanjskih stavb, oz. 1,1, % vseh eno in dvostanovanjskih stavb. Tudi pri večstanovanjskih stavbah je bila več kot polovica zgrajenih do leta 1970. v zadnjih desetih letih, od leta 2010 dalje, pa je bilo zgrajenih 8 večstanovanjskih stavb, oz. 2,3 % vseh večstanovanjskih stavb.

PRIMER ZA 3.3.3 – Naseljena in nenaseljena stanovanja

V občini Nova Gorica je bilo leta 2018 12.758 stanovanj v stanovanjskih stavbah in 580 v nestanovanjskih. Pri tem je zanimiv podatek o naseljenih in nenaseljenih stanovanjih. V letu 2018 je bilo v občini Nova Gorica 11.021 (82,6 %) naseljenih in 2.317 (17,4 %) nenaseljenih.



Vir: GURS, 2020; SURS, 2020; lastni izračuni.



4. ANALIZA PROSTORSKIH ZNAČILNOSTI OBČINE

4.1 Namenska raba prostora

- 4.1.1 Osnovna namenska raba prostora
- 4.1.2 Podrobna namenska raba prostora

4.2 Bilanca stavbnih zemljišč

- 4.2.1 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po namenskih rabah prostora
- 4.2.2 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po naseljih
- 4.2.3 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča na prebivalca

4.3 Gospodarska javna infrastruktura

- 4.3.1 Prometna infrastruktura
- 4.3.2 Komunalna infrastruktura
- 4.3.3 Elektroenergetska infrastruktura
- 4.3.4 Elektronske komunikacije

4.4 Pravni režimi in omejitve

- 4.4.1 Analiza pravnih režimov
- 4.4.2 Varstvo kmetijskih zemljišč
- 4.4.2 Vpliv pravnih režimov na prostorski razvoj

4.5 Razvoj in značilnosti poselitvenega vzorca v občini

- 4.5.1 Arhitekturne krajine in regije
- 4.5.2 Analiza naselbinske tipologije in položaja naselja
- 4.5.3 Analiza tipologije stavb

4.6 Značilnosti in stanje krajine

- 4.6.1 Krajinska regionalizacija in krajinski vzorci
- 4.6.2 Krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi

4.7 Analiza dejavnosti vezanih na naravne vire

- 4.7.1 Kmetijstvo – splošno
- 4.7.2 Gozdarstvo
- 4.7.3 Upravljanje voda
- 4.7.4 Rudarstvo

4.8 Konflikti v prostoru

4.1. NAMENSKA RABA PROSTORA

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.1.1 Osnovna namenska raba prostora

4.1.2 Podrobna namenska raba prostora

NAMEN/NAČIN UPORABE:

S spremljanjem sprememb namenske rabe prostora je mogoče opazovati potrebe prebivalcev in gospodarskih subjektov po zemljiščih za gradnjo objektov ter razvojne vizije in cilje posameznih občin, ki jih le te zasledujejo tudi skozi pripravo občinskih prostorskih aktov.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov je PIS. Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

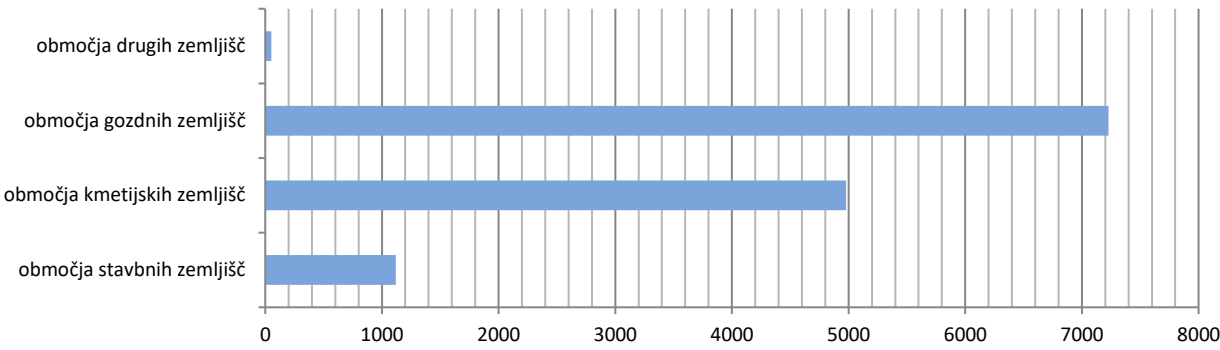
PRIMER ZA 4.1.1 – Osnovna namenska raba prostora

Največji delež občine, in sicer 54 %, pokrivajo območja gozdnih zemljišč. Sledijo kmetijska zemljišča, ki v namenski rabi predstavljajo 37 % površine občine, od tega predstavljajo najboljša kmetijska zemljišča 20 % in druga kmetijska zemljišča 17 % površine občine. Območja stavbnih zemljišč obsegajo 8 % občine. Največ stavbnih zemljišč se nahaja v osrednjem delu občine, kjer leži naselje Grosuplje.

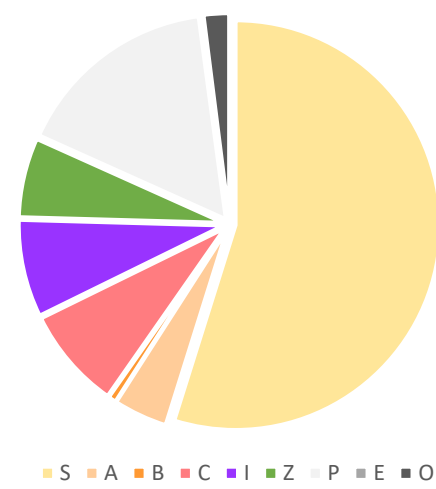
PRIMER ZA 4.1.2 – Podrobna namenska raba prostora

Med stavbnimi zemljišči prevladujejo območje stanovanj, ki skupno pokrivajo 4,6 % vseh površin občine, sledijo območja centralnih (0,7 %) in območja proizvodnih dejavnosti (0,6 %). Največ stavbnih zemljišč predstavljajo območja stanovanj (SS, SK, SP) in sicer 613,9 ha oziroma 54,8 % vseh stavbnih zemljišč ter območja prometnih površin (P) (180,8 ha oz. 16,2 %).

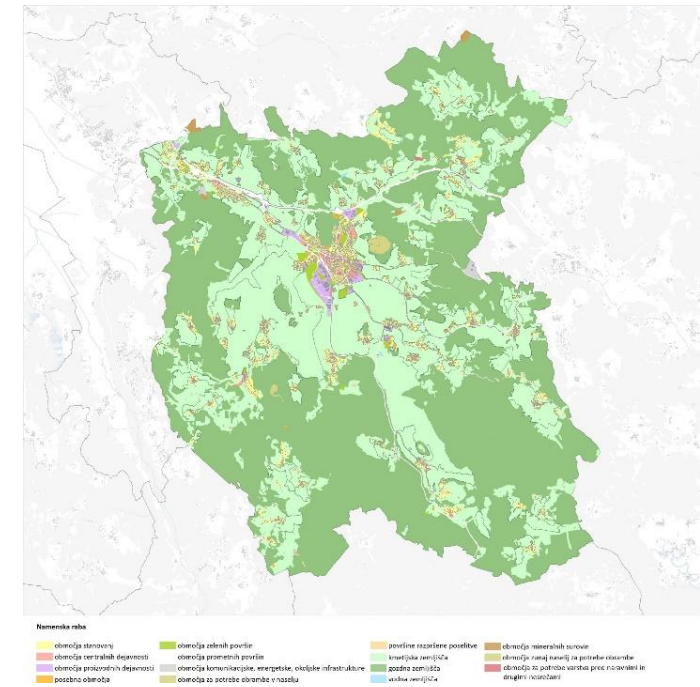
Največji obseg stavbnih zemljišč, ki so namenjena gradnji stavb (A, B, C, I in S), se pojavlja v naseljih Grosuplje (200 ha), Šmarje – Sap (47 ha), Polica (38 ha) in Brezje pri Grosupljem (32 ha).



Deleži namenske rabe stavbnih zemljišč na obravnavanem območju



Namenska raba prostora na obravnavanem območju in na območju celotne občine



4.2. BILANCA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.2.1 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po namenskih rabah prostora

4.2.2 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po naseljih

4.2.3 Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča na prebivalca

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Definiranje, evidentiranje in upravljanje nepozidanih stavbnih zemljišč je ena izmed ključnih nalog področja prostorskega načrtovanja, saj nepozidana stavbna zemljišča izkazujejo potencial za razvoj posameznih naselij oziroma izvajanje investicij na teh območjih.

V skladu z ZUreP-3 je bilanca površin izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz ESZ, obvezna. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgostitve, prenavo ali spremembo rabe, ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov je ESZ. Do vzpostavitve ESZ vir podatkov predstavljajo podatki OPN (namenska raba prostora), podatki masovnega zajema poseljenih zemljišč ter podatki dejanske rabe javne cestne in železniške infrastrukture. Občina mora bilance stavbnih zemljišč pripraviti kot samostojno strokovno podlago. V strokovni podlagi za poselitev se bilance samo povzemajo.

PRIMER ZA 4.2.1 – Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po namenskih rabah prostora

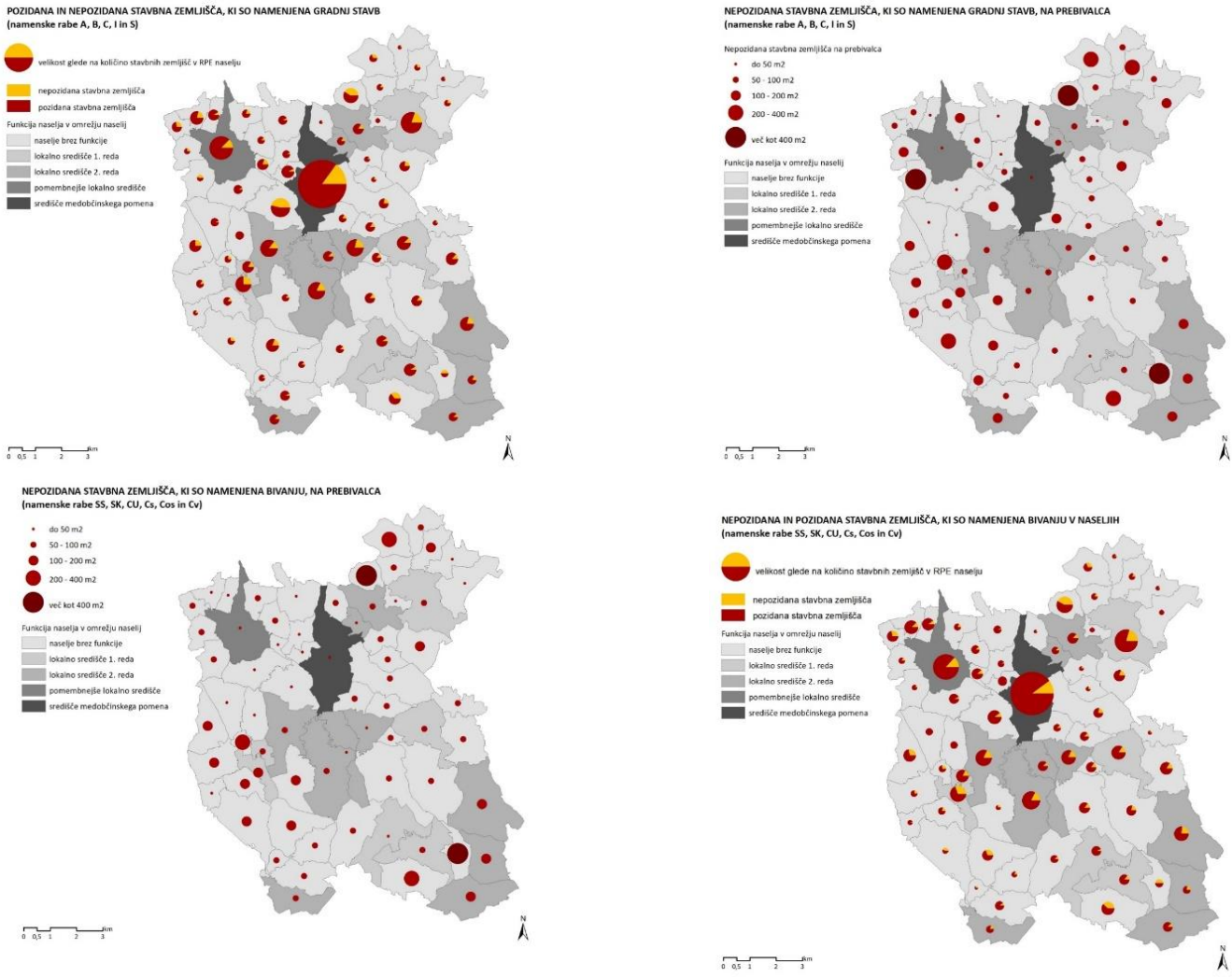
Nepozidanih stavbnih zemljišč na območju občine je 167,4 ha, kar predstavlja 15 % vseh stavbnih zemljišč. Največ jih je na območjih stanovanj (98,4 ha), sledijo območja proizvodnih dejavnosti (29,9 ha) in območja centralnih dejavnosti (15,9 ha). Obseg nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca v občini znaša 80 m².

PRIMER ZA 4.2.2 – Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča po naseljih

Naselji Grosuplje in Brezje pri Grosupljem sta naselji z največ nepozidanimi stavbnimi zemljišči za gradnjo stavb. Edina naselja ob omenjenih, ki imajo več kot 5 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, so še naselja Dole pri Polici, Polica, Šmarje - Sap Št. Jurij in Veliko Mlačevo. Izmed teh naselij imata največji delež nepozidanih zemljišč Brezje pri Grosupljem (45,9 %) in Dole pri Polici (40,7%), v ostalih je delež precej manjši, najmanjši v naseljih Šmarje – Sap (13,1 %) in Grosuplje (15,2 %).

PRIMER ZA 4.2.3 – Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča na prebivalca

Stavbna zemljišča namenjena gradnji stavb na prebivalca v občini znašajo 402 m², nepozidana pa 73,3 m². Največ nepozidanih stavbnih zemljišč namenjenih gradnji stavb na prebivalca (več kot 400 m²) se pojavlja v naseljih Gabrje pri Ilovi Gori (731 m²), Huda Polica (460 m²) in Dole pri Polici (427 m²). Grosuplje in Šmarje – Sap sta med naselji z najmanj nepozidanimi stavbnimi zemljišči na prebivalca (39 oziroma 38 m²).



4.3. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

OBRAVNAVANE VSEBINE:

- 4.3.1 Prometna infrastruktura (ceste, železnice, žičnice, letališča, pristanišča)
- 4.3.2 Komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, ravnanje z odpadki)
- 4.3.3 Energetska infrastruktura (plinovod, toplovod, elektrovod, javna razsvetljava)
- 4.3.4 Elektronske komunikacije

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Na podlagi analize omrežij gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) se ugotavlja stanje na področju posamezne GJI, ocena dostopnosti do posamezne vrste GJI ter medsebojno povezanost poselitve in GJI.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov je zbirni kataster GJI. Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati.

Vir podatkov so tudi občinski prostorski načrti.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. strokovne podlage za razvoj GJI) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

Z analizo preverjamo upoštevanje cilja "Povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja, ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture«, ki ga Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljevanju veljavna SPRS), opredeljuje kot enega od ciljev prostorskega razvoja Slovenije.

Nadalje veljavna SPRS določa:

Prometno omrežje se razvija kot celovit prometni sistem, ki povezuje vse oblike in vrste prometa. Javni potniški promet se medsebojno povezuje in razvija s podporo države. Razvoj in širjenje javnega potniškega prometa, dopolnjenega z nemotoriziranim prometom in v manjši meri z osebnim avtomobilskim prometom, se usklajuje z načrtovanim razvojem urbanih območij ter s tem zagotavlja povezavo mest in drugih naselij v teh območjih. Posebno skrb se nameni dobrim povezavam z javnim potniškim prometom med podeželjem in urbanimi naselji v posameznem regionalnem območju.

Za ustrezen razvoj poselitve in gospodarskih dejavnosti ter njihovo vključevanje v mednarodna infrastrukturna omrežja se sočasno spodbuja izgradnja gospodarske javne infrastrukture.

V osnutku Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 (v nadaljevanju SPRS 2050) je opredeljeno:

Prometni sistem se načrtuje celovito in v povezavi z načrtovanim prostorskim razvojem po območjih – širših mestnih območjih, drugih območij funkcionalnega povezovanja, odmaknjenih in gorskih ter drugih podeželskih območjih, s poudarkom na trajnostni mobilnosti ter skladno z razvojem drugih infrastrukturnih sistemov.

V luči povečevanja deleža obnovljivih virov energije v skupni energetski bilanci se prednostno izkoristi možnosti, ki jih omogoča posodobitev obstoječih energetskih objektov na obnovljive vire s sodobnejšo tehnologijo za pridobitev oziroma koriščenje dodatnega potenciala obnovljivih virov energije in izboljšanje energetske učinkovitosti ter zmanjšanje vplivov tovrstnih objektov na okolje. Za prehod v nizkoogljično družbo je potrebno prenoviti in dograditi prenosna in distribucijska električna omrežja, tudi na podeželju, kjer so ta premalo zmogljiva. Zagotovijo se prostorski pogoji za posodobitev in nadgradnjo prenosnega omrežja (400, 200, 110 kV povezave in RTP in TR), ojačitev in nadgradnje distribucijskega omrežja s priključevanjem obnovljivih virov energije ter določitev območji za hranilnike električne energije v skladu s potrebami na regionalni in lokalni ravni in usmeritvami v strateških razvojnih dokumentih energetskega sektorja.

Med cilje prostorskega razvoja spadajo tudi: zagotavljanje okoljsko primernih in cenovno dostopnih oblik komunalne opremljenosti podeželskih naselij.

PRIMER ZA 4.3.1 – Prometna infrastruktura

Cestno omrežje

Glavna prometnica je hitra cesta (HC) H4 Razdrto – Vrtojba, ki povezuje Vipavsko dolino z osrednjo Slovenijo in je glavna izhodiščna navezava Goriške na Italijo ter druge države Zahodne Evrope. Na območju občine ni priključka na HC. Pomembna prometna povezava je Primorka, ki povezuje MONG s Posočjem na severu in Krasom z obalo na jugu oziroma Novo Gorico s Tolminom ter Šempetrom (G2 103) in dalje preko Dornberka s Sežano (R1 204). Regionalno pomembne povezave zagotavljajo regionalne ceste, ki povezujejo naselja Nova Gorica – Ajdovščina (R3 613), Nova Gorica – Čepovan – Most na Soči (R3 608 in R3 607), Most na Soči - Čepovan – Lokve – Predmeja – Ajdovščina (R3 609) in Solkan – Gonjače (R2 402). Naselja znotraj občine so povezana s cestnim omrežjem lokalnih cest in javnih poti.

Železniško omrežje

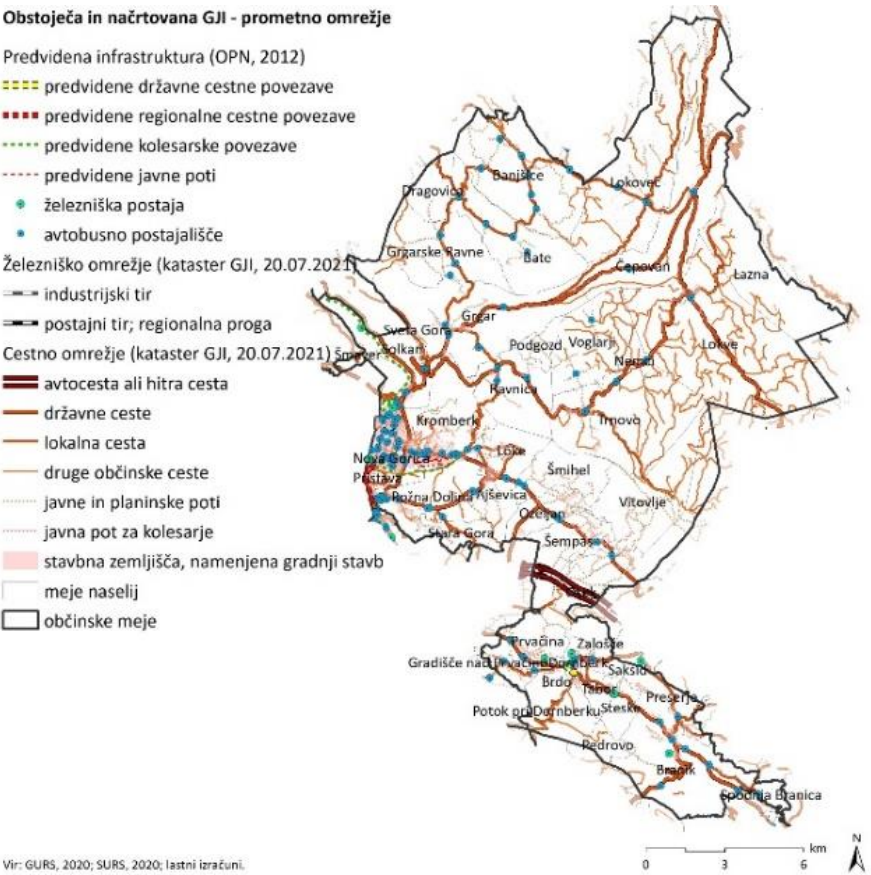
Čez ozemlje MONG sta speljani dve železniški progi in sicer daljinska železniška proga Jesenice – Sežana ter regionalna železniška proga Ajdovščina – Prvačina. Železniški progi sta enotirni in neelektrificirani. Trasa Nova Gorica-Jesenice je kot historična Bohinjska proga potniška žila velikega turističnega pomena.

Mejni prehodi

Na območju občine so locirani štirje mejni prehodi. Mejni prehodi za mednarodni promet: Nova Gorica, Nova Gorica (žel.). Mejni prehodi za obmejni promet: Nova Gorica I, Solkan I.

Omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti

Na območju MONG je vzporedno z železnico speljana pomembna kolesarska pot Šempeter – Nova Gorica. Kolesarsko pot zaradi atraktivnosti uporabljajo tudi pešci, zato je varnost poti zmanjšana za vse uporabnike. Poleg omenjene so kolesarske poti in steze speljane ob nekaterih mestnih ulicah v Novi Gorici, vendar urejenih kolesarskih povezav v občini ni dovolj.



PRIMER ZA 4.3.2 – Komunalna infrastruktura

Vodovodno omrežje

Javni vodovodni sistemi, navedeni v strateškem delu OPN, so Mrzlek, Hubelj, Kromberk, Šmihel, Ozeljan, Osek, Vitovlje - Osek – Hubelj, Vitovlje, Ravnica, Slatna - Grgar, Čepovan – Lokve, Dol – Čepovan, Lohke – Banjšice, Sveto. Vodovodna sistema Mrzlek in Hubelj oskrbujeta več kot 5000 uporabnikov. Krajevni vodovodni sistemi so Lokatonci - Sveta Gora, Humarje -Sveto in Bate – Dragovica. Vodovodni sistem Mrzlek se napaja iz zajetja Mrzlek ob Soči v Solkanu. Z vodovodnim sistemom Mrzlek se s pitno vodo oskrbujejo naselja Nova Gorica, Solkan, Kromberk, Rožna Dolina in Pristava.

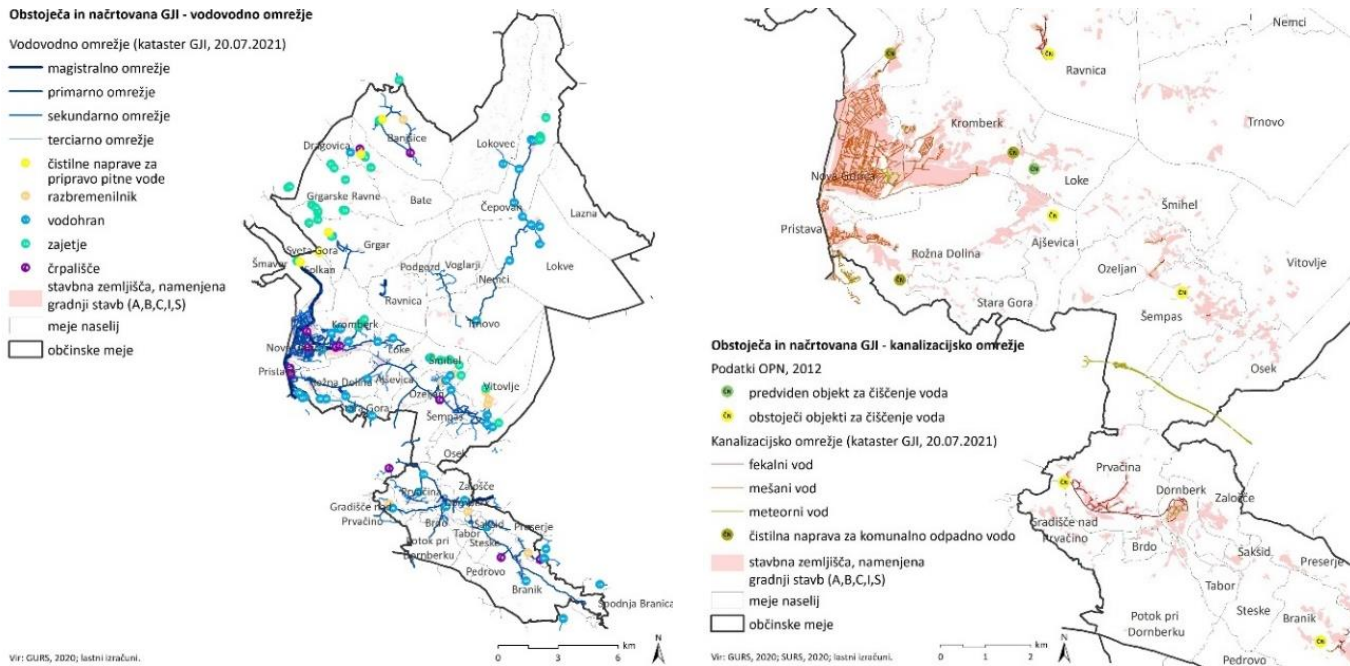
Skladno z OPN je zaradi oporečnosti pitne vode potrebno sanirati več vodovodov in zagotoviti ustrezno pripravo pitne vode na vseh izvirih, predvsem na Trnovski in Banjški planoti. Dograjevati in rekonstruirati je potrebno primarni vodovod, zgraditi več novih in obnoviti obstoječe vodohrane ter graditi in obnavljati črpališča. Na območju Vipavske doline bodo na javno omrežje priključene gručne hiš v naseljih Šmihel, Ozeljan, Šempas, Vitovlje, Gradišče in Spodnja Branica. Na Trnovski in Banjški planoti je treba zagotoviti vodooskrbo še v Grgarskih Ravnah in okoliških zaselkih, Fobci ob Grgarju, Dolnjem Čepovanu, Puštalah, Ravnici–pri Peči, Trpinovšču, Podgozdu, v Lokovcu, na Lazni ter zagotoviti povezavo Bate – Sveto in Humarji – Podlaka z okoliškimi zaselki.

Kanalizacijsko omrežje

Sistem odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda je zasnovan na kanalizacijskih omrežjih, priključenih na sledeče čistilne naprave (ČN):

- ČN Nova Gorica 52500 PE za naselja Nova Gorica, Solkan, Kromberk, Pristava in Rožna Dolina
- ČN Prvačina – Dornberk 3000 PE za naselja Dornberk, Potok, Zalošče, Tabor, Draga, Brdo, Budihni, Saksid in Gradišče
- ČN Branik za naselja Branik, Spodnja Branica in Preserje
- ČN Ajševica
- ČN Ravnica
- V katastru GJI so vnesene še nekatere manjše čistilne naprave:
- ČN Kromberk – Loke
- ČN za oddelek bolnišnice v Stari Gori
- ČN pri Oštariji Žogica

Predvidene so še ČN v Čepovanu, Šempasu in Lokvah. Vodooskrba posameznih zaselkov in stanovanjskih hiš oziroma kmetij, predvsem na Banjški planoti in v Čepovanski dolini, pa se zagotavlja z lokalnimi rešitvami.



PRIMER ZA 4.3.3 – Elektroenergetska infrastruktura

Po podatkih, navedenih v tekstualnem delu OPN občine Nova Gorica, je stanje na področju energetske infrastrukture naslednje. V občini sta dve hidroelektrarni, HE Solkan na Soči in HE Gradišče na Vipavi.

Električno omrežje sestavljajo predvsem:

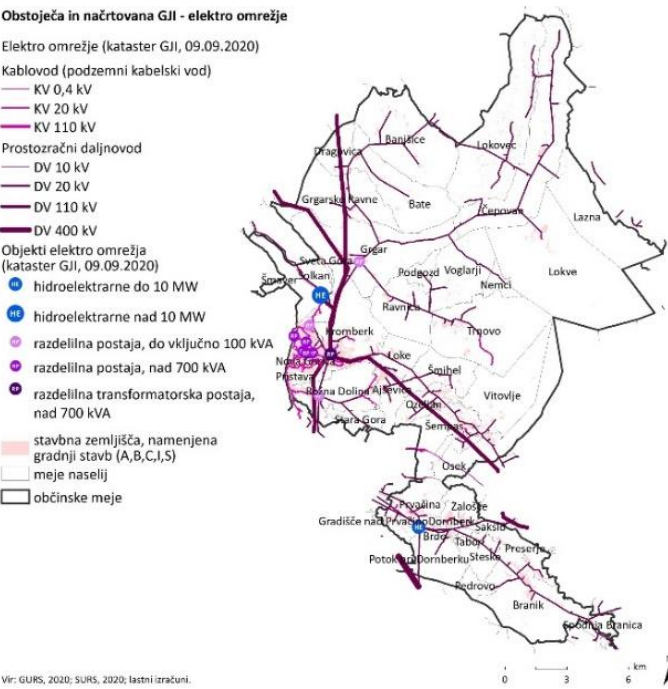
- DV 110 kV Nova Gorica – Plave, DV 110 kV Nova Gorica – Solkan, DV 110 kV Nova Gorica – Ajdovščina,
- DV 2x110 kV Nova Gorica – Divača, DV 2x110 kV ČHE Avče – Gorica,
- DV 400 kV Divača – Redipuglia.

Oskrba z elektriko pa se zagotavlja preko obstoječe RTP Gorica, ki se nahaja v Kromberku.

Čez območje občine poteka še prenosno omrežje zemeljskega plina z magistralnim in regionalnim plinovodom. Distribucijsko omrežje zemeljskega plina je na mestnem območju Nove Gorice. Ožje mestno območje Nove Gorice ter industrijska cona Kromberk sta opremljena s toplovodom.

Načrtuje se nadgradnja DV 400 kV Divača – Redipuglia v dvosistemski daljnovod 2x400 kV Divača – Redipuglia ter gradnja novega vzporednega dvosistemskega daljnovoda 2x400 kV. Dolgoročno je načrtovan prehod vseh obstoječih prenosnih enosistemskih daljnovodov na dvosistemske daljnovode. Uporaba kablovodov na prenosnem omrežju napetostnega nivoja 110 kV je skladno z Resolucijo o nacionalnem energetskem programu ter načrtom razvoja prenosnega omrežja RS pod določenimi pogoji izjemoma možna, na večjih napetostnih nivojih pa uporaba kablov ni predvidena. Distribucijsko omrežje v MONG bo v celoti 20 kV. Z namenom zagotavljanja zanesljive oskrbe z električno energijo bo skladno s potrebami gradnje potrebno zagotoviti ustrezno število dodatnih transformatorskih postaj. Vsi elektroenergetski vodi znotraj naselij morajo biti izvedeni podzemno. Kjer zaradi terenskih ali drugih tehničnih razlogov ni mogoča gradnja podzemnega voda, se ta lahko izvede nadzemno.

Zgrajen je bil prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter in rekonstruiran prenosni plinovod M3 na odseku Ajdovščina-Šempeter. Distribucijsko omrežje zemeljskega plina na območju Nove Gorice, Solkana, Kromberka in Rožne Doline bo s širitvijo poselitve dograjevano skladno z energetsko zasnovo.



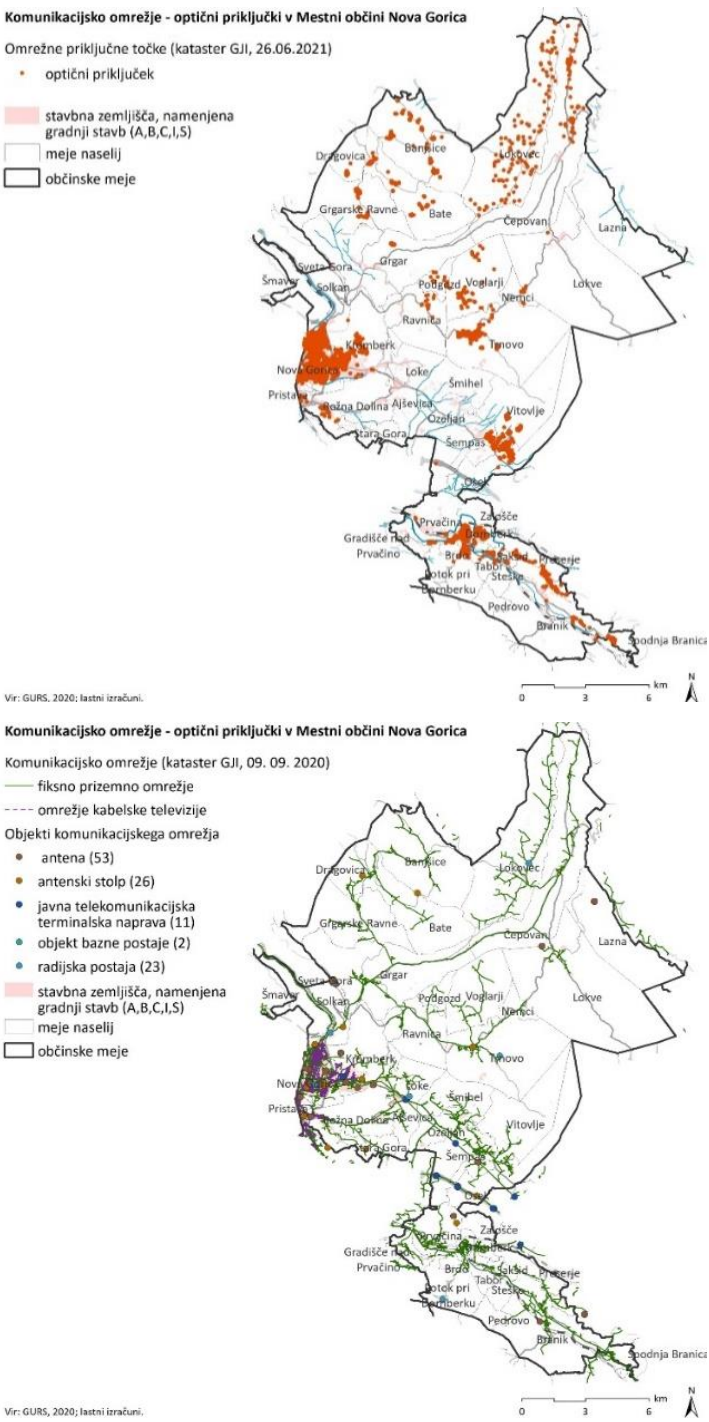
Toplovodni sistem, ki oskrbuje stanovanjska območja z visoko gostoto pozidave in center mesta, bo povečal moč, da bo oskrboval še nova načrtovana območja v mestu ter tehnološko posodobljen (kogeneracijski agregati, daljinsko hlajenje). Novo pozidana območja mesta z načrtovano visoko izrabo prostora se opremlja s toplovodom skladno z energetsko zasnovo.

Za pridobivanje dodatne električne energije pri individualnih gradnjah, pa tudi za oskrbo objektov družbene infrastrukture, športno rekreacijskih objektov in območij za kmetijsko proizvodnjo, se spodbuja zlasti izrabo sončne energije in biomase. Na območjih strnjene pozidave Trnovske in Banjške planote ter Vipavske doline se spodbuja uvedba sistema daljinskega ogrevanja na biomaso. Spodbuja se pridobivanje dodatne električne energije z uporabo bioplina na živinorejskih kmetijah in energije vetra na Banjški planoti.

PRIMER ZA 4.3.4 – Elektronske komunikacije

V Mestni občini Nova Gorica je pokritost z RTV signalom in možnost telefonskega priključka zagotovljena na območju celotne občine. S signalom mobilne telefonije je pokrit večji del občine, slabše pokrita so le manjša območja na Banjški in Trnovski planoti ter Čepovanski dol.

Možnost priključevanja na optične kable se z leti znatno povečuje. V letu 2012 sprejetemu OPN je bilo zapisano, da imajo možnost priključevanja na optične kable prebivalci naselij Nova Gorica in Solkan. Iz pregledovalnika Agencija za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije (AKOS) (<https://gis.akos-rs.si/HomePublic/OPTPogledResult/slo>) in katastra gospodarske javne infrastrukture, evidence omrežnih priključnih točk (stanje na dan 26. 6. 2019) je razvidno, da je optičnih priključkov, poleg tistih v naselju Nova Gorica (14.033) in Solkan (1.247), veliko tudi v številnih drugih naseljih, kot so Kromberk (416), Dornberk (333), Preserje (195), Trnovo (184), Osek (175), Vitovlje (172), Zalošče (153), Lokovec (140), Banjšice (136), ter drugih.



4.4. PRAVNI REŽIMI IN OMEJITVE

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.4.1 Analiza pravnih režimov

4.4.2 Vpliv pravnih režimov na prostorski razvoj

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Analiza je namenjena ugotavljanju odnosa med prostorskim razvojem in varstvenimi režimi, ki niso neposredno vključeni v OPN (režimi s področja varstva narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda ter varstva gozdov), prepoznavanju območij, primernih za razvoj posameznih dejavnosti, pa tudi območij za sanacijo. V prvem delu so predstavljeni posamezni pravni režimi, v drugem pa so pravni režimi združeni v razrede glede na vpliv, ki ga lahko imajo na prostorski razvoj in sicer:

- Stopnja 1: Gradnja stavb ni dopustna – velika in srednja poplavna nevarnost, vodna in priobalna zemljišča, najožja vodovarstvena območja (VVO I), varovalni gozd in gozdni rezervati;
- Stopnja 2: Potrebne strokovne podlage za odločitev o sprejemljivosti posegov – opozorilna karta poplav in poplavni dogodki, arheologija, Natura 2000;
- Stopnja 3: Upoštevanje pogojev iz aktov o zavarovanju – kulturni spomeniki, zavarovana območja narave, ostala vodovarstvena območja;
- Stopnja 4: Upoštevanje splošnih pogojev varstva – ostala kulturna dediščina in območja ohranjanja narave, razred preostale in majhne poplavne nevarnosti.

Kot poseben režim se obravnava tudi režime s področja obrambe in zaščite in sicer območja izključne, možne izključne ali omejene in nadzorovane rabe, saj je prostorski razvoj znotraj teh območij lahko namenjen izključno dejavnostim s področja obrambe in zaščite oziroma je lahko zelo omejen.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Podatki o varovalnih režimih v prostoru so dosegljivi na spletnih straneh nosilcev urejanja prostora:

- Agencija RS za varstvo okolja (http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayersList.jspx)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (<https://data-mk-indok.opendata.arcgis.com/>)
- Zavod za gozdove Slovenije (<https://podatki.gov.si/dataset/kataster-varovalnih-gozdov>)
- Direkcija RS za vode: (<http://www.evode.gov.si/index.php?id=113>)
- Ministrstvo za obrambo, direktorat za logistiko - območja izključne, možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe)

Podatke je treba ustrezno interpretirati in jih grafično oz. tabelarično prikazati.

PRIMER ZA 4.4.1 – Analiza pravnih režimov

Varstvo narave

Zavarovana območja narave

Na območju občine Grosuplje je 1519,7 ha zavarovanih območij naravne, kar predstavlja 1,36 % površine občine. V okviru širših zavarovanih območij se v občini pojavljata dva krajinska parka, in sicer Krajinski park Radensko polje, ki je s 1496,66 ha največje zavarovano območje v občini, ter Krajinski park Ljubljansko barje, katerega tretje varstveno območje na vzhodu sega v občino Grosuplje. V občini so štiri ožja zavarovana območja. Kot naravni rezervat se varujeta Strajanov breg ter potok Bičje in močvirski biotopi. Kot naravni spomenik sta zavarovana jamski sistem Zatočna jama – Viršnica – Lazarjeva jama ter Taborska jama.

Območja Natura 2000

V občini Grosuplje je deset območij Natura 2000, ki sodijo v skupino SAC in skupno pokrivajo cca 771 ha občine: Stržene luže, Radensko polje – Viršnica, Duplica, Črna dolina pri Grosuplju, Kosca, Županova jama, Škocjan, Ljubljansko barje Breg pri Mali Loki in Veliki potok.

Naravne vrednote

Na območju občine se nahaja 76 jam, 33 širših območij naravnih vrednot in 9 ožjih območij naravnih vrednot. Širša območja naravnih vrednot državnega pomena so: Lučki dol – uvala, Bičje, Radensko polje, Kopanj, Zatočna jama – Viršnica – Lazarjeva jama, Strajanov breg, Šica – ponikalnica, Zelenka – estavele, Kopanjski studenec in Šica – izvir. Kot ožja območja naravnih vrednot državnega pomena je v občini evidentirano Radensko poje – nahajališče fosilov.

Ekološko pomembna območja

Podatek, da 60 % površine občine pokrivajo ekološko pomembna območja, priča o pomembni prisotnosti naravne krajine v občini Grosuplje. V občini so slednja ekološko pomembna območja: Županova jama, Veliki potok, Ljubljansko barje, Škocjan, Črna dolina pri Grosuplju, Mala Loka pri Višnji Gori, Skobčev mlin, Radensko polje – Bičje, Lučka jama ter osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri.

Varstvo kulturne dediščine

Na območju občine Grosuplje se v okviru varstva kulturne dediščine varuje 253 območij, od tega 179 primerov dediščine (122 objektov stavbne dediščine, 50 objektov memorialne dediščine, 4 območja kulturne krajine in 3 območja naselbinske dediščine), 13 vplivnih območij kulturne dediščine, 13 kulturnih spomenikov, 4 vplivna območja spomenika in 44 arheoloških najdišč. Območja kulturne dediščine obsegajo 13,42 % celotne površine občine.

Varstvo gozdov

Na območju občine imajo varovalno funkcijo gozdovi na pobočju Sabotina, strma južna pobočja pod Trnovskim gozdom nad Lokami, Šmihelom in Vitovljami, pobočja Govcev in Poljske gore nad Branikom. Varovalno funkcijo imajo tudi zaplate gozda na višjih vrhovih (Črni vrh, Petelinovec, Mrzovec, Bisaga, Školj) ter gozd na Ajševici.

Gozdovi s posebnim namenom z izjemno poudarjeno raziskovalno funkcijo so gozdni rezervati. V občini je 11 območij gozdnih rezervatov, in sicer Smrekova draga-Golaki, Lepo brdo (Paradana). Bukovec, Govci, Krajni žleb (za Fondekom), Lijak, Panovec, Bosna, Pod Kukom, Čuk in gozd nad Braniškim gradom.

Varstvo voda

Vodna in priobalna zemljišča

Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča, zunaj območja naselja pa najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Na območju občine sta dva vodotoka 1. reda, in sicer reka Soča in Vipava. Ostali vodotoki so 2. reda.

Vodovarstvena območja

Vodovarstvena območja vodnih virov za oskrbo prebivalcev s pitno vodo v MO Nova Gorica so zaščitena z občinskimi odloki, v katerih so določeni tudi varstveni režimi za posamezno območje:

- Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja vodovod Čepovan – Lokve (Ur. gl. 11/85)
- Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje območja črpališča in vodozbirnega območja kaptažne vrtine v Dolu pri Čepovanu (Ur. gl. 19/96)
- Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega izvira Kajža v dolini Avščka (Ur. gl. 19. april, 1994)
- Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega izvira Vitovlje (Ur. gl. 19. april, 1994)
- Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Mrzlek ob Soči pri Novi Gorici (Ur. gl. 7/84, 14/87)
- Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Ur. gl. 14/1983) Pravilnik o izvajanju odloka o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Ur. gl. 5/84)
- Odlok o določitvi varstvenih območij in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja Lokatonca pri Grgarju (Ur. gl. 5/99)
- Odlok o določitvi varstvenih območij in ukrepov za zavarovanje vodnega zajetja vodovoda Osek (Ur. gl. 5/99)

Varstvo pred škodljivim delovanjem voda

Poplavna območja

V skladu z opozorilno karto poplav se na območju občine Mestne občine Nova Gorica pojavljajo pogoste poplave v skupnem obsegu 46,29 ha, redke poplave v skupnem obsegu 502,87 ha ter zelo redke poplave v skupnem obsegu 120,70 ha.

Na območju občine je bilo zabeleženih pet poplavnih dogodkov (30. 3. 2009, 25. 12. 2009, 18. – 20. 9. 2010, 27. -28. 10. 2012, 5. 11. 2012). Ob teh dogodkih so poplave presegle območje poplav iz opozorilne karte poplav na 576 ha.

Karta razredov poplavne nevarnosti je bila izdelana v okviru izdelave hidrološko hidravličnih študij na območjih poslovne cone Prvačina, na območju vodotoka Koren v Novi Gorici, na območju zadrževalnika Pikol, na območju vodotoka Vrtojba, Vipava in Branica in na Ajševici.

Erozijska, plazljiva in plazovita območja

Erozijska območja so povzeta iz opozorilne karte erozije. V občini Grosuplje območja erozije prekrivajo 2970 ha, kar je 22 % površine občine. Za vsa erozijska območja v občini veljajo običajni erozijski ukrepi.

Zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev, obravnavamo kot plazljiva območja. Uravnani osrednji del občine, ki obsega Grosupeljsko kotlino in Radensko polje, je zaradi zanemarljive možnosti pojavljanja plazov stabilen. Možnosti lokalnih nestabilnosti se pojavljajo na območjih osamelcev ter na prehodu ravninskega v vzpeti del površja. Polovico (49,5 %) površja v občini predstavlja območja z majhno možnostjo pojavljanja plazov. Labilnejše je vzpeto zaledje, kjer se na 10,5 % površja občine pojavljajo velika verjetnost plazljivosti.

Na območju občine ni plazovitih območij.

Območja posebnega pomena za obrambo

Območja izključne rabe prostora so obstoječa in predvidena območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na območju občine Ankaran sta dve območji izključne rabe za potrebe obrambe s skupno površino 9,7 ha. Območja možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, vendar se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe oz. v mirnem obdobju za usposabljanje vojske. Na območju občine Ankaran ni območij možne izključne rabe za potrebe obrambe.

Območja omejene in nadzorovane rabe prostora, ki obsegajo varnostna območja objektov, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov in so ob območjih izključne in možne izključne rabe. Območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe predstavlja vplivno območje Vojašnice slovenskih pomorščakov Ankaran, ki je območje izključne rabe in obsega 852,29 ha ozemlja občine.

PRIMER ZA 4.4.3 Vpliv pravnih režimov na prostorski razvoj občine

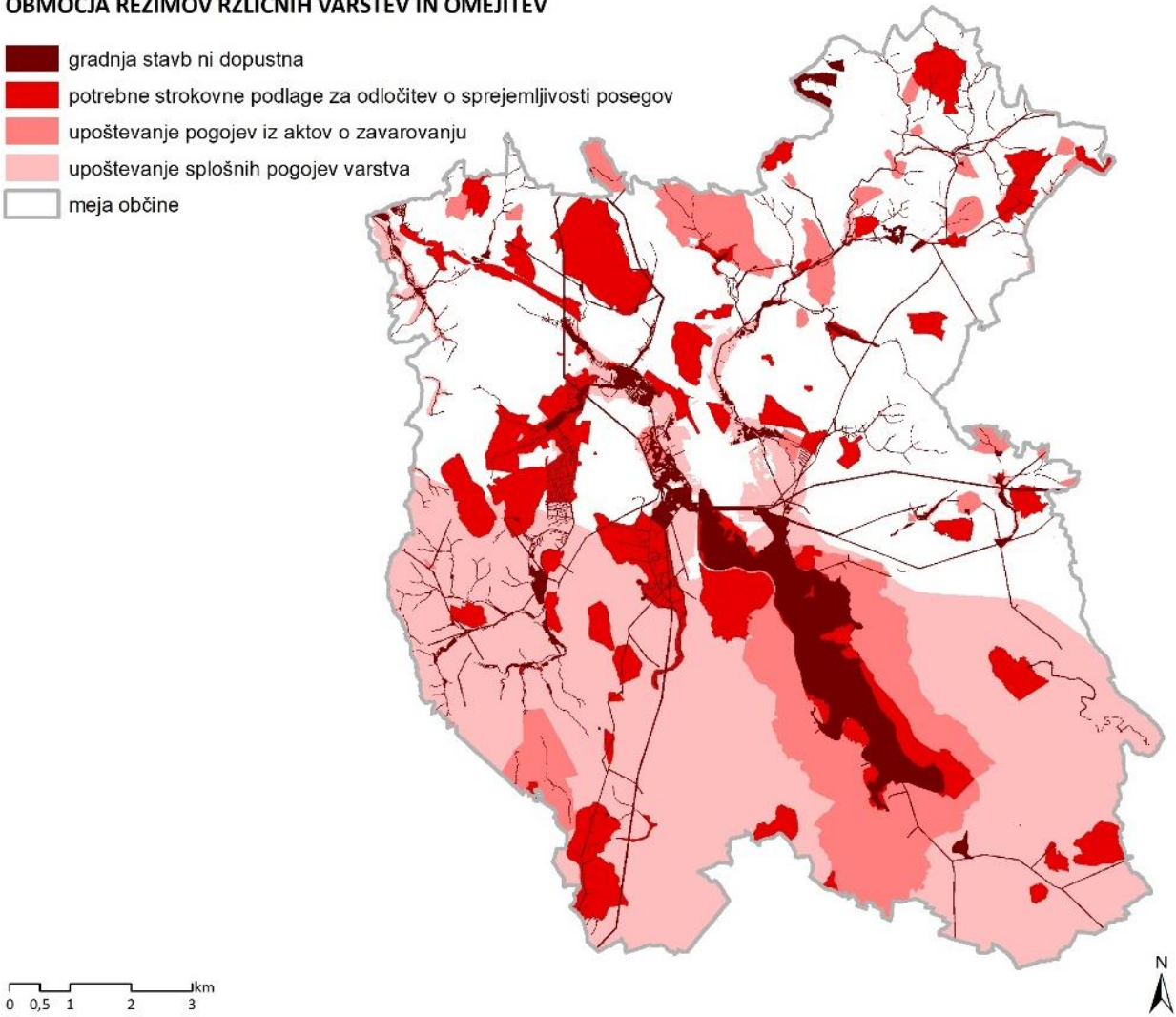
- Stopnja 1: Gradnja stavb ni dopustna – velika in srednja poplavna nevarnost, vodna in priobalna zemljišča, VVO I, varovalni gozd in gozdni rezervati;
- Stopnja 2: Potrebne strokovne podlage za odločitev o sprejemljivosti posegov – opozorilna karta poplav in poplavni dogodki, arheologija, Natura 2000;
- Stopnja 3: Upoštevanje pogojev iz aktov o zavarovanju – kulturni spomeniki, zavarovana območja narave, ostala VVO;
- Stopnja 4: Upoštevanje splošnih pogojev varstva – ostala kulturna dediščina in območja ohranjanja narave, razred preostale in majhne poplavne nevarnosti.

Površine in deleži občine po posameznih stopnjah varstva

Omejitev	Velikost (ha)	Delež občine (%)
Gradnja stavb ni dopustna	1.158,2	8,7
Potrebne strokovne podlage za odločitev o sprejemljivosti posegov	1.643,2	12,3
Upoštevanje pogojev iz aktov o zavarovanju	1.402,1	10,5
Upoštevanje splošnih pogojev varstva	4.584,8	34,3
Skupaj	8.788,3	65,8

OBMOČJA REŽIMOV RZLIČNIH VARSTEV IN OMEJITEV

- gradnja stavb ni dopustna
- potrebne strokovne podlage za odločitev o sprejemljivosti posegov
- upoštevanje pogojev iz aktov o zavarovanju
- upoštevanje splošnih pogojev varstva
- meja občine



4.5. RAZVOJ IN ZNAČILNOSTI POSELITVENEGA VZORCA V OBČINI

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.5.1 Arhitekturne krajine in regije (povzetek)

4.5.2 Analiza naselbinske tipologije

4.5.3 Analiza tipologije stavb

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z identifikacijo in analizo **arhitekturne krajine in regije** ugotavljamo umeščenost občine v arhitekturni regionalizaciji, pri čemer izhajamo iz strokovne literature Arhitekturne krajine in regije Slovenije, ki ga je leta 1993 izdal Zavod RS za prostorsko planiranje, Ministrstva za okolje in prostor. Arhitekturna krajina je tista prostorska enota, v kateri je zaradi specifičnih geografskih, kulturno zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih, gospodarskih in drugih pogojev razvoja, predvsem pa zaradi zavestne gradnje in ohranjanja značilnosti bivalnega okolja, mogoče razpoznati enotna merila vseh vrst gradenj, ki so in še sooblikujejo identiteto prostora. Na podlagi prepoznanih tipologij in njihovih elementov identitete se smiselno usmerja nadaljnjo poselitve.

Z analizo **naselbinske tipologije** ugotavljamo značilnosti notranje prostorske razporeditve ali organizacije naselij (velikost, zasnova, stopnja izoblikovanosti), položaj naselja (glede na geomorfologijo, kulturno krajino in komunikacije) ter glede na značilnosti vsebine in oblikovanja (izvor, razporeditev parcel, prostorski gabariti). Pri analizi je potrebno zasledovati tiste vsebine, ki imajo pomemben vpliv na usmerjanje razvoja naselij (poselitveni vzorci, gabariti, dominante in podobno).

Za analizo **tipologije stavb** naj kot izhodišče služi priročnik Tipologija stavb, ki sta ga kot del državnega prostorskega reda izdala Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja in Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, leta 2019. V priročniku je navedeno, da je stavbni tip orodje za tvorjenje in uravnavanje urbane oblike, organiziranje logike posamezne stavbe, gradbene parcele, stavbnega otoka in celotnega grajenega tkiva. Stavbni tip določata prostorska organiziranost tlorisa in prereza stavbe ter prostorska organiziranost gradbene parcele. Vsak stavbni tip se povezuje v stavbni otok prek značilne razmejitve javnega in zasebnega prostora, kar določa tudi značilno obliko javnega prostora. V prostorskem načrtu je stavbni tip določen s parcelno mejo, obliko zidave, faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem izrabe (FI), faktorjem gradbene prostornosti (FP) in etažnostjo. Namen takšne analize znotraj te strokovne podlage je predvsem identifikacija tipologij in njihovo vrednotenje z vidika kapacitet, saj je potrebno v nadaljevanju naloge oceniti obstoječe in potrebne prostorske kapacitete naselij in druge poselitve.

Vsebina analize tipologije stavb je lahko namenjena tudi drugim ciljem urbanističnega načrtovanja, kot so oblikovne usmeritve v prostorskih aktih za novogradnje, določanje ukrepov sanacije obstoječih gradenj, spodbujanje prenove in podobno, kar pa se običajno izdela v ločeni strokovni podlagi.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov za izdelavo poglavje predstavljajo:

- Arhitekturne krajine in regije Slovenije, 1993
- Spletna stran GURS (kataster stavb, register nepremičnin in register prostorskih enot).
- Tipologija stavb : priročnik, Ljubljana : Fakulteta za arhitekturo, 2019
- Terenski ogledi

PRIMER ZA 4.5.1 – Arhitekturne krajine in regije

Občina Šenčur sodi v gorenjsko arhitekturno regijo in arhitekturni krajini Kranj in Škofja Loka.

Gorenjska arhitekturna regija

"Gorenjska" arhitekturna regija združuje 10 arhitekturnih krajin. Hkrati se navezuje na 4 izločena območja neposeljenih predelov. V celoto jo povezujejo geografske in kulturno zgodovinske značilnosti, čeprav so si posamezni deli med seboj močno različni: od visoko industrializiranih in s povsem izgubljeno arhitekturno identiteto do najbolj ohranjenih (delov) arhitekturnih krajin na Slovenskem. Zaradi geografskih pogojev (zgornji del savskega porečja, ki je proti severu in zahodu zaprto z gorami), zgodovinskih značilnosti (relativna samostojnost razvoja in občasni organizirani kolonizacijski valovi), gospodarske razvitosti (visoko razviti vplivni centri) in izrazite prometne povezanosti v notranjost vzhodnoalpskega prostora (preko Koroške), se je že zgodaj izoblikovala posebna arhitekturna identiteta prostora. Ta je predvsem v 19. stoletju postala tako močna, da je – sicer ne povsem upravičeno – celo prevzela vlogo tiste arhitekturne identitete, ki se jo včasih še danes enači s "tipično slovensko hišo". Arhitekturne krajine znotraj "gorenjske" regije se med seboj sicer prepletajo, vendar vsaka za sebe oblikuje posebno arhitekturno tipologijo in hierarhijo.

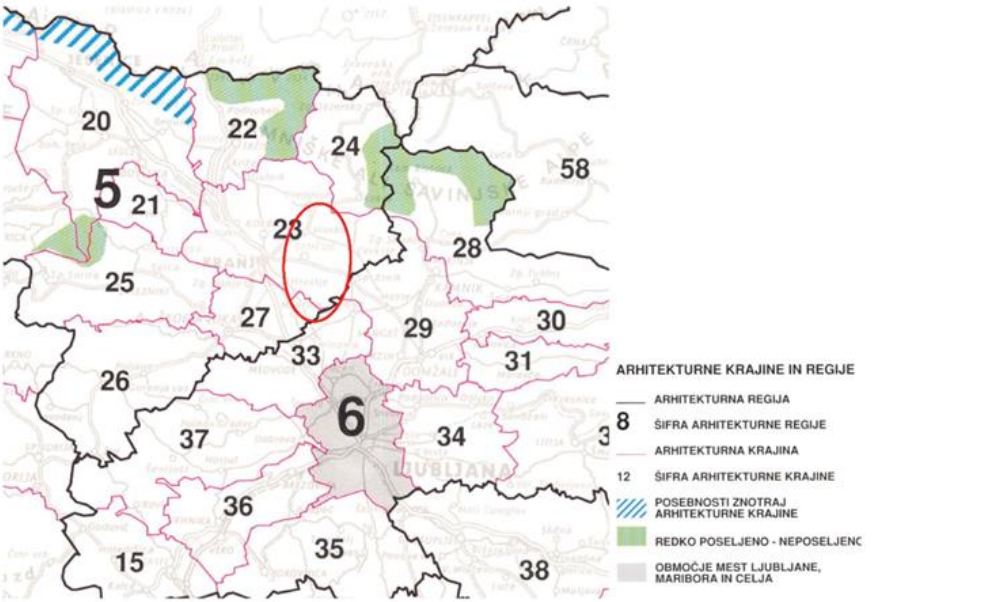
Temeljno in najbolj razpoznavno skupno značilnost gorenjskih arhitekturnih krajin so oblikovale krajinske dominante (cerkve, gradovi, znamenja, kozolci in celo posamezne stavbe!). Naselja so zaradi prilagoditve okolju in rabi prostora že na ravninskem delu oblikovana v vseh različicah, v gorskih predelih pa so še bolj izrazito naslonjena na lokalne terenske značilnosti. Gostota centrov je hkrati tako velika, da so in še vedno vplivajo le na najbližjo okolico, zato so bile lokalne posebnosti zelo različne tudi med bližnjimi naselji. Nikakor ne bi smeli dovoliti, da bi bila edino "gorenjska hiša" (baročna kmečka domačija srednjega sloja...) merilo za arhitekturno tipologijo, ki je prav v gorenjski regiji izjemno bogata v vseh svojih sestavinah.

Arhitekturna krajina Kranj

Večji del občine sodi v arhitekturno krajino Kranj. Zanj je značilno, da so naselja postavljena na prelomnice ali na robove teras, tudi ob robove kulturnih krajin; razporeditev je gručasto strnjena; dominante so ob naseljih ali vanjo vključene; oz. so naselja na ravnini; razporeditev je pravilna, obcestna ("kolonizatorska naselja"), na eni ali na dveh straneh ceste; gradbene parcele in stavbe so enakomerno razporejene: parcele so pravokotne na cesto, gospodarska poslopja so na dnu parcel, stanovanjske stavbe so vzporedne s cesto (prvotno najbrž pravokotne na cesto); dominante so na robovih naselij; lahko pa so naselja postavljena v ravnini; razporeditev je v skupinah ob komunikacijah, kombinirano gručasto in obcestno; dominante so na enem od robov; to so značilni nekdanji agrarni centri ("kmečka naselja").

Arhitekturna krajina Škofja Loka

Del južnega območja občine sodi v arhitekturno krajino Škofja Loka. Zanj je značilno, da so naselja postavljena ob robove teras ali na ravnino; notranja razporeditev je gručasta; dominante so ob naseljih; oz. so naselja položena na ravnino; oblikovana so nepravilno, obcestno (eno ali dvostransko); dominante so na robovih naselij.



PRIMER ZA 4.5.2 – Analiza naselbinske tipologije in položaja naselja

Tipologijo poselitve pa lahko razdelimo na tri osnovne tipe:

- *zgoščena poselitev, kamor sodita gručasto naselje in strnjeno (zgoščeno) naselje;*
- *razpotegnjena poselitev, kamor sodijo tipi obcestna naselja;*
- *razpršena poselitev in razpršena gradnja.*

Tradicionalen tip poselitve temelji na gručasti zasnovi poselitve ter poselitvi vzdolž komunikacije (ceste). Gre torej za gručasto strnjeno razporeditev, kjer so dominante ob naseljih ali vključene v gručo, ter za razpotegnjena obcestna naselja, kjer so gradbene parcele in stavbe enakomerno in pravokotno razporejene na obeh straneh ceste. Pojavlja se tudi razporeditev v skupinah ob komunikaciji, kot kombinacija gručaste in obcestne tipologije. Tradicionalni tipi so se oblikovali glede na prostorske danosti. S prostorskim razvojem so nekatera naselja obdržala gručasti značaj (posamezna ali pa sestavljena iz več manjših gruč), medtem ko so z razvojem in pritiski na prostor naselja rasla.

Na območju občine Šenčur ni nobenega naselja, ki bi bil pretežno sestavljen iz razpršene poselitve. Se pa ta tip posamezno pojavlja v prostoru, in sicer ob naseljih Šenčur, Srednja Vas, Hotemaže, Voglje in Voklo. Razpršeno poselitev predstavljajo posamična zaključena območja avtohtone poselitve oziroma samostojne kmetije.

Negativen pojav v prostoru predstavlja razpršena gradnja. Gre za območja z nizko gostoto naselitve, z nestrjeno, redko razmestitvijo objektov izven območij stavbnih zemljišč.

STRNJENA POSELITEV

Strnjenima (sklenjenima) naselja ločimo na naslednje tipe:

- gručasto naselje: strnjeno naselje, v katerem so domačije/stavbe razpostavljene nepravilno v eni ali več med seboj povezanih skupinah. Gručasta oblika naselitve je po izvoru lahko prvotna, kot samostojna oblika ali vezana na pravilne (načrtovane) razpostavitve.

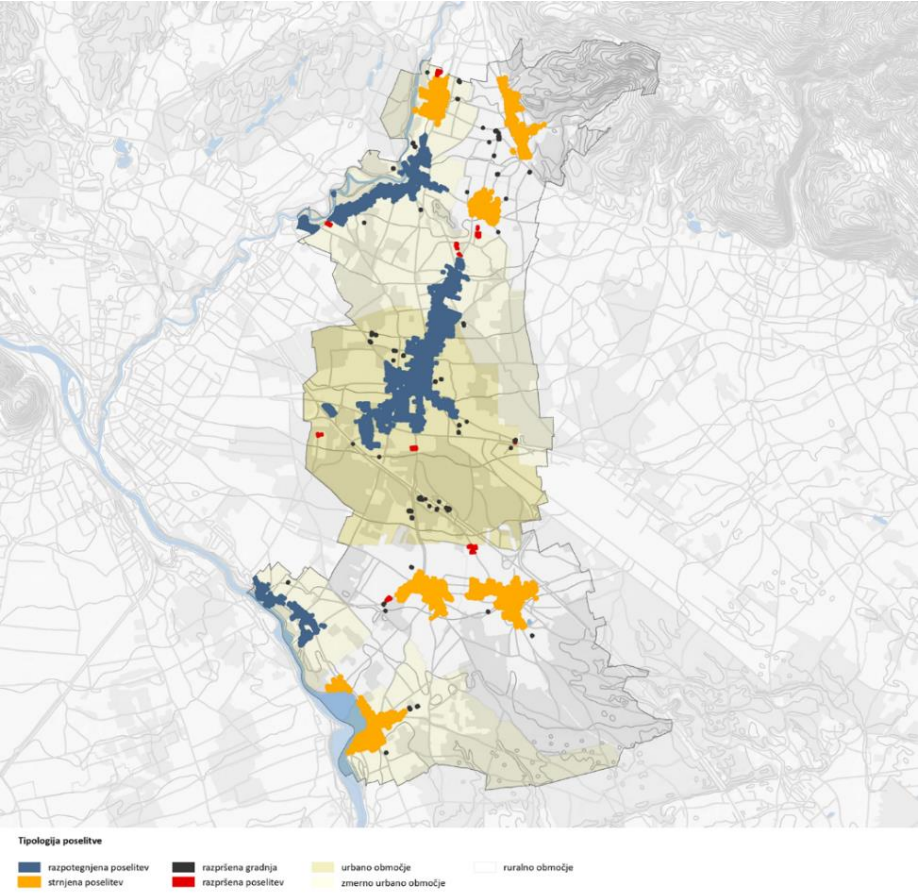
Gručasta naselja glede na velikost delimo še na:

- *gručasta naselja, kamor uvrščamo Hotemaže, Olševek, Trboje, Voklo in Voglje;*
- *manjše gručaste vasi, kamor sodi Žerjavka.*

- strnjeno (zgoščeno) naselje: naselje brez podaljškov, grajeno je kot strnjena celota, posamezne domačije se med seboj stikajo ali celo zraščajo. Največkrat je značilna celovita zunanja podoba naselbinskega telesa z enotnim gabaritom. Te vrste naselij so največkrat temeljna sestavina identitete nekaterih arhitekturnih krajin.

Strnjena naselja lahko razdelimo tudi z vidika vključenosti dominante, in sicer ločimo:

- *dominanta ali posebnost je vključena v naselje (gručo...): Po položaju in po oblikovanju je te vrste dominantna ali posebna arhitektura do tiste mere vključena v celovito naselbinsko podobo in strukturo, da iz nje poudarjeno ne izstopa; največkrat je njena vloga pomembna bolj za notranjost naselja ali pa le malo poudarja naselbinsko celoto. Primeri naselij z vključeno dominantno v naselje: Voglje, Voklo in Trboje.*
- *dominanta ali posebnost je na robu naselja: Posebej izoblikovana in postavljena arhitektura ali posebnost je ob enem od robov naselja. Deloma določa vlogo naselja v pokrajini, deloma (v manjši meri) arhitekturno hierarhijo. Primer naselja, kjer je dominantna umeščena na rob naselja: Olševek in Luže.*



PRIMER ZA 3.5.3 – Analiza tipologije stavb

Avtohtone stanovanjske stavbe območja			
OPIS: Nizke, strnjene stanovanjske in gospodarske stavbe s tradicionalno morfologijo in oblikovanostjo. Stavbe se združujejo v nize ali zraščene enote. V to skupino spadajo stanovanjske in nestanovanjske stavbe, ki se povezujejo v tradicionalne morfološke strukture in sledijo tradicionalni gradnji tako po strukturi kot tudi po oblikovanju.		KRITERIJI VREDNOTENJA: • Skladnost s tradicionalno morfološko strukturo • Skladnost s tradicionalnim oblikovanjem – oblikovanost elementov, gabarit, materiali, barva,... • Umestitev v prostor – odnos med objektom in kmetijskimi površinami, odnos do okoliških objektov	
ZNAČILNOSTI: • Stanovanjska in gospodarska raba • Višina do P+1 • Tradicionalna morfološka struktura • Tradicionalno oblikovanje		• DOBRO: 	
POJAVLJANJE V PROSTORU: 		• SLABO: 	
Primerkov avtohtone ruralne arhitekture s tipično strukturo in oblikovanjem je na območju občine Ankaran malo. Razpršeni so po vsem območju in pri vseh primerih je opaziti močan odnos med stanovanjskim in gospodarskim delom objekta ter obdelanimi kmetijskimi površinami. Oblikovno so objekti največkrat prvotnega izvora, starejši in ne obnovljeni. V nekaj primerih je opaziti strogo upoštevanje tradicionalnih smernic ob prenovi.		Avtohtone stanovanjske stavbe so kot tipologija vrednotene kot zelo kvalitetne in zaradi strogih kriterijev samega tipa, v tej kategoriji ni objektov, ki bi bili slabo ocenjeni. V posameznih primerih lahko manjši dodani elementi ali oblikovne spremembe, ki niso v skladu s smernicami avtohtone arhitekture in ne spremenijo osnovnega značaja objekta, nižajo njegovo arhitekturno vrednost.	
		PRIMERI: 	

4.6. ZNAČILNOSTI IN STANJE KRAJINE

OBRAVNAVANE VSEBINE:.

4.6.1 Krajinska regionalizacija in krajinski vzorci

4.6.2 Krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z analizo se prepozna osnovna krajinsko prepoznavna območja občine, ki so kot taka prepoznana v strokovnih podlagah oziroma veljavnih prostorskih aktih.

Morfološke značilnosti krajinske zgradbe so prepoznane v strokovni podlagi Regionalna razdelitvi krajinskih tipov v Sloveniji (RS, MOP – UPP in BF Univerze v Ljubljani, 1998), s katero so opredeljene krajinske enote z enotno krajinsko podobo. Krajinsko podobo posamezne enote pa opredeljujejo značilni krajinski vzorci.

Veljavna SPRS krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi opredeljuje kot na državni ravni pomembna krajinska območja, ki tvorijo območja, ki vključujejo prepoznavne in reprezentativne dele slovenske krajine z dobro ohranjenimi krajinskimi sestavinami, zlasti pa so to območja izjemnih krajin z redkimi ali enkratnimi vzorci krajinske zgradbe in prostorsko poudarjena kulturna dediščina z visoko pričevalno oziroma spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin oziroma naravnimi vrednotami.

S SPRS 2050 prepoznavnost prostora predstavlja opredeljena vrednost, ki jo oblikujejo strukturne in simbolne oziroma asociativne vrednosti ter izraženost kulturnih in naravnih prvin prostora. Prepoznavnost prostora oblikujejo naselja z grajeno strukturo, prepoznavnimi arhitektonskimi in krajinskimi značilnostmi ter kulturno dediščino, kulturna krajina, in oblikovana narava ter naravni pojavi in oblike, še posebej naravne vrednote in zavarovana območja.

Prepoznavnost krajine oblikujejo: vidna in doživljajska kakovost krajinskega območja, reliefne oblike in smeri prostora, način ujemanja med morfološkimi in tipološkimi značilnostmi krajine in rabo prostora, sestavljenost, kompleksnost in pričevalnost krajinske zgradbe, kakovost umeščenosti grajenih oziroma ustvarjenih struktur ter zgodovinski ali simbolni pomen posameznih delov ali celote, tako naravnih kot kulturnih. Na krajinsko prepoznavnost negativno vplivajo zlasti nesanirani antropogeni posegi, kot so npr. površinski kopi mineralnih surovin na ravnini ali pobočju, razgaljene površine in spremenjeni vodotoki, vidno izpostavljene stavbe ali grajeni objekti neustreznih oblik, stanja ali umeščenosti ter neustrezna raba na robovih naselij ali zanemarjene površine, npr. zaradi odlaganja različnih zemljin.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov za izdelavo poglavje predstavljajo:

- Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji (RS, MOP – UPP in BF Univerze v Ljubljani, 1998),
- Izjemne krajine v Sloveniji, 1999
- Veljavna SPRS
- Zavarovana območja narave
- Kulturna krajina, Register kulturne dediščine, MK
- Druge strokovne podlage za urejanje krajine

PRIMER ZA 4.6.1 – Krajinska regionalizacija in krajinski vzorci

Krajinska regionalizacija

V občini se tako pojavljajo (5.) Krajine primorske regije (4.) Kraške krajine notranje Slovenije ter na skrajnem severnem in severno vzhodnem delu (2.) Krajine predalpske regije.

Primorske regije (5.) predstavljajo nižinski del občine pod Banjško in Trnovsko planoto. Opredeljuje jih predvsem submediteransko podnebje, za katerega so značilne višje temperature, večja vetrovnost, redek pojav snega in zmrzali, večja sušnost ter večja osončenost, kar se kaže tudi v značilnem rastju. Območje spada v širši krajinski enoti (5.1) Subalpske primorske regije in (5.2.) Prave primorske krajine. Zaradi reliefnih in geoloških razlik se prave primorske krajine v mestni občini Nova Gorica delijo na krajinske enote: 5.2.1. Goriška Brda, 5.2.2. Goriška ravan, 5.2.3. Vipavska dolina ter 5.2.4. Kras.

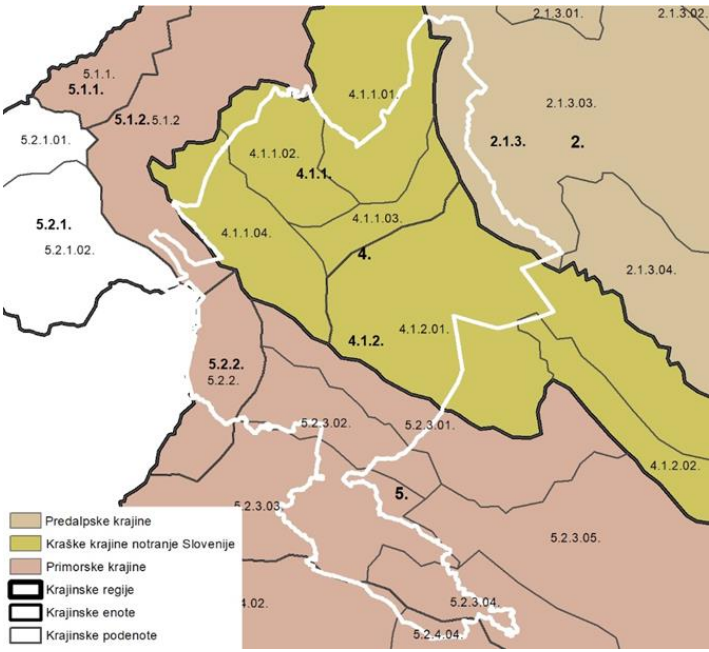
Enota Vipavska dolina je razdeljena še na 5 podenot, v območje občine pa segajo štiri: 5.2.3.01 Pobočja Trnovske planote, 5.2.3.02 Severni del Vipavske doline, 5.2.3.03 Južni del Vipavske doline 5.2.3.04 Dolina Branice.

Kraške krajine notranje Slovenije (4.) obsegajo območje Banjške in Trnovske planote. Celotno območje spada v širšo krajinsko enoto 4.1. Trnovsko – Nanoška planota, ki se v občini deli na enoti 4.1.1. Banjška planota ter 4.1.2. Trnovski gozd. Območje ni enotno in podenote, ki ga sestavljajo, imajo sorazmerno močno izraženo identiteto. Podenote so: 4.1.1.01 Lokovška planota, 4.1.1.02 Banjšice, 4.1.1.03 Čepovanski dol in 4.1.1.04 Kraška polja.

Skrajni severno-vzhodni del občine spada med **predalpske krajine (2.)** in sicer v širšo krajinsko enoto 2.1. Zahodnoslovensko predalpsko hribovje, enoto 2.1.3. Idrijsko – Cerkljansko hribovje, podenoto 2.1.3.03 Dolina spodnje Idrijce s stranskimi dolinami.

Krajinski vzorci

Na območju občine se pojavljajo naslednji krajinski vzorci: kanjon reke Soče, naplavinna ravnina reke Soče, mešana kultura, poraščeno flišno gričevje, meliorirana polja, nemeliorirana ravnina, kraški svet sredi doline, flišno gričevje s prepletom njiv, sadnega drevja in vinogradov, vinogradi, vzorec prehoda v višje lege, travnati celki s posamičnim drevjem, skalnata pobočja z melišči, valovita krajina, kraška polja, kraški travniki z vrtačami, travnate površine na slemenu in zložnih pobočjih, zaraščena kraška gmajna, suhe doline z vrtačami, strnjeni gozdovi na kopastem hribovju, prepadni skalni robovi, celki na pobočjih kopastih hribov, njive v vrtačah in dolih.



PRIMER ZA 4.6.2 – Krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi

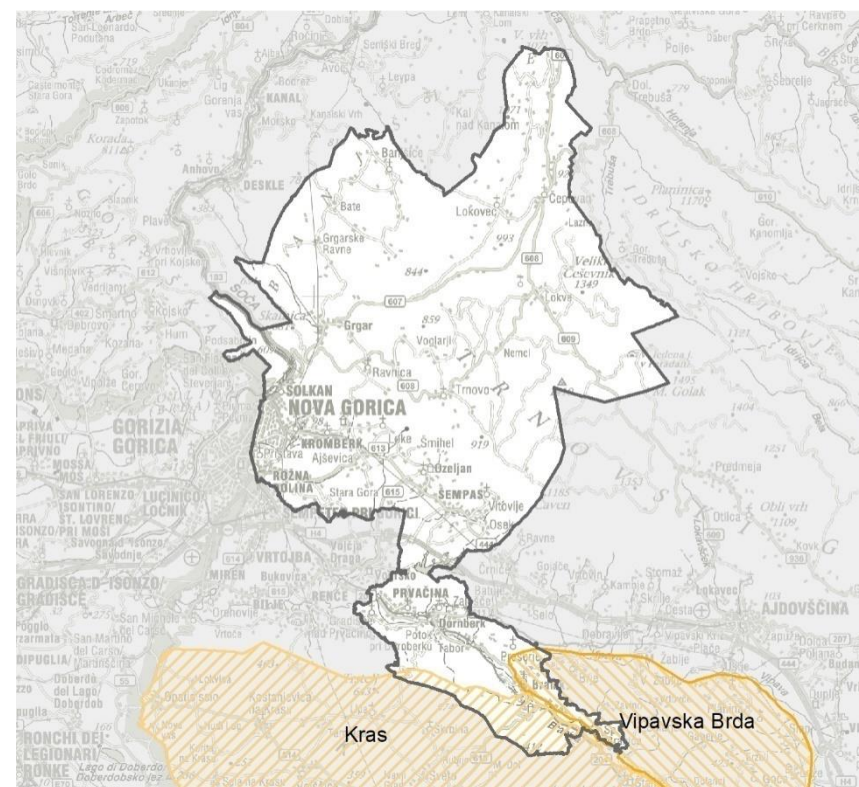
V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije ((Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 ZPNačrt in 61/17 - ZUreP-2) so opredeljena krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni. Na območju Mestne občine Nova Gorica se nahajata dve območji, ki v občino segata v južnem delu. To so Vipavska brda in Kras.

Na državni ravni pomembna krajinska območja tvorijo območja, ki vključujejo prepoznavne in reprezentativne dele slovenske krajine z dobro ohranjenimi krajinskimi sestavinami, zlasti pa so to območja izjemnih krajin z redkimi ali enkratnimi vzorci krajinske zgradbe in prostorsko poudarjena kulturna dediščina z visoko pričevalno oziroma spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin oziroma naravnimi vrednotami.

Ohranjanje in razvoj krajinskih območij s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni se prvenstveno zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem. Krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni, se lahko tudi zavaruje, če se s tem zagotovi dodatne možnosti za njihovo uspešnejše upravljanje.

V postopkih prostorskega načrtovanja se krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi obravnava kot zaokrožena krajinska območja in v njih zagotavlja tak prostorski razvoj, ki ohranja njihovo celovito prepoznavnost.

Prvine prepoznavnosti na območju Vipavskih brd so stari sadovnjaki zasejani praviloma na terasah, novejši sadovnjaki z vrstami prilagojenimi smerem neba, in preplet z gozdovi in travinjem. Prvine prepoznavnosti na Krasu pa so izraziti kraški pojavi, jame in brezna, travnat svet v izmenjavi z redkim gozdom, plitva tla, ponekod kamenje na površju.



4.7. ANALIZA DEJAVNOSTI VEZANIH NA NARAVNE VIRE

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.7.1 Kmetijstvo

4.7.2 Gozdarstvo

4.7.3 Upravljanje z vodami

4.7.4 Rudarstvo

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Z analizo dejavnosti vezanih na naravne vire prepoznamo območja s potencialom za njihov razvoj. V povezavi s tem prepoznamo območja, na katera širitev poselitve zaradi varstva naravnih virov ni ustrezna oziroma območja, kjer je zaradi naravnih virov treba načrtovati razvoj dejavnosti, s katerimi se zagotavlja njihova raba oziroma varstvo.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vsebina poglavja se povzame po izdelanih strokovnih podlagah za urejanje krajine. Če strokovne podlage niso izdelane, se poglavje prilagodi razpoložljivim gradivom.

PRIMER ZA 4.7.1– Kmetijstvo

Na podlagi Uredbe o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (Uradni list RS, št. 71/16) in podrobne analize kmetijstva v občini so opredeljena območja za kmetijstvo in pridelavo hrane (pomembna zaradi pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, njihovega obsega, zaokroženosti, zagotavljanja pridelave hrane ali celovitega razvoja podeželja in krajine) z usmeritvami za umeščanje različnih kmetijskih panog.

Izjemno pomembna območja za kmetijstvo in pridelavo hrane

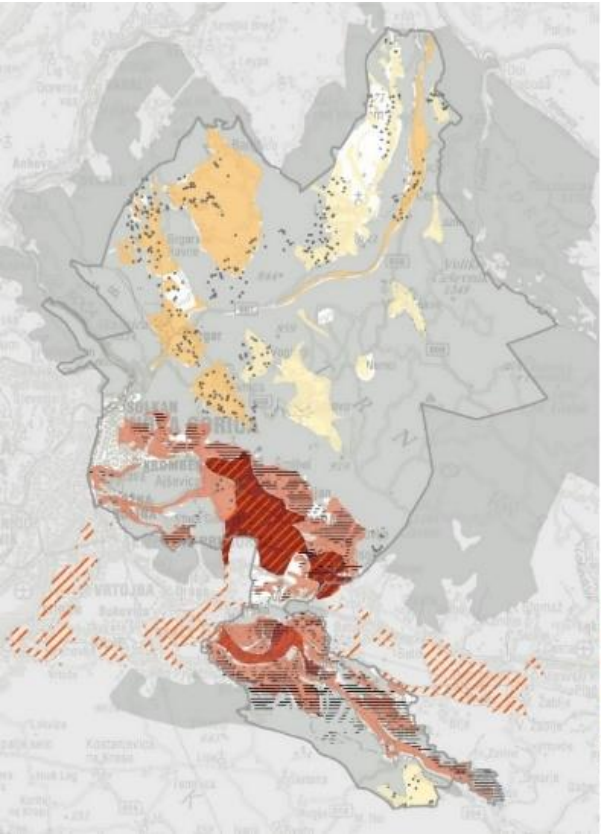
Kmetijska zemljišča na ravninskih kompleksih, primerna za intenzivno kmetijstvo (zelenjadarstvo, vrtnarstvo), na sklenjenih kmetijskih površinah, na prostem, s koriščenjem razpoložljivih virov za namakanje in zaokrožitvami kmetijskih zemljišč. Območje je zaradi melioracij in odsotnosti krajinskih prvin razvrednoteno.

Kmetijska zemljišča na ravninskih kompleksih, primerna za trajne nasade in poljedelstvo, na sklenjenih kmetijskih zemljiščih z značilno trakasto parcelacijo, mešanimi kmetijskimi kulturami in še delno ohranjenimi členitvenimi krajinskimi prvinami (obvodno rastje, posamezna drevesa ipd.). Možno je namakanje, umeščanje stavb za rastlinsko pridelavo in izvedba agrooperacij (zaokrožitev kmetijskih zemljišč).

Zelo pomembna območja za kmetijstvo in pridelavo hrane

Kmetijska zemljišča v gričevnatem svetu, primerna za trajne nasade, mozaični preplet z izmenjavo ožjih izravnav in zaplat v ožjih dolinah in na pobočjih z ohranjeno drobno parcelacijo in izrazitim mozaičnim prepletom v krajinsko pestrih območjih z ohranjeno kulturno krajino, katere vrednost zmanjšuje predvsem razpršena gradnja. Ob upoštevanju usmeritev glede ohranjanja biotske in krajinske pestrosti ter krajinske slike območja je možna izvedba agrooperacij (zaokrožitev kmetijskih zemljišč) in postavitev stavb za rastlinsko pridelavo.

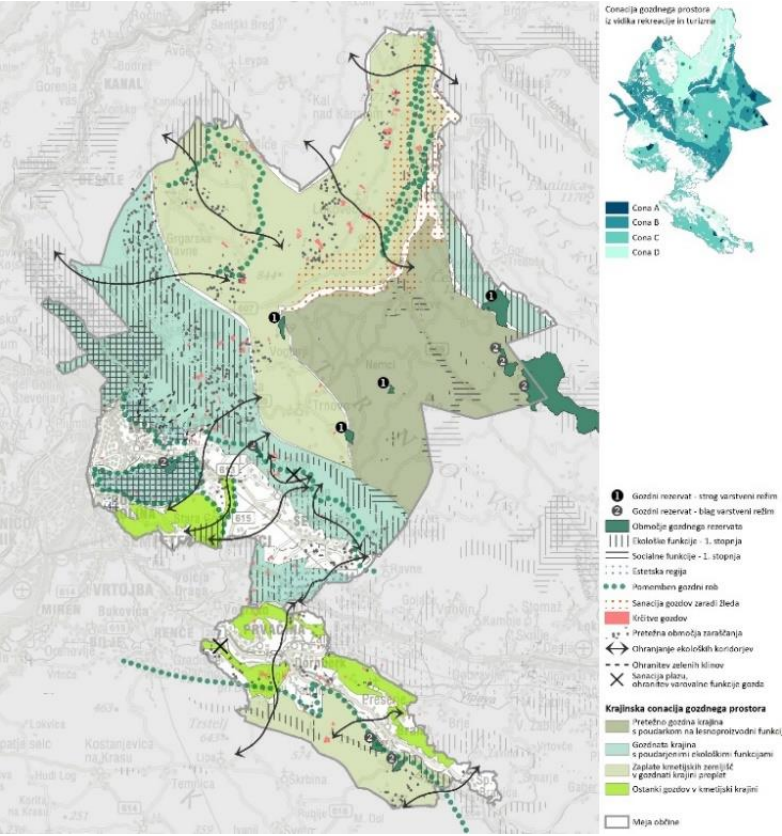
Kmetijska zemljišča na večjih in manjših zaplatah obdanih z gozdom, primerna za razvoj poljedelstva in pašno košne živinoreje (Banjšice, Grgarske Ravne, Grgarsko polje, Čepovanski dol) s poudarkom na ohranjanju kulturne krajine, rekreacijskega in turističnega potenciala, krajinske in biotske pestrosti, ki so na območju zaradi drobne parcelacije in členitvenih krajinskih prvin na visoki ravni. Ohranja in spodbuja se ekstenzivna kmetijska raba in ohranjanje mozaičnega prepleta kmetijskih kultur in gozda.



PRIMER ZA 4.7.2– Gozdarstvo

Gozd je ključna prvina v kulturni krajini in ima zelo velik in večplasten pomen. Gozdovi območja so ključnega pomena z vidika biotske in krajinske pestrosti, vizualne privlačnosti krajine, socialnih in ekoloških funkcij. Glede na prevladujočo funkcijo in pomen gozdov so prepoznani 4 tipi krajinskih gozdnih območij:

- Pretežno gozdna krajina (delež gozda več kot 75 %) s poudarkom na lesno proizvodni funkciji je opredeljena na območju Trnovske planote, kjer se nahajajo veliki strnjeni gozdni kompleksi, ki zagotavljajo biotsko raznovrstnost predvsem z ohranitvijo življenjskih prostorov številnim živalskim in rastlinskim vrstam.
- Gozdnata krajina s poudarjenimi ekološkimi funkcijami, na robovih Trnovske in Banjške planote, Panovec in gozdovi ob Vogrščku, kjer je delež gozdov visok in se zaradi zaraščanja še povečuje. Ti gozdovi varujejo pred erozijo in plazenjem ter opredeljujejo prepoznavne vzorce v krajini. Gozdovi v ravnini in v bližini naselij so tudi nosilci pomembnih socialnih funkcij.
- Gozdnata krajina z večjimi in manjšimi zaplatami kmetijskih zemljišč, del Banjške in Trnovske planote ter Krasa, kjer je delež gozda že nekoliko nižji ter se bolj ali manj izrazito prepleta s kmetijskimi zemljišči. Gozd teh območij je pomemben nosilec kontrastnosti, členjenosti, orientacije (izrazit nosilec prostorskih smeri) in gradnik kulturne krajine.



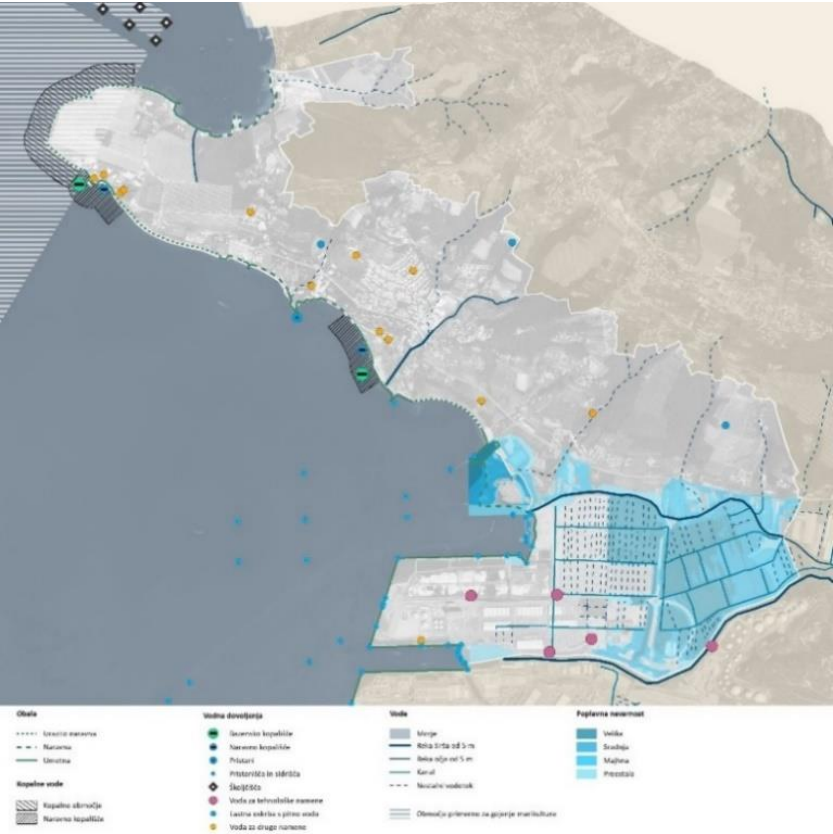
PRIMER ZA 4.7.3– Upravljanje z vodami

Območje definira morsko vodno okolje, morje in obala. Kar nekaj obale v občini je definirane kot izrazito naravne ali naravne. Umetna, grajena in pogosto neustrezno oblikovana obala je definirana na območjih programskih točk in na območju tovornega pristanišča Koper. Naravni priobalni pas je ozek. Ekološko stanje obalnega morja je dobro, na območju od Lazareta do Ankarana pa celo zelo dobro. Zaradi antropogenih posegov, povezanih z rabo voda je obalno območje tovornega pristanišča Koper močno spremenjeno. V Načrtu upravljanja voda na vodnem območju Jadranskega morja za obdobje 2016–2021 je celotni Koprski zaliv opredeljen kot močno preoblikovano vodno telo (MPVT).

Od vodotokov, ki sodijo v porečje Jadranskih rek, je najpomembnejša Rižana, oziroma njen desni razbremenilnik (umetno vodno telo). Na območju aluvialne ravnice so poplavna območja. Na območju ni vodovarstvenih območij. Morje ter površinske vode na prispevnem območju obale so določena kot občutljiva območja zaradi evtrofikacije. Določena so tudi občutljiva območja zaradi kopalnih voda in območja za gojenje morskih organizmov.

Na območju ni izdanih vodnih koncesij. So pa na območju občine Ankaran in v njenem akvatoriju izdana mnoga vodna dovoljenja.

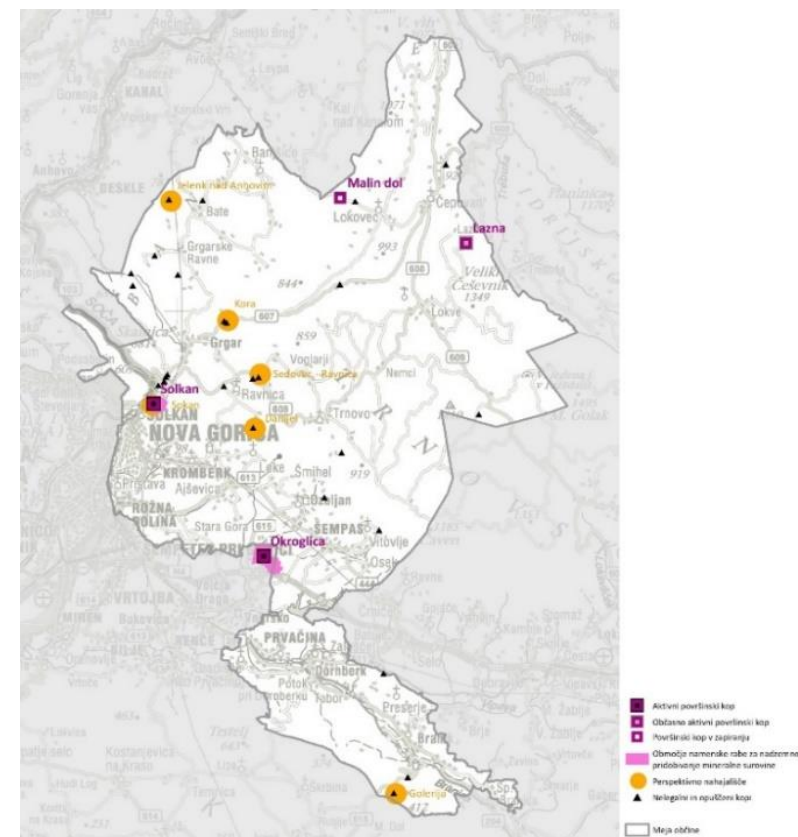
Hidrološke obremenitve na območju so zlasti odvzemi vode za potrebe bazenskih kopališč, za potrebe tehnoloških procesov, pripravo pitne vode in vzrejo vodnih organizmov. Med hidrološke obremenitve sodijo tudi melioracijski sistemi in regulacije vodotokov. Na območju Ankaranske bonifike se prepletajo kanali, drenažni jarki in razbremenilnik Rižane. Na območju Lazareta se nahaja umetna vodna površina, nastala v okviru melioracijskih posegov.



PRIMER ZA 3.7.4– Rudarstvo

V občini se bodo prednostno razvijali pridobivalni prostori s podeljeno rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin. Izkoriščene dele površinskih kopov se sproti sanira s povrnitvijo v primarno rabo ali prestrukturiranjem:

- Solkan (kalcit, sekundarne surovine, tehnični kamen – apnenec; koncesija podeljena za obdobje 28.8.2015 do 10.12.2021); aktiven površinski kop;
- Okroglica (lapor, opekarska, lončarska in keramičarska glina; koncesija podeljena za obdobje 23.7.2002 do 23.7.2022); aktiven površinski kop;
- Lazna (tehnični kamen – dolomit; koncesija podeljena za obdobje 20.12.2001 do 20.12.2021); občasno aktiven površinski kop;
- Malin Dol (tehnični kamen – apnenec; koncesija podeljena za obdobje 10.12.2001 do 10.12.2021); površinski kop v zapiranju;



4.8. KONFLIKTI V PROSTORU

OBRAVNAVANE VSEBINE:

4.8.1 Konflikti v prostoru

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Na podlagi predhodnih analiz ugotavljamo, na katerih območjih občine se pojavlja več različnih varovanj in omejitev in katera območja so podvržena večjim pritiskom. Izpostavijo se območja, ki zaradi konfliktov med varovanji in omejitvami ter pritiski zahtevajo več pozornosti pri oblikovanju usmeritev za njihov razvoj in pri pripravi priporočil za njihovo ustrezno urejanje.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov za opredelitev konfliktnih območij so predhodne analize.

PRIMER ZA 4.8.1 – Konflikti v prostoru

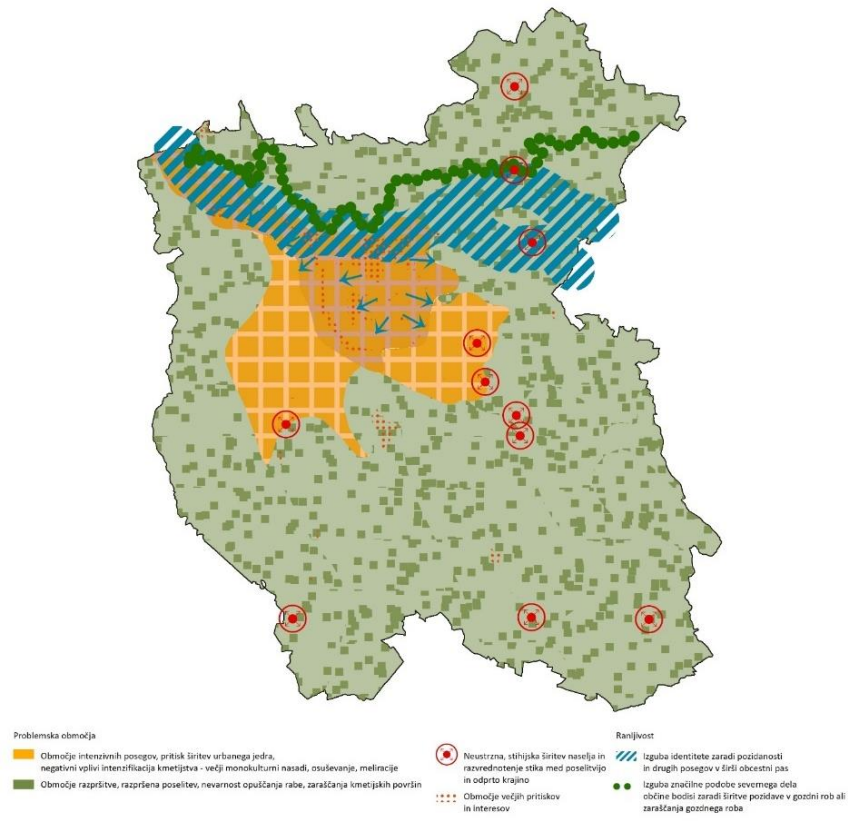
Z vidika konfliktov in ogroženosti lahko občino v grobem lahko razdelimo na dva dela. Prvi je osrednja ravnina, kjer se večajo pritiski tako z vidika intenzifikacije kmetijske rabe, kot z vidika potreb po širitvi poselitve, zlasti naselij Grosuplje in Šmarje Sap. Potrebe po pozidavi oz. umestitvi infrastrukture se na južnem robu urbanega območja srečajo z vse bolj intenzivno kmetijsko krajino. Ugodni pogoji za kmetijstvo rezultirajo večje monokulturne nasade in osuševanje sicer vodnatega in delno poplavnega območja. Na območju intenzivnih kmetijskih zemljišč so se opuščale in odstranjevale mejice, posamezna drevesa in drevesna gruče, kar zmanjšuje ekološko pestrost, hkrati pa lahko prekinja koridorje oz. stopne točke za migracije živalskih vrst.

Drugi del je reliefno bolj razgibano območje občine. Poselitev je redkejša, izkazuje se problem razpršene gradnje, katerega posledici sta nejasni prometna mreža in poselitvena struktura. Robovi naselij niso enoviti, mestoma je težko določiti jasen rob. Z nadaljnjim razvojem v to smer se lahko pojavi pretirano zlivanje posameznih naselij oz. poselitvenih območij. Z izgubo tradicionalne strukture se izgublja identiteta prostora. Po drugi strani so tu kmetijska zemljišča manjša in bolj strukturirana. Več je živic. Ranljivost zaradi majhnih parcel in bolj ekstenzivne rabe lahko predstavlja postopno opuščanje dejavnosti in zaraščanje kmetijskih površin.

Z vidika ranljivosti sta pomembni še dve območji. Prvo je območje ob avtocestnem pasu, ki je iz avtocestne povezave najbolj vidno in za širše uporabnike povezave tvori identiteto območja. Ob večjih posegih v območje, se izgubijo značilni pogledi na kulturno krajino. Drugo območje predstavlja severni gozdni rob. Zaradi razgibanega reliefa je slednji viden v širšem prostoru. Gre za značilne zelene kline, v katere se zajedajo naselja na pobočjih. Z zaraščanjem oz. večjimi širitvami poselitve, se lahko ta podoba izgubi.

Kulturna krajina in z njo povezana skladna krajinska slika, doživljajska vrednost prostora in prepoznavnost je ogrožena predvsem zaradi pritiskov nove poselitve in drugih neustreznih posegov. Za krajinsko podobo so pomembni predvsem robovi naselij oz. stik poselitve z odprto krajino. Zaradi razpršenosti poselitve nemalokrat ni jasnih robov, poselitev se razrašča v odprti prostor. Taka območja so opredeljena kot negativni poselitveni robovi.

Posamezne točkovne degradacije in nekatera večja negativna območja so zlasti nelegalni kopi, (pre)veliki kmetijski objekti umeščeni v odprto krajino, odlagališča materiala, divja odlagališča ipd. Negativen vpliv na krajinsko sliko in stabilnost tal ima tudi poseganje v relief ob umeščanju nove poselitve (utrditve, podporni zidovi, škarpe, izkopi).



B RAZVOJNI SCENARIJI, VKLJUČEVANJE JAVNOSTI IN KONCEPT RAZVOJA POSELITVE

5. RAZVOJNI SCENARIJI IN VKLJUČEVANJE JAVNOSTI

5.1. RAZVOJNI SCENARIJI IN VKLJUČEVANJE JAVNOSTI

OBRAVNAVANE VSEBINE:

5.1.1 Razvojni scenariji in vključevanje javnosti

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Vključevanje javnosti je pomembno v najzgodnejših fazah procesov načrtovanja, v fazah izdelave strokovnih podlag, ko odločitve še niso sprejete in imajo javnosti možnost sooblikovati določene odločitve. Na tak način pridobivamo širok konsenz na temeljne odločitve v prostorskem razvoju. Namen in način vključevanja javnosti se opredeli na začetku izdelave strokovnih podlag v načrtu obveščanja in sodelovanja javnosti.

Če se na podlagi izdelanih analiz in prepoznanih razvojnih ali varstvenih izzivih izkazujejo možnosti izdelave variantnih rešitev prostorskega razvoja poselitve, je smiselno, da se o njih lokalne skupnosti posvetujejo z različnimi javnostmi.

Glede na izzive, s katerimi se soočamo, je potrebno razmisliti, s kakšnim namenom in katere javnosti vključujemo, kot tudi način komuniciranja oz. uporabo komunikacijskih sredstev. Ta razmislek naredimo v načrtu vključevanja in obveščanja javnosti.

Na podlagi analize razvoja poselitve in razvojnih scenarijev, če so ti obravnavani, se v okviru strokovne podlage na nivoju občine preverja oziroma nastavlja:

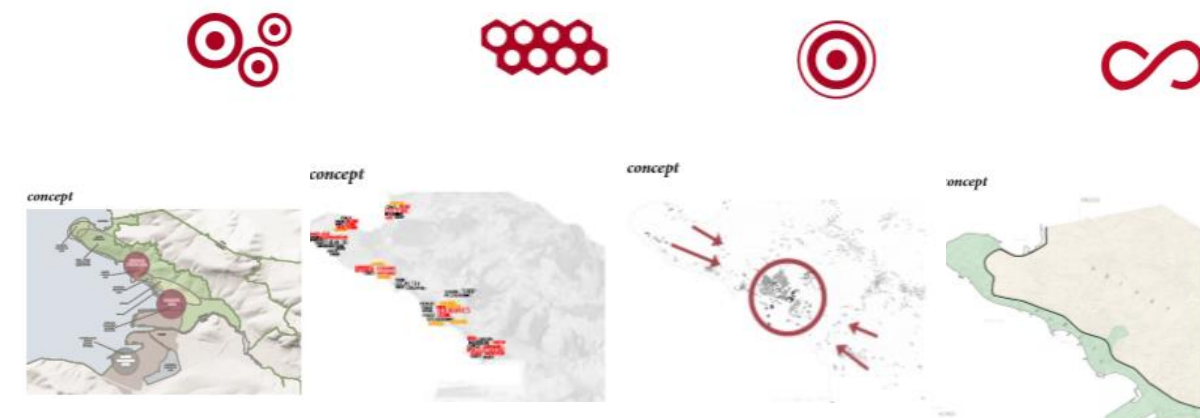
- koncept omrežja naselij, kjer se na podlagi razpoložljivih podatkov, analiz in ocen ugotovi, ali so obstoječe vloge naselij v omrežju naselij ustrezno načrtovane in predlaga drugačne, če je potrebno,
- koncept razvoja poselitvenih območij, kjer se na podlagi analiz predlaga delitev poselitvenih območij na UON, DrUO in PP. Prepozna se mesta in druga urbana naselja, katerim se bo okvirno UON določilo v okviru urbanističnih zasnov in ne v okviru te strokovne podlage.

Scenarije razvoja poselitve se izdeluje le v primeru, ko se od njih pričakuje razrešitev konkretnih prostorskih dilem.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Občina na podlagi predhodnih analiz stanja lahko pripravi možne scenarije razvoja. S pomočjo vključevanja javnosti izbere ali oblikuje željeni scenarij in na njegovi osnovi postavi cilje prostorskega razvoja občine.

PRIMER ZA 5.1.1 -. Razvojni scenariji



6.KONCEPT RAZVOJA POSELITVE

6.1 Koncept omrežja naselij

6.2 Koncept razvoja poselitvenih območij

6.2.1 Koncept razvoja poselitvenih območij

6.2.2 Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev z načrtovanim razvojem gospodarske javne infrastrukture

6.2.3 Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev v odnosu do krajine

6.2. KONCEPT RAZVOJA POSELITVENIH OBMOČIJ

OBRAVNAVANE VSEBINE:

6.2.1 Koncept razvoja poselitvenih območij

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Namen poglavja je določiti sistem poselitve, kot ga uvaja ZureP-3. Za doseganje tega namena je potrebno na podlagi analiz razmejiti, katera poselitev dosega kriterije za naselja in posledično določitev UON in katera izpolnjuje pogoje PP ali DrUO. V naslednjem koraku je potrebno določiti, za katera naselja se izdela urbanistična zasnova, ki bo podala tudi okvirno UON in morebitna ODRN. Za naselja, za katera urbanistična zasnova ni obvezna, se bo UON določilo zgolj na podlagi podrobnih analiz. Prav tako je potrebno ugotoviti, katera so DrUO in ali potrebujejo območja za dolgoročni razvoj.

Definicije izrazov skladno z ZureP-3

Sistem poselitve

- **Poselitvena območja** so ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitev;
- **Ureditveno območje naselja** obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča namenjena graditvi objektov, ter kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, so pa zaradi svoje lege povezana z drugimi deli naselja in so v funkciji poselitve;
- **Drugo ureditveno območje** so površine zunaj ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja;
- **Posamična poselitev** so zemljišča zunaj ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ devet stanovanjskih stavb, ali nepozidana tako, da skupaj s pozidanimi tvorijo zaključeno celoto.

Vrste naselij

- **Naselje** je območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno-inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, ter javne površine; naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb; naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi; naselja se razvrščajo na mesta, druga urbana naselja in druga naselja;
- **Urbano naselje** je mesto ali drugo urbano naselje; v urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti za oskrbo prebivalcev;
- **Mesto** je gospodarsko, družbeno in kulturno središče širšega območja ter ima status mesta, pridobljen v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo; ima kulturno-zgodovinske, urbanistične in arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij in opravlja več funkcij;
- **Drugo urbano naselje** je večje pozidano in poseljeno naselje, v katerem mestne funkcije prevladujejo nad agrarnimi, nima pa statusa mesta; v drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje;
- **Drugo naselje** je manjše pozidano in poseljeno območje, ki nima lastnosti, značilnih za urbano naselje, ter je lahko glede na velikost, lego in dejavnost podeželsko naselje, suburbano naselje ali vas;
- Za mesta in druga urbana naselja se izdela **urbanistična zasnova**. Ta se lahko izdela tudi za druga naselja, v katerih je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

Ureditveno območje naselja (UON)

ZureP-3 kot naselje opredeljuje območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo ter javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Naselja se razvrščajo na mesta, druga urbana naselja in druga naselja.

PRIMER ZA 6.2.1 - Koncept razvoja poselitvenih območij – sistem poselitve

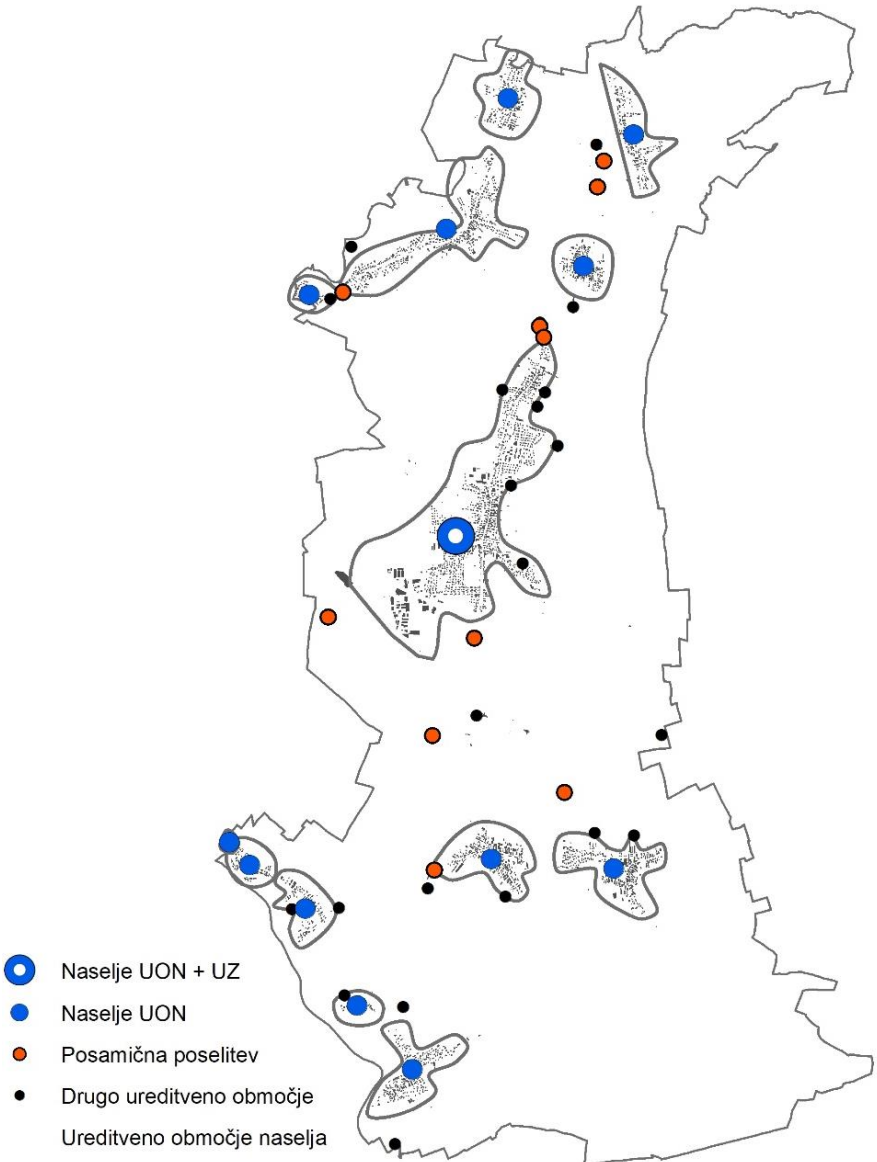
Poselitev občine Šenčur je dobro strukturirana v obliki zaključenih naselij: Šenčur, Visoko, Olševek, Voglje, Trboje, Hotemaže, Milje, Srednja vas, Voklo, Prebačevo, Luže, Žerjavka. V teh naseljih so določena tudi **ureditvena območja naselij**.

Urbanistična zasnova je izdelana za območje naselij Šenčur in Srednja vas. V nadaljnjih postopkih sprememb OPN se izdelajo še urbanistične zasnove za Olševek, Visoko, Voglje in Trboje, ki so v omrežju naselij opredeljena kot lokalna središča.

Na območju občine so določena območja posamične poselitve in druga ureditvena območja.

Območja posamične poselitve se pojavljajo ob naseljih Šenčur, Srednja Vas, Hotemaže, Voglje in Voklo. Posamično poselitev predstavljajo le posamična zaključena območja avtohtone poselitve oziroma samostojne kmetije na kmetijskih zemljiščih Kranjskega polja. Le ta se ohranja na obstoječih lokacijah, kjer se jim tudi omogoča razvoj kmetijske dejavnosti z možnostjo dograditve gospodarskih poslopij in drugih objektov kmetijske proizvodnje. Izjemoma se izven naselij lahko določi območja drugih ureditvenih območij za morebitne selitve kmetij iz strnjenih delov naselij.

Druga ureditvena območja predstavljajo posamezna območja gospodarske javne infrastrukture, območja za družbene dejavnosti, izobraževanje, območja za turizem, šport in rekreacijo, območja za kulturno dejavnost, območja za izvajanje kmetijske dejavnosti.



Naselja opredeljuje tudi Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb (Uradni list RS, št. 25/08). Zakon kot osnovni kriterij za oblikovanje območja naselja prav tako postavlja zaokroženo območje z vsaj desetimi stavbami, vendar morajo bili območja naselij oblikovana tako, da pokrivajo celotno območje občine, kar predstavlja bistveno razliko v odnosu do naselja iz ZUreP-3. Naselja, kot jih opredeljuje Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb, v nadaljevanju imenujemo RPE naselja.

UON se določa naseljem, kot so opredeljena po ZUreP-3 (mesta, druga urbana naselja in druga naselja). RPE naselje ima lahko več UON, oziroma se lahko eno UON določi na območju enega, dveh ali več RPE naselij, če to izhaja iz morfoloških značilnosti prostora in je to strokovno utemeljeno.

Za naselja, za katera je izdelava urbanistične zasnove v skladu z ZUreP-3 obvezna, se okvirno UON določi v okviru urbanistične zasnove. Izdelava urbanistične zasnove je v skladu z ZUreP-3 obvezna za mesta in druga urbana naselja, izdelava pa se lahko tudi za druga naselja, v katerih je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

▪ Mesta:

V skladu z ZUreP-3 je mesto gospodarsko, družbeno in kulturno središče širšega območja ter ima status mesta, pridobljen v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo; ima kulturno-zgodovinske, urbanistične in arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij in opravlja več funkcij. Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) je vlada sprejela naslednje sklepe, s katerimi se določa status mesta:

- Sklep Državnega zbora Republike Slovenije, katera naselja v Republiki Sloveniji imajo status mesta v skladu predpisi, veljavnimi v času podelitve (Uradni list RS, št. 22/00),
- Sklep o podelitvi statusa mesta naseljem v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 121/05)),
- Sklep o podelitvi statusa mesta naseljema Lenart v Slovenskih goricah in Zreče (Uradni list RS, št. 197/20).

Na podlagi teh sklepov imajo trenutno status mesta naslednja naselja: Ajdovščina, Bled, Bovec, Brežice, Celje, Črnomelj, Domžale, Gornja Radgona, Hrastnik, Idrija, Ilirska Bistrica, Izola, Jesenice, Kamnik, Kočevje, Koper, Kostanjevica na Krki, Kranj, Krško, Laško, Lenart v Slovenskih goricah, Lendava, Litija, Ljubljana, Ljutomer, Maribor, Metlika, Murska Sobota, Nova Gorica, Novo mesto, Ormož, Piran, Postojna, Ptuj, Radeče, Radovljica, Ravne na Koroškem, Sevnica, Sežana, Slovenska Bistrica, Slovenj Gradec, Slovenske Konjice, Škofja Loka, Šoštanj, Tolmin, Trbovlje, Tržič, Velenje, Višnja Gora, Vrhnika, Zagorje ob Savi, Žalec, Cerknica, Dravograd, Grosuplje, Logatec, Medvode, Mengeš, Mežica, Prevalje, Ribnica, Rogaška Slatina, Ruše, Šempeter pri Gorici, Šentjur, Trebnje, Zreče, Železniki in Žiri.

▪ Druga urbana naselja

V skladu z ZUreP-3 je **drugo urbano naselje** večje pozidano in poseljeno naselje, v katerem mestne funkcije prevladujejo nad agrarnimi, nima pa statusa mesta. V drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje.

Iz obrazložitve ZUreP-3 izhaja, da so to večja naselja do ravni središč lokalnega pomena, oziroma naselja, ki tvorijo omrežje naselij, kot so opredeljena z vsakokrat veljavno strategijo prostorskega razvoja Slovenije.

Druga naselja, v katerih je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov izdelava urbanistične zasnove potrebna

Teh naselij ZUreP-3 ne opredeljuje podrobneje. Kot taka lahko opredelimo:

- naselja, v katera se na podlagi vizije oz. novih razvojnih možnosti (na regionalni ali občinski ravni) usmerja pomembnejši razvoj urbanih dejavnosti,
- druga naselja, kjer je treba razreševati večje interese v prostoru, ki so pomembna za regionalni/lokalni razvoj,
- druga ureditvena območja s specifičnimi dejavnostmi (turizem, zdravilišča, naselja z velikimi gospodarskimi conami, naselja s trgovskimi centri, naselja z degradiranimi območji, naselja s športnimi centri, ipd.),
- občinska središča, ki niso mesta oz. ne sodijo med druga urbana naselja.

Ostalim drugim naseljem se okvirno ureditveno območje naselja določa v okviru te strokovne podlage.

Drugo ureditveno območje (DrUO)

Na območju RPE naselja se lahko pojavljajo tudi dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v ureditveno območje naselja (UON). V skladu z ZUreP-3 se takim območjem določi drugo ureditveno območje (DrUO). Drugo ureditveno območje v skladu z ZUreP-3 obsega površine zunaj ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja.

Gre za ureditve, ki so po naravi stvari locirane zunaj naselij ali pa zaradi svojih vplivov neprimerne za usmerjanje vanje. Tipični primeri so longitudinalna infrastruktura ter posegi in ureditve, ki so vezane na specifične lokacije (npr. turizem) in vire (npr. energetika) ali pa ki ne sodijo v naselja zaradi emisij in drugih vplivov (intenzivna živinoreja, zbiranje in obdelava odpadkov).

V skladu s 33. ZUreP-3 so DrUO namenjena za:

- postavitev 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 ter
- izvajanje drugih dejavnosti.

Bivanje na DrUO ni dopustno. Izjema so DrUO, ki so namenjena izvajanju kmetijske dejavnosti, kjer se 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.

Posamična poselitev

Posamična poselitev so zemljišča zunaj ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ devet stanovanjskih stavb, ali nepozidana tako, da skupaj s pozidanimi tvorijo zaključeno celoto. Posamična poselitev so dejansko vsa poseljena območja, ki niso del drugih poselitvenih območij. V skladu z 32. členom ZUreP-3 se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov. Pri opredeljevanju posamične poselitve bo ključno opredeljevanje obstoječih dejavnosti ter potrebnih nepozidanih stavbnih zemljišč za njihov razvoj.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vir podatkov predstavlja OPN (izvedbeni del – namenska raba prostora). Posamezne vsebine so dostopne na spletni strani GURS (register stavb in register nepremičnin). Pomemben vir podatkov so tudi podatkovne baze in informacije občine. Za izbrane podatke je treba izdelati lastne grafične prikaze in jih ustrezno interpretirati.

OBRAVNAVANE VSEBINE:

6.2.2 Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev z načrtovanim razvojem gospodarske javne infrastrukture

NAMEN/NAČIN UPORABE:

Poglavje je namenjeno preveritvi, ali so načrtovana omrežja gospodarske javne infrastrukture že izvedena oz. ali je načrtovanje še aktualno v predvidenem obsegu. Na podlagi obstoječih podatkov je mogoče izdelati primerjavo načrtovanega razvoja in realizirane gradnje gospodarske javne infrastrukture ter oceniti, ali je koncept razvoja poselitvenih območij smiseln.

V primeru, da so bile izdelane celovite strokovne podlage z namenom razvoja gospodarske javne infrastrukture ali za posamezno področje gospodarske infrastrukture, se le te smiselno povzamejo.

Poglavje ni namenjeno načrtovanju posameznih gospodarskih javnih infrastruktur niti načrtovanju komunalne opremljenosti posameznih območij poselitve.

Podrobnejše načrtovanje GJI se naredi v posebni strokovni podlagi.

VIR PODATKA/VSEBINE:

- Vir podatkov načrtovanega stanja je OPN.
- Vir podatkov dejanskega stanja je spletna stran GURS (zbirni kataster GJI).
- Pomemben vir podatkov so tudi podatkovne baze in informacije občine ter upravljavcev GJI ali specialne strokovne podlage za vrste GJI.

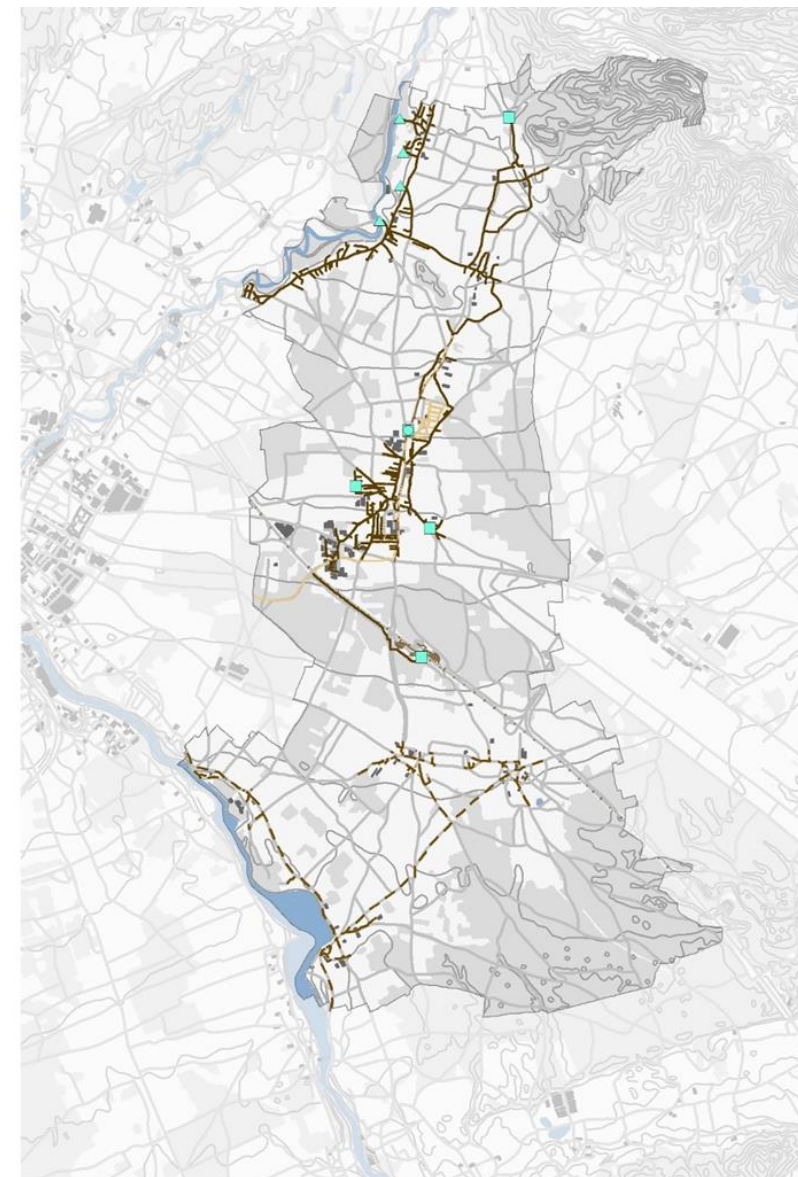
Za izbrane podatke je treba izdelati lastne grafične prikaze in jih ustrezno interpretirati.

PRIMER ZA 6.2.2 - Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev z načrtovanim razvojem gospodarske javne infrastrukture (kanalizacija)

Na območju občine Šenčur podjetje Komunala Kranj d. o. o. upravlja in vzdržuje javno kanalizacijsko omrežje. Občina je opremljena z omrežjem odpadnih voda v skupni dolžini cca 50,78 km, ki se povezuje v dva kanalizacijska sistema. Oba kanalizacijska sistema se končata s centralno čistilno napravo Kranj, kapacitete 100.000 PE, kamor se stekajo odpadne vode Mestne občine Kranj ter občin Šenčur in Naklo.

V novembru 2018 je začela obratovati tudi čistilna naprava Trboje (ni še evidentirana v GJI), na katero je speljana kanalizacija iz vasi v južnem delu občine Šenčur. Na čistilno napravo Trboje naj bi bila speljana tudi kanalizacija iz naselij, ki niso opremljena s sistemom odvajanja in čiščenja odpadne vode, in sicer: Voklo, Voglje, Trboje, Žerjavka in Prebačevo.

V naseljih, kjer še ni zgrajena javna kanalizacija, in na območjih z redko poselitvijo, kjer izgradnja javnega kanalizacijskega sistema ni predvidena, je zbiranje in odtekanje komunalne odpadne vode urejeno z nepretočnimi greznicami ali malimi komunalnimi čistilnimi napravami. Število greznic se zmanjšuje na račun povečevanja števila prebivalcev, priključenih na komunalno omrežje. Po podatkih Programa izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode za obdobje od leta 2017 do vključno leta 2020 je bilo leta 2016 na komunalno omrežje priključenih 8.597 prebivalcev in 2.404 objektov.



Kanalizacijsko omrežje

— fekalni vod	- - - predvideno kanalizacijsko omrežje	■ črpališče
— meteorni vod	▲ razbremenilnik	
— mešani vod	● zadrževalnik	

OBRAVNAVANE VSEBINE:

6.2.3 Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev v odnosu do krajine

NAMEN/NAČIN UPORABE:

V primeru, da ima občina izdelano krajinsko zasnovo oziroma da so za posamezna krajinska območja znotraj občine izdelane krajinske zasnove, se v poglavje povzame razvojno varstveni koncept krajine z namenom razumevanja razvoja prostora s krajinskega vidika ter prepoznavanja morebitnih neskladnosti z načrtovano poselitvijo. Preverja se predvsem vidik umeščanja dejavnosti v krajini, pri čemer je prostor obravnavan glede na pomembnost ohranjanja ali razvoja različnih rab v krajini.

V primeru, da občina nima izdelane krajinske zasnove, se ta vsebina izdela na podlagi razpoložljivih strokovnih gradiv ter osnovne terenske analize. Prepozna se vsaj krajinske vzorce ter prisotnost poselitvenih struktur v njih. Še zlasti je to pomembno, kadar so v območju predvidene prostorske ureditve, ki bi lahko pomembno vplivale na krajino, zeleni sistem, kulturno dediščino, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo gozdov in trajnostno rabo drugih naravnih virov ali prepoznavne značilnosti prostora, ali če gre za sanacijo razvrednotenega območja oziroma, če se v območju pojavljajo nasprotujoči si interesi v zvezi z rabo prostora.

VIR PODATKA/VSEBINE:

Vsebina poglavja se povzame po izdelanih krajinskih zasnovah občine ali drugih razpoložljivih gradivih.

- terensko delo,
- regijske krajinske zasnove,
- Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji (RS, MOP – UPP in BF Univerze v Ljubljani, 1998),
- Izjemne krajine v Sloveniji, 1999
- veljavna SPRS,
- SPRS 2050,
- druge strokovne podlage za urejanje krajine.

PRIMER ZA 6.2.3 - Koncept razvoja poselitvenih območij – preveritev v odnosu do krajine

Analiza se je pripravila predvsem preko terenskih ogledov, s pomočjo katerih se je ugotavljalo območja, ki so izrazito pozitivna, pozitivna, negativna in izrazito negativna. Vrednotenje območij je relativno in se ocena prilagaja območju oziroma posamezni krajinski enoti, kar pomeni, da so npr. pozitivno ocenjena območja v priobalni ravnici Kopra absolutno gledano manj kakovostna, vendar imajo za ožje območje zelo velik pomen in so iz tega vidika še pomembnejša kot krajinsko ohranjena območja v podeželskem zaledju.

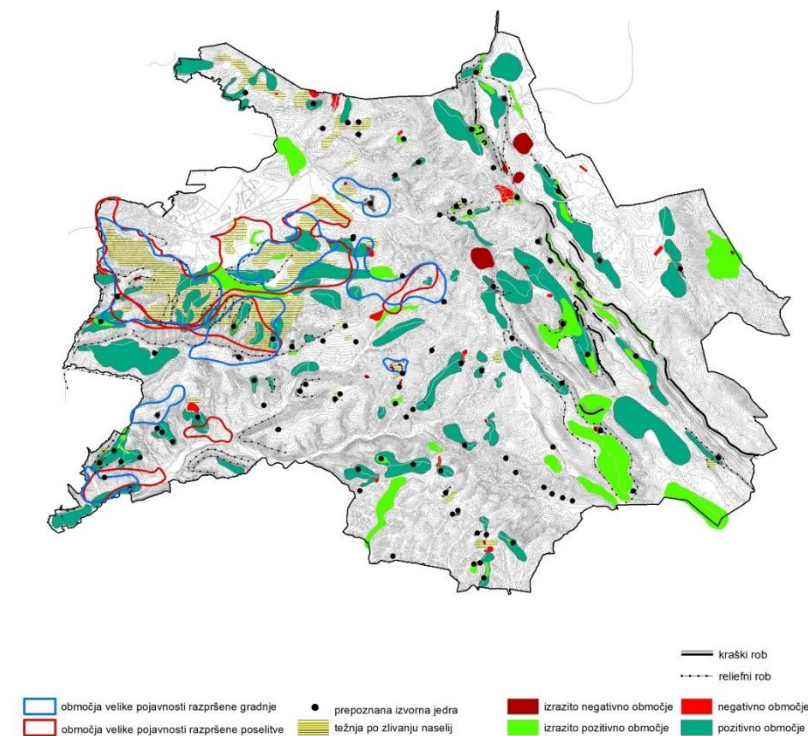
V okviru vrednotenja poselitvenega vzorca igra pomembno vlogo tudi krajinska slika. Zato so se vrednotenja izvedla vzajemno.

Kot **pozitivna območja** so v splošnem ocenjena območja, ki ohranjajo tradicionalne značilnosti glede rabe prostora in poselitve. Kot **izrazito pozitivna območja** so izpostavljena predvsem območja izrazitih, še dobro ohranjenih kulturnih teras z mozaičnim prepletom kmetijskih kultur ter ohranjenih, pretežno neposeljenih in krajinsko pestrih območij predvsem v vzhodnem delu občine. **Negativno in izrazito negativna** območja predstavljajo točkovne oz. prostorsko omejene degradacije, predvsem kamnolomi, neustrezni posegi v relief in izrazite robove ter območja neustrezne, razpršene gradnje predvsem na robovih krajinsko prepoznavnih naselij in na drugih kakovostnih ter vizualno izpostavljenih območjih.

Z vidika poselitve so kot ključna **pozitivna območja** opredeljena še prepoznana izvorna jedra poselitve, ki s svojo pozicijo v krajini in s svojo značilno strukturo in robovi poselitve predstavljajo ključno identiteto prostora. V zaledju občine ima bistveno vlogo tudi krajina, zato je poselitev potrebno podrediti njej. Kot **negativen vzorec** pa se opredeli posamična razpršena gradnja, ki je prisotna po celotnem območju občine, še posebej pa so negativna območja njene velike pojavnosti. Na teh območjih gre pretežno za preplet razpršene gradnje in razpršene poselitve, zato ni mogoče enoznačno opredeliti kvalitet razpršene poselitve. Le te se pojavljajo točkovno v obliki posameznih kvalitetnih tradicionalnih objektov povečini v prostoru, razvrednotenem zaradi neposredne bližine razpršene gradnje.

V prostoru se pojavlja velika težnja po zlivanju naselij, tako na mikro nivoju (zlivanje novejšje poselitve neposredno ob izvorno vaško jedro) kot tudi na makro nivoju (zlivanje posameznih naselij). Ti pojavi so vrednoteni kot negativno in jih je potrebno z razvojem poselitve preprečiti.

Pomembna orientacija in kvaliteta v območju so tudi reliefni robovi, od katerih je najbolj značilen Kraški rob.



**C USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE PO NASELJIH
SKLADNO Z REGISTROM PROSTORSKIH ENOT**

7. OBRAVNAVA POSAMEZNEGA NASELJA

V izvedbenem delu strokovna podlaga obravnava celoten prostor občine po posameznih naseljih, kot so ta določena v RPE.

Stanje, razvojne potrebe in razvojne možnosti se analizira za vsa naselja, poselitvena območja pa se določijo le na območjih, za katera se ne bo izdelovala urbanistična zasnova.

V nadaljevanju so predstavljene analize, ki jih je treba opraviti ter primer obravnave enega naselja v strokovni podlagi.

7.1. ANALIZA STANJA POSELITVE

7.1.1 Analiza zgodovinskega razvoja poselitve

Priporočene vsebine za obravnavo:

V okviru analize se poda splošen opis naselja, predstavi se demografske značilnosti na podlagi razpoložljivih podatkov (stanje in trende v zadnjih 20 letih) ter prikaže vrsto stavb (stanovanjske in nestanovanjske) po letu izgradnje.

V okviru demografskih značilnosti se preveri zlasti:

- spreminjanje števila prebivalcev (naravni, selitveni in skupni prirast),
- starostna struktura prebivalstva in indeks staranja ter
- gostota poselitve.

Namen analize:

Na podlagi analize stavb je mogoče razbrati izvirno jedro naselja, razvoj in dinamiko poselitve skozi časovna obdobja, kar se upošteva pri načrtovanju prihodnjega razvoja.

Vpogled v demografsko sliko naselja nam pomaga razbrati vzorce njenega spreminjanja, iz katerih je možno predvideti trend dinamike razvoja demografije v prihodnosti.

Vir podatkov:

Podatki registra stavb in registra nepremičnin so dostopni na spletni strani GURS.

Podatki za demografijo so dostopni na spletnih straneh SURS. Za potrebe priprave strokovne podlage je treba te podatke grafično, tabelarično in/ali slikovno prikazati ter ustrezno interpretirati.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, demografske študije itd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

7.1.2 Analiza dejanske rabe prostora in funkcij naselja

Priporočene vsebine za obravnavo:

V okviru tega poglavja se na podlagi razpoložljivih podatkov prikaže in analizira dejanska raba poseljenih zemljišč, dejanska raba stavb ter dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč.

Namen analize:

Na podlagi analize je mogoče razbrati tip dejavnosti, ki prevladuje v naselju (bivanje, kmetijska dejavnost, poslovna, proizvodna, turistična, ...), obstoječe funkcije, ki se pojavljajo v naselju ter njihovo lokacijo.

Na podlagi analize vrste in števila funkcij v naselju lahko, tudi v povezavi z drugimi podatki in predhodnimi analizami (dostopnost do funkcij, število prebivalcev v naselju, število delovnih mest, ...), ugotavljamo ustreznost opremljenosti naselja glede na njegovo vlogo v omrežju naselij.

Vir podatkov:

Vir podatkov za poseljena območja predstavlja ESZ, za dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč pa evidenca MKGP.

Podatki registra stavb in registra nepremičnin so dostopni na spletni strani GURS.

Vir podatkov o omrežju naselij predstavljajo veljavni prostorski akti na območju občine (SPRS, RPN, OPP in OPN). Podatki o funkcijah se pridobijo iz registra nepremičnin (lokacije inštitucij v prostoru) ter na podlagi informacij občine.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, strokovne podlage za razvoj družbene infrastrukture ipd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

7.1.3 Analiza namenske rabe prostora in prostorskih rezerv

Priporočene vsebine za obravnavo:

V okviru tega poglavja se na podlagi razpoložljivih podatkov prikaže in analizira namenska raba prostora stavbnih zemljišč, nepozidana stavbna zemljišča, vključno z analizo razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč, če obstajajo podatki, ter prazne stanovanjske stavbe. Analiza namenske rabe prostora ter nepozidanih stavbnih zemljišč se poda po vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Namen analize:

Namen analize je prepoznati obstoječe prostorske rezerve in na podlagi predhodnih analiz oceniti ali so le te zadostne in ustrezno locirane.

Vir podatkov:

Vir podatkov namenske rabe prostora so veljavni OPN.

Vir nepozidanih stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami je ESZ. Če podatki v ESZ še niso dostopni, se podatki o nepozidanih zemljiščih izvedejo iz obstoječih evidenc in podatkov (namenska raba prostora, poseljena zemljišča, dejanska raba javne cestne in železniške infrastrukture), analiza razvojnih stopenj se v tem primeru ne izvede.

Podatki registra stavb in registra nepremičnin so dostopni na spletni strani GURS. Za določitev praznih stanovanjskih stavb jih je treba povezati s podatki centralnega registra prebivalstva (CRP), ki so dostopni na Ministrstvu za notranje zadeve.

V primeru, da ima občina izdelane druge strokovne podlage, ki že obravnavajo to vsebino (npr. poročilo o prostorskem razvoju občine, strokovne podlage za razvoj družbene infrastrukture ipd.) se vsebine lahko povzamejo iz teh nalog.

7.1.4 Analiza morfoloških značilnosti naselja in lastniške strukture v naselju

Priporočene vsebine za obravnavo:

V okviru tega poglavja se na podlagi analize dejanske in namenske rabe prostora prikaže in analizira strukturo naselja v povezavi z lastništvom zemljišč (občina, država, pravne osebe, fizične osebe, mešano). Pomembno je, da se prepozna jedro naselja (izvirno jedro, če obstaja oz. območja oskrbnih in storitvenih dejavnosti), tip pozidave (obcestna, gručasta, razložena... itd.), območja novejša gradnje, kmetijsko usmerjena območja idr..

Namen analize:

Analiza predstavlja podlago za usmerjanje poselitve, določanje namenske rabe prostora ter enot urejanja prostora. Na podlagi te analize se lahko v posebnih strokovnih podlagah pripravijo tudi poglobljene analize tipologij naselij, stavbnih tipologij, izrabe prostora idr..

Vir podatkov:

Morfološka analiza se opravi na terenu in nato interpretirana kabineto.

Podatki o lastniški strukturi so dostopni v zemljiškem katastru na spletni strani GURS.

7.1.5 Analiza varstvenih režimov in omejitev v prostoru

Priporočene vsebine za obravnavo:

Na podlagi podatkov iz PSP se prikaže in analizira varstvene režime na območju posameznega naselja (kulturna dediščina, naravna dediščina, varstvo gozdov, poplave, vodovarstvena območja, ...).

Namen analize:

Analiza je namenjena ugotavljanju odnosa med prostorskim razvojem in varstvenimi režimi, ki niso neposredno vključeni v OPN (režimi s področja varstva narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda ter varstva gozdov), prepoznavanju območij, primernih za razvoj posameznih dejavnosti oziroma območij, kjer je razvoj posameznih dejavnosti omejen, pa tudi območij za sanacijo.

Vir podatkov:

Vir podatkov je PSP.

7.2. ANALIZA RAZVOJNIH POTREB IN MOŽNOSTI NASELJA

Na podlagi analiz stanja poselitve se vrednoti dosedanji razvoj naselja, opredelijo se razvojne potrebe in priložnosti naselja, tudi v odnosu do drugih naselij v občini (sintezna ocena). Ključno je vrednotenje količin razpoložljivih stavbnih zemljišč v odnosu do potreb, v ključno z območji za prestrukturiranje.

Za opredelitev razvojnih potreb v naselju je treba interpretirati vsaj naslednje vsebine:

- vloga naselja v omrežju,
- demografska slika naselja,
- prostorske rezerve na stavbnih zemljiščih in stanovanjskih stavbah.

Na podlagi tega se pripravi koncept razvoja naselja, ki nakaže tudi umestitev novih površin za razvoj.

7.3. KONCEPT RAZVOJA NASELJA

Ob upoštevanju koncepta razvoja poselitvenih območij iz poglavja 6.2 se na območju naselja iz RPE določijo okvirna poselitvena območja (UON, DrUO, PP). Če je to v skladu z ZUreP-3 se naselju opredelijo tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj (ODRN). Okvirna poselitvena območja se določijo ob upoštevanju razvojnih potreb naselja.

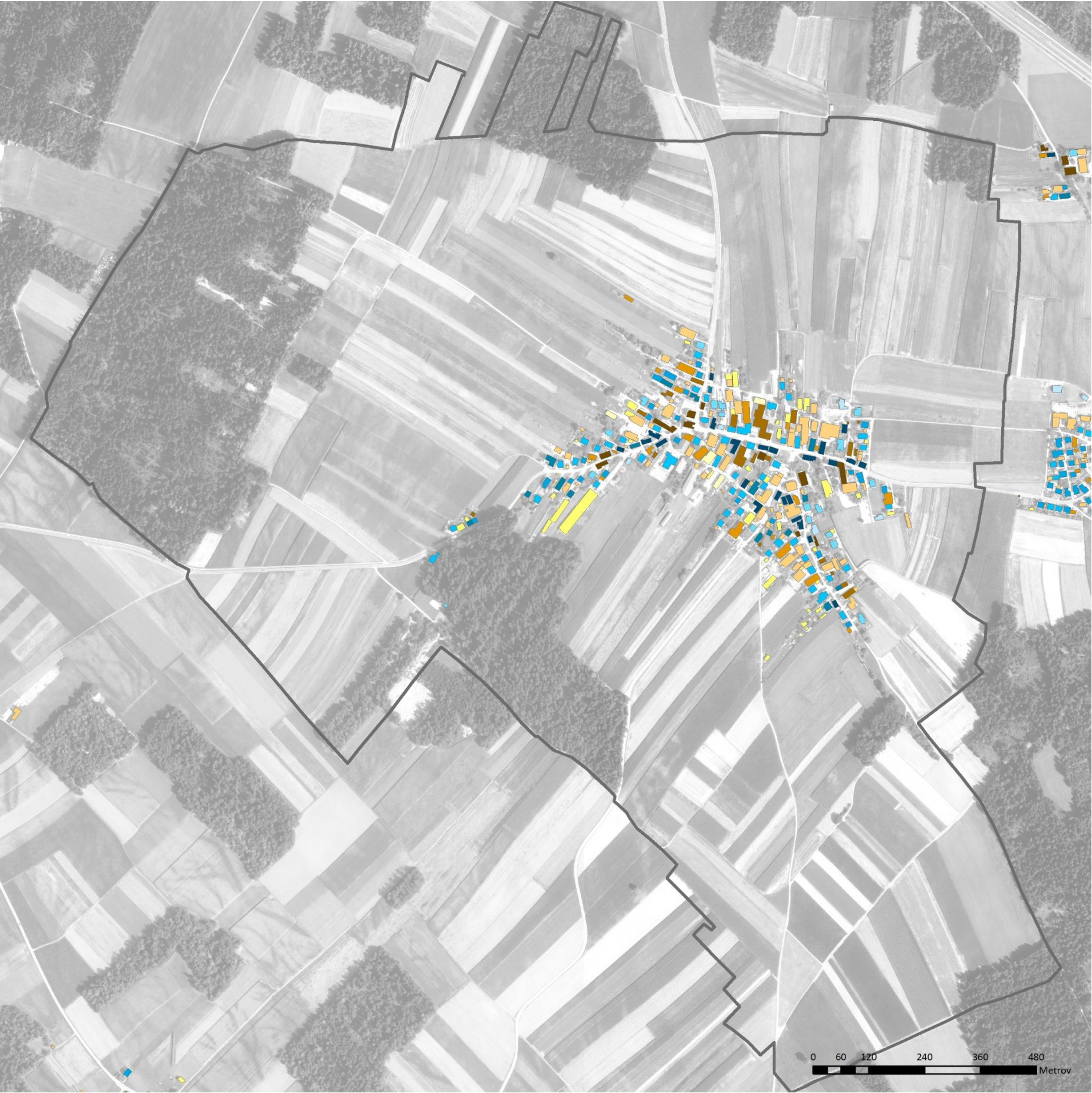
Na podlagi razvojnih potreb naselja se predlaga podrobnejša namenska raba prostora, opredelijo se območja prerazporeditve stavbnih zemljišč, območja sprememb podrobnejših namenskih rab stavbnih zemljišč, lokacije potrebnih novih stavbnih zemljišč in območja, ki so primerna za širitev naselja v prihodnje oziroma predstavljajo alternativne lokacije predlaganim lokacijam novih stavbnih zemljišč.

V okviru koncepta razvoja naselja se izpostavijo tudi bistvene vsebine, ki so pomembne za razvoj in oblikovanje posameznega naselja ter pripravo podrobnejših strokovnih podlag po posameznih tematikah (kvalitetni robovi naselja, vstopi v naselja in prehodi v odprti prostor, prostorske dominante, prepoznavna izvorna jedra naselja, zelene površine, razmejitve prostora ipd.).

8. PRIMER ZA NASELJE* VOKLO

* naselje iz RPE

Koncept razvoja poselitve je prikazan tudi na primeru naselij Voglje in Olševек.



Analiza zgodovinskega razvoja poselitve

Naselje Voklo leži sredi Kranjskega polja v križišču cest Trboje - Šenčur in Prebačevo - Voglje. Vas naj bi dobila ime po nekdanji lokvi - mlaki, okrog katere je nastalo naselje. Kraj se prvič omenja leta 1238 ob ustanovitvi veselovskega samostana.

Glede na podatke registra prostorskih enot naselje obsega 2.844.778 m².

Demografska gibanja/leto	2013	2016	2019	2022
Število prebivalcev	505	478	479	473
Indeks staranja prebivalstva	124,1	136,1	146,4	149,2
Naravni prirast	-	-2	4	-
Gostota poselitve	177,6	168,1	168,4	166,3

Leto izgradnje stanovanjskih stavb

- do 1914
- 1914 - 1945
- 1945 - 1968
- 1968 - 1990
- 1990 - 2009
- 2009 - 2019

Leto izgradnje nestanovanjskih stavb

- do 1914
- 1914 - 1945
- 1945 - 1968
- 1968 - 1990
- 1990 - 2009
- 2009 - 2019



Analiza dejanske rabe stavb in prostora ter analiza funkcij v naselju

Analiza stavb	Število	
Število stavb	333	
Število stavb namenjenih bivanju	142	
Število stavb namenjenih javnim službam in storitvam	2	
Število stavb za gospodarske in poslovne namene	3	
Število stavb za storitvene in trgovske namene	1	
Število stavb za opravljanje verskih obredov	1	
Število stavb namenjenih kmetijstvu	148	
Število stavb izven stavbnega zemljišča	7	
Število stavb s funkcijami	5	
Dejanska raba poseljenih območij	Površina	Delež rabe v naselju
Območja za bivanje	101.558	50,80
Območje kmetijske dejavnosti	90.405	45,22
Območje za javne storitve	2.045	1,02
Območje za trgovino in storitve	1.099	0,55
Območje za šport in rekreacijo	3.601	1,80
Območje cest in parkirišč	873	0,44
Druge območja za transport in logistiko	0	0,00
Območje za gospodarsko javno infrastrukturo	0	0,00
Druge poseljena območja	342	0,17
Dejanska raba poseljenih območij	Površina	Delež rabe v naselju
Kmetijska zemljišča	2.010.398	70,67
Gozdna zemljišča	559.428	19,67
Voda	63	0,00
Pozidana in sorodna zemljišča	274.889	9,66

- Dejanska raba poseljenih zemljišč**

 - Območja za bivanje
 - Območje kmetijske dejavnosti
 - Območje za javne storitve
 - Območje za trgovino in storitve
 - Območje za šport in rekreacijo
 - Območje cest in parkirišč
 - Druge območja za transport in logistiko
 - Območje za GJI
 - Druge poseljena zemljišča
 - Neopredeljena raba
- Dejanska raba stavb**

 - Stanovanjske stavbe
 - Stavbe za javne službe in storitve
 - Stavbe za gospodarske in poslovne namene
 - Stavbe za storitvene in trgovske namene
 - Stavbe za opravljanje verskih obredov
 - Kmetijske stavbe
 - Drugo
- Stavbe s funkcijami**

 - Stavbe lokalnih skupnosti
 - Stavbe za izobraževanje
 - Stavbe za šport
 - Trgovske stavbe
 - Stavbe za javne službe in storitve
- Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč**

 - Njive in vrtovi
 - Trajni nasadi
 - Trajni travnik
 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - Druge kmetijske površine
 - Gozd
 - Ostala nekmetijska zemljišča
 - Pozidana in sorodna zemljišča
 - Voda



Analiza namenske rabe prostora ter analiza prostorskih rezerv

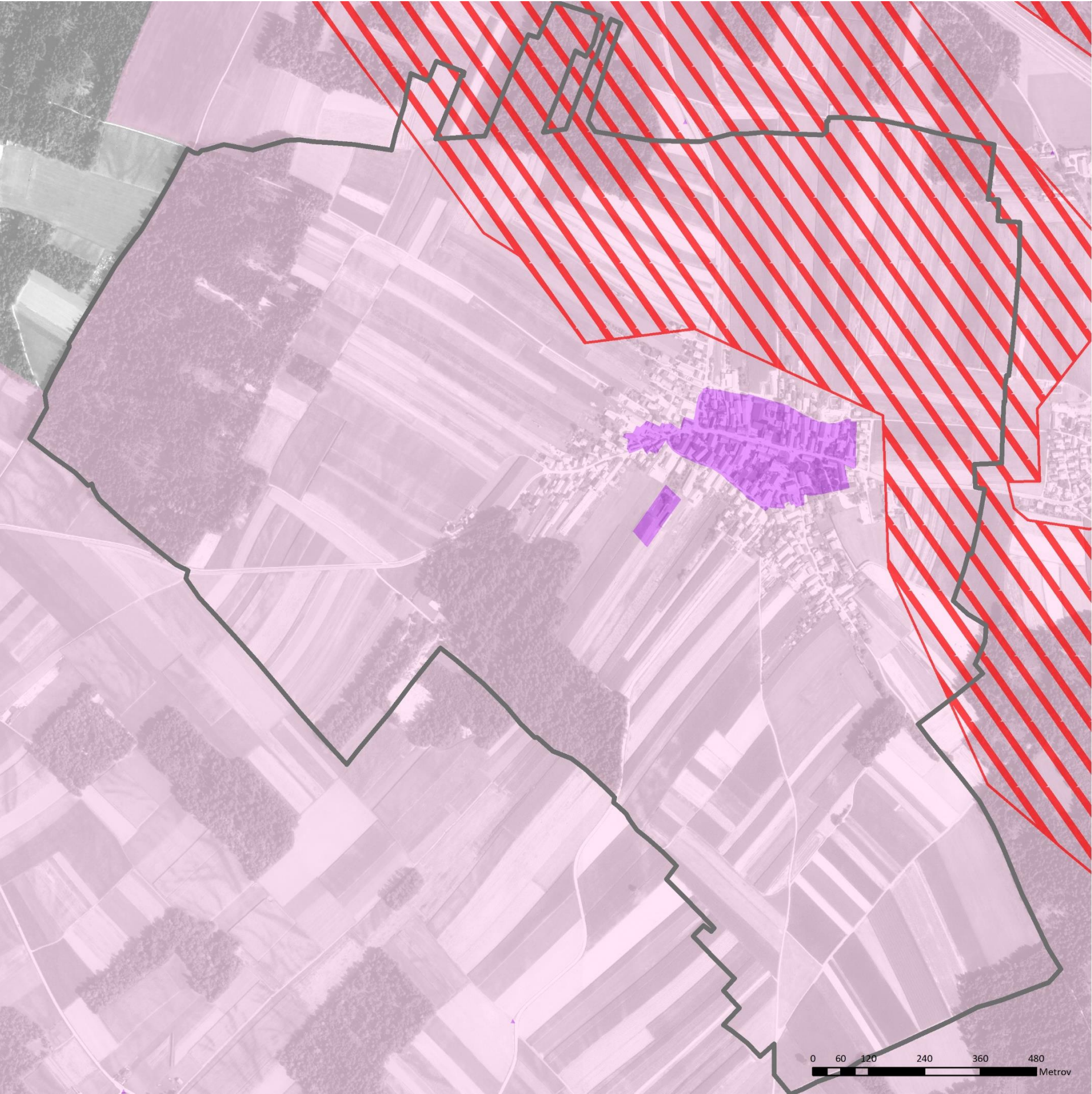
Analiza stavbnih zemljišč					
raba	opis rabe	vsa stavbna (m²)	pozidano (m²)	nepozidano (m²)	delež nepozidanih (%)
SS	Stanovanjske površine	/	/	/	/
SK	Površine podeželskega naselja	194.853	185.242	9.611	4,93
SP	Površine počitniških hiš	/	/	/	/
CU	Osrednja območja centralnih d.	2.965	2.965	0	0
CD	Druga območja centralnih dej.	/	/	/	/
IP	Površine za industrijo	/	/	/	/
IG	Gospodarske cone	/	/	/	/
IK	Pov. z objekti za kmetijsko proiz.	7.749	5.096	2.653	34,24
B	Posebna območja	/	/	/	/
BT	Površine za turizem	/	/	/	/
BC	Športni centri	/	/	/	/
ZS	Pov. za oddih, rekreacijo in šport	4.194	4.194	0	0
ZP	Parki	/	/	/	/
ZD	Druge urejene zelene površine	664	664	0	0
ZK	Pokopališča	/	/	/	/
PC	Površine cest	/	/	/	/
PO	Ostale prometne površine	/	/	/	/
O	Območja okoljske infrastrukture	/	/	/	/
A	Površine razpršene poselitve	3.024	3.024	0	0

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč in praznih stanovanjskih objektov	
Število stavb namenjenih bivanju	139
Število stavb namenjenih bivanju brez prebivalca	8
Površina nepozidanih stavbnih zemljišč	12.263 m²
Delež nepozidanih stavbnih zemljišč	5,8 %

- Veljavna namenska raba
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - Z - območja zelenih površin
 - K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 - druga kmetijska zemljišča
 - G - gozdna zemljišča
 - A - površine razpršene poselitve

- Nepozidana stavbna zemljišča
- Nepozidana stavbna zemljišča

- Objekti po tipu in uporabi
- Nestanovanjske stavbe
 - Stanovanjske stavbe
 - Prazne stanovanjske stavbe



Analiza pravnih režimov in omejitev v prostoru

Vaško jedro naselja Voklo je zavarovano kot kulturna dediščina, v obravnavanem območju je z režimom kulturne dediščine zavarovan tudi ambient kozolcev na južnem robu naselja in cerkev sv. Jerneja. Obravnavano območje se v celoti nahaja na vplivnem območju naselbinske dediščine naselja Šenčur.

Na severovzhodni del obravnavanega območja posega državni prostorski akt v pripravi, in sicer Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M10 Vodice-Rateče.

Obravnavano območje se v celoti nahaja v vplivnem območju letališča.

Analiza območja pod varstvenimi režimi	Površina (m²)	Delež (%)
Območja varstva narave	/	/
Območja varstva kulturne dediščine	2.844.778	100
Režim - dediščina	78.887	2,77
Režim – vplivno območje dediščine	2.844.778	100
Območja varstva pred škodljivim delovanjem vode	/	/
Območja varstva gozdov	/	/
Območja varstva vodnih virov	/	/
Območja izključne, možne izključne, omejene in	2.844.778	100
Vplivno območje letališča	2.844.778	100
Državni prostorski akti	713.941	25,10
Državni prostorski akti v pripravi	713.941	25,10
Občinski podrobni prostorski akti	/	/

Območja varstva kulturne dediščine
Režim

- Dediščina
- Vplivno območje dediščine

Državni prostorski akti

- Državni prostorski akti v pripravi



Analiza lastništva zemljiških parcel in morfologija naselja

Za celotno naselje je značilna obcestna pozidava, ki se iz jedra naselja na sredini v krakih širi proti severu, jugozahodu in jugovzhodu. Območje novejših pozidav se nahaja na vzhodnem delu naselja, pod osrednjo prometnico. V jedru naselja se nahajata dve območji oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

Za središčni del naselja je značilna prvotna parcelacija s strnjeno pozidavo in dobro izkoriščenim prostorom. Druga tipična enota se pojavlja ločeno v zahodnem delu. Gre za kmečka gospodarstva, kjer se parcele v dolgih in ozkih pasovih pripenjajo na cesto.

Večina zemljiških parcel je v zasebni lasti. V posameznih trakovih in razpršeno se pojavljajo parcele v cerkveni lasti, v manjšem deležu v državni lasti. Večina poti in cest v naselju je javno dobro. Posamezne površine v središču naselja in na jugozahodnem delu naselja so v lasti občine.

Morfološke enote

- Vaško jedro
- Območje obcestne pozidave
- Območje novejših pozidav

Lastništvo zemljiških parcel

- Zasebna lastnina
- Javno dobro
- Mešana lastnina z Občino
- Občinska lastnina
- Mešana lastnina z državo
- Državna lastnina
- Cerkevna lastnina

- Stavbe
- Meja naselja



Voklo

Ocena razvojnih možnosti poselitvenih območij

Z vidika demografskih trendov sta za naselje značilna upad števila prebivalstva ter visok indeks staranja. Naselje ima najvišji indeks staranja v občini, kar pomeni, da je več starega prebivalstva v razmerju do mladega. V naselju, ki je lokalno središče, so podružnična osnovna šola, gasilski dom, športno-kulturni dom, kmetijska zadruga ter nekaj poslovnih subjektov. V naselju prevladujeta bivanje in kmetijstvo. Naselje ima malo nepozidanih stavbnih zemljišč (5,81 %) ter 5,6 % praznih stanovanj, zato je potrebno skladno z rangom naselja in glede na njeno ugodno lego, zagotoviti prostorske rezerve, kljub temu, da demografska slika ni najbolj ugodna.

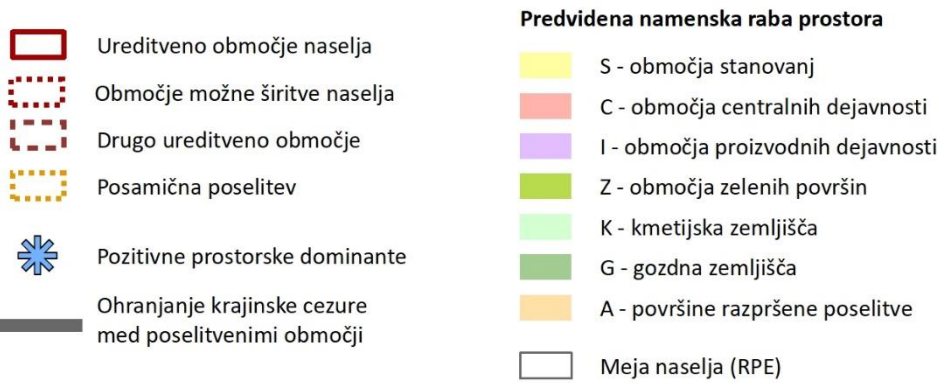
Koncept razvoja poselitvenih območij

Usmeritve za določitev UON

Naselje Voklo se razvija kot območje zmerne urbanizacije, ob upoštevanju podeželske podobe naselja in tradicionalne strukture poselitve. Agrarna podoba naselja se odraža tudi v samih robovih naselja, ki omejujejo njegovo širitev. Rob naselja proti zahodu in severu je prepoznan kot kvaliteten stik grajenega tkiva s krajino, ki se zgodi z ritmom enotno orietiranih kmetijskih objektov. Ta rob se ohranja, njegova sprememba je možna s kmetijskimi objekti enakih lastnosti, pri čemer se le te načrtuje tako, da se čim manj omejuje primarno rabo kmetijskih zemljišč ter razvoj kmetijske dejavnosti. Robovi na južni strani naselja so manj izraziti, možno je zaokroževanje obstoječega grajenega tkiva. Poleg ohranjanja krajinske slike naselja se primarno stremi k ohranjanju gručastega tipa poselitve, upoštevanju dominant, prenovi jedra in zgoščevanju poselitve. Širitev naselja, ki bi omogočila novo rast števila prebivalstva v lokalnem središču je možna na njenem zahodnem robu na način, da se ohranja krajinska cezura med naseljema Voklo in Volglje. Za večje sklope nepozidanih stavbnih zemljišč se predvideva urejanje z OPPN. Prav tako je izdelava OPPN potrebna pri umeščanju površin za turizem na območju naselja.

Usmeritve za določitev DrUO

Druga ureditvena območja na območju statističnega naselja Voklo so namenjena površinam za šport in rekreacijo ter turistični ponudbi. V primeru gradnje objektov, le ti ne smejo predstavljati prostorske dominante. Na območju naj se v čim večji meri ohranjajo drevesa in druga naravna zasaditev območja. Nove zasaditve dovoljene le z avtohtonimi drevesnimi vrstami, najboljše tistimi, ki so na območju že prisotne.





Voglje

Razvojne možnosti poselitvenih območij

Za naselje Voglje sta značilna padanje števila prebivalcev ter visok indeks staranja, ki odraža starostno strukturo prebivalcev. Naselje ima več starega kot mladega prebivalstva. V jedru naselja, ki skupaj z naseljem Voklo prevzema funkcijo lokalnega središča, so locirani gasilski dom, trgovina in igrišče. Prevladujeta bivanjska in kmetijska funkcija, slednja daje naselju agrarni značaj, kar se odraža v samih robovih naselij. V naselju je evidentiranih nekaj poslovnih subjektov. Ker ima naselje zelo malo nezazidanih stavbnih zemljišč (6,72 %) in le 5 % praznih stanovanjskih objektov ter predvsem zaradi vloge v omrežju naselij, je potrebno naselju zagotoviti nova območja stavbnih zemljišč, ki bodo omogočala prostorski razvoj naselja.

Koncept razvoja poselitvenih območij

Usmeritve za določitev UON

Naselje Voglje ima glede lege med najboljšimi kmetijskimi zemljišči Kranjskega polja sorodne lastnosti naselju Voklo, njegovo širitev je potrebno skrbno načrtovati. V naselju, ki ima izraženo izvorno jedro, se teži k njegovi prenovi in zgoščevanju poselitve. V izvornem jedru je potrebno ohranjati strukturo in tip poselitve. Razvoj naselja omogoča razvoj oskrbnih, bivanskih in kmetijskih dejavnosti. Agrarna podoba naselja se odraža tudi v samih robovih naselja, ki omejujejo njegovo širitev. Rob naselja proti severu je prepoznan kot kvaliteten stik grajenega tkiva s krajino, ki se zgodi z ritmom enotno orietiranih kmetijskih objektov. Ta rob se ohranja, njegova sprememba je možna s kmetijskimi objekti enakih lastnosti. Robovi na južni strani naselja so manj izraziti, možno je zaokroževanje obstoječega grajenega tkiva. Širitev naselja, ki bi omogočila novo rast števila prebivalstva v lokalnem središču, je možna na njenem vzhodnem robu ob novejši pozidavi na način, da se ohranja krajinska cezura med naseljema Voklo in Volglje. Za večje sklope nepozidanih stavbnih zemljišč se predvideva urejanje z OPPN.

Usmeritve za določitev DrUO

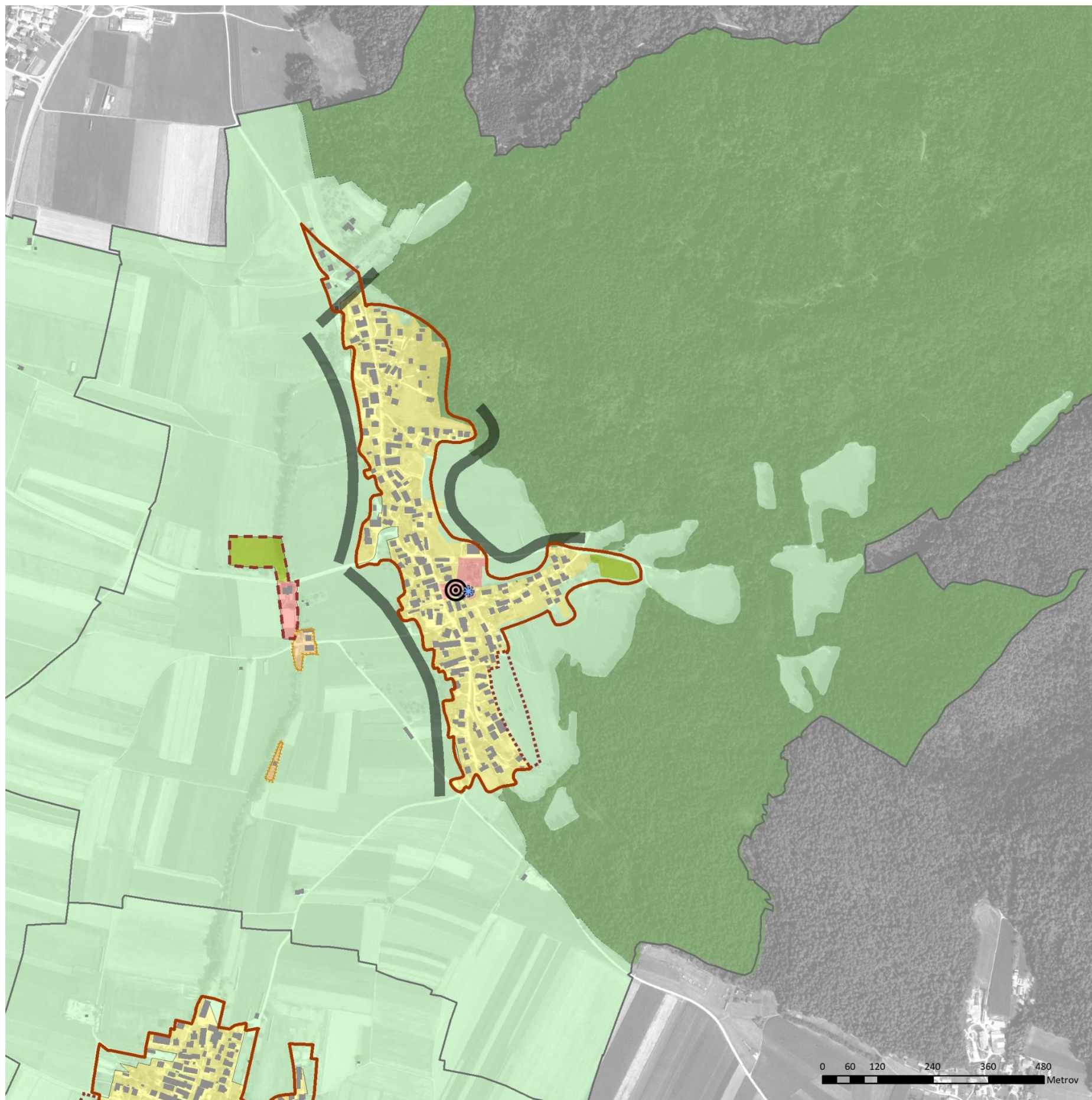
Drugo ureditveno območje se določi območjema gospodarskih dejavnosti severno od naselja, v neposredni bližini avtoceste. Območji, ki sta v prostoru nastali stihijno, se zaradi potencialnih vplivov na naselje in degradacije oblikovanega roba naselja, načrtujeta kot drugi ureditveni območji izven ureditvenega območja naselja. Dejavnosti nimata regijskega značaja, zato se zanju ne predvideva možnosti širitve. Za območji se predpiše višinski gabarit in sanacijo z zasaditvijo.

Usmeritve za določitev PP

Posamično poselitev je prisotna kot avtohtona poselitev oziroma kot samostojne kmetije na kmetijskih zemljiščih Kranjskega polja. Le ta se ohranja na obstoječih lokacijah, kjer se jim tudi omogoča razvoj za lastne potrebe, predvsem kmetijske dejavnosti z možnostjo dograditve gospodarskih poslopij in drugih objektov kmetijske proizvodnje.

Predvidena namenska raba prostora	
	S - območja stanovanj
	C - območja centralnih dejavnosti
	I - območja proizvodnih dejavnosti
	Z - območja zelenih površin
	K - kmetijska zemljišča
	G - gozdna zemljišča
	A - površine razpršene poselitve
	Meja naselja (RPE)

	Ureditveno območje naselja
	Območje možne širitve naselja
	Drugo ureditveno območje
	Posamična poselitev
	Pozitivne prostorske dominante
	Izvorno jedro naselja
	Ohranjanje krajinske cezure med poselitvenimi območji



Olševek

Razvojne možnosti poselitvenih območij

Za naselje sta značilna stagnacija števila prebivalstva ter ugoden indeks staranja, kar pomeni, da je v naselju več mladega kot starega prebivalstva. Čeprav Olševek v omrežju naselij prevzema funkcijo lokalnega središča, ima ruralen značaj, kjer prevladujeta bivanjska ter kmetijska funkcija. V naselju sta podružnična osnovna šola in igrišče, ki sta locirana izven strnjenegega območja poselitve. Naselje ima 20 % nepozidanih stavbnih zemljišč ter 5 % praznih stanovanjskih objektov. Ob izkazanih trendih naselje nima dovolj prostorskih možnosti za razvoj in je treba skladno z rangom naselja določiti možnosti za prostorske rezerve.

Koncept razvoja poselitvenih območij

Usmeritve za določitev UON

Lega na vzpetem delu občine daje naselju, prepoznanem kot naselbinska dediščina, vedutno izpostavljenost, zato je potrebno ohranjanje predvsem kvaliteten rob poselitve proti Kranjskemu polju. Ker se kot primarna veduta ohranja izvorno jedro, višine objektov ne smejo ustvarjati novih prostorskih dominant. Teži se k ohranjanju vaškega jedra in kvalitetnih vstopov v naselje ter ohranjanju celotne strukture naselja, skladno s prepoznanimi dediščinskimi kvalitetami. Spodbuja se notranji razvoj z aktiviranjem obstoječih prostorskih potencialov, zato se novih stavbnih površin večjega obsega v naselju ne načrtuje. Zaradi ruralnega značaja naselja se dovoljuje gradnja manjših gostot. Morebitna širitev naselja za potrebe krepitve stanovanjskih in oskrbnih funkcij je ustrezna na njegovem jugo-zahodnem robu, proti gozdnim površinam.

Usmeritve za določitev DrUO

Kot drugo ureditveno območje naselja se določi območje podružnične šole, locirano v odprti prostor Kranjskega polja. Ker se do naselja Olševek ohranja izrazita krajinska cezura, se območje obravnava kot DrUO. Za obstoječo dejavnost glede na potrebe ni načrtovana širitev.

Usmeritve za določitev PP

Območji posamične poselitve se ohranjata v obstoječem obsegu.

Predvidena namenska raba prostora	
	S - območja stanovanj
	C - območja centralnih dejavnosti
	I - območja proizvodnih dejavnosti
	Z - območja zelenih površin
	K - kmetijska zemljišča
	G - gozdna zemljišča
	A - površine razpršene poselitve
	Meja naselja (RPE)
	Ureditveno območje naselja
	Območje možne širitve naselja
	Drugo ureditveno območje
	Posamična poselitve
	Pozitivne prostorske dominante
	Izvirno jedro naselja
	Ohranjanje kvalitetnega roba naselja

Viri:

- Splošne smernice s področja razvoja poselitve. Pridobljeno 14.7.2021 s strani https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3).
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. [76/04](#), [33/07](#) – ZPNačrt in [61/17](#) – ZUreP-2)
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050, MOP, osnutek dokumenta v javni razpravi od 15. januarja 2020 do 15. marca 2020
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. [122/04](#), [33/07](#) – ZPNačrt in [61/17](#) – ZUreP-2)
- Priporočila za izdelavo urbanistične zasnove, Ministrstvo za okolje in prostor, Urbanistični inštitut RS, maj 2020
- Metodologija določitve bilanc površin stavbnih zemljišč do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč, Locus d. o. o., 2019
- Merila in kriteriji za določitev ureditvenega območja naselja, Urbanisti d. o. o., 2016
- Možni načini oblikovanja meril in kriterijev za določitev ureditvenega območja naselja, Locus d. o. o., Acer d. o. o. in Luz d. d., 2017
- Določitev vrst dopustnih objektov in dopustnih dejavnosti po posameznih kategorijah podrobnejše namenske rabe prostora v občinskih prostorskih načrtih, Luz d. d., Locus d. o. o. in, Acer d. o. o., 2014
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- Strokovne podlage za poselitev za zaledje občine Koper, Locus d.o.o, Luz d.d., 2020
- Krajinska zasnova zalednega dela Mestne občine Koper, Locus d.o.o, Luz d.d., PS prostor d.o.o., 2022
- Prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Šenčur, Locus d.o.o, 2021
- Občinski prostorski načrt občine Šenčur, Strokovne podlage za usmerjanje poselitve, Locus d.o.o., 2021
- Poročilo o izhodiščnem (ničelnem) stanju v prostoru in prostorskem razvoju občine Grosuplje, Locus d.o.o., 2020
- Prostorski razvoj in ohranjanje krajine v občini Grosuplje, Locus d.o.o, 2021
- Izdelava strokovnih podlag za usmerjanje poselitve in določitev ureditvenih območij naselij v občini Grosuplje, Locus d.o.o., 2021
- Poročilo o prostorskem razvoju Mestne občine Nova Gorica, Locus d.o.o., 2021
- Strokovne podlage za urejanje krajine za območje Mestne občine Nova Gorica – Krajinska zasnova, Locus d.o.o., 2020
- Krajinska zasnova Ankaran, Locus d.o.o., 2017
- Občinski prostorski načrt občine Ankaran, Strokovne podlage za poselitev, Locus d.o.o., 2017
- Strategies and projects for a sustainable development of Ankaran (Strategije in projekti za trajnostni razvoj Ankarana) »Rethink Ankaran, ZHAW; Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, 2014
- Tipi scenarijev in njihova uporaba v prostorskem načrtovanju, Damjana Gantar (Geodetski vestnik 56/3 (2012))

