



izdelovalec **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**, Verovškova 64, Ljubljana

naročnik **Občina Divača**

št. naloge **6690**



## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE DIVAČA**

### **PRILOGA: IZVLEČEK IZ ODLOKA O STRATEGIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE**

datum **Ljubljana, januar 2018**

## VSEBINA

I.	Povzetek SPRS po posameznih tematikah.....	2
I.1.	Poselitev .....	2
Razvoj mest in drugih naselij .....	2	
Notranji razvoj naselij .....	3	
<i>Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev</i> .....	3	
<i>Prenova kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v naseljih</i> .....	3	
<i>Prenova degradiranih urbanih naselij</i> .....	4	
Širitev naselij .....	4	
Gradnja zunaj poselitvenih območij.....	4	
Podeželska naselja, vasi in zaselki .....	4	
Turistična naselja.....	4	
Arhitekturna prepoznavnost mest in drugih naselij.....	5	
<i>Arhitekturna regija Kraško-Primorska in Notranjsko-Brkinska (obe v skupini primorskih regij),</i> <i>Arhitekturna krajina : Kras – Sežana in Brkini z Markovščino</i> .....	6	
Racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih .....	6	
<i>Stanovanjska območja</i> .....	6	
<i>Območja centralnih površin</i> .....	7	
<i>Območja proizvodih dejavnosti</i> .....	7	
<i>Javne površine v naselju</i> .....	7	
Komunalno opremljanje zemljišč.....	7	
I.2.	Razvoj gospodarske javne infrastrukture .....	8
I.3.	Razvoj krajine.....	9
Prepoznavnost Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine .....	9	
Naravne kakovosti krajine .....	9	
Raba naravnih virov.....	10	
<i>Pridelovalni potencial tal za kmetijsko rabo</i> .....	10	
<i>Usmeritve za rabo tal</i> .....	10	
<i>Povečana sonaravna lesna proizvodnja</i> .....	10	
<i>Raba voda</i> .....	11	
<i>Samooskrba z mineralnimi surovinami</i> .....	11	
<i>Razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti</i> .....	11	
Obrambne dejavnosti.....	12	
Prostorske omejitve za razvoj na območjih potencialnih naravnih ali drugih nesreč in na območjih vododeficitarnosti .....	12	
II.	Povzetek PRS po posameznih tematikah .....	13
II.1.	Členitev prostora .....	13
II.2.	Poselitev .....	13
Načrtovanje poselitve in graditev objektov .....	13	
Opredelitev in načrtovanje poselitvenih območij.....	13	
Notranji razvoj poselitvenih območij.....	14	
Širitev poselitvenih območij.....	14	
Načrtovanje grajene strukture .....	14	
Načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.....	14	
Gradnja objektov znotraj poselitvenih območij.....	15	
Sanacija območij razpršene gradnje .....	15	
II.3.	Načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini.....	15
II.3.1.	Območja turizma in rekreacije.....	15
II.3.2.	Območja za potrebe obrambe.....	15
II.3.3.	Območja rabe naravnih virov.....	16
<i>Območja kmetijskih zemljišč</i> .....	16	
<i>Območja gozdov</i> .....	16	
<i>Območja voda</i> .....	16	
<i>Območja mineralnih surovin</i> .....	17	

## **I. Povzetek SPRS po posameznih tematikah**

### **I.1. Poselitev**

Poselitveni razvoj se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami in tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami, zagotavlja kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarja možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavlja racionalno širjenje naselij, poudarja notranji razvoj naselij, pri katerem je pomembno ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora ter ohranjanje kulturne, predvsem stavbne in naselbinske dediščine, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

#### **Razvoj mest in drugih naselij**

Na podlagi meril in kazalcev SPRS se naselja razvršča v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke.

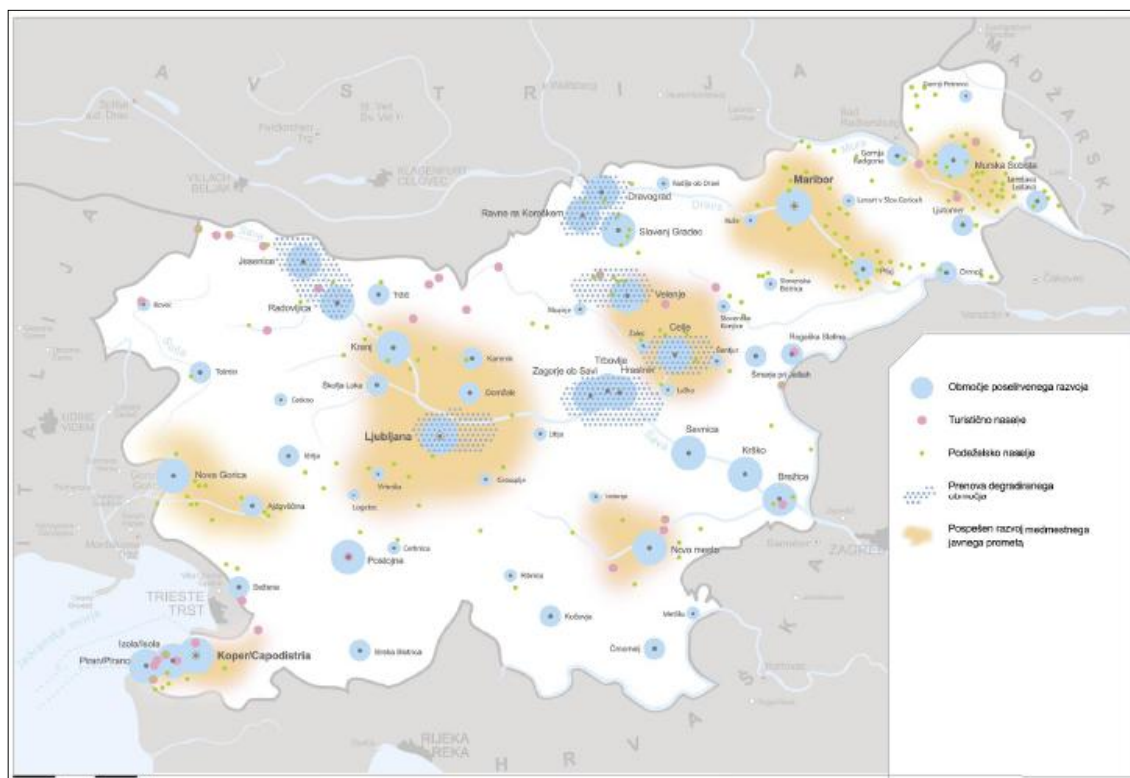
Urbana naselja se po SPRS opredeljuje kot bolj ali manj pomembna središča, v katerih se skrbi za zadosten stanovanjski fond, razvija storitvene ter proizvodne dejavnosti in delovna mesta. Pri tem se, kolikor je le mogoče, ohranja biotsko raznovrstnost, naravne vrednote, kulturno dediščino in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naseljih z naravo zunaj naselij.

Naselja se načrtuje tako, da so posledice morebitnega požara, poplave, potresa, plazu, erozije ali vojnih razmer čim manjše. Za obstoječa naselja se varstvo pred poplavami in hudournim delovanjem voda načrtuje prvenstveno z urejanjem stoječih in tekočih voda v zaledju naselij.

Smotrno rabo energije se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem novih objektov in območij in s sanacijo obstoječih stavb, predvsem pa s takšno orientacijo stavb in odmiki med stavbami, ki omogoča glede na letne čase nemoteno osončenje in zmanjševanje potrebe po umetnem hlajenju, s preprečevanjem podvajanja sistemov daljinskega ogrevanja, z zmerno gostoto novih stanovanjskih sosesk in takim razporedom stavb, ki omogoča racionalno postavitev razvodnega omrežja, z energetsko sanacijo stavb v okviru prenove mest in drugih naselij ali njihovih delov.

Pri načrtovanju razvoja naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.

SPRS v omrežje urbanih naselij umešča Divačo kot pomembnejše lokalno središče. Pomembnejše lokalno središče naj bi zagotavljalo enakomeren dostop do različnih gospodarskih in storitvenih dejavnosti osnovne ravni. Njegovo gravitacijsko območje zajema območje lokalne skupnosti.



Slika 1: Karta razvoja mest in drugih naselij (Strategija prostorskega razvoja Slovenije, MOPE 2004)

### Notranji razvoj naselij

Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno). Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij.

#### Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev

S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščeni območij in sanira degradirana območja. Pri prenovi se kulturno dediščino obravnava sočasno ob upoštevanju njene ranljivosti.

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

#### Prenova kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v naseljih

Pri urejanju in načrtovanju razvoja naselij s kvalitetno stavbno dediščino se uporabi varstvene in razvojne principe načrtovanja, zlasti se ohranja kvalitetno stavbno ali urbano strukturo in njune razpoznavne značilnosti, posodablja degradirane stavbne ali urbane strukture ter uvaja ponovno rabo.

Prenova ima prednost pred novogradnjo v naseljih, ki so del širše prostorske identitete in predstavljajo kvalitetno stavbno dediščino.

### Prenova degradiranih urbanih naselij

Celovita sanacija degradiranih urbanih območij se izvaja v prostorsko zaokroženih območjih na podlagi usklajenih programskih izhodišč in prostorskih načrtov in z zagotovljenimi finančnimi viri. Pri prenovi degradiranih območij je posebno pomembno usklajevanje interesov vseh pri tem udeleženih subjektov, zlasti lastnikov nepremičnin, investitorjev, planerjev in mestne uprave.

### **Širitev naselij**

Naselju se lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Naselja na območjih, ki so pomembna za razvoj turističnih dejavnosti, lahko poselitveno območje povečajo na osnovi razvojnega programa. Širitev naselij je dopustna, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč.

### **Gradnja zunaj poselitvenih območij**

V primeru, da je območje razpršene gradnje zunaj poselitvenega območja spoznano kot območje poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se jo ohranja in varuje. Razpršeno gradnjo zunaj poselitvenih območij, ki je vir okoljskih obremenitev ali vizualnih motenj se sanira. Območja sanacije razpršene gradnje se opredeli glede na tip razpršenosti, stopnjo degradacije in možnosti sanacije. Zgošča in zaokroža se predvsem tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanih dejavnostmi in navezavo na javni promet.

Zunaj poselitvenih območij se lahko namenja zemljišča za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja.

### **Podeželska naselja, vasi in zaselki**

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo. Prenavlja, razvija, ohranja in posodablja se stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi.

### **Turistična naselja**

Kot turistično naselje se upošteva tisto naselje, v katerem število turistov presega za petdeset odstotkov število stalnih prebivalcev naselja v času enega meseca v obdobju največjega turističnega obiska. Vendar ne smejo biti monofunkcionalna. Pri razvoju turističnih zmogljivosti v turističnih naseljih se upošteva možnosti zagotavljanja ustrezne infrastrukture glede na naravne danosti in stavbno dediščino. V podeželskih naseljih in vaseh, v katerih se razvija

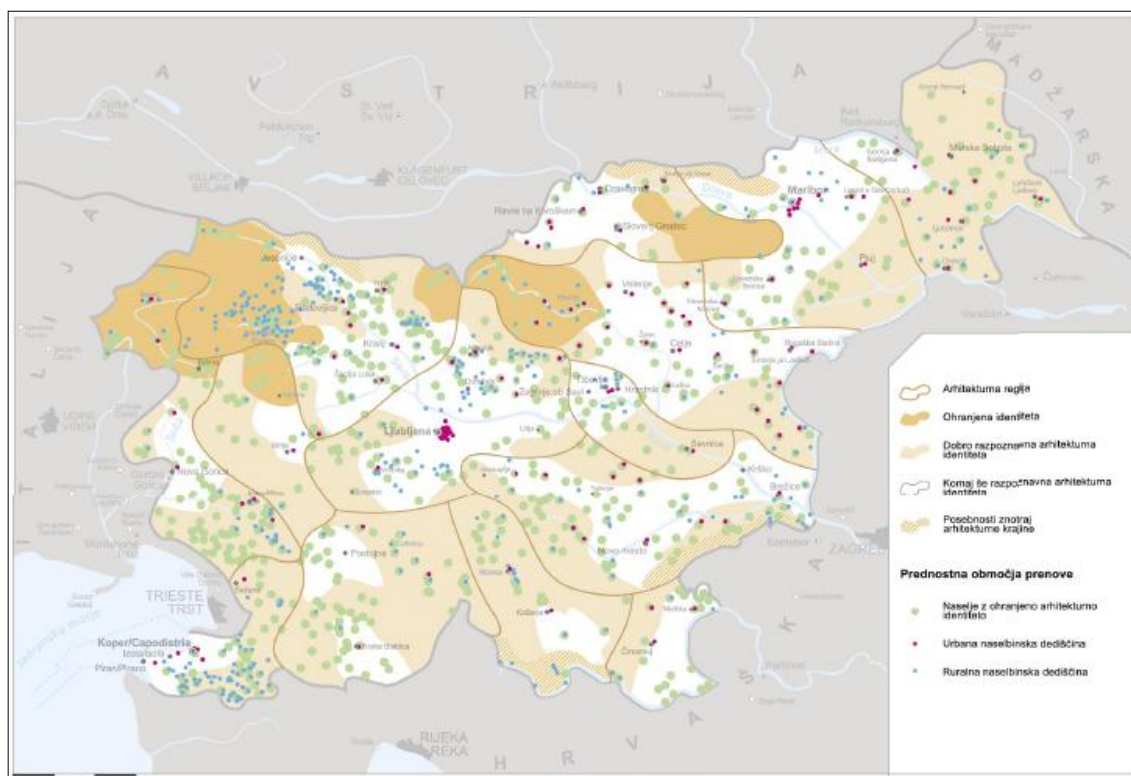
turizem, se vzdržuje in ustvarja oblikovno prepoznavnost. Pomembno je smotrno lociranje kmetijskih obratov, posebno tistih, ki izrazito vplivajo na okolje.

### Arhitekturna prepoznavnost mest in drugih naselij

Pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja.

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

Vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno kar omogoča priložnosti dejavnosti. Pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in občestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine.



Slika 2: Karta arhitekturne prepoznavnosti (Strategija prostorskega razvoja Slovenije, MOPE 2004)

Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno

kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami. V naseljih se poudarjeno ohranja, varuje in prenavlja stavbno dediščino. Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

Arhitekturna regija Kraško-Primorska in Notranjsko-Brkinska (obe v skupini primorskih regij), Arhitekturna krajina : Kras – Sežana in Brkini z Markovščino<sup>1</sup>

Strategija prostorskega razvoja občine bo podrobneje določila usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti in ohranjanje naselbinske dediščine. Občina Divača pada v skupino primorskih regij: na SZ v Kraško-Primorsko arhitekturno regijo (arhitekturna krajina Kras – Sežana), na JV pa v Notranjsko-Brkinsko arhitekturno regijo (arhitekturna krajina Brkini z Markovščino).

Kraško-primorska regija je med vsemi regijami v največji meri skoraj brez prekinitve ohranjala kontinuiran razvoj arhitekturne identitete, obenem pa se je široko vključevala v makroregionalne značilnosti beneškega in istrskega območja. Ruralna arhitekturna tipologija se je naslanjala na skupno arhitekturno kontinuiteto z mesti, zato je mestu podobno oblikovanje vaških naselij in uličnih nizov ena najbolj razpoznavnih skupnih lastnosti regije. Arhitekturna regija Brkini in Markovščina pa je delila kraško-primorsko regijo od reškega zaledja, tako da je tu prihajal z obeh strani vpliv značilne »primorske« arhitekturne tipike.

### **Racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih**

Gradnjo se usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij. Dejavnosti se razporeja znotraj naselij, medsebojno združljive funkcije se prepleta. Določi se zgornjo mejo gostote pozidanosti znotraj posameznih območij v naseljih in primerna razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, da se zagotovi kvalitetno bivalno okolje. Največ pozornosti pri zgoščevanju poselitve se usmerja predvsem v tista območja, ki so dobro dostopna in imajo organiziran javni potniški promet.

Stanovanjska območja

Delež površin za organizirano stanovanjsko gradnjo se veča. V naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene pozidave. Načrtuje se organizirano stanovanjsko gradnjo. 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.

V stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. Posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.

<sup>1</sup> Povzeto po: Fister P. s sodelavci, Arhitekturne krajine in regije Slovenije

### Območja centralnih površin

V naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Posebno skrb se nameni urejanju zgodovinskih središč in drugih starejših območij, posebno slabše opremljenih s centralnimi dejavnostmi.

Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti središča naselja.

### Območja proizvodnih dejavnosti

V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva. Gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij. Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene.

### Javne površine v naselju

Pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.

### Zelene površine

Oblikuje se zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter kmetijske in gozdne površine. Za posamezne dele zelenega sistema se opredeli njihovo oblikovno, ekološko in socialno funkcijo. Z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Pred spremembo namembnosti se zavaruje tiste zelene in odprte površine, ki so ključne za zeleni sistem mesta zlasti v ekološkem in socialnem smislu.

### Prometne površine v naseljih

Pri načrtovanju prometnih površin se podpira širjenje centralnih peš površin in razvoj kolesarskega omrežja ter razvoj javnega potniškega prometa, kot so železnica in avtobus, ter preprečuje spreminjanje za naselje pomembnih zelenih površin v površine za parkiranje vozil.

## **Komunalno opremljanje zemljišč**

Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odpadkov in odstranjevanje odpadkov ter navezavo na javno cestno omrežje. Manjkajočo komunalno infrastrukturo se dogradi, dotrajano pa sanira. Pri načrtovanju novih naselij se upošteva energetska varčno umeščanje objektov v prostor, energetska varčne urbanistične rešitve in oblike samooskrbe objektov z energijo.



## **I.2. Razvoj gospodarske javne infrastrukture**

Za razvoj gospodarske javne infrastrukture so podane usmeritve glede:

- navezovanja cest regionalnega pomena na državno cestno omrežje, povezovanja pomembnejših lokalnih središč (za državo pomembnih turističnih območij) in povezovanja naselij z naselji v bližnjih sosednjih občinah;
- navezovanja lokalnih železniških prometnih vozlišč na evropsko infrastrukturno omrežje (omrežje daljinskih železniških povezav mednarodnega pomena, evropsko "TEN" infrastrukturo in omrežje V. in X. panevropski prometni koridor);
- izgradnje kolesarskega omrežja na območju mest in drugih naselij tudi za dnevno migracijo na krajših razdaljah;
- omrežje pešpoti se razvija v turističnih območjih in se povezuje s kolesarskim omrežjem. Z njimi se zagotavlja povezovanje privlačnih krajinskih območij med seboj;
- razvoja TK in energetske infrastrukture, oskrbe z vodo, sistema odpadnih voda in ravnanja z odpadki.

### **I.3. Razvoj krajine**

Krajina se ne ustvarja na novo, temveč se z umeščanjem novih ali posodabljanjem obstoječih dejavnosti preurejajo in obnavljajo prostorska razmerja v njej, lahko pa se jih tudi ohranja. Pri tem se upoštevajo obstoječe naravne in kulturne značilnosti v krajini. Pri načrtovanju prostorskega razvoja krajine se stremi k doseganju njenega optimalnega razvoja, ki ga opredeljujeta: funkcionalen, ekološko in oblikovno uravnotežen sistem prostorskih struktur ter zdravo, varno in prijetno bivalno okolje. Tak razvoj v največji možni meri ohranja naravno zgradbo krajine in omogoča odvijanje naravnih procesov ter ustvarja in ohranja nacionalno in lokalno prepoznavnost ter simbolne prvine v prostoru. SPRS predvideva, da se bo glede na obstoječe značilnosti in želen prostorski razvoj krajina razvijala v treh smereh: kot pretežno naravna, kot pretežno kulturna in kot pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina.

Cilji prostorskega razvoja krajine so:

- izkoristiti in vzdrževati potencial za sedanje in prihodnje dejavnosti v krajini;
- ohraniti naravne prvine krajinske zgradbe in spontanosti naravnih procesov;
- ohraniti prepoznavnost kulturnih kakovosti na različnih ravneh: nacionalni, regionalni, lokalni in evropski;
- zagotoviti varno, privlačno in prijetno bivalno okolje.

#### **Prepoznavnost Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine**

SPRS posebej opredeljuje krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, pomembna na državni ravni. Kot taka obravnavamo območja s tistimi stvaritvami človeka v prostoru, ki jim pripisujemo posebno vrednost zaradi njihove podobe ali pomenov, ki jih te nosijo s sabo, ali zaradi njihovega posebnega značaja. To so predvsem območja, ki so zaradi visoke pričevalne vrednosti, razvojne kontinuitete, prepleta kulturnih pojavov in sožitja z naravnimi danostmi (kulturna dediščina, izjemne naravne prvine ter izjemne krajine z redkimi ali enkratnimi krajinskimi vzorci) nosilci prostorske identitete in simbolne vloge v družbeni zavesti.

Med krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni so tudi Lipica, Škocjanske jame, del Brkinov in Matarskega podolja ter Kras.

SPRS določa merila za vzpostavljanje kulturne in simbolne prepoznavnosti, jih poimensko navaja ter grafično prikazuje. Dejavnike prepoznavnosti krajine se obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost območij za prebivalce, investitorje in obiskovalce. V teh območjih se spodbuja dejavnosti, kot so trajnostno rabo dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo, oblikovanje kulturnih poti in podobno ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti.

Posebno pozornost se posveča stikom naselij in odprte krajine. Dejavnike prepoznavnosti krajine se upošteva pri širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi dejavnosti v poselitvenih območjih na način, da se na obrobja mest in naselij praviloma ne umešča dejavnosti, ki s svojo obliko ali velikostjo negativno vplivajo na prepoznavno podobo mest in drugih naselij v krajini.

#### **Naravne kakovosti krajine**

SPRS opredeljuje tudi območja naravnih kakovosti krajine. Naravne kakovosti krajine predstavljajo naravno najbolj ohranjena območja, kjer je človekov vpliv najmanjši in kjer so

ohranjeni naravni procesi. Izkazujejo prvobitnost, avtohtonost, enkratnost, izjemnost, pestrost, raznovrstnost, redkost, starost, pričevalnost in prepoznavnost. Območja naravnih kakovosti krajine so pomembna za ohranjanje kakovosti okolja.

Naravne kakovosti se v okviru prostorskega razvoja obravnavajo na način, da se zagotavlja njihova trajna ohranitev, to je ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov, redkih in posebnih habitatnih tipov, biotske pestrosti ter sklenjenosti naravnih ekosistemov. Vendar je lahko zavarovano območje tudi instrument za ohranjanje razvoja, posebej razvoja podeželja. Na območjih, kjer zaradi omejitev varstva vrednot in varstva okolja ali zaradi odmaknjenosti razvoj stagnira je treba razvijati posebne razvojne programe.

### **Raba naravnih virov**

Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se pri tem ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov v prihodnosti ter tako, da je čim manj možnosti za nastanek onesnaženj naravnih virov, ki bi lahko potencialno zmanjšala njihovo kvaliteto in uporabnost.

#### Pridelovalni potencial tal za kmetijsko rabo

Kmetijske dejavnosti se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Kmetijska zemljišča z visokim in dobrim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo se po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi, na podlagi ranljivosti sestavin okolja in prostora opredeli kot najboljša kmetijska zemljišča. Kmetijska zemljišča s slabšimi talnimi lastnostmi, lego, naklonom ali ekspozicijo se opredeli kot druga kmetijska zemljišča. Izjemne, redke talne oblike kot so na primer terra rosa se opredeli kot kmetijska zemljišča, namenjena trajni ohranitvi. Posebej se opredelijo kmetijska zemljišča, ki so zaradi onesnaženja neprimerna za pridelavo hrane ali primerna samo za določene kmetijske dejavnosti.

Kmetijske dejavnosti se spodbuja na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kadar se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine ali biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.

#### Usmeritve za rabo tal

Na območjih z visokim in dobrim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, kjer ne veljajo posebne omejitve izvajanja dejavnosti zaradi varstva podzemnih voda kot virov pitne vode, se lahko izvaja ukrepe za posodabljanje kmetijske proizvodnje oziroma agrarne operacije, pri čemer se upošteva obstoječo krajinsko strukturo, mrežo poti, prostorske smeri, naravne koridorje in logiko krajinskega vzorca.

Pri zahtevah za spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč se upošteva tudi njihovo strukturno vlogo v krajini in socialno-gospodarski pomen.

#### Povečana sonaravna lesna proizvodnja

Povsod tam, kjer je to možno glede na naravne danosti in hkrati ni v nasprotju z varstvom drugih virov, se lesno proizvodnjo spodbuja, vendar tako, da se zagotavlja čim bolj sonaravne načine lesne proizvodnje. Za lesno proizvodnjo se nameni gozdove, ki imajo dovolj veliko lesno zalogo, razen varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

### Raba voda

Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter obnovljivosti naravnega vira ter varstva ekološkega, krajinskega in doživljajskega pomena voda v krajini, vključno s kvalitetnimi posegi človeka (mlinščice, pomoli, kulturni sloji ipd.).

Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov za oskrbo prebivalstva, se dejavnosti umešča v prostor v območja najmanjše ranljivosti ter s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se kvaliteta podzemnih voda ali vodnih virov ne poslabšuje in njihova količina ne zmanjšuje.

### Samooskrba z mineralnimi surovinami

Pri izkoriščanju mineralnih surovin se stremi k optimizaciji pridobivanja in postopnemu zapiranju manjših objektov ter sanaciji nelegalnih kopov. Število objektov se optimizira glede na okoljska, gospodarska in družbena merila, ki vključujejo tudi geološko ustreznost, zadostno količino zaloga, dovolj veliko letno proizvodnjo, funkcionalno povezanost z uporabniki, transportni radij prodaje, vidno neizpostavljenost območij in primerno oddaljenost od poselitve. V območjih naravnih kakovosti prostora se kope praviloma sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali v sekundarni biotop, v območjih prednostne rabe naravnih virov v zemljišča, namenjena primarnim dejavnostim, na območjih poselitve v urbane rabe, na območjih prepoznavnosti pa v tako obliko, ki je najbolj optimalna z vidika zagotavljanja prepoznavnosti prostora.

### Razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti

Primerjalne prednosti za turizem imajo območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja. Razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti naj zagotavlja dolgoročno najbolj optimalno izrabo primerjalnih prednosti v posameznih območjih. Vanj naj se vključuje lokalno prebivalstvo in lokalne skupnosti, posebno na obmejnih območjih, na podeželju in v mestih.

Med temeljnimi turističnimi območji, v katerih se omogoča prostorski razvoj turističnih dejavnosti ter potrebne infrastrukture so tudi območje Krasa, slovenskega podeželja in mest z zaledjem. V temeljnih turističnih območjih se razvija kulturni, zdraviliški, podeželski, rekreativni, doživljajski, ekološki, igralniško zabavišni in poslovni turizem ter druge oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami. Izkoristi se razvojne možnosti, ki jih imajo za turistične ali pristočasne dejavnosti različne sestavine kulturne dediščine ali krajina.

V kraških območjih se turizem razvija v povezavi z naravnimi posebnostmi krasa, kot so jame, gozdovi ipd. in z upoštevanjem občutljivosti teh območij.

Na Krasu se medsebojno povezuje posamične obstoječe in nove programe in se izogiba pretiranam koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru.

### **Obrambne dejavnosti**

Prostor je eden najpomembnejših dejavnikov pri zagotavljanju obrambe države, zato se območja, ki imajo zaradi svojih posebnih naravnih lastnosti strateški pomen za obrambo države, praviloma ohranja v primarni, to je gozdni ali kmetijski rabi. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja prednostno v območja, ki že služijo obrambnemu namenu. Postopno se zmanjšuje območja za obrambne dejavnosti v urbanih območjih. Pri načrtovanju nadomestne in nove infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebno pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju potrebnih varnostnih odmikov od stanovanjskih območij, gospodarskih in storitvenih dejavnosti, kulturnih spomenikov in naravovarstveno pomembnih območij.

### **Prostorske omejitve za razvoj na območjih potencialnih naravnih ali drugih nesreč in na območjih vododeficitarnosti**

Na območjih z izrazito naravno dinamiko se varne življenjske razmere omogoči s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja, sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki. Za zagotavljanje ustrezne varnosti se na ogroženih območjih določi območja, kjer so potrebni zaščitni ukrepi ter območja, kjer se obstoječe, z naravnimi procesi nezdružljive dejavnosti dolgoročno umikajo in se prostor prepušča naravi ali drugim manj konfliktnim dejavnostim.

## **II. Povzetek PRS po posameznih tematikah**

### **II.1. Členitev prostora**

Pri členitvi prostora se upoštevajo varovana, zavarovana ali ogrožena območja s področja varstva okolja in njegovih delov, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in rabe naravnih virov v skladu s predpisi, ki urejajo ta področja, kakor tudi prepoznavnost krajine, naravne kakovosti krajine, prepletanje kmetijskih in gozdnih dejavnosti, urejanje kmetijskih zemljišč ter druge kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin prostora.

Namen členjenja prostora je opredelitev načina določanja območij za katere se predpišejo enotna merila in pogoji za urejanje prostora. Kriteriji določanja členitvenih enot se nanašajo predvsem na določanje meje posamezne enote oziroma na določitev tipov območij, za katere je treba zaradi njihovih specifičnih značilnosti določiti izhodišča za podrobnejše urejanje prostora in graditev.

### **II.2. Poselitev**

#### **Načrtovanje poselitve in graditev objektov**

Pravila načrtovanja poselitve in graditve objektov zajemajo skrb za zagotavljanje primernih bivališč, predvidevanja v razvoju naselbinskega omrežja, razmestitev dejavnosti v omrežju naselij, prebivalcev, stanovanj, delovnih mest. Strateška usmeritev na področju poselitvenega razvoja predpostavlja, da se naselja ne širijo količinsko temveč kakovostno, prednostno v okviru prenove.

#### **Opredelitev in načrtovanje poselitvenih območij**

Poselitvena območja posameznih v omrežje vpetih naselij se načrtuje tako, da so individualne značilnosti posameznega naselja podrejene splošnim dejavnikom, ki usmerjajo odnose v kompleksnem poselitvenem sistemu, vendar pa ima vsako naselje tudi svojo specifično izraznost, ki izhaja iz njegovega zgodovinskega razvoja, gospodarske in družbene razvitosti, njegove lege, reliefa, bližine voda, prometnega omrežja, morfoloških in arhitekturnih značilnosti. Pravila načrtovanja poselitvenih območij določajo upoštevanje zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja stavbnih zemljišč, značilnosti obstoječega omrežja naselij in obstoječe pozidave. Pravila za urejanje mest in drugih naselij določajo pri načrtovanju nujnost zagotavljanja rešitev po merilih:

- funkcionalnosti, ki vključuje ureditve, ki omogočajo gospodarski in socialni razvoj, primerno gostoto zazidanosti, opremljenost s centralnimi dejavnostmi ter infrastrukturno opremljenost in ureditve, ki omogočajo zadovoljevanje temeljnih človekovih potreb,
- ekološke neoporečnosti, ki vključuje opremljenost s tehnično infrastrukturo (elektrika, promet, ogrevanje, vodooskrba, kanalizacija), zavarovanost pred hrupom, onesnaženim zrakom, vodami in plazovi, urejeno zbiranje in odstranjevanje odpadkov ter združljivo in več funkcionalno rabo površin,
- estetskega bivalnega okolja, ki pomeni ureditve "po meri človeka", preglednost in obvladljivost, upoštevanje topografije, lokalnega stavbarstva in funkcije naselja.

Pravila določajo nujnost upoštevanja okoljske nosilnosti, ranljivosti prostora in zaščite, gospodarnega ravnanja z zemljišči, vodo in drugimi naravnimi viri ter razvijanje sonaravne tehnologije na podlagi obnovljivih naravnih virov. Pravila hkrati določajo pri načrtovanju poselitvenih območij obveznost:

- vzpostavljanja primerne razmerja med naselji in krajino;
- zagotavljanja energetske varčnosti;
- povezovanja urbanističnega načrtovanja in upravljanja prometa (zmanjševanje rabe osebne avtomobila, večanje rabe javnega prometa, primernost prostora za pešačenje in kolesarjenje);
- upoštevanja odvisnosti med lokacijo stanovanj in delovnih mest;
- zagotavljanja možnosti za rekreacijo in preživljanje prostega časa.

Pravila znotraj poselitvenega območja obsegajo načrtovanje:

- območij stanovanj;
- območij proizvodnih dejavnosti;
- območij družbene infrastrukture;
- mešanih območij;
- posebnih območij;
- zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov;
- prometnega omrežja v naselju;
- opremljanja zemljišč za gradnjo;
- infrastrukture komunalnega gospodarstva;
- enostavnih objektov.

### **Notranji razvoj poselitvenih območij**

Pravila notranjega razvoja poselitvenih območij usmerjajo razvoj naselij v prenavo, zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev v območjih vozlišč prometnih sistemov in postajališč potniškega prometa. Pravila prenove izpostavljajo pomen pozitivnih lastnosti tradicionalnih mest, ohranjanje starih mestnih jeder in kulturne dediščine, usmerjanje v obnavo stanovanj in v uvajanje različnih dejavnosti.

### **Širitev poselitvenih območij**

Širitev poselitvenega območja je dopustna, kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenavo ali spremembo rabe.

### **Načrtovanje grajene strukture**

Pravila načrtovanja grajene strukture obsegajo obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoje za urejanje prostora, ki jih je potrebno določiti znotraj posamezne prostorske enote.

### **Načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov**

Zelene površine in drugi javni odprti prostori so pomembna sestavina urejenega naselja, prispevajo h kvaliteti bivalnega okolja, omogočajo zadovoljevanje socialnih funkcij v odprtem prostoru naselja in primerno vključene v urbanistično zasnovo naselja, prispevajo k strukturni in oblikovni podobi naselja. Pravila za zelene površine in druge javne odprte prostore opredeljujejo zahteve in priporočila glede povezovanja javnih zelenih in odprtih površin v naselju z naravnim

zaledjem v celovit zeleni sistem. Hkrati določajo temeljna pravila za načrtovanje parkov, igrišč, območij namenjenim vrtovom, trgov in drugih javnih odprtih prostorov.

### **Gradnja objektov znotraj poselitvenih območij**

Pravila gradnje objektov zunaj poselitvenih območij določajo temeljne zahteve pri tovrstni gradnji, ki v redko poseljenih območjih in območjih avtohtone poselitve omogočajo vzpostavljati pogojev za ohranitev poselitve. Pravila opredeljujejo strateško usmeritev, ki prednostno varuje naravno pokrajino in kmetijsko dejavnost, gradbeno dejavnost pa usmerja v prenavo in nadomeščanje dotrajanih objektov ter gradnjo objektov, ki so povezani z varovanjem narave in vzdrževanjem kmetijske proizvodnje ter gozdarstva. Temeljne zahteve sanacije razpršene gradnje upoštevajo stališča varovanja kulturne krajine in urbanističnih vrednot.

### **Sanacija območij razpršene gradnje**

Razpršena gradnja je pojav, ki ga ne moremo sanirati v celoti in povsod, v cilju zmanjšanja družbenih stroškov in povečanja varstva okolja pa lahko pojav v nekaterih območjih saniramo oziroma omilimo njegove negativne vplive. Razpršena gradnja je sporna predvsem zaradi nizke gostote poselitve, zlasti še na obrobju mest in v obmestnih naseljih. Razpršena gradnja naselij ne omogoča racionalne komunalne opreme niti racionalne rabe energije.

## **II.3. Načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini**

V krajini z umeščanjem novih ali posodabljanjem obstoječih dejavnosti preurejamo, obnavljamo in ohranjamo prostorska razmerja. Pri tem se upošteva obstoječe naravne in kulturne značilnosti v krajini ter ohranja njihova najvrednejša območja, upošteva kakovosti posameznih krajinskih pojavov kot osnovnih gradnikov krajine, posameznih lokacij in območij ter zagotavlja racionalno rabo prostora, varstvo virov in ogroženih območij.

### **II.3.1. Območja turizma in rekreacije**

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja doseganje uravnoteženega razvoja pristočasnih dejavnosti in turizma na celotnem območju države, ki temelji na racionalni rabi prostora, vključevanju kulturnih in krajinskih posebnosti ter varstvu okolja. Zagotavlja se možnosti za pristočasne dejavnosti prebivalcev in razbremenjevanje že uveljavljenih turističnih območij z oblikovanjem novih, prepoznavnih območij, vezanih na poselitveno omrežje. S tem želimo doseči višjo kvaliteto bivanja, večje in kvalitetnejše možnosti za rekreacijo in sprostitve ter uživanje naravnih in kulturnih danosti prostora za prebivalce in tuje obiskovalce.

### **II.3.2. Območja za potrebe obrambe**

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se razvoj obrambnih dejavnosti usmerja v območja, ki že služijo temu namenu in so navezana na obstoječo prometno in drugo infrastrukturo. Območja za potrebe obrambe se zmanjšujejo v naseljih, za strateško pomembna območja, ki so zaradi svojih naravnih lastnosti izjemnega pomena za obrambo države, pa se zagotavlja ohranitev primarne rabe prostora. Med slednja sodijo območja, ki so za obrambne potrebe uporabljena le v izjemnih primerih ter za potrebe usposabljanja. Objekti, ki služijo obrambi države so zaradi svoje vsebine in funkcije lahko omejitveni dejavniki prostorskega



razvoja. Umeščanje takih objektov se usmerja v območja, kjer tovrstne dejavnosti ne bodo vplivale na zmanjšanje potencialov za druge dejavnosti, oziroma ne bodo povzročale nevarnosti zanje.

### **II.3.3. Območja rabe naravnih virov**

Naravni viri so voda, zrak, tla, mineralne surovine, gozd in prostor. Njihova izdatnost, kvaliteta, razmestitev in izraba pomembno vplivajo na prostorski razvoj in kvaliteto bivanja. Preudarno rabo naravnih virov je treba zagotavljati s takim usmerjanjem dejavnosti, da se ob njihovem razvoju zagotavlja ohranjanje naravnih potencialov prostora oziroma njihova trajna produktivnost. Preudarna raba naravnih virov vključuje tudi rabo prostora.

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se načrtuje tako rabo prostora, ki bo v čim večji meri zagotavljala obnovljivost oziroma trajno produktivnost naravnih virov ter povzročala čim manj negativnih vplivov na okolje.

#### Območja kmetijskih zemljišč

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v čim večji možni meri zagotavlja razmere za gospodarsko učinkovito kmetijstvo in varstvo naravnih virov, poleg tega pa tudi ustvarja prepoznavne krajinske strukture, vitalne in skladne s prostorskimi razmerami. Pravila načrtovanja prostorskih ureditev in graditev v krajini določajo oziroma usmerjajo rabo in posodabljanje kmetijskih zemljišč, načrtovanje prostorskih ureditev za potrebe kmetijstva ter gradnjo objektov, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti in objektov, namenjenih dopolnilnim dejavnostim v kmetijstvu.

#### Območja gozdov

Za gospodarjenje z gozdom je značilno načelo vzdržnega razvoja, ki se danes uveljavlja kot eno izmed bistvenih splošnih načel ravnanja s prostorom. Zaradi svoje naravne ohranjenosti in najbolj ohranjene naravne ekološke dinamike je gozd izravnalni sistem za mnoge neugodne vplive človekovega delovanja v okolju. Je življenjski prostor številnih rastlinskih in živalskih vrst, znotraj katerega poteka tudi dejavnost upravljanja s populacijami prostoživečih živali.

Cilj urejanja območij gozdov je zagotavljati ekološko stabilnost krajine in značilno krajinsko podobo. S temeljnimi pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v čim večji meri zagotavlja uravnoteženost vidikov varstva in razvoja naravne in kulturne krajine, pa tudi zadovoljevanje javnih interesov v zvezi z razvojem rekreacije in turizma, dolgoročnega varstva vodnih virov in upravljanja z vodami, razvoja kmetijstva ter celovitega razvoja podeželja.

#### Območja voda

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja gospodarsko učinkovito, ekološko sprejemljivo in prostorsko skladno gospodarjenje z vodnim in obvodnim prostorom ter njegovimi potenciali, ki bo skladno z značilnostmi prostora. Temeljno vodilo pri urejanju prostora sta omejenost naravnega vira in njegov strateški pomen za življenje, zato je voda naravni vir, ki je v prostoru odločujoč razvojni ali omejitveni dejavnik. S pravili se v čim večji meri zagotavlja ohranjanje vseh njenih pojavnih oblik in naravnih procesov ter obvodnega prostora, ki so ključnega pomena tudi za ekološki, krajinski in doživljajski pomen voda v krajini. Človekove dejavnosti je treba povsod tam, kjer je to mogoče, usmerjati zunaj poplavnih območij, erozijsko najaktivnejših območij, območij delovanja snežnih in zemeljskih

plazov ter vplivnega območja vodnih in obvodnih ekosistemov. Kjer je to mogoče, pa je treba vodni in obvodni prostor nameniti ustrezni rekreacijski rabi.

#### Območja mineralnih surovin

S pravili za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev v krajini se v največji možni meri zagotavlja prostorsko racionalna in gospodarna raba mineralnih surovin z namenom oskrbe porabnikov. Z določitvijo najustreznejših mest za okoljsko sprejemljivo izkoriščanje mineralnih surovin se zagotavlja enakomerno regionalno dostopnost do nekovinskih mineralnih surovin za gradbeništvo. Nadaljnje izkoriščanje mineralnih surovin se, v kolikor je le mogoče, usmerja v obstoječa mesta izkoriščanja. Varstveni vidik se poleg strogo varovanih območij uveljavi na vseh območjih velike ranljivosti prostora. Pri načrtovanju prostora je treba zagotoviti tudi varovanje virov mineralnih surovin za prihodnje generacije.