

# KAZALO

1. UVOD . . . . .	7
2. IZHODIŠČA IN CILJI RAZPRAVE . . . . .	9
2.1. Dejavniki oblikovanja zgradbe in oblike podeželskih naselij . . . . .	9
2.2. Spreminjanje zgradbe in oblike podeželskih naselij pod vplivom urbanizacije in drugih družbenih dejavnikov . . . . .	11
2.3. Vrednotenje sodobnih sprememb v zgradbi in obliki vasi . . . . .	13
2.4. Načrtno urejanje podeželskih naselij . . . . .	15
2.5. Opredelitev območja proučevanja . . . . .	19
3. ZGRADBA IN OBLIKA PODEŽELSKIH NASELIJ . . . . .	23
3.1. Metodični pristop k proučevanju zgradbe in oblike podeželskih naselij . . . . .	23
3.2. Zgradba in oblika vasi v občini Koper . . . . .	26
3.3. Zgradba novih delov vasi . . . . .	53
3.4. Merila nadaljnjega urejanja podeželskih naselij . . . . .	60
4. NEKATERI RAZVOJNI PROBLEMI STARIH VAŠKIH JEDER . . . . .	63
4.1. Uvod . . . . .	63
4.2. Obseg pozidanih površin in gostota zazidave kot dejavnik nadaljnega razvoja . . . . .	64
4.3. Prilagoditev zazidave sodobnim razmeram . . . . .	68
4.4. Starostna struktura gospodinjstev . . . . .	74
4.5. Odnos prebivalcev do prenove vasi . . . . .	80
5. SKLEP . . . . .	83
6. LITERATURA . . . . .	89
7. SUMMARY . . . . .	95



## PREDGOVOR

V slovenski geografiji nimamo veliko razprav, ki bi podrobneje obravnavale podeželska naselja. Večina jih je nastala pred in po prvi svetovni vojni, ko je v naselbinski geografiji na sploh prevladovalo zanimanje za kmečka naselja. Takrat so pri nas proučevali predvsem zgradbo naselij, njihov tloris (M. Sidaritsch, A. Melik, S. Ilešič, J. Rus), kmečki dom (A. Melik) ali kmečko hišo (A. Melik, I. Baš), manj pa so se ukvarjali z drugimi sestavinami ali preobrazbenimi procesi. Pozneje, po drugi svetovni vojni, je docela prevladala usmeritev v proučevanje naselbinskih funkcij (V. Kokole, I. Vrišer, V. Klemenčič) in socialnogeografskih sestavin in procesov (V. Klemenčič, L. Gosar, P. Mihevc, M. Pak). To je bilo konec koncev razumljivo, saj so v tem času močni preobrazbeni procesi preoblikovali podeželska naselja nemara še bolj kot pa mesta. Ob takšni naravnosti slovenske naselbinske geografije so ostajali učinki te preobrazbe, ki so se kazali v zunanosti, zgradbi in veduti naselij, vnašanju novih sestavin, zametovanju kulturne dediščine, podrejanju tehničnim in tehnološkim novostim v kmetijstvu, motorizaciji itd. ob strani in le redki med geografi so jim posvetili nekaj več pozornosti. Šele v zadnjih letih beležimo povečano zanimanje za zgradbeno preobrazbo podeželskih naselij in za posledice, ki jih takšen, žal ne preveč premišljen razvoj vnaša v naša vaška, polvaška in trška naselja. Prve pobude so resda prišle s strani arhitektov (M. Durjava, P. Fister, P. Gabrijelčič, A. Pogačnik), sociologov in etnologov. Njim so se nekaj kasneje pridružili tudi nekateri mlajši geografi (B. Ogorelec, V. Drozg, A. Rus). Med nje lahko uvrstimo tudi Mirjam Požeš, avtorico pričujoče razprave o preobrazbi podeželskih naselij v Koprskem Primorju.

Mirjam Požeš se je lotila tiste skupine naših naselij, ki pomeni izjemno kulturnogeografsko, stavbarsko in historično dediščino stare, prvotne istrske in mediteranske civilizacije pri nas in ki so, žal, nemara med vsemi slovenskimi naselji najbolj izpostavljena novim tokovom in pogostoma uničujoči preobrazbi. Zato njen raziskovalni prispevek ni zgolj vesten in večstranski prispevek k morfološki analizi teh naselij ter vzrokov, ki so vodili k opuščanju hiš, naseljevanju na novih lokacijah, uničevanju krhkega stavbnega tkiva



## 2. IZHODIŠČA IN CILJI RAZPRAVE

### 2. 1. Dejavniki oblikovanja zgradbe in oblike podeželskih naselij v preteklosti

Dejavniki, ki oblikujejo vsakokratno podobo naselja, so zelo različni, njihov pomen se spreminja od naselja do naselja, zlasti pa v času.

Za oblikovanje zgradbe in oblike podeželskih naselij je prav gotovo pomembna njihova agrarna dejavnost, ki zahteva določene gospodarske objekte in njihovo ustrezno razporeditev. Druge, neagrarne dejavnosti (obrt, trgovina, šola itd.) izbirajo drugačne lokacije znotraj naselja in posebne objekte.

V zunanji podobi naselja ali v njegovih posameznih delih je običajno razpoznaven ekonomski in socialni položaj prebivalcev (posebna lega bogatejših kmetij — v središču ali na robu vasi ipd.).

Na lego naselja, potek prometnic in razporeditev objektov vplivajo tudi naravne razmere. Pomembni so relief (zlasti strmina), mikroklimatske razmere (vetrovi, osončenost), potek in značaj vodotokov ter lega in obseg rodovitnih površin. Naravne razmere so se v preteklosti odražale tudi v izboru gradbenega materiala (les, kamen).

Vpliv na oblikovanje naselij ima prav tako kulturno okolje, ki je zlasti v preteklosti prispevalo k oblikovanju regionalnih tipov arhitekture, danes pa imajo določen vpliv različne "modne" usmeritve.

Na zgradbo vasi učinkujejo še upravni in regulacijski posegi ter predpisi: določila o gradnji objektov, njihovem odmiku od prometnic, parcelnih meja, od komunalnih in energetske vodov itd. Določen vpliv imata še zemljiška in davčna politika.

Pravzaprav bi lahko preprosto rekli, da je oblika naselja izraz življenja, odraz življenskega reda v določenem časovnem obdobju (Schirmacher, 1988).

Razvojne možnosti posameznih naselij se v času spreminjajo in so odvisne od širših družbeno-ekonomskih razmer. V razvoju vsakega naselja so tako obdobja ekspanzije kot nazadovanja, vsako ima poseben odsev v naselju.

Današnja podoba podeželskih naselij je odraz večstoletnega razvoja. Vsaka nova doba, demografska in gospodarska rast ali nazadovanje, nove tehnike v stavbarstvu, novi kulturni vplivi in drugačne vrednote vsake nove generacije, vse to je puščalo sledi v zgradbi in obliki naselja. Pa vendar je vse do začetka t. i. industrijske dobe zaradi počasnosti in postopnosti sprememb v družbeno-ekonomskem razvoju vsaka nova doba le dograjevala zgradbo naselja in upoštevala tradicionalna razmerja, pomene in zlasti naravne razmere. Tako npr. Sedej ugotavlja: "hiša, čeravno je predstavljala "zadnji krik mode" sredi 18. stoletja, ni v ničemer razvradnotila (še ohranjenih) starejših arhitektur v naselju ali bližnji okolici. Prilagodila se je prostoru po dimenzijah, merilih in zasnovi. Od srede 19. stoletja naprej pa sledimo pojavom, ki so pravzaprav šokantni. Zdi se nam, kot da bi ljudje tekmovali v tem, kdo bo prej in bolj učinkovito posegel v trdno strukturiran vaški organizem" (Sedej, 1980, str. 143–144).

Naš namen ni rekonstruirati razmer in značaja dejavnikov, ki so oblikovali vasi v prejšnjih stoletjih, saj je to zaradi velikega števila različnih dejavnikov in njihove prepletenosti skoraj nemogoče. Vendar pa vseeno ne moremo mimo najpomembnejših dejavnikov gradnje naselij nekoč in v današnjem času. Ne da bi se podrobneje spuščali v značilnosti nekdanje agrarne skupnosti, lahko kot eno od njenih značilnosti navedemo odvisnost in povezanost skupnosti z obdelovanjem zemlje in s tem v veliki meri z naravnimi razmerami. Poznavanje naravnih razmer in odvisnost od njih se odraža tudi v lokaciji naselja in posameznih objektov. Vasi so običajno postavljene na manj kvalitetnih kmetijskih zemljiščih, ponavadi na njihovem robu ali tam, kjer se stikajo kmetijska zemljišča različnih kvalitet (njive, travnike, gozd). Pogosto so upošteevane tudi druge naravne razmere: strmina, vetrovnost, osončenost, poplavnost, plazovitosti itd. (Vrišer, 1983, str. 171–173).

Dejavnostna strnjenost kmečke skupnosti je pomenila tudi dokaj stalno in trdno socialno in gospodarsko sestavo prebivalcev, ki se je prenašala iz generacije v generacijo, vezana pa je bila na lastništvo in posest zemlje. V zgradbi vasi je bila ta izražena v legi in ločenosti domačij bogatejših kmetov na eni in kajzarjev na drugi strani. Pomemben položaj v zasnovi vasi sta imela cerkev in župnišče. Običajno sta pomenila tako vsebinsko kot oblikovno središče vasi.

Pomembne značilnosti vaške skupnosti so bile še samozadostnost, zaprtost in vezanost na tradicionalne vrednote in norme. Določale so ravnanje skupnosti in posameznika. V zidavi naselij se je to odražalo predvsem v gradnji po vzorih ter pri povzemanju tradicionalnih oblik in izkušenj pri postavitvi zgradb. Zato se vas ni bistveno spreminjala, se je le posodabljala in dograjevala v podedovanih okvirih in merilih. Fister na primer med drugim, ko

govori o značilnostih stavbarstva v 18. stoletju, navaja tudi naslednje: "Vaška skupnost želi sama oblikovati svoje okolje. Zbirajo se vaški veljaki, posedajo pod lipo in odločajo tudi o tem, kako sme kdo od njih preoblikovati svojo hišo, da s tem "ne bo napoti sosedu, njegova hiša pa ne bo tuja vasi", kot so nekoč z okorno roko zapisali v vasi pri Tržiču" (Fister, 1986, str. 241).

Samozadostna in zaprta vaška skupnost je bila zaradi slabih komunikacij vezana le na ožjo regijo (bližnje mesto), zato so tudi različni vzori in "modni" vplivi prihajali v vas le v manjši meri. Tako lahko v arhitekturi opazujemo določene razlike med regijami z različnim upravnim, gospodarskim in kulturnim razvojem, znotraj regije pa so razlike med mestom in vasjo izvirale le iz dejavnosti in stopnje bogastva, zasnove hiš in naselij pa so bile precej sorodne (Sedej, 1980, str. 147).

Industrijska doba je prinesla na vas povsem nove razmere. Industrializacija je omogočila vaškemu prebivalstvu zaposlitev v neagrarnih dejavnostih. Deagrarizacija je na eni strani pomenila izseljevanje v mesta, v veliki meri pa je deagrarizirano prebivalstvo ostalo na vasi in se je dnevno podajalo na delo. Nekmečka zaposlitev je pomenila neodvisnost od zemlje in s tem tudi pretrganje vezi z naravnimi razmerami. V gradnji naselij se je to kazalo predvsem v pozidavi tudi najkvalitetnejših obdelovalnih površin in neupoštevanju drugih naravnih razmer.

Hiter tehnološki razvoj, ki je bil prav tako značilnost nove dobe, je imel z novimi gradbenimi materiali in tehnikami neposreden vpliv na način gradnje objektov, infrastrukture in naselij sploh.

Razvoj komunikacijskih sredstev je v nekdanje zaprte in težko dostopne vasi prinesel praktično "ves svet", kar je pomenilo med drugim tudi nove in različne poglede na urejenost bivalnega okolja.

Bistveno se je spremenil način življenja. Odprtost je pomenila razpad tradicionalnih vedenjskih vzorcev in vezanost na širše, "univerzalnejše" norme in vrednote. Za vaščana je to pomenilo možnost večje individualnosti in neodvisnosti od skupnosti, kar se je v določeni meri kazalo tudi v postavitvi in oblikovanju hiše.

## **2. 2. Spreminjanje zgradbe in oblike podeželskih naselij pod vplivom urbanizacije in drugih družbenih dejavnikov**

Prostorska preobrazba v sodobnosti se najprej kaže v rasti naselij. Nove hiše so najpogosteje postavljene ob cestah, ki vasi povezujejo ali pa na njivah in

vrtovih ob obstoječih hišah. Pojavljajo se tudi nove skupine hiš na ločenih kompleksih med vasmi (Sedlar, 1975).

Za te dele vasi je značilen nov tip stanovanjske hiše, ki ima svoj vzor v mestu in predmestju. Novogradnje v vaseh so si med seboj podobne v vseh regijah Slovenije in se ne prilagajajo značilnostim regionalne arhitekture. Tudi nove hiše kmetov se zgledujejo po predmestni in ne nekdanji kmečki hiši (Ogorelec, 1989, str. 143).

Vas se spreminja tudi navznoter. Prilagoditi se mora številnim novostim, ki jih je v vas prinesla nova doba z družbeno-ekonomskim razvojem. Višji stanovanjski standard na primer terja spremembe v velikosti in številu prostorov, njihovi opremljenosti, osončenosti in ogrevanju ter sanitarni ureditvi in s tem spreminja velikost, pa tudi obliko hiš.

Stara gospodarska poslopja ter vaške in poljske poti se morajo prilagoditi kmetijski mehanizaciji in novim načinom organizacije kmetijske proizvodnje. Avtomobil zahteva svoj prostor ob hiši in spreminja širino, potek in opremljenost vaških cest.

Sodobni promet je zahteval izravnavo in razširitev nekdanjih vijugastih in različno širokih vaških cest. Namesto nekdanjih napajališč za živino, dreves ali sakralnega znamenja so vaški trgi in ulice dobili novo "opremo": avtobusna postajališča, prometne znake, turistične in informativne table, transformatorske postaje itd. (Ogorelec, 1989, str. 119–154).

Ulice in trgi so izgubili svoj večfunkcionalni pomen: otroci so se zaradi varnosti umaknili na posebej urejena otroška igrišča, vse manj je vaškega družabnega življenja.

Novi gradbeni materiali in tuji vzori s spreminjanjem posameznih arhitekturnih elementov (okna, vrata, oblika in naklon streh, balkoni in terase, ometi itd.) spreminjajo in vedno bolj uniformirajo nekoč različne tipe hiš, ki so bili značilni za posamezne regije.

Razvoj infrastrukture (vodovodno omrežje ali samo kapnice, kanalizacija ali samo greznice) je postavil nove pogoje pri lociranju in razporeditvi objektov.

Spremenile so se tudi prostorske potrebe različnih nekmetijskih dejavnosti v vasi. Nekoč so bili sredi vasi cerkev, župnišče, trgovina in gostilna in je bilo jedro vasi tudi njeno družabno središče. Sedaj pa zaradi velikih prostorskih potreb trgovino pogosto postavijo na rob vasi, prav tako vrtec in šolo, včasih celo avtobusno postajo (Ogorelec, 1989, str. 151).

Tudi posamezne stanovanjske in gospodarske objekte zaradi njihove velikosti ali vaške utesnjenosti selijo na rob vasi. Tam se nameste tudi ekonomsko



močnejša gospodinjstva. V starih stavbah v jedru vasi pa ostajajo ekonomsko šibkejša in ostarela gospodinjstva ter priseljenci.

Kmetije se iz starih jeder vasi selijo na njihovo obrobje zaradi konfliktov, ki jih povzročata kmetijska dejavnost v gosto zazidani vasi, kjer danes pogosto prevladujejo nekmečki stanovalci ali celo turistično-rekreativna dejavnost (počitniške hiše v vaseh).

Zgradba in oblika naselij pa se ne spreminjata samo v območjih urbanizacije, temveč tudi v območjih depopulacije ali stagnacije števila prebivalcev oziroma sploh gospodarske rasti. Tu ostajajo mnoge hiše ali celi deli naselij prazni, ob njih pa rastejo novi deli vasi z obmestnimi tipi hiš. Sedej npr. ugotavlja, da se je na Kozjanskem ohranilo manj starih kmečkih hiš kot okoli Radovljice, ki sodi med bolj razvite občine (Sedej, 1980, str. 146). V pasivnih območjih Slovenske Istre ostajajo manjše vasi prazne, ob prometnicah pa nastajajo povsem novi zaselki (npr. Beli Kamen, Križišče Puče) ali pa ob opuščenih jedrih vasi rastejo nove hiše.

Našteli smo nekaj najočitnejših sprememb, ki so posledica predvsem prilaganja "modernizaciji" življenja. Vendar menimo, da najizrazitejših sprememb na vasi, ki jih pogosto ocenjujemo kot negativne (kot navajamo v nadaljevanju), ne prinašajo samo zahteve nove dobe, ampak predvsem različni vzori in vplivi, ki prihajajo v vas iz bližnjih in oddaljenih mest. Vas se danes ne razvija, tako kot nekoč, v zaprti skupnosti, temveč se podreja merilom in pravilom, ki veljajo v širši družbeni skupnosti in so bila večinoma oblikovana v mestih, v povsem drugačnih življenjskih okoljih, kot so značilna za posamezne vasi. S prevlado poenotenih meril o lepem in praktičnem se izgubljajo vaška merila, izoblikovana skozi stoletja. S tem se izgublja identiteta in individualnost vasi, ki so organsko rastle v odvisnosti od naravnih razmer in podedovanih oblik.

Poenotenost in uniformiranost vnašajo v vas v veliki meri tudi urbanistični predpisi, ki izhajajo iz različnih tehničnih normativov in se ne prilagajajo specifičnim vaškim razmeram (npr. potek prometnic, njihova širina, odmik od objektov).

### 2. 3. Vrednotenje sodobnih sprememb v zgradbi in obliki vasi

Vrednotenje sodobnih sprememb v vasi je lahko zelo različno. Prebivalci, ki so nosilci teh sprememb, so z njimi povsem zadovoljni, če pomenijo hkrati tudi izboljšanje življenjskih razmer. Upoštevati pa kaže, da so prebivalci na podeželju, mnogo bolj kot v mestu, ustvarjalci svojega bivalnega okolja

(relativna svoboda pri izbiri lokacije in načrta za gradnjo ali adaptacijo) in so zato vse spremembe odraz njihovih možnosti in želj.

Drugačna pa so mnenja, ki prihajajo iz strokovnih krogov. Kot že rečeno, ocenjuje Sedej tak razvoj kot šokanten. Mušič ugotavlja, da poteka preobrazba našega podeželja stihijsko in da so osnovni arhitekturni problemi naših podeželskih naselij danes in v bodoče prav v razpadu tradicionalne in s krajino usklajene podobe in izraza naselij. Po njegovem mnenju bi neugodne posledice funkcionalne in oblikovne preobrazbe naših podeželskih naselij in krajine omililo iskreno upoštevanje regionalnih značilnosti, merila, gradiva, oblikovanja in drugih arhitekturnih elementov ter komponent (Mušič, 1980, str. 59, 70–71).

Podobna, bolj ali manj negativna, stališča o sodobnem prostorskem razvoju na podeželju zasledimo tudi v delih drugih avtorjev (npr. Mihevc, 1977, Marinko, 1979 in 1986, Gabrijelčič, 1985, Drozg, 1988, Ogorelec, 1989). Vsi se zavzemajo za načrtno urejanje podeželskih naselij. Eno od izhodišč načrtnega urejanja je upoštevanje obstoječih značilnosti naselja in prilagajanje novih ureditev arhitekturni in urbanistični dediščini.

Vendar pa sodobni razvoj na vasi ne moremo vrednotiti samo skozi to kulturno dimenzijo, čeprav je v nekaterih novejših razpravah arhitektov (npr. Fister, 1986, Marinko, 1986, Gabrijelčič, 1985), pa tudi geografov (npr. Drozg, 1988, Ogorelec 1989), v ospredju.

Opisane prostorske in oblikovne spremembe v razvoju vasi imajo tudi nekatere negativne ekonomske, socialne in ekološke posledice:

- povzročajo propadanje praznih, neizkoriščenih stavb ali celih delov naselij, kar pomeni uničevanje določenega narodnega bogastva in obenem propadanje že izgrajene infrastrukture;
- s selitvijo mlajših in ekonomsko močnejših gospodinjstev na rob vasi izgubljajo stara jedra možnost razvoja in so prepuščena nadaljnjemu propadanju. V vasi ostajajo starejša in ekonomsko šibkejša gospodinjstva ter priseljenci, kar pomeni tudi krhanje socialnih vezi in medsebojnih stikov;
- novi deli vasi z nizko gostoto zazidave uničujejo obdelovalne površine in posegajo v ekološko ravnotežje.

## 2. 4. Načrtno urejanje podeželskih naselij

Reakcija na ugotovljene neugodne posledice v prostorskem razvoju vasi je zahteva po načrtnem urejanju tudi teh naselij. Razlikujemo lahko dve vrsti problemov, s katerimi se mora spopasti urejanje vasi:

Prva se nanaša na prenovo in prilagoditev obstoječih objektov, prometnih površin in naselja v celoti današnjim zahtevam glede urejenosti stanovanjskega in sploh bivalnega okolja ter na preureditve kmetijstva in drugih dejavnosti v vasi.

Po drugi naj bo merilo prenove in prostorskega razvoja (širjenja) naselja obstoječe naselje in njegove značilnosti, predvsem kvalitetna kulturna dediščina. V razvoju naselja naj se ohranja njegova identiteta in kulturna kontinuiteta.

V dosedanjih razvojnih planih so opredeljene in operacionalizirane predvsem naloge prve skupine, pri katerih gre za izenačevanje življenskih razmer med mestom in podeželjem (delovna mesta, razvoj infrastrukture, lokacija oskrbnih dejavnosti itd.) ter za modernizacijo kmetijstva.

Docela drugače pa je bilo doslej z drugim sklopom nalog, z ohranjanjem identitete in kulturne kontinuitete v gradnji vasi. Le to temelji predvsem na pomenu, ki ga ima v življenju človeka in skupnosti kulturna dediščina.

Amsterdamska deklaracija, ki je bila sprejeta na kongresu o evropski stavbni dediščini leta 1975 predstavlja enega od temeljev sodobnega razumevanja varovanja arhitekturne in urbanistične dediščine (Fister, 1979, str. 53). Z deklaracijo so bile dokončno priznane vrednote arhitekturne dediščine v celoti in ne več samo posameznih spomenikov, opredelitev dediščine pa se je z urbane razširila tudi na ruralno zapuščino.

Kongres v sprejeti deklaraciji utemeljuje pomen varovanja arhitekturne dediščine s spoznanjem, da je potrebno v okolju ohraniti zgodovinsko kontinuiteto zato, ker je edino tako mogoče vzdrževati in ustvariti človeku tudi neposredno okolico, v kateri lahko posamezniki najdejo svojo istovetnost in se kljub nenehnim družbenim spremembam čutijo varne. Varstvo starih mest, starih mestnih predelov, trgov in vasi nima tako samo ožjega kulturnega pomena, ampak je izhodišče za humanizacijo marsikje že razvrednotenega bivalnega okolja.

Poleg kulturnih in socialno-psiholoških razlogov za ohranjanje arhitekturne dediščine navaja deklaracija še ekonomske (prenova je cenejša kot novogradnja) in ekološke razloge (zavira zazidavo kmetijskih površin) (povzeto po Fistru, 1979, str. 53–58).

Tako razumevanje pomena ohranjanja arhitekturne in urbanistične dediščine presega ozko varovanje posameznih spomenikov in zahteva vključevanje stvaritev preteklosti v snovanje in načrtovanje bodočega razvoja v prostoru.

O pomenu varovanja kulturne dediščine piše tudi Peter Gabrijelčič: "V civilizaciji, ki gradi svoj razvoj na nenehnem zanikanju izročila (. . .), se pogosto osiromaši celovito doživljanje prostora na zgolj praktično funkcijo orientacije brez možnosti za identifikacijo in brez kontinuitete s preteklostjo. Pa vendar smo prav preko materialne zapuščine urbanega tkiva lahko v stalnem in intimnem kontaktu s preteklimi generacijami, ki so nam v tej obliki pustile sadove svoje kulture in vzpostavile kontinuiteto humaniziranih vrednot okolja. Mnogokrat ima to izpovedno moč zasnova mestnega ali vaškega tlorisa ali posamezne arhitekture, lahko pa tudi le nek emotivni motiv, vezan na preprost zapis v prostoru." (Gabrijelčič, 1985, str. 10–11).

V politiki prostorskega in regionalnega razvoja v Zahodni Evropi, zlasti pa v Nemčiji in Avstriji, ima pomembno vlogo pospeševanje razvoja podeželja in še posebej vasi, v okviru tega pa ohranjanje tradicionalne podobe vasi.

V eni od nemških publikacij (Für das Dorf, Institut für Kommunalwissenschaften, 1983), v kateri je utemeljena upravičenost in potreba celovitega načrtovanja razvoja vasi, je navedeno, da ima ohranjanje podobe, oblike in zgradbe starih vaških jeder poleg splošnega kulturno-zgodovinskega pomena še poseben pomen za prebivalce vasi. Velja namreč, da so tako za posameznika kot za družbo pomembne psihološke funkcije kot orientacija, identifikacija in komunikacija v tesni zvezi z grajenim okoljem. Zato je pomembno, da negujemo in obnavljamo podobo kraja, ki se je postopno oblikovala skozi stoletja in je specifična za vsak kraj posebej, zlasti pa se razlikuje med kraji različnih regij. Vsaka prenova lahko ohranja neponovljivost in enkratnost oblike naselja, če upošteva oblike in materiale, ki so se "udomačili" v dosedanem razvoju. Vendar pa avtorji opozarjajo, da ni dovolj, da v skladu s tradicionalnimi merili obnovimo le staro vas, nove dele pa dograjujemo po urbanističnih predpisih, ki veljajo za mesta. Tudi nove dele vasi je potrebno prilagoditi merilom, ki izhajajo iz jeder naselij in iz potez kulturne pokrajine sploh (Für das Dorf, 1983, str. 6, 31–45).

V okviru obstoječega sistema prostorskega planiranja in načrtovanja pri nas zasledimo obravnavano problematiko varovanja stavbne in urbanistične dediščine najprej v okviru dolgoročnih planov.

Pri pripravi dolgoročnih planov je potrebno kot kulturno dediščino opredeliti (med drugim tudi) naselbinska območja ter stara vaška in mestna jedra, pa tudi posamezne stavbe ali skupine stavb, ki imajo za Slovenijo ali njena ožja območja posebno kulturno, znanstveno, zgodovinsko ali estetsko vred-

nost (2. člen Zakona o naravni in kulturni dediščini in 13. ter 31. člen Zakona o urejanju prostora). Tako ovrednotenim območjem in objektom bodo občine (kot piše v Dolgoročnem planu SR Slovenije za obdobje 1986 — 2000, točka 3. 4. 16.) zagotovile aktivno vključevanje v družbeno življenje, tako da bodo deli dediščine uporabljeni kot obstoječa materialna in kulturna dobrina pri oblikovanju delovnih in stanovanjskih okolij ter kulturne in turistične ponudbe.

Najkvalitetnejše dele kulturne dediščine razglasijo pristojni organi za kulturne spomenike, ki so pod posebnim družbenim varstvom (normativno varovanje)(15. in 3. člen Zakona o naravni in kulturni dediščini). Z odlokom Skupščine občine Koper je kot urbanistični spomenik zavarovanih 21 vasi (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov, 1987, 3. člen) in pri njih je usmerjanje nadaljnjega razvoja še posebno zahtevno. Med zavarovane vasi sodijo tudi vse vasi, ki jih obravnavamo v nadaljevanju razprave.

V Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (UL SRS, št. 18–931/84) je zapisano, da je potrebno naselja urbanistično načrtovati tako, da je njihova urbanistično arhitektonska podoba usklajena s krajinskimi značilnostmi, z naravno in kulturno dediščino in tipologijo regionalne arhitekture ter z drugimi naravnimi in z delom pridobljenimi vrednotami okolja (9. člen).

Tako v strokovni literaturi kot v normativnih aktih je torej jasno zapisana opredelitev, da je potrebno pri načrtovanju razvoja naselij (torej tudi vasi) upoštevati kontinuiteto arhitekturnega in urbanističnega oblikovanja. Žal pa v naših vaseh ugotavljamo, da se uresničevanje zastavljenih nalog še sploh ni prav začelo.

Za zaključek navajamo še misel Petra Fistra: "Če bi torej uspeli uveljaviti kontinuiteto identitete arhitekture v širšem smislu, torej tudi v okviru novozgrajenih stavb, bi ostala kvalitetna stavbna dediščina še naprej nosilec (merilo) vrednot in s tem tudi ne bi več obstajalo vprašanje o umestnosti ali neumestnosti vlaganja družbenih sredstev v njeno ohranjanje. Hkrati pa bi zagotovili tudi ohranitev in razvoj tistih delov tipologije arhitekturnega oblikovanja, ki so nosilci identitete kulturne krajine in kulturnogeografskih regij" (Fister, 1987, str. 44).

Navedena razmišljanja so nas pripeljala do naslednjih sklepov:

Če sprejmemo navedene zahteve po ohranjanju identitete in kontinuitete v razvoju naselij in kvalitetno kulturno dediščino kot merilo in izhodišče takega razvoja, potem nam poznavanje in razumevanje ustroja, zgradbe in oblike obstoječih, starih delov naselij, daje pomembne napotke in vodila za nadaljnje urejanje vasi. Razumevanje značilnosti zgradbe nam je lahko izho-

dišče tako za urejanje samega jedra naselja — prenove (predlogi za rušenje in postavitev nadomestnih stavb ipd.), kot za lokacijo in oblikovanje novih delov vasi (v smislu organske rasti ali kot pravi Fister — prostorsko integrirane nove gradnje, Fister, 1987, str. 44). V ta namen pa ne zadostujejo le ureditveni načrti oziroma načrti prenove za posamezne vasi, potrebno je spoznati in opredeliti bistvene, konstitutivne elemente oblikovanja kulturne pokrajine, naselja in arhitekture na določenem območju, v določeni regiji.

Če se na drugi strani opredelimo za prenovo starih delov naselij (kot kulturne dediščine), ni dovolj le poznavanje njihovih zgodovinskih, kulturnih, oblikovnih kvalitet, ugotoviti moramo tudi možnosti njihovega nadaljnjega razvoja. Ohranjenost in funkcije objektov, demografska gibanja, strukture prebivalcev kot tudi funkcije naselij v omrežju naselij nam dajejo vpogled v pogloblitve razvojne probleme in razkrivajo možne poti za njihovo reševanje.

Načrtno urejanje in usmerjanje prostorskega razvoja podeželskih naselij razumemo torej v dveh smereh:

- kot prenovo obstoječih starih jeder vasi, kjer gre za posodobitev in ohranitev ter humanizacijo bivalnega okolja in ohranitev kulturne dediščine (Fister, 1979, str. 173);
- kot širitev in razvoj naselja, ki bo tako pri arhitekturi kot celotni urbaništni ureditvi vasi upošteval določeno regionalno tipiko in ohranjal značilnosti kulturne pokrajine.

V okviru teh dveh vsebin smo si zastavili dvoje vprašanj:

1. Kaj pomeni za konkretna naselja zahteva, da mora njihova širitev upoštevati značilnosti obstoječega jedra naselja in se mu prilagoditi, torej ohranjati značilnosti kulturne pokrajine?

Razpoznavne značilnosti v zgradbi in obliki vasi so rezultat številnih dejavnikov, ki so bili pomembni v preteklosti in imajo danes povsem drugačen značaj. Zgradba naselja kot rezultat teh preteklih dejavnikov je lahko v sedanjosti funkcionalno povsem neustrezna. Zato vsch značilnosti v zgradbi in obliki ne moremo enostavno prenesti v nove dele naselja. Kateri so torej tisti elementi, ki jih lahko in bi jih zaradi njihovega pomena tudi morali upoštevati? Odgovor na to vprašanje smo poiskali tako, da smo analizirali zgradbo in obliko podeželskih naselij. Menimo, da nam lahko podrobnejša spoznanja o značilnih elementih naselja in njihovih medsebojnih povezavh razkrijejo tiste poteze, ki jih je kot kontinuiteto potrebno ohranjati pri gradnji novih delov naselij.

Vsaka vas je v svoji zgradbi in obliki specifična, saj so jo oblikovali zanj specifični dejavniki (naravne razmere, gibanje in struktura prebivalcev itd.).

Vendar pa so dejavniki oblikovanja naselij v določeni regiji s podobnimi naravnimi razmerami in družbeno ekonomskim razvojem enaki za vsa naselja, kar se odraža tudi v arhitekturi in urbanizmu. Te skupne poteze niso razpoznavne samo med vasmi, ampak tudi med mesti in vasmi. Razlike izvirajo iz funkcije in stopnje bogastva, zasnova hiš in naselij pa so precej sorodne (Sedej, 1980, str. 147).

2. Drugo vprašanje, na katerega smo skušali odgovoriti, je povezano s spreminjanjem starih jeder vasi. Zahteva po ohranjanju kulturne dediščine in identitete naselja se tu nanaša na prenovo objektov in njihovih delov, prometnic in drugih površin in to tako v vsebinskem (funkcijskem) kot oblikovnem smislu.

Kakšna so merila prenove, kateri so elementi, ki jih je potrebno in obenem možno ohranjati, so zelo kompleksna vprašanja, na katera morajo odgovarjati tako arhitekti kot umetnostni zgodovinarji, etnologi, gradbeni in komunalni inženirji, kmetijci itd.

V razpravi smo skušali opredeliti le nekatere osnovne probleme in razvojne konflikte, ki bi jih ob obnovi morali razjasniti. Na podlagi razumevanja poglobitvenih razvojnih problemov je namreč možno oblikovati tudi določene ukrepe razvojne politike, ki bi omogočali in pospeševali prenovo vasi v okviru širše regije.

Razvojne probleme vasi smo opredelili na podlagi spoznavanja treh značilnosti:

- zgradbe vasi, ki daje vpogled v velikost domačij in gostoto zazidanosti in kaže na možnosti širjenja vasi znotraj meja naselja;
- sodobnih sprememb v zgradbi vasi (spreminjanje funkcije posameznih objektov ali delov vasi kaže na eni strani na njihove pomanjkljivosti v sodobnih razmerah, na drugi strani pa opozarja na preoblikovanje vasi v celoti);
- števila in strukture prebivalcev ter gospodinjstev v vaseh (starostna struktura prebivalcev in gospodinjstev pomeni določen potencial ali oviro za nadaljnji razvoj, zaposlitvena struktura vaščanov pa kaže na značaj zahtevanih sprememb).

## 2. 5. Opredelitev območja proučevanja

Območje občine Koper (kot tudi druga območja Slovenske Istre) je bilo vse do intenzivnega gospodarskega razvoja obalnih mest v povojnem času izrazito agrarno. V 19. in začetku 20. stoletja je bilo kmetijsko zaledje pri-

staniškega in industrijskega Trsta. Klimatsko in reliefno ugodnejši predeli, ki so tudi bliže mestu, so zanj pridelovali predvsem vrtnine in mleko. Nekoliko bolj oddaljeno, hladnejše in višje jugovzhodno območje Koprškega, pa je dobavljalo Trstu le seno in drva (Titl, 1965).

S postavitvijo državne meje leta 1954 ter načrtnim razvojem industrije in drugih gospodarskih dejavnosti v obalnih mestih so se razvojni dejavniki na podeželju bistveno spremenili.

Če opazujemo povojni prostorski razvoj občine s pomočjo demografskih podatkov in vzamemo kot prostorsko enoto krajevne skupnosti, se nam jasno pokažeta dve območji z različnimi značilnostmi: območje naraščanja števila prebivalcev v vsem povojnem obdobju (1948–1991) in območje zmanjševanja števila prebivalcev v tem obdobju.

V prvo območje sodijo mesto in obmestne krajevne skupnosti (Ankaran, Hrvatini, Škofije, Dekani, Bertoki, Pobegi-Čežarji, Pridvor, Vanganel in Škocjan). V tem delu občine je bilo število prebivalcev v nemestnih (podeželskih) naseljih leta 1981 za 20% višje kot leta 1948, med leti 1981 in 1991 pa je poraslo še za 20% (po popisu leta 1948 so štela podeželska naselja 10040 prebivalcev, leta 1991 pa 14591). Naselja so se seveda povečala tudi prostorsko: število hiš se je med leti 1910 in 1990 podvojilo (od 2070 na 4230, podatek ne vključuje mesta).

Intenzivna rast vasi je povsem spremenila značaj vasi. Za ta, danes obmestna območja, so bila pred urbanizacijo značilna razložena naselja in naselja, sestavljena iz več vasi in zaselkov. Z rastjo teh prvotnih jeder so se zaselki in vasice začeli zraščati v enotna naselja (npr. Pridvor, Pobegi, Čežarji, Bertoki itd.) ali so nastajale nove soseske (Ankaran, Prade, Škofije). V teh predelih so tradicionalni poselitveni vzorec in predurbanizacijske oblike naselij zelo težko razpoznavne.

Osrednji, južni in jugovzhodni predel občine, ki obsega krajevne skupnosti Marezige, Šmarje, Boršt, Gradin, Gračišče in Črni Kal ter pokriva 70% površine občine, je v povojnem času zajela depopulacija. V obdobju 1948–1981 se je število prebivalcev zmanjšalo skoraj za polovico, od 11181 na 6168. Po podatkih popisa iz leta 1981 je bilo prebivalstvo izrazito staro in v vseh navedenih krajevnih skupnostih je imel indeks staranja vrednosti nad 70. Tu je bilo nad 15% starih gospodinjstev (vsi člani starejši od 64 let). 20% vseh aktivnih prebivalcev je bilo kmetov, ostali prebivalci so bili zaposleni predvsem v terciarnih in sekundarnih dejavnostih.



Kljub zmanjševanju števila prebivalcev pa se velikost naselij (po številu hiš) ni bistveno spremenila. Po popisu leta 1910 je bilo na obravnavanem območju 2647 hiš, po registru iz leta 1990 pa 2583.

Razlogov za odseljevanje prebivalcev iz notranjosti občine bliže mestom je bilo več. Med pomembnejšimi dejavniki takega razvoja je relativna oddaljenost teh območij od zaposlitvenih in oskrbnih središč in njihova slaba prometna povezanost z mestom. Na pomen oddaljenosti kaže npr. podatek, da se negativnost sociodemografskih kazalcev povečuje z oddaljenostjo naselja od mesta in od glavnih prometnic. Obravnavana območja depopulacije ležijo izven izohrone 30 minutne dostopnosti z javnim prevoznim sredstvom (Občinski komite za družbeno planiranje, 1987).

Razen tega je intenzivni razvoj obalnih mest poleg zaposlitve zagotavljal tudi ustreza stanovanja in oskrbne dejavnosti, medtem ko je bilo podeželje z osnovno komunalno in družbeno infrastrukturo slabo opremljeno. Tudi kmetijska dejavnost zaradi naravnih in družbenih razmer (majhna, razdrobljena posest) ni dajala ustreznega dohodka (Titl, 1965, Plut, 1976).

V zadnjem desetletju, po letu 1980, pa so na teh območjih opazne spremembe v razvoju. Kljub neugodni starostni strukturi število prebivalcev na celotnem območju stagnira (indeks rasti 1981–91 je 97, 6), kar pomeni, da se je izseljevanje ustavilo. Na spreminjanje razvojnih tokov še nazorneje kaže podatek o številu novogradenj med leti 1981 in 1990. Med 73 naselji v prej navedenih krajevnih skupnostih le v četrtnini, to je v devetnajstih manjših vaseh, ni bila zgrajena nobena nova hiša. Na celotnem območju so bile v tem obdobju zgrajene 302 hiše (podatki evidence hišnih števil). Število sicer ni veliko, saj se je na primer samo Pridvor (ki leži v prvem območju) povečal za 150 hiš, vendar pa le kaže na to, da postaja tudi ta predel koprške občine vedno bolj zanimiv kot bivalno okolje.

Spreminjanje razvojnih trendov je posledica načrtnega razvoja infrastrukture na podeželju. Gre predvsem za posodabljanje obstoječih in gradnjo nekaterih novih cest (npr. Kubed — Varda — povezava s Pridvorom), oskrbo z vodo preko regionalnega vodovoda ("višinski vodovod"), ohranjanje osnovnih šol v lokalnih središčih, zagotavljanje osnovnega zdravstvenega varstva, odpiranje trgovin z osnovno preskrbo, kar je prispevalo k izboljšanju življenjskih razmer na podeželju. K zmanjšanju odseljevanja s podeželja sta ne nazadnje prispevali tudi zmanjšana stanovanjska gradnja v mestih in pospeševanje razvoja kmetijstva (navedeni in drugi ukrepi razvoja podeželja so zapisani v srednjeročnih planskih dokumentih občine Koper za obdobje 1981 — 1985 in 1986 — 1990, Dogovor o temeljih plana in Družbeni plan).

Razgovori s prebivalci v najbolj oddaljenih vaseh (Topolovcu, Gradinu, Pregari) so pokazali, da negativni razvojni dejavnik ni oddaljenost od zaposlitvenih in oskrbnih središč, ampak so to slabe, neustrezne ceste in druga neprimerna komunalna opremljenost. Zato se bo z nadaljevanjem infrastrukturnega opremljanja podeželja njegova privlačnost za bivanje še povečevala.

Na podlagi ugotovljenih sprememb lahko sklepamo, da bo v bodoče tudi ta območja zajela intenzivnejša urbanizacija. Zato si je prav pri urbanističnem načrtovanju teh naselij potrebno zastaviti vprašanje, kakšne posledice bi imel tak proces za značaj obstoječih naselij, za njihovo zgradbo in obliko. Ali drugače, kako v bodoče usmerjati urbanizacijo (s prostorskimi izvedbenimi načrti in pogoji), da bo ohranjena kontinuiteta v njihovi zgradbi in obliki. Prvi korak k takemu načrtovanju razvoja pa je spoznanje pravil, po katerih so zgrajena obstoječa naselja.

Poleg že opisanih demografskih značilnosti je za naše nadaljnje proučevanje pomembna še naslednja značilnost obravnavanih naselij. Vasi v Slovenski Istri so nastale in se razvijale skozi stoletja kot agrarna naselja. Po podatkih občinskega upravnega organa pa je bilo konec leta 1990 v občini le 210 kmetov (kmečkih zavarovancev), od tega v obravnavanih naseljih manj kot polovica (99 ali v povprečju nekaj več kot eden na vas). Kmetijstvo torej ni več pglavitna dejavnost v naseljih, zato menimo, da ni tisti dejavnik, ki bi v večji meri pogojeval današnji razvoj in spremembe v zgradbi in obliki vasi. Novosti so predvsem posledica spremenjenih predstav in želja glede bivalnega okolja (stanovanja). Kljub temu, da je imelo leta 1981 še okrog 70% gospodinjstev kmečka gospodarstva, smo iz razgovorov s prebivalci razbrali, da dajejo pri izboljšanju življenjskih razmer, čeprav so polkmetje, prednost stanovanju in ne kmetovanju. Na to kaže tudi skromno število na novo zgrajenih gospodarskih poslopij. Zato kmetijske dejavnosti, ki bi pogojevala nadaljnje urejanje podeželskih naselij, nismo posebej izpostavili.

## 3. ZGRADBA IN OBLIKA PODEŽELSKIH NASELIJ

### 3. 1. Metodični pristop k proučevanju zgradbe in oblike podeželskih naselij

Namen naše raziskave je analiza zgradbe (in oblike) vasi z namenom, da bi razpoznali pravila, po katerih so zgrajene, in ki bi jih lahko nato uporabili pri prenovi, zlasti pa pri urejanju novih delov vasi.

Z zgradbo naselja razumemo lokacijo, razporeditev in medsebojni odnos pozidanih in nepozidanih površin v naselju. Pri podeželskih naseljih so to stanovanjski in gospodarski objekti, ki tvorijo kmečke domove ali druga stanovanjska poslopja, objekti z javnimi funkcijami (šola, cerkev, gostilna), ceste in trgi, vrtovi, sadovnjaki, druge kmetijske površine znotraj naselja, posamezna drevesa in druga vegetacija.

Pri proučevanju zgradbe so bolj kot posamezni elementi in njihove značilnosti pomembni odnosi med njimi. Zato obravnavamo le tiste značilnosti elementov (oblikovne in funkcijske), ki so pomembne za oblikovanje teh odnosov.

Pri obliki kot zunanem izrazu govorimo o zunanjem izgledu naselja kot celote (izražena je na primer v silhueti) in oblikah posameznih sestavin naselja. Oblike posameznih elementov vplivajo na značaj zgradbe naselja (npr. oblike tlorisov), obenem pa zgradba naselja določa njegovo obliko in obliko posameznih delov (npr. ulični niz, oblika trga). Zato ne moremo obravnavati ločeno zgradbe ali oblike naselja, ena pojasnjuje drugo.

Glede na povedano, bo osrednji predmet naše razprave zgradba vasi, oblike obravnavamo le v toliko, kolikor neposredno izhajajo iz zgradbe ali jo določajo.

Opredelitev zgradbe (in oblike) naselja terja osvetlitev z več zornih kotov:

- a) spoznavanje zgradbe, to je razčlenjevanje celote na sestavne dele in ugotavljanje zvez med njimi ter njihovo vrednotenje v okviru celote;
- b) spreminjanje zgradbe naselja v času (rast in oblike te rasti);

c) spoznavanje dejavnikov, ki so to zgradbo oblikovali in spreminjali (danes ali v določenem časovnem obdobju)

č) vrednotenje zgradbe naselja, njenih delov ali posameznih elementov.

Zgradbo naselja opišemo in analiziramo z upoštevanjem vseh štirih pristopov, vendar je od cilja proučevanja odvisno, katere vsebine bodo v ospredju. Podrobnejša vsebina navedenih obravnav naj bi bila naslednja:

a) razčlenjevanje celote na sestavne dele

To je osrednji vsebinski del. Sestavine naselja obravnavamo v tistih medsebojnih povezavah, za katere menimo, da tvorijo celoto. Za oblikovanje zgradbe naselja so, po našem mnenju, pomembni naslednji elementi in njihove značilnosti:

- Stanovanjska hiša in gospodarsko poslopje: pomembni so oblika tlorisa, nadstropnost, oblika in nagib strehe, lega pročelja in vhoda (zlasti v stanovanjsko hišo) ter oblika kmečkega doma. Pomembni sta lega objekta na parceli in lega dvorišča.
- Prometnice: ločimo glavno vaško ulico (cesto) in notranje vaške ulice ter trge. Ugotavljamo obliko tlorisa prometnega omrežja in obliko ter lego trgov.
- Nepozidane površine v vasi so poleg prometnih še vrtovi, sadovnjaki, različne travne površine ipd. Zanima nas njihova prisotnost in lega (ali so del vsake domačije ali le otoki znotraj vasi ipd.). V nadaljevanju imenujemo te površine s skupnim imenom "zelene" površine.

Zgradbo naselja razčlenjujemo in spoznavamo tudi z razčlenjevanjem povezav med opisanimi elementi:

- Domovi med seboj: to je oddaljenost med njimi in njihova medsebojna povezanost ali ločenost. Ker iščemo predvsem pravila pri oblikovanju naselij, nas bolj kot absolutne razdalje, zanimajo oblike površin, ki domove ločujejo: dvorišče, cesta, vrt, travnik, sadovnjak. Medsebojno lego domačij določamo glede na povezovanje dvorišč in medsebojno orientacijo pročelij in vhodov v hišo.
- Gostota zazidanih površin, ki jo izražamo z deležem pozidanih površin, pomeni kvantifikacijo opisane značilnosti zgradbe in je uporabna predvsem za primerjavo med naselji in pri ugotavljanju možnosti širitve naselja znotraj obstoječih meja.
- Postavitev objektov ob prometnicah: prometne površine, tako ceste kot trgi, so lahko odprte, kar pomeni, da so dvorišča in pročelja hiš proti njim odprta (čeprav so objekti od njih oddaljeni). Prometnice so zaprte takrat,

ko so objekti proti njim obrnjeni s stransko ali zadnjo fasado. Če pa so objekti postavljeni še tik ob njih, so tudi obzidane.

- Značaj in položaj središča naselja. Lega cerkve (z župniščem in pokopališčem) je najpomembnejše osrednje območje vasi, ker ima najdaljšo kontinuiteto, zato tudi največji pomen pri oblikovanju in izgrajevanju vasi. Ostale centralne funkcije so mlajše (zlasti šola). Njihova lokacija se lahko spreminja (gostilna, trgovina), zato so predvsem pomembni pomen in primernost njihove današnje lokacije glede na zgradbo naselja kot celote.
- Lega vasi v pokrajini. Rob naselja pomeni prehod strnjenih pozidanih površin v kmetijske in druge površine v okolici. Značaj teh površin (raba, strmina) in odnos (orientacija) ter višina (nadstropnost) objektov na tem robu so pomembni za celotno obliko naselja, opozarjajo pa tudi na možnosti nadaljnjega kontinuiranega širjenja naselja.

V vaseh obravnavanega območja smo skušali ugotoviti različne primere prikazanih razmerij, jih razvrstiti v skupine in tipe, ter jih prikazati kot določene napotke pri gradnji vasi.

#### b) spreminjanje zgradbe naselja v času

Objekte in dele naselij ločimo po času nastanka le v dve obdobji in sicer zgrajene do petdesetih let tega stoletja in tiste zgrajene kasneje. Predvidevamo namreč, da se je v obdobju, ko je izrazito prevladovalo kmetijstvo (in obravnavano območje je bilo agrarno vse do povojnega razvoja industrije v obalnih mestih), vas razvijala postopno, v skladu s tradicijo in naravnim okoljem. Industrializacija in deagrarizacija pa sta prinesli v vasi nove vrednote, pa tudi nove materiale in zglede. Šele ta razvoj je prekinil kontinuiteto s podedovano zgradbo in obliko naselij.

#### c) dejavniki oblikovanja zgradbe naselij

Dejavniki, ki oblikujejo vsakokratno podobo naselja, so zelo različni. Njihov pomen se spreminja od naselja do naselja, zlasti pa v času (Schwarz, 1966, str. 109–190).

Značaj dejavnikov, ki so gradili in oblikovali vasi v preteklosti, je danes bistveno spremenjen: ne kmetijstvo ne tradicionalni družbeni odnosi v vaški skupnosti ne določajo več notranjih razmerij. Le naravne razmere so tista stalnica, ki lahko še danes vplivajo, tako kot nekoč, na oblikovanje naselja. Seveda je tudi vloga reliefa, klimatskih razmer in rodovitnih površin relativna, saj je možnost preseganja omejitev, ki jih postavljajo, mnogo večja kot nekoč. Vendar pa menimo, da so naravne razmere edini dejavnik, ki predstavlja kontinuiteto v gradnji naselja. Zato mu moramo pri spoznavanju

zgradbe in oblike naselja posvetiti največ pozornosti. Ostale dejavnike obravnavamo le v toliko, da pojasnimo določene značilnosti, ki smo jih v zgradbi razpoznali. Ne ugotavljamo pa pomena posameznih dejavnikov na oblikovanje naselja.

#### č) vrednotenje zgradbe naselij

Vrednotenje prostorskih in fizičnih značilnosti naselja, je lahko, kot smo že omenili, zelo različno: od upoštevanja estetsko — likovnih kriterijev do povsem gradbeno — tehničnih.

V nalogi pravzaprav nismo opravili vrednotenja, ker kriterijev nismo ne kvantificirali ne razvrstili v razrede. Gre predvsem za primerjavo med zgradbo stare vasi ter današnjimi zahtevami tako glede lokacije kot velikosti in drugih značilnosti posameznih objektov in površin.

### 3. 2. Zgradba in oblika vasi v občini Koper

#### a) Stanovanjski in gospodarski objekti

Značilnosti istrske hiše, ki so pomembne za oblikovanje zgradbe naselja, so naslednje:

Tloris hiše ima obliko stegnjenega pravokotnika; razmerje stranic je približno 1: 1,5 — 1,8.

Hiša je običajno enonadstropna. V pritličju sta kuhinja in bivalni prostor, v nadstropju dve sobi. Vhod v hišo je na daljši fasadi, kjer so tudi vsa okna. Nasprotna, zadnja fasada je slepa, kar ustvarja specifično podobo ulice in vasi v celoti. Stopnišče je notranje.

Poleg enonadstropnih se pojavljajo tudi dvonadstropne (to je troetažne) hiše, čeprav ne v vseh vaseh. Značilne so zlasti za Krkavče, Koštabono, Pregaro, Topolovec, Smokvico, Puče, Črni Kal. V vaseh, kjer dvonadstropne hiše ne prevladujejo, so te postavljene tako, da v silueti ne izstopajo iz celote (niže v pobočju, ponekod tudi naslonjene na pobočje, vkopane).

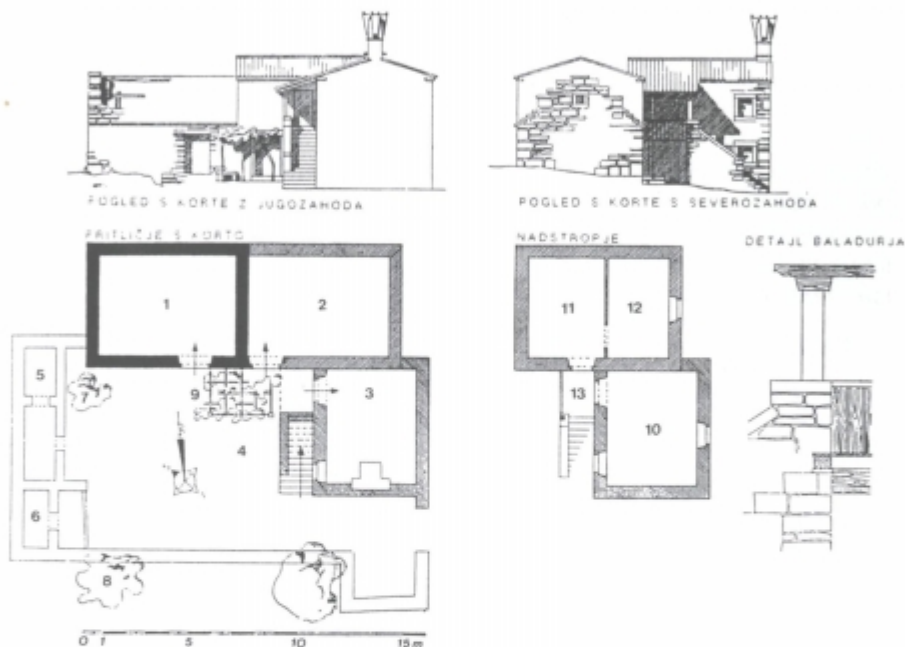
V nekaterih vaseh imajo posamezne hiše ohranjena še zunanja stopnišča, ki se v nadstropju zaključijo z manjšim balkonom (baladur). Stopnišča so na pročelju hiše (slika 1).

Gospodarsko poslopje je v nadaljevanju hiše in je prav tako enonadstropno. V pritličju je prostor za živino, v nadstropju senik.

Objekti ležijo na samem robu parcele. Površine parcel so različne, na splošno pa zelo majhne, od 100, 200 m<sup>2</sup>, do največ 600, izjemoma 800 m<sup>2</sup>.

**Slika 1:** Dom v Škriljevcu (Glem) — tloris in pogled z dvorišča (prikaz iz leta 1950, vir: Šuklje, 1952)

**Figure 1:** A farmstead in Škriljevec (Glem) — ground plan and a view from the courtyard (from the year 1950, source: Šuklje, 1952)



- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 1   | hlev — prvotni enocelični dom<br>a stable — the original one-room house   |                         |
| 2   | klet (kaneva) — pritličje pred približno 140 leti dozidane nadstropne stavbe<br>a cellar — this two-storied addition was built about 140 years ago (first floor plan) |                         |
| 3   | kuhinja — pritličje pred približno 100 leti dozidane nadstropne hiše<br>a kitchen — this two-storied addition was built about 100 years ago (first floor plan)        |                         |
| 4   | dvorišče (korta) — a courtyard  | 9 latnik — a trellis    |
| 5,6 | nizka gospodarska poslopja<br>low farm buildings  | 10, 11, 12 sobe — rooms |
| 7   | figa — a fig tree   | 13 baladur — a veranda  |
| 8   | murva — a mulberry tree   |                         |

Istrska hiša je po gradbenih značilnostih zidan, kamnit obod, razdeljen v pritličje in nadstropje. Stene med posameznimi prostori so zelo tanke in lahke in so jih večkrat tudi prestavili — kakor je pač kazala potreba (Sedej, 1989, str. 98). Pa ne samo znotraj stanovanjske hiše, tudi objekti so pogosto spreminjali svojo funkcijo: stanovanjski objekt so spremenili v gospodarskega, gospodarskega pa preuredili v stanovanjskega. Zunanost objektov se pri tem ni bistveno spremenila, zato je pri danes opuščeni hišah težko ali nemogoče ugotoviti njihovo nekdanjo funkcijo.

Poleg gospodarskih objektov v nadaljevanju hiše so ob robu dvorišča, nastajali tudi pritlični, pomožni gospodarski objekti. Ti so pomembni za zgradbo in obliko posameznih domačij in ambientov, ker povečujejo gostoto zazidanosti, za zgradbo naselja v celoti pa nimajo večjega pomena. Zaradi svoje velikosti in lege na robu dvorišča so marsikje že odstranjeni ali pa spremenjeni v lope za kmetijske stroje.

#### b) Domovi med seboj

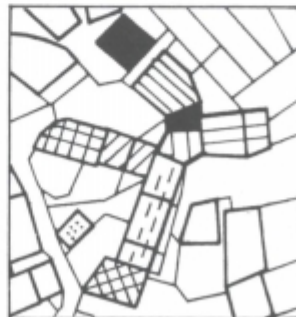
Značilno za istrske vasi je povezovanje kmečkih domov med seboj. Vas je rasla navznoter, novo stanovanje ali gospodarsko poslopje so, ko je bila za to potreba, kar navezali na obstoječi objekt, kjer je bil pač prostor. Domačija je rasla postopoma, z dodajanjem novih in novih celic, iz generacije v generacijo, skozi stoletja. Pri tej rasti, kot pravi Sedej, lastnikom ni šlo za kakšne abstraktne lepote ideale. Nihče ni razmišljal o govorici struktur in

**Slika 2:** Posamezne domačije in njim pripadajoča dvorišča (vsaka domačija je označena s svojo šrafuro)

**Figure 2:** Individual farmsteads with their respective courtyards (each farmstead is marked with its own hatch marks)



Koštabona



Črni Kal

0 10 20m



o stilni enotnosti, navsezadnje graditeljev niso zanimali niti pravi koti in ravne črte. Tam, kjer je bil nov prostor trenutno najbolj potreben, so ga pač prizidali. Tako so sicer zelo jasno talno zasnovo zapletali in ustvarjali neverjetne in na svoj način tudi nemogoče motive prehodov in stikov. Domačija je zato, gledano skozi prizmo današnje estetike, prej kiparska kot arhitekturna stvaritev (Sedej, 1989, str. 184). Na sliki 1 — dom v Škrļjevcu, je prikazana postopna rast domačije in spreminjanje funkcije objektov.

Rezultat takih povezovanj so različno dolgi nizi ali gruče domačij. Zaradi načina nastajanja in dedovanja skozi generacije je lastništvo v teh gručah zelo prepleteno. Tako se lahko na stanovanjsko hišo veže gospodarsko poslopje, ki ni last tistega, ki v tej hiši stanuje, ta pa ima svoje gospodarsko poslopje v objektu nasproti ali sploh kje drugje.

Po obliki ločimo dve vrsti povezav domačij:

- v ravni vrsti in
- pod različnimi koti, v obliki črke L ali v polkrogu.

**Foto. 1:** *Koštabona: niz objektov ob ulici. Hiše so dvo- in troetažne, kuhinja je v nadstropju. Stavba v sredini ima delno ohranjen baladur.*

**Photo. 1:** *Koštabona: a row of buildings along the street. The houses are two and three storied, the kitchen is on the second floor. The building in the center has a partially preserved veranda.*



*Foto. 2: Movraž: niz objektov ob notranjem dvorišču. Domačije so opuščene.*

*Photo. 2: Movraž: a row of buildings with a closed courtyard. The farmsteads have been abandoned.*



V prvem primeru je dvorišče običajno odprto na cesto ali ulico (Koštabona), v drugem primeru govorimo o notranjem, bolj ali manj zaprtem dvorišču, ki je ponekod tudi obzidano in zaprto s portonom (kar je sicer značilnost kraških vasi). Tako so razporejene domačije v prikazanem izseku vasi Črni Kal.

Velikost objektov v teh nizih je zelo različna. Odvisna je od številnih dejavnikov, tako od ekonomskega položaja lastnika kot od števila dedičev, načinov deljenja in dedovanj. V teh vaseh niso nastajale kajžarske hiše na obrobju, ampak so se domačije delile in dozidovale navznoter (Fister, 1986, str. 273).

Osnovna enota pri opazovanju oziroma analiziranju zgradbe istrske vasi je torej povezan niz objektov, ki ga sestavlja ena ali, kar je pogosteje, več domačij. Za samo spoznavanje zgradbe vasi notranja delitev nizov na posamezne objekte in lastnike ni pomembna. Pomembna pa je takrat, ko razmišljamo o prenovi vasi ali posameznih domačij. Nepravilna rast in

dodajanje objektov v istem ali nasprotnem nizu (kot je npr. prikazana na sliki 2) otežuje zaokroževanje domačij v eno stanovanjsko enoto.

Za spoznavanje zgradbe naselja prav tako ni pomembna delitev objektov glede na funkcijo. Zopet pa je pomembna pri prenovi, predvsem je pomembna lega gospodarkega objekta v okviru domačije. Ker so obstoječa stanovanja majhna, jih prebivalci običajno prilagodijo sodobnim bivalnim zahtevam tako, da vključijo gospodarko poslopje kot del stanovanjske hiše (zaradi gostote zazidanosti dozidava ni možna). Če gospodarsko poslopje ni vezano na stanovanjsko hišo, je za prenovo manj možnosti in domačija bo verjetno opuščena. Na sliki 2 je domačija z nepovezanimi objekti označena s polno šrafuro.

**Foto. 3:** Črni Kal: domačiji sta postavljeni pod kotom in imata skupno, notranje dvorišče. Pri obnovljeni hiši je gospodarsko poslopje preurejeno v stanovanje (v pritličju je garaža). Leva domačija je opuščena.

**Photo. 3:** Črni Kal: the two farmsteads are placed at an angle and have a common interior courtyard. At the renovated house the farm building has been remodeled as a flat (on the ground floor there is a garage). The farmstead on the left has been abandoned.



Povezanost objektov in domov v sklenjene nize je osnovna poteza vasi, iz katere izhajajo tudi nekatere druge značilnosti: lega dvorišča in drugih zelenih površin ter značaj notranjih vaških ulic. Zaradi strnjenosti gradnje leži dvorišče pred hišo, samo na eni strani hiše (kar pogojuje tudi tip objekta s slepo zadnjo stranjo in postavitev objekta ob parcelni meji). S takim načinom gradnje je oblikovan ulični niz, ki določa potek notranjih vaških prometnic. Posledica dodajanja novih objektov k obstoječim in s tem rasti vasi navznoter je velika gostota zazidave in odsotnost prostih, zelenih površin znotraj naselja.

Naslednja pomembna značilnost, ki opredeljuje zgradbo naselja, je oddaljenost in razporeditev skupin domov (nizov) med seboj. Skupine objektov so razporejene v vrstah. V isti vrsti nize objektov ločuje cesta ali ozek pas nepozidanih površin. Vrste domov (nizi) so razporejene druga za drugo tako, da je spodnja vrsta proti zgornji obrnjena z zadnjo, "slepo" fasado. Za gostoto znotraj naselja in za značaj oziroma zgradbo naselja sploh je pomembna prav ta zaporedna oddaljenost nizov, ker se v tej smeri odpirajo dvorišča. Večja oddaljenost objektov pomeni večjo odprtost dvorišč, pomeni pa tudi več možnosti za širitev domačije (dodajanje objektov, npr. garaže).

V istrskih vaseh razpoznamo dva načina ločevanja nizov domačij:

- nize med seboj ločujejo dvorišča in cesta (ulica). Ponekod je dvorišče tako ozko ali ga sploh ni, da ima ulica tudi funkcijo dvorišča (npr. Koštabona, Pomjan, slika 3a);
- nize ločujejo med seboj dvorišča, ki so običajno neprehodna, zaprta vsaj na eni strani z ograjo, zidom, nižjim gospodarskim posopjem, lopo (npr. Črni Kal, Movraž, slika 3b);
- v manjših vaseh in zaselkih ali pa na robu vasi lahko nize domačij ločuje (povezuje) tudi pas zelenih površin (travnik, sadovnjak, njiva) (Pregara, slika 3c).

*Slika 3: Zazidanost — domovi med seboj*

*Figure 3: Building density — the relation among farmsteads*

*a) Koštabona, Pomjan — nize domov ločujejo prometnice (in dvorišča)*

*— streets (and courtyards) separating the rows of houses*



*Slika 3: Zazidanost — domovi med seboj*

*Figure 3: Building density — the relation among farmsteads*

*Črni Kal, Movraž — nize domov ločujejo dvorišča*

*— courtyards separating the rows of houses*

VAS ČRNI KAL



*Slika 3: Zazidanost — domovi med seboj*

*Figure 3: Building density — the relation among farmsteads*

*c) Pregara — med nize so "vrinjene" tudi zelene površine*

*— green spaces are also "squeezed between" the rows of houses*

VAS PREGARA



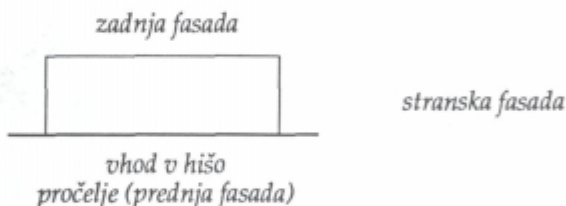
## c) Potek prometnic in postavitev domov ob prometnicah

Ločimo glavno vaško ulico in notranje vaške ulice. Ločitev ni pomembna le zaradi funkcije, ampak tudi zaradi različne postavitve objektov ob njih.

V obravnavanih vaseh je glavna ulica, ki povezuje vas z drugimi vasmimi, nerazvejana, poteka skozi vas ali ob njenem robu in pomeni ogrodje, na katerega se vežejo notranje vaške ulice in (ali) dvorišča.

Razpoznavna sta dva tipa omrežja glavne in notranjih vaških ulic. Na naslednji sliki (4a, b) sta oba tipa prikazana najprej shematično, nato pa na primeru posamezne vasi. Prvi tip je najjasneje izražen v Koštaboni, značilen pa je tudi za Pomjan (slika 3a). Poleg Črnega Kala je drugi tip značilen še za Movraž (slika 3b) in Osp (slika 5).

Postavitev domov ob prometnicah opredeljujemo glede na to, s katero stranjo je hiša obrnjena proti ulici — z zadnjo fasado, stransko fasado ali pročeljem:



Domačije se proti prometnicam lahko odpirajo, z njimi komunicirajo (proti prometnici so obrnjene s pročeljem) ali pa so proti cesti zaprte, od nje oddaljene, orientirane proti drugim površinam (na cesto so obrnjene s stransko ali zadnjo fasado).

Dve značilnosti sta pri odnosu domov do prometnic v vaseh slovenske Istre najpomembnejši:

Proti glavni ulici, ki poteka skozi vas (prvi tip prometnega omrežja), so objekti obrnjeni s stransko ali zadnjo fasado. Ležijo tik ob ulici in je zato obzidanost ulice, čeprav so objekti k njej obrnjeni s stransko fasado, zelo velika, tudi zato, ker je oddaljenost med objekti majhna (sorazmerno majhna dvorišča, npr. sliki 3 in 4 — Koštabona). Zaprta dvorišča, ki so sicer značilnost kraških vasi, a se pojavljajo tudi v istrskih, čeprav manj pogosto. Najdemo jih prav ob glavnih vaških ulicah, ne glede na tip omrežja. Ograjenosti in zaprtosti dvorišč ob glavni vaški ulici pa ne moremo pojasnjevati samo s funkcijo te ulice.



**Slika 4:** Prometnice in postavitve domov ob prometnicah

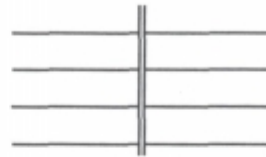
**Figure 4:** Streets and the placement of houses along the streets

a) 1. tip prometnega omrežja

- obzidana je glavna vaška ulica
- notranje vaške ulice so odprte
- hiše so ob glavno ulico postavljene s stransko fasado

a) The first type of street layout

- the main village street is walled
- inner village streets are open
- the sides of the houses are placed along the main street



shematični prikaz  
prometnega omrežja

the scheme of street  
layout

KOŠTARONA



PREGARJA



*Slika 4: Prometnice in postavitev domov ob prometnicah*

*Figure 4: Streets and the placement of houses along the streets*

*b) 2. tip prometnega omrežja*

- *obzidane so notranje vaške ulice*
- *glavna vaška ulica poteka vzporedno z daljšo fasado hiš*

*b) The second type of street layout*

- *inner village streets are walled*
- *the main village streets runs parallel to the longer sides of the houses*



*shematični prikaz prometnega omrežja*

*the scheme of street layout*

Črna KAL



**Foto. 4:** *Movraž: glavna vaška ulica. Objekti so ob njo postavljeni z zadnjo ali stransko fasado. Zadnja fasada je "slepa".*

**Photo. 4:** *Movraž: the main village street. The buildings are positioned with their backs or sides facing the street. The back of the house is "blind".*



Ob tej ulici običajno ležijo največje domačije v vasi (vsaj prvotna zasnova, razpoznavna na katastrskih kartah, kaže na to). Sorazmerno velika parcela in umaknjenost poslopij v njeno notranjost je dopuščalo tudi ograditev. Hiše, ki se nizajo v vzporednih ulicah ali v nadaljevanju notranje vaške ulice proti robu vasi, so manjše, predvsem so manjša dvorišča in njihova ograditev ni možna.

Notranje vaške ulice pa domačije povezujejo, dvorišča so odprta in prehodna. Ponekod je razdalja med nizi domačij tako majhna, da so ulice hkrati tudi dvorišča (npr. v Koštaboni) ali pa obratno, da imajo dvorišča (del stavbne parcele) tudi funkcijo prehoda za domačije v nizu (npr. Pregara, Pomjan). Ulice so odprte le z ene strani, ker jih z druge omejuje zadnja ("slepa") fasada spodnjega niza domačij (sliki 3, 4 — Koštabona, Pregara, Pomjan).

**Foto. 5:** *Gračišče: ob glavni vaški ulici so dvorišča pogosto zaprta s portonom. Danes opuščena domačija je bila last bogatejših kmetov v vasi, na kar kaže veličina in kamnoseško okrasje.*

**Photo. 5:** *Gračišče: the courtyards along the main village street are often closed and have arched gateways. This farmstead, now abandoned, was owned by one of the richer farmers in the village, which can be seen in its size and decorative stonemasonry.*



V drugem tipu prometnega omrežja (npr. Movraž in Črni Kal, slika 3) poteka glavna ulica ob robu vasi, vzporedno z daljšimi fasadami hiš in je zato bolj odprta, čeprav ležijo ob njej pogosto zaprta, obzidana dvorišča. Notranje vaške ulice povezujejo dvorišča, ki pa v tem primeru niso prehodna, temveč jasno ločena od prometnih površin.

Vaški trgi so razširitve ob steku glavne in notranje vaške ulice. So le cestna razširitev, ponekod je na njem napajališče za živino (npr. Črni Kal, Krkavče), drugod kapelica (Pregara), običajno pa drevo. Trg ni obzidan, objekti so orientirani glede na potek ulice.

*Foto. 6: Črni Kal: notranja vaška ulica, ki domove v nizu povezuje in je hkrati tudi dvorišče.*

*Photo. 6: Črni Kal: an inner village street, which provides access to the houses in the row and also serves as a courtyard for the houses.*



*Foto. 7: Črni Kal: vaški trg na križišču cest z vaškim zajetjem vode.*

*Photo. 7: Črni Kal: a village square at the intersection of streets, having a well with potable water.*



Iz navedenih ugotovitev o razporeditvi domov med seboj in v odnosu do prometnic že lahko razberemo prva pravila, ki bi jih morali upoštevati pri nadaljnjem urejanju vasi. Ta pravila bi bila:

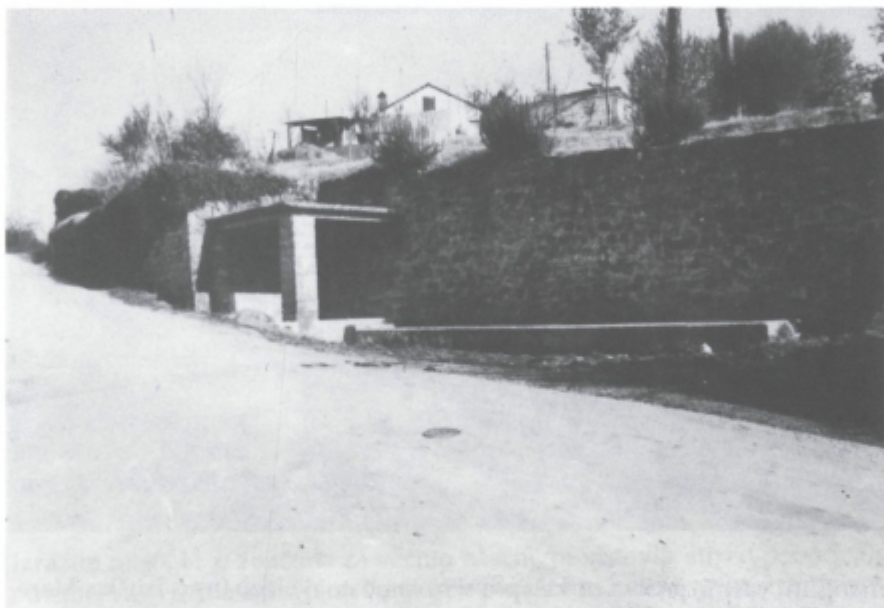
- hiše stojijo v vrstah in jih povezujejo notranje vaške ulice,
- razdalja med objekti v vrstah je manjša kot med vrstami,
- objekt leži na robu parcele in tik ob prometnici (z zadnjo ali stransko fasado), dvorišče je pred hišo (ne okoli nje),
- vrste so zaporedne, tako da je en niz objektov proti ulici obrnjen z zadnjo stranjo. Vaške ulice se zato razlikujejo od mestnih, kjer oba niza hiš "gledata" na ulico.

č) Zelene površine v naselju

O zelenih površinah v naselju smo posredno govorili že takrat, ko smo obravnavali oddaljenost domov med seboj. Istrska vas vrta ali sadovnjaka

*Foto. 8: Krkavče: na vhodu v vas, kjer se glavna cesta razcepi v vaške ulice, sta vaško zajetje vode in napajališče za živino.*

*Photo. 8: Krkavče: at the entrance to the village, where the main street splits into the village streets, there is a spigot for potable water and a watering trough for animals.*



ob hiši ne pozna. Posamezna domačija ima neposreden stik s kmetijskimi površinami le v zaselkih ali v primeru, če leži na robu vasi (npr. Pregara).

Pogosto pa je element dvorišča drevo, tako da je tudi v gosto zazidanih vaseh zelenje prisotno. Senco pred hišo pa dela tudi pergola (na sliki 1 — Dom v Škrļevcu je na dvorišču poleg latnika še figa, na njegovem robu pa murva).

#### d) Središče naselja

V Slovenski Istri so dobila naselja svoja temeljna obeležja že pred 16. stoletjem (Sedej, 1973), zato kot prvotno središče naselja lahko obravnavamo le cerkev. Za naselja na obravnavanem območju velja, da so cerkve ločene od vasi. Ležijo ob vasi, na nekoliko višjem, izpostavljenem svetu ali pa tudi nižje kot vas (npr. Labor). Na območjih, kjer prevladuje poselitev z zaselki in

*Foto. 9: Boršt: šola, postavljena je na robu vasi*

*Photo. 9: Boršt: the school, placed at the adge of the village*



manjšimi vasmii, pa ima cerkev povsem samostojno lego (npr. Truške, Marežige, Topolovec).

Lega cerkve predstavlja mejo, preko katere se vas praviloma ni širila. Izjema so Črni Kal, Krkavče, Šmarje, kjer pa sam objekt ne spremeni zasnove naselja. Osnova je še vedno ulični niz, ki poteka mimo cerkve, neodvisno od nje.

Šole so kasnejšega nastanka, zato so v vaseh, kjer so bile zgrajene, postavljene izven naselja (Krkavče, Koštabona, Boršt, Gradin, itd.). Tudi po vojni zgrajeni objekti, namenjeni različnim javnim funkcijam (šola, trgovina, združni dom, odkupna postaja) so nastajali izven vasi, ob cesti.

Posebno pomensko in oblikovno vlogo znotraj ali na robu vasi imajo razširitve ob križišču cest. Označili smo jih kot manjše trge. Opremljeni so z zajetjem pitne vode ali košatim drevesom. Ti trgi so imeli določeno vlogo tudi v življenju vaške skupnosti, zato bi jih morali tudi danes, ko je v vaseh speljan vodovod in je trg izgubil svojo funkcijo, ustrezno opremiti (telefonska govorilnica, avtobusno postajališče, klop ob drevesu ipd.).



## e) Rob naselja

Rob naselja obravnavamo zato, ker nas zanima način, kako prehaja naselje v pokrajino in kakšen je način zaključka naselja.

Pomembni sta dve značilnosti: značaj površin, ki naselje obkrožajo, in položaj oziroma orientacija objektov na robu naselja.

Rob naselja praviloma določajo naslednje površine:

- kmetijske površine,
- gozd na strmini ali
- cerkev.

Kmetijske površine omejujejo vse vasi. Vendar tiste vasi, ki ležijo na vrhu slemena, tudi dejansko obkrožajo. Sredi kmetijskih površin ležijo običajno tudi zaselki.

Za del roba večine obravnavanih vasi so značilni vrtovi. Ker domačije v vasi nimajo neposrednega stika z obdelovalnimi površinami, je na robu naselja območje, drobno razparcelirano v vrtove. Lega vrtov je različna: v Gračišču na primer so vrtovi na severovzhodnem robu vasi, prav tako omejuje s severne strani pas vrtov Črni Kal, severozahodni rob Krkavč ima ledinsko ime Vrtovi, v Pomjanu so vrtovi na južnem robu med cesto in vasjo itd. Zaradi drobne razparceliranosti in prepletenosti lastništva se vas "v vrtove" praviloma ne more širiti.

Izrazito mejo, ki je značilna za večino naselij, predstavlja strmo pobočje, ki omejuje vas vsaj na eni strani. Pobočje je poraščeno z gozdom ali grmovjem. To velja tako za vasi v pobočju kraškega roba kot za tiste na robu slemen, na pomolih. V prvem primeru se strmejša pobočje dviguje nad vasjo, proti severu. Pri vaseh na robu slemen pokriva gozd ali grmovna zarast strmejša pobočja ob robu pomola, torej pod vasjo.

Strmejša pobočja, porasla z gozdom in obdelovalna zemljišča v manjših strmih sta pomembna dejavnika, ki sta zavirala širjenje naselja. Zato je rast naselja navznoter toliko bolj razumljiva.

Cerkev oziroma cerkveni kompleks leži ločeno od vasi. Naselje je rastle proti cerkvi (Fister, 1986), vendar jo je le redko tudi doseglo. V Pomjanu in Koštaboni npr. je s cerkvenima objektoma omejena vas na dveh koncih.

Naslednja skupna značilnost obravnavanih vasi je položaj objektov na robu naselja. Naselja praviloma ležijo v pobočju in sicer tako, da so objekti orientirani proti jugu ali jugozahodu, z zadnjo fasado, ki je običajno brez oken pa so obrnjeni proti severu in vzhodu. To pravilo je upoštevano vedno na

*Foto. 10: Črni Kal: vrtovi na severovzhodnem robu vasi, med vasjo in cesto.*

*Photo. 10: Črni Kal: gardens on the northeastern edge of the village, between the village and the street*



severnem, severovzhodnem robu naselja, medtem ko je znotraj vasi orientacija lahko različna, odvisno od postopne rasti domačije in razpoložljivega prostora. Bolj poljubno orientacijo znotraj naselja dopušča zavetnejša lega.

Vasi v Slovenski Istri so zelo jasno omejene in dokaj zaprte, kar v veliki meri zmanjšuje možnosti njihove nadaljnje "organske" rasti. Strmina je tudi v današnjih razmerah omejitveni dejavnik širjenja vasi. Najkvalitetnejše kmetijske površine, ki omejujejo vas na manj strmih območjih, so zakonsko varovane pred pozidavo in zato prav tako omejitveni dejavnik širjenja naselja.

*Foto. 11: Krkavče: vhod v vas. Vas se spušča po pomolu navzdol. Vhod v vas s severovzhodne strani je zaprt, ulica je obzidana.*

*Photo. 11: Krkavče: an entrance to the village. The village descends from the prominence downwards. The entrance to the village from the northeastern side is closed, the street is walled.*



f) Naravne razmere kot dejavnik oblikovanja zgradbe in oblike obravnavanih vasi

Naravne razmere so med dejavniki, ki vplivajo na zgradbo in obliko naselij, relativno stalne, ne glede na intenzivnost družbeno-ekonomskih razmer. Zato menimo, da lahko tiste značilnosti zgradbe in oblike vasi, ki jih določajo naravne razmere, vzamemo kot izhodišče in merilo nadaljnega prostorskega urejanja vasi.

Na zgradbo naselja v obravnavani regiji vplivajo po našem mnenju zlasti relief in vetrovi, med njimi pa predvsem burja. Lega obdelovalnih zemljišč je vplivala delno na samo lokacijo naselja, medtem ko so na njegovo širjenje bolj vplivali agrarni odnosi (lastništvo zemlje, kolonat). Vendar pa ne smemo zanemariti dejstva, da je v razrezanem flišnem gričevju relativno malo

kvalitetnih kmetijskih zemljišč in je bil odnos do obdelovalnih površin prav tako pomemben dejavnik pri razvoju in širjenju vasi. (Starejši možak v Kubeđu mi je pripovedoval, da bi si njegov oče prej dal odrezati roko kot pa njemu dovolil postaviti hišo v vrtu).

Vpliv reliefa na zgradbo in obliko naselij je dvojen. Pomembni sta reliefna oblika in strmina, nagib površja.

Glede na reliefno obliko lahko ločimo v obravnavanem območju tri tipe lege vasi:

- lega v pobočju na robu dolin in val (suhe doline),
- lega na robu slemena, na pomolu ali pod vrhom hriba,
- lega na slemenu.

V pobočju ležijo vasi ob robu dolin in val (suhih dolin) in v prehodnem svetu med krasom in flišem (od Ospa do Movraža in Smokvice).

Povprečna strmina pobočja, v katerem ležijo vasi, je 9 — 12 stopinj (v strmejšem pobočju ležijo edino naselja v Rižanski dolini), na robu val pa je strmina lahko tudi manjša (na primer Gračišče, ne pa pri Movražu).

Potek pobočja določa razporeditev nizov objektov. Nizi se vrstijo ob isti izohipsi, v vzporedni smeri pa so ločeni tudi z višino (npr. Osp, slika 5).

Nizi so razporejeni po pobočju tako, da so odprti proti nižjemu svetu in proti jugu oziroma jugozahodu.

V pobočju ležijo tudi nekatere vasi in zaselki v flišnem gričevju. Tudi tu se nizi objektov prilagajajo poteku pobočja, čeprav je strmina manjša (4–6 stopinj, slika 5).

Reliefni obliki se prilagaja tudi potek prometnic: za vasi v pobočju nad dolinskim dnom je značilen tip b opisanega omrežja glavne in notranjih vaških ulic.

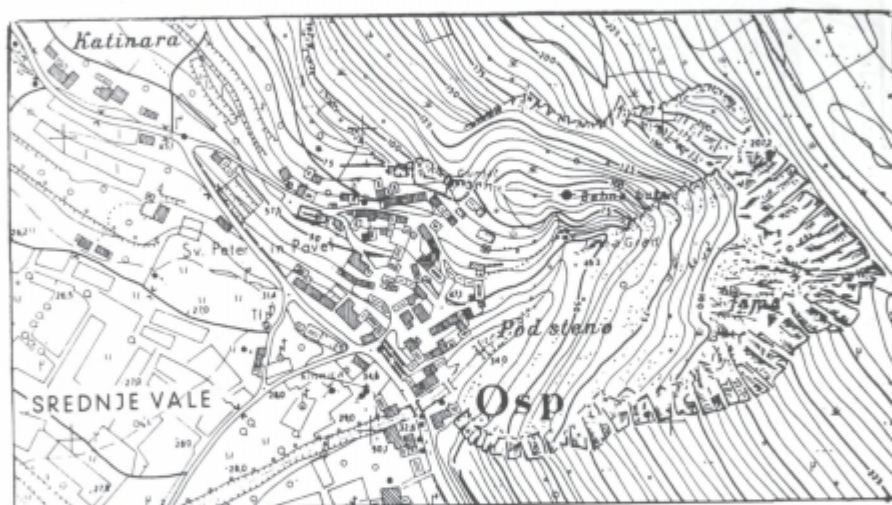
V osrednjem flišnem gričevju, ki ima večjo reliefno energijo in relativno ozka slemena, ležijo naselja na njihovem južnem robu, običajno na pomolu, ki visi nad dolino. Pri nekaterih vaseh je lokacija morda res posledica obrambe (npr. Koštabona, Krkavče), vendar so to naselja, ki ležijo nad dolino Dragonje in njenih pritokov, ki je odprta proti morju in so njena južna pobočja terasirana in obdelana.

Osnovno pravilo za zasnovo naselja na pomolu oziroma pod vrhom slemena, ki je npr. idealno realizirano pri Koštaboni, je potek glavne prometnice po sredini pomola, pravokotno nanjo pa se vrstijo nizi objektov. To pravilo je drugod prilagojeno orientaciji slemena in poteku prometnice (slika 6).

*Slika 5: Lega objektov glede na relief*

*Figure 5: The lie of the buildings with respect to the relief*

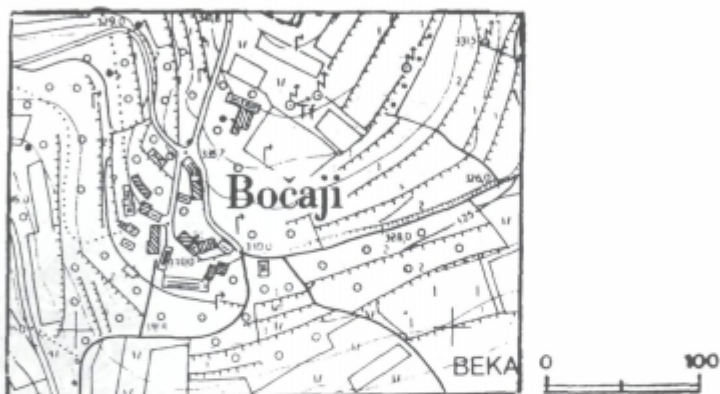
a) *Osp* — nizi objektov se prilagajajo pobočju  
— the rows of buildings follow the contour lines



*Slika 5: Lega objektov glede na relief*

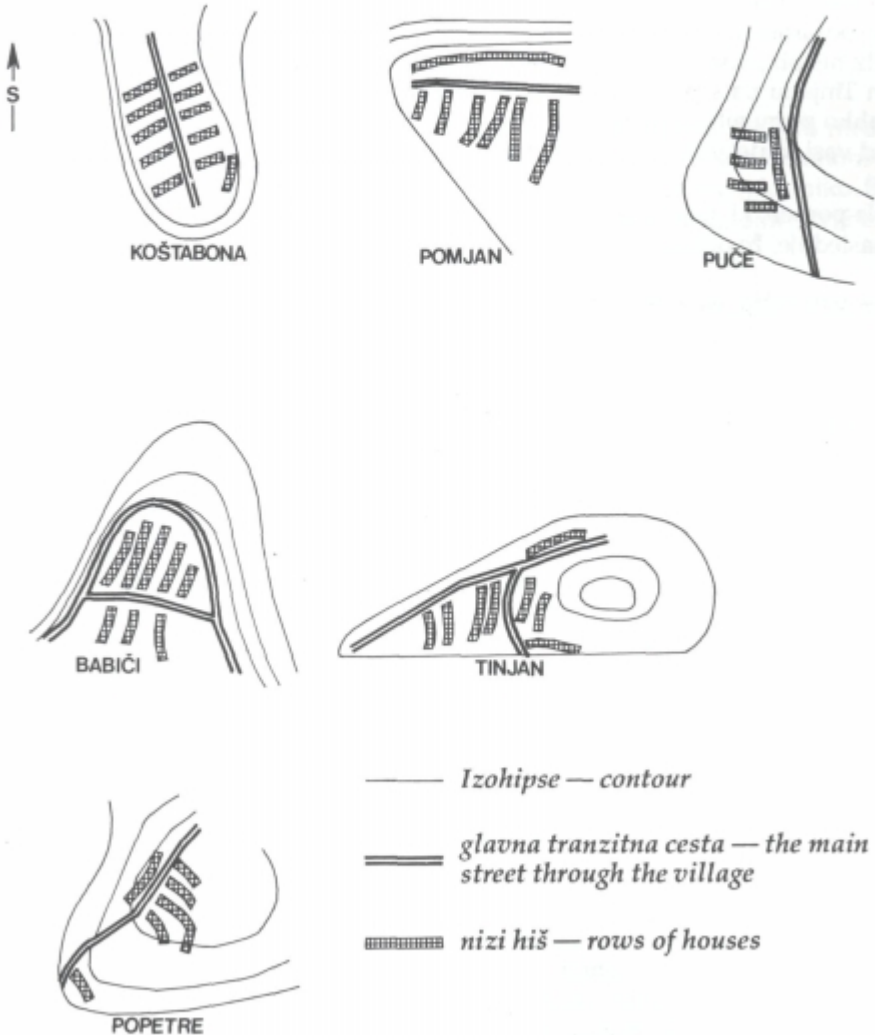
*Figure 5: The lie of the buildings with respect to the relief*

b) Bočaji — lega vasi v pobočju v flišnem gričevju  
— the lie of the village on the slope of a flysh hill



**Slika 6:** Razporeditev nizov hiš in potek ceste se prilagajata reliefni obliki in orientaciji površja

**Figure 6:** The arrangement of rows of houses and the street conform to the relief and the orientation of the land



Šema, ki prikazuje potek nizov objektov glede na reliefno obliko pomola ali dela slemena, na katerem vas leži, opozarja, da potek pobočja ni edini dejavnik, ki določa razporeditev nizov objektov. Pomembna je še osončenost oziroma zavarovanje pred hladnimi, zlasti zimskimi vetrovi (severovzhodni — burja in vzhodni). Na severnih pobočjih ležijo vasi na pomolih, nizi hiš pa niso obrnjeni v smeri tega pomola (kot npr. Koštabona, Tinjan, Popetre), ampak proti zahodu. Tak primer so Babiči. Tudi v drugih prikazanih vaseh so posamezni nizi postavljeni glede na osončenost. V Pučah in Popetrah je niz hiš ob glavni prometnici proti njej obrnjen z zadnjo stranjo, v Pomjanu in Tinjanu pa s pročeljem. V Pomjanu bi orientacija tega niza proti severu lahko pomenila razgled na morje. Novogradnje na vrhu slemena vzhodno od vasi so dejansko orientirane proti morju in s tem odprte proti burji.

Na pomen, ki ga je imel veter pri gradnji naselij v Slovenski Istri, opozarjajo naslednje, že opisane značilnosti vasi:

- vasi ležijo na južnem robu slemena, pod vrhom in ne na vrhu;
- zadnja stran hiše je brez oken ali drugih odprtin;
- na severnem in vzhodnem robu vasi so posamezna gospodarska poslopja ali celi nizi stavb postavljeni pravokotno na ostalo naselje in ga tako ščitijo pred vdorom vetrov (na primer Pregara, Popetre, Puče, Koštabona);
- hiše so s pročeljem in dvoriščem obrnjene proti jugu in zahodu. Zato se vrstijo v zaporednih nizih in se ne obračajo druga proti drugi tako kot v mestu.



### 3. 3. Zgradba novih delov vasi

Eno od izhodišč razprave je bila ugotovitev, da se novi deli vasi ne prilagajajo merilom gradnje, ki so veljala za obstoječa naselja. Sedaj, ko smo spoznali osnovne značilnosti zgradbe vasi v Slovenski Istri, lahko ob razčlenitvi značilnosti novih delov opozorimo na tiste elemente, ki so v nasprotju z opisanimi merili.

#### a) Stanovanjska hiša in gospodarska poslopja

Tako kot nekdanje, so si tudi sodobne hiše po osnovnih značilnostih med seboj podobne. V velikosti tlorisa so lahko različne, pač odvisno od ekonomskih možnosti lastnika. Po obliki je tloris bliže kvadratu kot pravokotniku. S tako spremembo oblike tlorisa se spremenita tudi oblika in nagib strehe. Nova hiša je eno- ali pogosteje dvoetažna, običajno podkletena.

Naslednja pomembna sprememba v značaju hiše, ki po našem mnenju pomembno vpliva tudi na spreminjanje zgradbe naselja, je prenos vhoda v hišo in s tem dvorišča s pročelja na zadnjo stran hiše. Pomemben pravzaprav ni sam vhod v hišo, ampak lega dvorišča.

Prvotna hiša je postavljena na rob parcele in ima dvorišče le pred hišo, na južni ali zahodni strani. Vhod v hišo je z dvorišča. Nova hiša je postavljena na sredino parcele. Pred hišo je vrt, ki ga ima stara domačija na robu vasi. Vhod v hišo in dvorišče sta na severni (zadnji) strani hiše. S tako postavitvijo hiše na parceli in razporeditvijo rabe površin okrog hiše so že spremenjene poglobilne značilnosti stare vasi.

Gospodarsko poslopje, če ga nova domačija ima, je manjši pritlični objekt. Leži na robu parcele in ni povezano s stanovanjsko hišo. Kot gospodarski prostor polkmetu večinoma zadostujeta klet in večja garaža v pritličju hiše, kamor spravi manjše kmetijske stroje. Zmanjšanje pomena agrarne funkcije se tako jasno kaže tudi v sami podobi vasi.

#### b) Lokacija in razporeditev objektov

Novogradnje so običajno ob obstoječih cestah in poteh. Njihov potek je odvisen od reliefne oblike. V flišnem gričevju potekajo praviloma po vrhu slemena, posamezni odcepi pa se spuščajo po pomolih in navzdol po pobočjih. Na robu dolin so ceste večinoma speljane vzdolž njihovega roba. Osnovno prometno omrežje za nove dele vasi je torej že dano in je prav tako kot v starih vaseh.

**Foto. 12:** *Marezige: tip nove stanovanjske hiše s kvadratno obliko tlorisa (in temu ustrezno obliko strehe). V prvi etaži sta garaži in klet. Hiša leži na samem, je oddaljena od ceste, sredi kmetijskih površin.*

**Photo. 12:** *Marezige: a typical new residential house with a square-shaped ground plan (with the roof shaped correspondingly). The garage and cellar are on the first floor. The house is alone in the middle of the lot, away from the street.*



Objekti se vrstijo ob glavni vaški cesti in so ob njo postavljeni s stransko fasado. Ker pa ležijo na sredi parcele, so od ceste oddaljeni in je zato do vsakega objekta speljana dovozna pot.

V novem delu vasi ni ulic, ki bi domačije med seboj povezoval v celoto kot so to v stari vasi notranje vaške ulice. Take vloge ne more prevzeti niti cesta, ob kateri hiše ležijo, ker ta povezuje le dovozne poti, ne pa hiš in dvorišč, ki se začenjajo šele ob izteku dovozne poti.

Oblika parcel in parcelacija se v nenačrtno nastalih novih delih naselja prilagaja obstoječim razmeram. Vendar moramo opozoriti, da so parcele izven vasi večje kot v vasi, zato je gostota pozidave že zaradi tega manjša. Na izseku iz katastrskega načrta (slika 7) je velikost prikazanih parcel 4000,

**Foto. 13:** *Movraž (del): vas v pobočju na robu vale. Nizi potekajo vzporedno s pobočjem. V ospredju je novo gospodarsko poslopje, postavljeno samostojno, v okviru kmetijskih zemljišč, ločeno od stanovniške hiše.*

**Photo. 13:** *Movraž (one part): the village is on a slope at the edge of a valley. The rows run parallel to the slope. In the foreground there is a new farm building set apart from the house.*

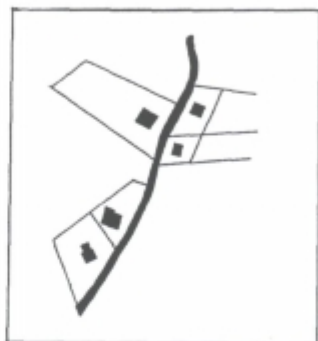
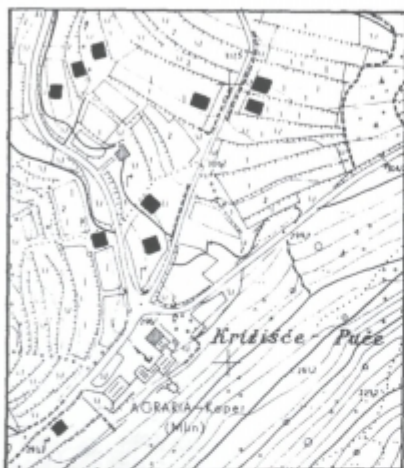


3000, 1000 in 700 m<sup>2</sup>, kar je veliko več kot smo izmerili v starih vaških jedrih (v povprečju od 200 do 400 m<sup>2</sup>, tabela 1 v naslednjem poglavju).

Hiše so prav tako kot v stari vasi postavljene vzporedno s plastnico (s pobočjem) in so s pročeljem obrnjene proti nižjemu svetu. Vendar pa ni povsod, tako kot v starih vaseh, upoštevana ekspozicija. Hiše so s pročeljem (na katerem pa ni vhoda, dvorišče pred hišo so zamenjali balkoni) obrnjene proti soncu le na tistih pobočjih, ki so sama orientirana proti jugu ali zahodu. Na južnih pobočjih Vanganelške doline nastajajo novi zaselki (Kampel, Novaki, Vanganel), ki so obrnjeni proti dolini, torej proti severu. Stara vas Manžan, prav tako v južnem pobočju te doline (čeprav višje) pa leži na manjšem pomolu nad dolino tako, da so hiše s pročeljem obrnjene proti zahodu in ne v dolino (podobno kot Babiči, slika 6).

*Slika 7: Lega novih delov vasi (Križišče Puče, Koštabona)*

*Figure 7: The lie of new parts of villages*



Slika 8: Gračišče — stara in nova vas

Figure 8: Gračišče — the old and the new village



- 1 zgrajeno pred letom 1945 — built before 1945  
 2 obnovljene stavbe — renovated buildings  
 3 zgrajeno med leti 1945 in 1972 — built between 1945 and 1972  
 4 zgrajeno po letu 1972 — built after 1972  
 5 ruševine — ruins

- Š šola - school  
 T trgovina — shop  
 P pošta — post office  
 G gostilna — inn  
 KS sedež KS — seat of communal assembly

**Foto. 14:** *Križišče Puče: hiše različnih velikosti, nadstropnosti in oblik tlorisa so postavljene sredi kmetijskih površin med dvema cestama.*

**Photo. 14:** *Križišče Puče: houses of varying sizes, with different numbers of stories and ground plan shapes, are placed in the middle of farm lots between two streets.*



Tudi v Šmarjah lahko opazujemo nove hiše, ki so orientirane glede na razgled, s pročeljem so obrnjene proti morju in s tem proti severu. Stara vas leži na južnem pobočju Šmarskega hriba, širila pa se je po slemenu, vendar so vse stare domačije obrnjene proti zahodu in ne proti morju.

Tudi v medsebojni razporeditvi novi objekti ne upoštevajo klimatskih razmer, saj so med seboj oddaljeni in niso postavljeni tako, da bi drug drugega ščitili pred vetrovi. V Koštaboni na primer (slika 7) je nekoliko zavetna že sama lega na skrajnem južnem robu slemena (pod vrhom), poleg tega pa so na vzhodnem robu vasi objekti postavljeni tako, da jo ščitijo pred vetrovi (tam, kjer se objekti ne stikajo, jih povezuje visok zid). Novogradnje, ki so postavljene ob cesti proti vrhu slemena, pa so izpostavljene zimskim vzhodnim in severovzhodnim vetrovom.

**Foto. 15:** Koštabona: nove hiše ob cesti, ki vodi v vas. Postavitev ob cesti se ujema s postavitvijo hiš v vasi, le da so novogradnje odmaknjene od ceste. Spremenila se je tudi oblika hiše.

**Photo. 15:** Koštabona: new houses along the street which leads into the village. The placement along the streets corresponds to the placement of houses in the village except that the new houses are at the distance from the street. the shape of houses has also changed.



Na podlagi opisanih značilnosti novih delov vasi se kar sama vsiljuje misel, da nove funkcije in spremenjene družbeno-ekonomske razmere pravzaprav niso tisto glavno vodilo, ki spreminjajo vas oziroma njeno zunanjo podobo. Pri spreminjanju podobe vasi je očitno pomemben najprej nov tip hiše. Vendar podoba vasi se ne spreminja zaradi velikosti ali nadstropnosti nove hiše, temveč predvsem zaradi oblike tlorisa in strehe, zaradi drugačne komunikacije z zunanjim prostorom in še posebej zaradi drugačne postavitve hiše na parcelo, ob prometnico in glede na reliefne razmere. Že z nekaterimi spremembami oblike hiše in zlasti z njeno pravilno postavitvijo bi torej lahko pri širjenju vasi ohranili njeno prvotno podobo in kontinuiteto v razvoju.

Glede na opisane značilnosti novih delov vasi pravzaprav ne moremo imenovati vas, saj jih sestavljajo med seboj nepovezani, posamični objekti. Ena osrednjih nalog nadaljnega urejanja vasi (poleg prilagoditve tipa objekta) bi bila zato povezava domačij v celoto. V novem zaselku Križišče Puče (slika 7) bi morali nove objekte dodajati tako, da bi s posameznimi hišami začete vrste zapolnili. V ta namen bi morali med obstoječima cestama urediti notranje vaške ulice, ki bi povezovale hiše v vrsti. Glede na ugotovljena pravila gradnje starih vasi bi morale biti razdalje med objekti v vrsti manjše kot med vrstami. Nova parcelacija bi se takemu pravilu morala prilagoditi tako, da bi krajšala obstoječe parcele, ki potekajo v smeri pobočja, in bi jih po potrebi združevala po pobočju navzdol ali navzgor. Z zgotovitvijo objektov ob ulici bi bil oblikovan tudi značilen rob naselja, ki bi imel na severni ali vzhodni strani tudi funkcijo zaščite proti vetru.

### 3. 4. Merila nadaljnega urejanja podeželskih naselij

Analiza zgradbe vasi nam je dala vpogled v njihovo urejenost in opozorila na merila, ki jih moramo spoštovati pri nadaljnjem urejanju oziroma urbaniškim načrtovanju vasi.

Merila, ki izhajajo iz zgradbe obstoječih vasi, moramo upoštevati zlasti pri načrtovanju naslednjih vsebin:

- pri načrtovanju novega dela vasi, kjer je potrebno upoštevati lego vasi in njeno zgradbo;
- pri lokaciji in razporeditvi objektov, kjer je potrebno upoštevati reliefne razmere, potek prometnic in razporeditev hiš v okolici;
- pri oblikovanju stanovanjske hiše in gospodarskega poslopja ter njuni postavitvi na parceli.

#### a) Lega novogradenj glede na obstoječe naselje

Lega vasi v pobočju ali na robu slemena v veliki meri že določa možne smeri njihovega širjenja:

- pri vaseh na robu slemena je možna širitev po pobočju navzgor, ob slemenski cesti,
- pri vaseh na robu dolin pa kmetijske površine pod vasmi in strmejša pobočja nad njimi dovoljujejo širitev predvsem levo in desno od jedra vasi.

V prvem primeru gre za dodajanje ulic, v drugem primeru pa predvsem za njihovo podaljševanje (čeprav lahko tudi dodajanje navzgor in navzdol po



pobočju, če obstaja za to možnost). Taka rast vasi bi pomenila njeno "organsko" rast in bi bila usklajena s prvotno zasnovo vasi.

Obstoječi objekti so na vzhodnem in severovzhodnem robu postavljeni tako, da ščitijo vas pred hladnimi vetrovi. Rušenje teh objektov ali širjenje vasi v tej smeri zato nista primerna ukrepa. (V Pomjanu npr. je s prostorskim izvedbenim aktom dovoljena gradnja objektov vzhodno od vasi, na vrhu grebena, tako da ne posegajo v vizualno podobo vasi. Taka postavitev novega dela vasi se nam prav iz omenjenih razlogov ne zdi primerna.)

Središče naselja (cerkev, šola) naj bo nameščeno na robu vasi. Tudi druge dejavnosti v vasi je potrebno locirati v tem delu. Če se vas širi preko roba, ki ga določa center vasi, naj poteka v določeni oddaljenosti in ohranja ločenost in izpostavljenost svojega središča.

#### b) Lokacija in razporeditev novogradenj

Osnovni pravili, ki ju velja upoštevati, je, da naj bo vsak nov objekt postavljen glede na potek izohipse in orientiran s pročeljem proti jugu ali jugozahodu.

Domovi naj bodo razporejeni v vrstah, njihov potek pa naj bo usklajen z reliefno obliko oziroma potekom izohips. Oddaljenost domov v vrstah naj bo manjša kot med vrstami, te so med seboj lahko ločene tudi s strmino. Vrste med seboj naj ločujejo dvorišča in notranje vaške ulice, ki imajo funkcijo dostopnih poti za domove v nizu, lahko pa se nadaljujejo "v njive". Objekt je z zadnjo, daljšo fasado postavljen tik ob notranji vaški ulici, tako da je dvorišče pred hišo, ne okoli nje. Razporeditev površin je torej taka: niz hiš, dvorišča, ulica, niz hiš, dvorišča itd.

H glavni (tranzitni) vaški ulici naj bodo objekti obrnjeni s stransko ali zadnjo fasado.

Ob križišču novo dodanih notranjih vaških ulic z glavno ulico je potrebno oblikovati razširitve — trge, ki pa imajo lahko povsem sodobno funkcijo (na primer avtobusno postajališče), na robu pa naj bo drevo, ki je element vseh vaških trgov oziroma cestnih križišč.

Strnjenost, medsebojna povezava domov v različnih nizih, je posledica preteklih specifičnih družbenih razmer in odnosa do zemlje. Današnji način gradnje, ki oblikovno ustreza opisanim načinom povezovanja, so vrstne hiše. Taka gradnja pa za današnje podeželje ni ravno običajna, zato bi jo težko sprejeli kot splošno pravilo. Pravilo, ki izhaja iz teh nizov in ga lahko uporabimo, pa je razporeditev domov v vrstah ob ulici, ki poteka pravokotno ali vzporedno z glavno cesto.

Poleg prilagodljivosti reliefu je pri lokaciji zgradb potrebno upoštevati tudi ekspozicijo. Lokacija naselij je v največji meri že izbrana tako, da se obe značilnosti ujemata (južna pobočja, na severnih pa taki pomoli, kjer je možna postavitve objektov tako, da so orientirani proti zahodu ali jugozahodu, na primer Babiči, sl. 6, Manžan).

### c) Oblika vasi

Osrednji element oblikovanja zgradbe in oblike naselja je nedvomno tip objekta. Če želimo nadaljevati, dopolnjevati obstoječa naselja v skladu z njihovo zgradbo, morajo imeti objekti naslednje značilnosti:

a) Tloris mora imeti obliko iztegnjenega pravokotnika in položno streho dvokapnico. Oblika iztegnjenega pravokotnika je za tloris zgradbe zlasti pomembna pri lokaciji v pobočju, ker je usklajena z obliko parcelacije in zato z značajem kulturne pokrajine sploh.

b) Hiša je eno ali dvonadstropna (dvoetažna in podkletena ali tudi troetažna), višina je odvisna od višine in lege sosednjih objektov, ponekod tudi od strmine (z ene strani dvo, z druge enonadstropna).

c) Vhod v hišo naj bo na pročelju. Ni toliko pomembno ali je stanovanje v nadstropju ali v pritličju, ali ima hiša balkon ali ne, pomembno pa je, da je komunikacija z zunanjim prostorom, z dvoriščem, enostranska. Dvorišče naj bo pred hišo, ne pa za hišo. Druge značilnosti arhitekture so manj pomembne. S tako hišo je možno ohranjati tudi ostale odnose do prometnic in opredeliti obzidanost ali odprtost. Taki objekti omogočajo tudi ohranjanje roba naselja: zaprtost s privetrne in odprtost proti soncu. Pročelje hiše dobi s tem zopet pravi pomen in funkcijo: stalen stik z okoljem. Raba se je seveda spremenila, namesto živali je na dvorišču avtomobil, a funkcija dvorišča je ohranjena.

č) Gospodarsko poslopje naj bo del hiše, če pa je samostojen objekt, naj bo postavljeno ob rob dvorišča ali naj zapira dvorišče tako, da leži nasproti hiše. Taka naj bo tudi lokacija garaže.

d) Pri lokaciji novih stavb je poleg že opisanih razmerij potrebno upoštevati še strmino pobočja. Objekt mora biti postavljen tako, da ne izstopa iz okolja, ampak je vanj vraščen (kar je značilnost vseh istrskih vasi, zlasti tistih, ki so postavljene v izrazitejšem pobočju). To pa pomeni, da je objekt postavljen tik ob pobočje ali delno vkopan, ne pa na sredo ali zunanji rob terase ali police. Sodobna hiša ima vhod običajno na zadnji strani, zato postavitve ob pobočje ni mogoča in vizualno tak objekt močno izstopa iz okolja. Nadstropnost nove stavbe se mora ravnati po višini objektov v okolici.

## 4. NEKATERI RAZVOJNI PROBLEMI STARIH VAŠKIH JEDER

### 4. 1. Uvod

V prvem delu razprave smo opozorili na pravila, po katerih so zgrajene in oblikovane vasi v Slovenski Istri. Ugotovljena merila in principe smo nato skušali oblikovati v urbanistične kriterije, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri nadaljnjem razvoju vasi zato, da ohranimo kontinuiteto v njihovem prostorskem razvoju.

Rast naselja, njegova prostorska širitev navzven, pa ni edini vidik razvoja vasi kot fizične tvorbe. Za ohranjanje kontinuitete, pa tudi identitete v razvoju kulturne pokrajine, je prav tako ali še bolj pomembna prenova obstoječih, starih naselij.

Pod prenavo razumemo načrtno vodeno akcijo, ki obsega posodobitev in humanizacijo bivalnega okolja ter ohranitev kulturne dediščine. Pomembna značilnost preнове vasi je v tem, da so nosilci preнове prebivalci — lastniki sami. Načrtno vodena prenova mora zato izhajati iz njihovih potreb in možnosti. Prebivalci si svoje bivalne razmere izboljšujejo glede na svoje možnosti in želje in v odvisnosti od obstoječih, podedovanih značilnosti hiše oziroma vasi v celoti. Spoznanja o načinu posodabljanja bivalnega okolja in problemih, s katerimi se pri tem srečujejo vaščani, nam dajo pomembne napotke pri načrtovanju nadaljnega razvoja teh vasi.

V drugem delu raziskave smo zato podrobneje analizirali razmere v petih vaseh na obravnavanem območju, da bi z njimi opozorili na procese, ki bi jih morali upoštevati pri načrtovanju razvoja in predvsem pri prenovi vasi.

Prikazali smo razmere v vaseh, ki so z odlokom občinske skupščine zavarovani kot urbanistični spomeniki in je torej njihovo ohranjanje in razvoj širšega družbenega pomena. Med obravnavanimi vasmimi smo posebej obdelali Gračišče in Črni Kal, ki imata v omrežju naselij določeno centralno funkcijo in zato tudi večje razvojne potencialne, ki se kažejo zlasti v povečani stanovanjski gradnji v zadnjem obdobju. Koštabona, Krkavče in Pregara izstopajo po spomeniško-varstvenih kriterijih, vse vasi pa sodijo med večja

naselja koprškega podeželja, zato je njihov nadaljnji razvoj toliko bolj pomemben.

Kriteriji, ki smo jih uporabili pri analizi, so naslednji:

- povprečna velikost domačij in gostota zazidanosti,
- delež opuščenih in obnovljenih hiš ter njihova lega znotraj vasi in način obnove,
- delež prebivalcev v starih vaških jedrih in starostna struktura gospodinjstev ter število kmetov in lega kmetij znotraj vasi.

Velikosti domačij in gostota zazidanosti sta najpomembnejša kazalca, ki kažeta, kako se stare vasi prilagajajo današnjim stanovanjskim in proizvodnim zahtevam. Ker smo obravnavali več vasi, smo se morali zadovoljiti s podatki o tlorisni površini pozidanih in nepozidanih zemljišč, izmerjenih na katastrskem načrtu. Čeprav so bile izračunane povprečne velikosti zelo splošne in približne, so se pokazale kot ustrezen indikator problema, ki ga sicer tudi prebivalci postavljajo v ospredje pri izboljšanju bivalnih razmer.

Opuščanje domačij je eden od najočitnejših izrazov spreminjanja funkcije objektov. Ima velik pomen v nadaljnjem razvoju vasi, saj ne pomeni samo propadanja stavbne dediščine, ampak tudi zmanjševanje privlačnosti vasi kot bivalnega okolja. Način prenavljanja objektov pa opozarja na pomanjkljivosti obstoječih stavb in na težave pri preoblikovanju vasi v celoti, ki lahko pripelje do izgube identitete vasi.

Na podlagi starostne strukture prebivalcev in gospodinjstev ugotavljamo možnosti nadaljnega urejanja vasi. Velik delež starih gospodinjstev pomeni majhne možnosti razvoja in prenove vasi. Nasprotno pa so mlada gospodinjstva tista, ki si želijo svoje bivalno okolje še izboljšati, zato bi morala morebitna prenova temeljiti prav na teh gospodinjstvih.

Število kmetov in kmetij v vasi kaže na značaj vasi in pomen, ki ga ima ta dejavnost pri preoblikovanju vasi danes. Pomembnejša je kmetijska funkcija, bolj se mora razvoj naselja prilagoditi njenim zahtevam.

#### **4. 2. Obseg pozidanih površin in gostota zazidave kot dejavnik nadaljnega razvoja**

Že iz opisa zgradbe vasi in velikosti domačij v primerjavi z novogradnjami, podanih v prvem delu naloge, je bilo razvidno, da gostota zazidave močno ovira prenovo vasi in njeno prilagajanje današnjim stanovanjskim, pa tudi kmetijsko-proizvodnim zahtevam.

Razmerja med pozidanimi in nepozidanimi površinami znotraj naselja (kot meja je upoštevan zunanji rob pozidanih parcel), povprečno velikost domačij v posameznih vaseh in primerjavo s sodobnim, načrtno urejenim zaselkom (Pobegi, slika 9) prikazujemo v naslednji tabeli:

*Tabela 1: Površine, njihova struktura in gostota zazidave v izbranih vaseh*

	površine							np/h	p:cpn
	sk m <sup>2</sup>	p	np	pr v %	z	šh	p/h m <sup>2</sup>		
Gračišče	14282	32	49	19	—	31	148	225	1:3,1
Črni Kal	20487	40	41	18	—	56	148	150	1:2,5
Krkavče	13928	35	44	21	—	59	82	104	1:2,8
Koštabona	14812	38	43	18	—	48	118	134	1:2,6
Pučje	9924	30	53	17	—	28	105	190	1:3,3
Pregara	21972	22	46	16	16	39	121	263	1:4,6
Pobegi	32700	23	59	17	—	29	262	669	1:4,3

*okrajšave v tabeli pomenijo:*

sk — skupaj

p — pozidane površine

np — nepozidane površine (dvorišča)

pr — prometnice

z — zelene površine

šh — število hiš

p/h — pozidane površine na hišo (hišno številko) ali povprečna velikost pozidanih površin na domačijo

np/h — nepozidane površine na hišo (hišno številko) ali povprečna velikost dvorišč na domačijo

p:cpn — razmerje med pozidanimi površinami in celotno površino naselja (faktor zazidave)

Naj dodamo še nekaj podrobnosti o uporabljenih kazalcih. Navedene površine so bile izmerjene na katastrskem načrtu v merilu 1: 1000 ali 1: 1440, tloris zaselka v Pobegih pa je premerjen na topografski karti 1: 5000, zato so dobljene vrednosti le približne in orientacijske.

Izmerjen je bil tloris pozidanih površin. Nadstropnost ni upoštevana. Pri starih hišah je stanovanje deljeno na nadstropje (sobe) in pritličje (kuhinja), sodobne hiše pa so običajno dvostanovanjske, zato primerjava tlorisov ni najbolj ustrezna. Na podlagi navedenih površin ne moremo ugotavljati, za koliko so domačije v posameznih vaseh premajhne, s temi površinami je le nakazan določen problem, na katerega bi naleteli pri prenovi vasi.

*Slika 9: Pobegi — načrtno grajena soseka individualnih hiš*

*Figure 9: Pobegi — a planned construction of a neighborhood of individual houses*



Navedene površine in število domačij (na podlagi evidence hišnih številk) obsegajo le staro jedro vasi, novogradnje na robu vasi in zaselki niso vključeni.

Pozidane površine obsegajo tako stanovanjski kot gospodarski del. Za prenovo ta delitev ni pomembna, ker značaj gradnje, kot smo ga opisali v prvem delu, ne ovira spreminjanja funkcije objektov. Pomembna je predvsem velikost, ki pove ali je dovolj prostora za ureditev sodobnega stanovanja in gospodarskih prostorov.

Ugotovitve, ki jih iz navedenih podatkov lahko razberemo, so naslednje:

Pozidana površina na domačijo predstavlja tisto površino, ki jo ima posamezna domačija v vasi (v povprečju) na razpolago za stanovanjsko in gospodarsko dejavnost. Ta površina v obravnavanih vaseh obsega od 80 do 150 m<sup>2</sup>. V primerjavi s povprečno velikostjo današnje hiše, ki v tlorisu meri od 150 do 250 m<sup>2</sup> (brez gospodarskih poslopij) in je prav tako kot obstoječa,

dvoetažna, je to prav gotovo premalo za današnji stanovanjski standard na podeželju.

Sorazmerna majhnost dvorišč (zlasti v primerjavi z današnjimi velikostmi parcel) pa opozarja na to, da se obstoječi objekti ne morejo razširiti z dozidavo stanovanjskih ali gospodarskih prostorov. Tako prenovo in prilagoditev današnjim zahtevam onemogočata tudi majhnost dvorišč (parcel) in sam način gradnje, saj je več kot 30% površine naselja zazidane.

V primeru, ko bi bile vse današnje domačije naseljene (v povprečju s štirimi prebivalci na domačijo), bi v Črnem Kalu in Pučah dosegli gostoto, ki je značilna za soseke z zazidavo z vrstnimi hišami (brez kmetijske dejavnosti oz. gospodarskih poslopij! — 114–122 prebivalcev na hektar, Pogačnik, 1980, str. 190–191), medtem ko bi bila dosežena gostota v Krkvčah in Koštaboni višja, v Gračišču in Pučah pa nekoliko nižja.

Sodobna kmetijska proizvodnja z mehanizacijo zahteva poleg dodatnih prostorov (garaž, lop za stroje) tudi določeno velikost dvorišč kot manipulativnega prostora. Opisane značilnosti dvorišč (dvorišče — cesta) in njihova sorazmerna majhnost (v Krkvčah v povprečju samo 104 m<sup>2</sup>) pomenijo negativen dejavnik obstoja in razvoja kmetij v sami vasi.

Eden pomembnih problemov, na katerega bi naleteli pri morebitni prenovi istrskih vasi, je torej neustrezna velikost obstoječih domačij. Možne rešitve, ki se ponujajo na podlagi teh ugotovitev, so naslednje:

- kmečka gospodarstva izseliti iz vasi na njen rob,
- obstoječe stavbe preurediti v stanovanja, neuporabna gospodarska poslopja pa porušiti in s tem zmanjšati gostoto zazidave
- v najmanjših domačijah urediti počitniška stanovanja,
- raziskati možnost združevanja več domačij v eno stanovanjsko (ali stanovanjsko
- gospodarsko) enoto.

Navedeni podatki pa poleg splošnih značilnosti, veljavnih za vse vasi, opozarjajo tudi na razlike med vasmí. Najmanjše domačije so v Krkvčah, Koštaboni in Pučah, medtem ko so v dveh obravnavanih vaseh kraškega roba večje. Razlike izvirajo tudi iz velikosti in značaja gospodarskih poslopij. Teh je več in so večja v vaseh, kjer je bila v preteklosti močnejše zastopana živinoreja. Za območje Črnega Kala je bila značilna močna usmerjenost v mlečno živinorejo koncem prejšnjega stoletja (Titl, 1965). Za obravnavana tri naselja nad dolino Dragonje pa je bila značilna usmerjenost v vrtnarsko in poljedelsko proizvodnjo ter vinogradništvo. Taka kmetijska proizvodnja

zahteva manjša gospodarska poslopja. Poleg tega so za te vasi značilne dvonadstropne hiše in so bila kletem in shrambam namenjena pritličja.

V obravnavanih šestih vaseh je gostota zazidave najmanjša v Pregari. Velikost objektov in načini povezave domačij v nize so prav taki kot v ostalih vaseh. Do razlik prihaja zaradi oddaljenosti teh nizov in velikosti dvorišč. Med posamezne nize je "vrinjen" pas kmetijskih površin, kar zmanjšuje gostoto zazidave in povečuje prostornost in s tem privlačnost naselja. Problem velikosti in težavnosti širjenja zaradi načina gradnje, povezave domačij in prepletенost lastništva pa kljub temu ostane.

#### 4. 3. Prilagoditev zazidave sodobnim razmeram

Majhnost domačij in gosta zazidanost se odražata tudi v spremembah funkcij posameznih objektov. Največ nam o spremembah znotraj vasi pove delež opuščenih domačij.

Število praznih domačij smo ugotavljali s primerjanjem podatkov iz registra in evidence hišnih števil ter s kartiranjem.

V starih vaških jedrih je od vseh domačij praznih več kot četrtnina (od 30% v Črnem Kalu do 55% v Krkavčah). Gre za domačije, v katerih trenutno nihče ne živi, prav tako pa niso počitniška bivališča. Število in delež teh domačij sta tako velika, da lahko že govorimo o praznjenju vasi. Največ praznih domačij je v tistih dveh vaseh, ki imata tudi najmanjšo povprečno velikost domačij: v Krkavčah je praznih več kot polovica vseh nekdanjih domačij, v Koštaboni pa 47%.

Vzrok za tako stanje seveda ne moremo iskati samo v obstoječih velikostih in razporeditvah domačij. Praznjenje naselij je posledica tudi razvoja koprške regije v obdobju zadnjih štiridesetih let. Obravnavano območje je bilo v tem obdobju, kot smo opisali uvodoma, območje depopulacije, ki je bila posledica predvsem oddaljenosti od zaposlitvenih in oskrbnih središč, slabih cestnih povezav in neustrezne infrastrukturne opremljenosti. V Koštaboni in Krkavčah se je v obdobju 1953 — 1981 število prebivalcev zmanjšalo skoraj za polovico: v Krkavčah od 491 na 281 (indeks 57), v Koštaboni pa z 281 na 187 (indeks 65). V zadnjem desetletju število prebivalcev v obeh vaseh stagnira (indeks 1981/90 v Koštaboni 101, 6, Krkavčah 95, 7). Primerjava podatkov med starim in novim delom vasi pokaže, da ustavitev izseljevanja ne pomeni oživljanja celotne vasi, ampak predvsem gradnjo novih hiš.

Tipičen primer negativnega razvoja je vas Pregara, ki je na tretjem mestu po deležu opuščenih domačij. Vas leži v jugovzhodnem predelu občine, ki je



Tabela 2: Število domačij ter število in delež opuščenih in novih hiš v obravnavanih vaseh

	domačije					
	sk št.	prazne			nove <sup>x</sup>	
	št.	št.	%	št.	%	
Gračišče	56	12	21,4	16	28,6	
— stara vas	31	12	38,7	—		
— nova vas	25	—		16		
Črni Kal	65	18	27,6	4	6,1 <sup>xx</sup>	
— jedro vasi	56	17	30,3	—		
— rob vasi	9	1	11,0	4		
Krkavče	154	70	45,4	16	10,3	
— jedro vasi	58	32	55,1	1		
— rob vasi	8	—		2		
— zaselek Hrib	22	8	36,3	4		
— zas. Sv.						
Marver	16	2	12,5	6		
— ostali zaselki	50	28	55,0	3		
Koštabona	83	29	34,9	8	9,6	
— jedro vasi	60	28	46,7	—		
— rob vasi	23	1	4,3	8		
Pregara	39	16	41,0	—	— <sup>xx</sup>	

<sup>x</sup> — nove hiše, zgrajene so bile med leti 1972 in 1988. Stanje iz leta 1972 je prikazano na topografskih kartah (1: 5000), stanje za leto 1988 pa smo dobili s fotointerpretacijo aeroposnetkov iz tega leta.

<sup>xx</sup> — pri Črnem Kalu in Pregari niso upoštevani zaselki in je zato novograđenj dejansko več: na območju naselja Črni Kal se je število hiš od leta 1981 do 1990 povečalo za 21, v Pregari pa sta v tem obdobju zrastle dve novi hiši.

najbolj oddaljen od zaposlitvenih in oskrbnih središč ob obali in kjer je bilo zmanjševanje števila prebivalcev v povojnem obdobju najizrazitejše. V obdobju 1953/81 se je število prebivalcev v naselju (z vsemi zaselki) zmanjšalo s 374 na 199 (indeks 53), zmanjšuje pa se tudi v zadnjem desetletju (indeks 87).

Gračišče in Črni Kal ležita ob regionalni cesti, kar povečuje dostopnost do delovnih mest in oskrbnih dejavnosti. Zato je bilo zmanjševanje števila prebivalcev v obdobju 1953/81 manjše kot v drugih obravnavanih vaseh. V Gračišču se je število zmanjšalo s 154 na 149, v Črnem Kalu z 264 na 236. V zadnjem desetletju pa število stagnira (Črni Kal 229, Gračišče 151 prebivalcev po registru 31. 12. 1989).

Novogradnje na robu vasi opozarjajo na dva procesa. Na eni strani pomenijo način izboljševanja bivalnih razmer. V teh vaseh še vedno gradijo le domačini, ki staro, dotrajano hišo v vasi opustijo in si postavijo novo. Intenzivnejša urbanizacija, ki pomeni tudi priseljevanje, teh vasi še ni zajela (zajela pa je na primer že Šmarje, Gažon ter delno Babiče in Marezige). Gradnja novih hiš v vaseh pa na drugi strani tudi pomeni, da se je izseljevanje ustavilo in da postaja vas zopet privlačno bivalno okolje.

V vaseh so opuščene tako večje kot manjše domačije, tako tiste na robu kot v središču vasi, zato je očitno, da vzrokov za opuščanje domačij ne moremo iskati samo v njihovi majhnosti in utesnjenosti. Nasprotno pa lahko pri temeljito obnovljenih hišah ugotavljamo glede lege in velikosti določene pravilnosti. Obnovljene so praviloma tiste hiše, ki imajo znotraj vasi tako lego, ki omogoča povečanje hiše in ureditev dostopa.

*Foto. 16: Krkavče: nova hiša na mestu nekdanjih gospodarskih poslopij po svoji velikosti povsem presega sosednje objekte in izstopa iz celote.*

*Photo. 16: Krkavče: a new house on the site of a former farmstead, which with its size rises conspicuously above the neighboring buildings and protudes from the whole.*



V Gračišču (sl. 10) so to domačije ob glavni cesti, ki so bile že nekoč domačije bogatejših kmetov in zato sorazmerno velike. Dom v središču vasi je obnovljen tako, da so nadstropje gospodarskega poslopja preuredili v stanovanje in dobili novo stanovanjsko enoto za starše. V pritličju tega objekta je ostala klet, na dvorišču so uredili lopo za stroje, hlev za živino (kolikor jo kot polkmetje sploh imajo) pa zgradili na robu vasi. Ostale hiše, ki so v Gračišču obnovljene, ležijo na robu vasi in so novi prostori prizidani.

V Krkavčah (slika 10) so temeljito prenovljene zlasti hiše, ki ležijo nad cerkvijo. Hiše so bile povečane z dozidavo, v središču vasi pa z vključevanjem gospodarskih poslopij. Tudi v Črnem Kalu so si stanovanjske razmere znotraj vasi izboljšali predvsem na račun gospodarskih poslopij.

*Foto. 17: Krkavče: novogradnja na mestu porušenega objekta. Vidni sta dve etaži, tretja je na spodnji terasi, delno vkopana. Novogradnja upošteva obstoječa razmerja v prostoru in ne izstopa iz celote.*

*Photo. 17: Krkavče: new construction on the site of a ruined building. Two floors are visible, the third is on the lower terrace, partly underground. The new building conforms to the existing spatial proportions and does not protrude from the surroundings.*



Prenova hiš v vaseh v Slovenski Istri poteka torej v dveh smereh:

- na robu vasi, kjer domačija ni utesnjena z naslednjim nizom hiš in kjer potrebne nove prostore dozidajo ali
- premajhno stanovanje povečajo na račun gospodarskih poslopij, potrebne gospodarske objekte pa uredijo na dvorišču ali na robu vasi, v vrtu.

Preureditev gospodarskih poslopij v stanovanjska omogoča pretežno neagrarna funkcija teh naselij (glej tabelo št. 3). Vendar pa ima več kot polovica gospodinjstev kmečka gospodarstva, zato problem ureditve gospodarskih poslopij v vaseh ostaja. Poleg njihovega preseljevanja v pretežno začasne objekte na rob vasi je značilen še en proces. Gospodinjstva, ki se preselijo v

*Foto. 18: Črni Kal: obnovljena domačija z zaprtim dvoriščem. Čeprav je ohranjena zasnova doma, je spremenjena oblika hiše, ograjo iz kamna je zamenjal beton. Garaža je urejena v gospodarskem poslopiju.*

*Photo. 18: Črni Kal: a renovated farmstead with a closed courtyard. Although the basic structure of the house has been preserved, exterior details have been changed. The stone wall has been replaced by concrete. The farm building has been changed into a garage.*



novo hišo izven vasi, stare hiše in gospodarskih objektov v vasi ne opustijo povsem. Uporabljajo jih kot gospodarska poslopja, saj sodobne hiše ne vključujejo prostorov za te namene. V Krkavčah na primer je v sicer opuščeni hiši ostala obnovljena vinska klet, čeprav lastnik živi v novi hiši izven vasi. V Gračišču pa kmet, ki živi v novi hiši, obnavlja v vasi hlev.

Tak proces pasivnega ohranjanja starih jeder sicer pomeni določeno vzdrževanje in zavira propadanje stavbne dediščina, zmanjšuje pa možnost korenitejše prenove. Vendar pa je način prenove, ki povečuje stanovanje na račun gospodarskih poslopij, možen le v posameznih primerih, ne pa povsod. Onemogoča ga prepletenost lastništva. Zaradi dodajanja objektov obstoječim ima lahko vaščan svoje stanovanje v enem stavbnem nizu, gospodarsko poslopje pa v naslednjem.

*Foto. 19: Marezige: garaže ali lope za kmetijske stroje so na dvoriščih zgrajene povsod tam, kjer je za to prostor. Pogosto zamenjajo nizka gospodarska poslopja, ki so postavljena na robu dvorišča.*

*Photo. 19: Marezige: garages or carports for farm machinery are built on courtyards as wherever there is space. Often farm buildings which are on the edge of the courtyard are readapted for this purpose.*



Prepletenost lastništva, čeprav je nismo posebej raziskovali, smo se pa s problemom srečevali v razgovorih s prebivalci, je pomembna ovira prenove vasi, ki se je ne da razrešiti z načrtno akcijo prenove, ampak le postopno, z ustrežno motivacijo in ekonomskimi ukrepi, ki bi sprostili (omogočili) nakup in prodajo objektov v vasi.

#### 4. 4. Starostna struktura gospodinjstev

Kakšni so potenciali in možnosti nadaljnjega razvoja vasi, je najprej razvidno iz števila in strukture prebivalcev. Ker so gospodinjstva nosilci razvoja posameznih domačij, smo jih analizirali glede na starost njihovih članov. Starostno strukturo smo uporabili za prikaz razvojnih možnosti vasi, ker menimo, da bi bila predvsem mlada gospodinjstva pripravljena za vključevanje v akcijo izboljšanja bivalnih razmer, medtem ko so si gospodinjstva, ki smo jih opredelili kot zrela, svoje bivalne razmere že v veliki meri uredila.

Gospodinjstva smo razvrstili v skupine glede na starost njihovih članov. Kot mlada smo opredelili gospodinjstva z otroci (do 15. leta starosti), kot zrela

**Tabela 3:** Število in struktura gospodinjstev, število prebivalcev in kmetov v izbranih vaseh

	skupaj št.	tipi gospodinjstev					število	
		mlado		zrelo		staro	preb.	kmetov
	št.	št.	%	št.	št.	%		
<i>Gračišče</i>	41	28	68	4	9	22	143	3
— stara vas	20	11	55	3	6	30	70	1
— nova vas	21	17	81	1	3	14	73	2
<i>Črni Kal</i>	44	21	47	3	10	23	141	1
— jedro vasi	39	17	43	3	9	24	123	—
— rob vasi	5	4	80	—	1	20	18	1
<i>Krkavče</i>	79	32	41	20	27	39	267	13
— jedro vasi	26	6	23	8	12	46	65	2
— rob vasi	8	5	62	1	—	34	—	—
— zaselek Hrib	14	7	50	4	3	21	54	1
— zas. Sv. Maver	10	6	60	1	1	10	28	—
— ostali zaselki	21	8	38	6	5	24	86	10
<i>Koštabona</i>	54	30	55	8	16	30	192	1
— jedro vasi	32	13	41	5	14	44	104	1
— rob vasi	22	17	77	3	2	9	88	—
<i>Pregara</i>	23	8	34	7	8	35	71	3

tista, v katerih so najmlajši člani starejši kot 15 let, za stara pa gospodinjstva, katerih člani so vsi starejši od 55 let. Podatki so iz registra, januar 1991.

Za nadaljnji obstoj in razvoj sta potemtakem pomembna predvsem število in delež mladih gospodinjstev. Med obravnavanimi vasi smo edino v Gračišču v starem jedru vasi ugotovili več kot polovico takih gospodinjstev, v Krkavčah jih je bilo manj kot polovica. Samo v Gračišču bo glede na takšno strukturo prebivalcev tudi v bodoče vzdrževanih več kot tretjina vseh domačij (35%), v Črnem Kalu 30%, v Koštaboni in Pregari po 20% in v Krkavčah le 10% vseh domačij.

V najslabšem položaju so Krkavče, pa čeprav sodijo med najbolj zanimive kraje v Slovenski Istri (Krajevni leksikon, 1968, str. 136) in so tudi po spomeniškovarstvenih kriterijih v samem vrhu med urbanističnimi spomeniki občine (Strokovne podlage, 1986), po Marinkovi klasifikaciji naselij po likovnoprostorskih kvalitetah pa sodijo v I. kategorijo (Marinko, 1986). Demografski podatki obenem kažejo, da je to vas, ki ima le šest mladih gospodinjstev, zaradi več kot polovice praznih domačij pa bo v bodoče tudi zanje vedno manj prijetna.

Samo tretjina ali še manj domačij v vasi z mladimi in zreli (torej tudi ekonomsko trdnimi) gospodinjstvi, ne more ohranjati ustrezne infrastrukture v celi vasi. V naselju je sicer speljan regionalni vodovod, ni pa urejena kanalizacija. Njena ureditev je prepuščena v glavnem vaščanom samim, ki jo urejujejo glede na svoje možnosti, velikokrat pa vsak po svoje (do roba dvorišča, do ceste). Načrtna ureditev pol prazne vasi pa tudi z ekonomskega zornega kota ni smotrna. Podobni problemi se pojavljajo tudi pri potrebnih prometnih ureditvah znotraj vasi. Tako bo vas po vsej verjetnosti tudi v bodoče propadala in proces razseljevanja na rob vasi se bo nadaljeval. V Krkavčah gradnja na robu vasi ni dovoljena, zato rastejo nove hiše domačinov v bližnjih zaselkih Hrib in Sv. Maver. Vas tako ohranja svojo obliko in značilne vedute, izgublja pa še zadnjo razvojno možnost, ki bi jo lahko nudili novi prebivalci.

Ruševine so značilnost vseh teh vasi, ponekod pa že ogrožajo varnost. V Koštaboni je v ruševanih cela ulica in vstop vanjo je nevaren, opozarjajo vaščani. V Krkavčah se podira zgradba, ki je grajena kot most čez cesto in ogroža promet po tej vaški ulici. V vsaki vasi so taka nevarna območja, ki jih nihče ne zavaruje, tudi občinska komunalna služba ruševin ne odstranjuje.

Čeprav lastništva nismo raziskovali, smo iz razgovorov s prebivalci ali iz registra prebivalcev ugotovili, da je v vsaki vasi, zlasti med mladimi gospodinjstvi, nekaj takih, ki niso lastniki hiše, v kateri živijo. Prav te stavbe niso obnovljene ali pa so le za silo vzdrževane. V Krkavčah npr. propadata dve največji hiši v jedru vasi, ki sta v družbeni lasti, sedanji prebivalci pa nimajo interesa, da bi jih obnovili. Ena družina si gradi hišo v zaselku Sv. Maver, druga čaka na solidarnostno stanovanje.

*Foto. 20: Črni Kal: z rušenjem sosednjih objektov je pridobljena možnost širjenja zgradb ali povečanja dvorišča.*

*Photo. 20: Črni Kal: the possibility of expanding the building or courtyard has been gained by demolishing a neighboring house.*





*Slika 10: Gračišče, Krkavče, Pregara in Črni Kal: tipi gospodinjstev glede na starost njihovih članov in ohranjenost stavb*

*Figure 10: Gračišče, Krkavče, Pregara and Črni Kal: types of households with respect to the ages of the family members and the preservation of the buildings*



*Tipi gospodinjstva —  
type of household*

- 1 mlado — young
- 2 zrelo — mature
- 3 staro — old
- 4 gospodarska poslopja oz. druge funkcije  
farmsteads and other buildings

*Ohranjenost stavb —  
preservation of the buildings*

- 5 opuščena — abandoned
- 6 obnovljene — renovated
- 7 ruševine — ruined

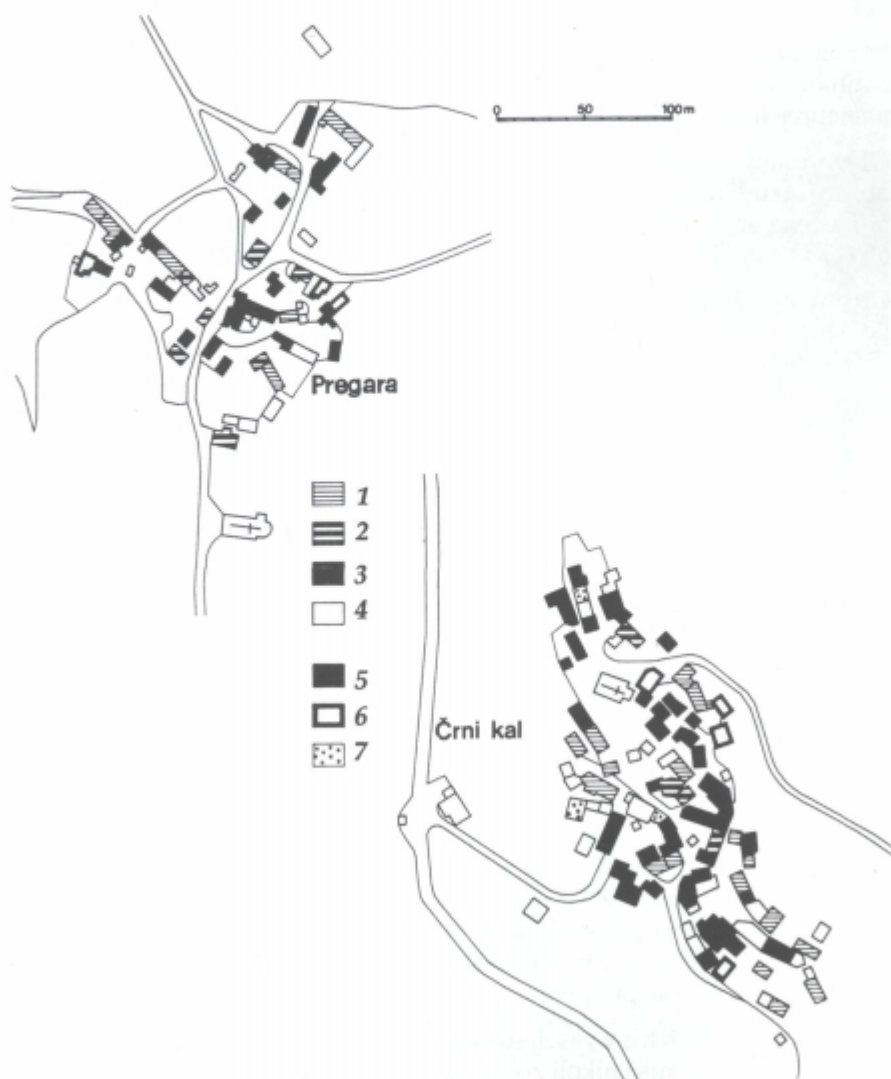
*Slika 10: Gračišče, Krkavče, Pregara in Črni Kal: tipi gospodinjstev glede na starost njihovih članov in ohranjenost stavb*

*Figure 10: Gračišče, Krkavče, Pregara and Črni Kal: types of households with respect to the ages of the family members and the preservation of the buildings*



*Slika 10: Gračišče, Krkavče, Pregara in Črni Kal: tipi gospodinjstev glede na starost njihovih članov in ohranjenost stavb*

*Figure 10: Gračišče, Krkavče, Pregara and Črni Kal: types of households with respect to the ages of the family members and the preservation of the buildings*



#### 4. 5. Odnos prebivalcev do prenove vasi

Mnenja prebivalcev o prenovi vasi in o stavbni dediščini nismo sistematično raziskovali. Smo pa v vseh vaseh prebivalcem, s katerimi smo se pogovarjali, zastavljali tudi vprašanja o tem, kakšna so njihova stanovanja, hiše, dvorišča in vasi. Ker je uspeh prenove odvisen od želji in možnosti vaščanov, navajamo nekatere najpogostejše odgovore in mnenja.

Iz vseh razgovorov o značilnostih bivalnega okolja izstopa ena sama ocena: majhno, utesnjeno, na cesti, staro (dotrajano), pa tudi nezdravo (s tem mislijo na neurejeno kanalizacijo ali svinjak v sosedstvu).

Ob vprašanju, kje bi si najraje postavili hišo, navajajo rob vasi. Stala naj bi tik ob vasi, a tudi ne predaleč. Misel o hiši "na samem" jim ni všeč, vendar mora biti ločena od drugih. V Gračišču kažejo na rob vale, v Kubeđu na območje ob cesti proti Gračišču, v Krkavčah pa predvsem "ven iz vasi".

Ob direktnem vprašanju, ali bi bilo najbolje vas podreti in jo zgraditi na novo, pa se zdrznejo in dobila nisem niti enega pozitivnega odgovora. Raje bi videli, da bi se hiše prenovile in ohranile, ne poznajo pa ustreznih rešitev za celo vas. Mnogi tudi povedo, da je vas ali posamezen objekt spomeniško zaščiten, zato se v vasi ne sme hiš rušiti.

Prebivalci, ki so si hiše prenovili, so z njimi v glavnem zadovoljni in to ne glede na oblikovne značilnosti te prenove. Veliko je pa tudi takih, ki si zaradi neustreznih gradbenih posegov razmer niso povsem izboljšali (trdovratna je zlasti vlaga).

Še bolj so seveda zadovoljni lastniki novih hiš, ki so si načrt zanje in lokacijo izbrali sami.

V vseh vaseh naletimo tudi na počitniška stanovanja. Njihov značaj se kaže že v zunanjem izgledu, saj so obnovljene z upoštevanjem vsaj nekaterih tipičnih arhitekturnih elementov. Tudi odnos teh prebivalcev do obstoječih stavb in vasi se razlikuje od odnosa stalnih prebivalcev. V Pregari so mi na primer s ponosom kazali "baladur", ki so ga obnovili, čeprav bi si gradnjo poenostavili, če bi ga podrli. V Pomjanu so me opozorili na podporni zid (škarpo), ki bi jo lažje obnovili z betoniranjem, a je po njihovem mnenju tradicionalno grajena lepša. Pri domačiji, kjer so si počitniško stanovanje uredili v nekdanjem gospodarskem poslopju, sem lastnico prizadela s provokativnim vprašanjem, kaj bodo s podrtijo — stanovanjsko hišo, ki stoji poleg. Tudi to mislijo prenoviti.

Lastniki počitniških hiš v vaseh so običajno domačini, ki so se izselili v mesto ali dediči, ki v vasi niso nikoli živeli, pa tudi prebivalci drugih regij. Pomem-

*Foto. 21: Marežige (Krmci): obnova hiše z ohranjanjem osnovnih značilnosti prvotne zasnove in oblike.*

*Photo. 21: Marežige (Krmci): the renovation of a house with the preservation of basic characteristics of the original design and shape.*



bno je predvsem to, da jim obnova hiše ne pomeni eksistenčnega vprašanja in čas, ki ga porabijo za prenovo, ni pomemben. Zato se tudi njihovo vrednotenje dediščine razlikuje od vrednotenja stalnih prebivalcev.

Mnenja prebivalcev, ki smo jih zbrali, so le drobci, na katerih sicer ne moremo graditi pomembnih sklepov, potrjujejo pa mnenje o zahtevnosti prenove. Za prebivalce je seveda edini motiv prenove funkcionalna prilagoditev objektov današnjim zahtevam po urejenosti stanovanja. Vendar smo na drugi strani tudi ugotovili, da si tisti, ki imajo ustrezne možnosti in nekaj znanja (to so za sedaj le lastniki počitniških hiš in priseljenci iz mesta), radi uredijo hišo in njeno okolico "po starem" in so na to tudi ponosni. Načrtna prenova vasi bi morala zato temeljiti prav na motivaciji: vaščane bi morali informirati o pomenu in kvalitetah, ki jih imajo zanje in za širšo družbeno skupnost njihova stara hiša, dvorišče, ulica, cela vas. Seveda bi morala motivaciji za vzdrževanje spoznanih kvalitete slediti finančna in strokovna pomoč za ustrezno prenovo in ureditev vasi.



## 5. SKLEP

V razpravi smo obravnavali dve različni temi, ki pa obe sodita v razvojne probleme vasi, natančneje v snovanje nadaljnjega razvoja vasi.

V prvem delu smo razčlenjevali vas kot fizično tvorbo. Poiskali in analizirali smo tiste elemente in povezave med njimi, ki so po našem mnenju najpomembnejši za ohranjanje in oblikovanje zgradbe vasi. Ugotovljena razmerja med elementi istrskih vasi smo predlagali kot merila oziroma vodila pri nadaljnem urbanističnem urejanju teh vasi.

Zapisana merila bi morali upoštevati pri določanju novih zazidalnih površin ob vaseh in določanju pogojev za postavitev novih objektov v prostoru. Vendar pa smo prepričani, da ni dovolj, če so ta merila le zapisana v prostorskih ureditvenih pogojih ali ureditvenih načrtih. Vaščanom je poleg omejitev in navodil potrebno nuditi tudi konkretno pomoč, če želimo, da bo predpisana gradnja tudi sprejeta. Najprej je potrebno ponuditi ustrezen načrt za hišo in sicer po dostopnejši ceni kot za tipske objekte. Prav tako je potrebno stimulirati izbor ustrezne parcele in primerno postavitev objekta.

V drugem delu smo prikazali nekatere ovire pri prenovi in nadaljnem razvoju vasi. Vaščani so pri prenovi in ureditvi domačij odvisni od razpoložljivih finančnih sredstev in svojega znanja o potrebnih delih, odvisni so nadalje od znanja obrtnikov, razpoložljivih in dostopnih gradbenih materialov ter opreme. Zato so prenovljene in nove hiše lahko zelo različne, običajno pa neusklajene s tradicionalno podobo vasi, vendar pa v skladu s tem, kar na trgu velja za moderno, praktično, udobno, lepo ipd. Če želimo te težnje preusmeriti in vas prenavljati po njenih prvotnih merilih, je potrebno prebivalce za tako prenavo najprej motivirati. Prikazati jim je potrebno kvalitete njihove vasi in pomen, ki jih tem kvalitetam pripisuje širša družbena skupnost. Prav tako je potrebno prebivalcem svetovati, kateri gradbeni materiali so najprimernejši za določeno vas ali določen način prenovne.

Tretji ukrep, ki je prav tako pomemben, je finančna pomoč vaščanom pri prenovi domačij: bodisi v obliki nepovratnih sredstev, ali ugodnih kreditov. Ob hkratnem oteževanju posamične gradnje ob cesti na robu vasi bi bila finančna pomoč tudi določen motivacijski dejavnik za prenavo.

V istrskih vaseh ne gre samo za prenavo v smislu ohranjanja značilnosti tradicionalne arhitekture, pomembna je tudi revitalizacija opuščenih domačij. Zato bi bili poleg različnih ugodnih kreditov potrebni taki ukrepi (morda na področju davčne politike), ki bi omogočali in vzpodbujali prodajo in nakup ter nato tudi prenavo domačij.

Motivacija prebivalcev, strokovna in finančna pomoč so tudi najpogostejši ukrepi pri prenavi vasi v Nemčiji. Prenava izhaja iz prepričanja, da je potrebno pri prebivalcih najprej vzbuditi zavest o pomenu, lepoti in značilnostih tega kraja. Šele takrat, ko bodo prebivalci sprejeli idejo o prenavi za svojo, bosta strokovna in finančna pomoč, ki jo pri prenavi nudi država, imeli ustrezen učinek. Ta pa se kaže v večji privlačnosti vasi, kar pomeni nove investicije v stanovanjsko gradnjo, oskrbne dejavnosti in drobno gospodarstvo. Prenava vasi, čeprav je njeno jedro poleg dograditve komunalne infrastrukture v ohranjanju značilne podobe vasi, je v veliki meri ekonomsko naravnana. Zato tudi izbor vasi, ki bodo deležne finančne podpore, ne temelji na spomeniško-varstvenih ali likovnih kriterijih, ampak predvsem ekonomskih. Pomoč dobijo tiste vasi, pri katerih pristojna vladna komisija ugotovi, da je prenova upravičena in bo imela pozitivne učinke, predvsem pa, da je prebivalstvo vasi pripravljeno in sposobno zastavljati program tudi izpeljati, saj dosega finančna pomoč le 30–60% predvidene investicije (Das Bayerische Dorferneuerungsprogramm, 1986).

V avstrijski deželi Nižja Avstrija (Niederösterreich) na primer so občine zaposlile več svetovalcev (finansirani so z deželnega programa prenave vasi), ki delajo "na terenu", spoznavajo probleme življenja v vasi, zbirajo ideje in mnenja vaščanov, pomagajo vaščanom pri opredeljevanju potrebnih ukrepov za urejanje in prenavo vasi. Iz deželnega programa za prenavo vasi so plačani tudi arhitekti, ki brezplačno svetujejo vaščanom pri prenavi ali gradnji objektov.

Pri prenavi vasi moramo razlikovati strokovne naloge (kaj je potrebno ohraniti, kako prenaviti objekte, prometno omrežje itd., ki jih opravljajo strokovnjaki različnih strok) od dejanskih možnosti za tako prenavo. To je predvsem pomembno zato, ker so nosilci prenave vaščani sami. V evropskem projektu prenave vasi gre najprej za raziskavo razmer in možnosti razvoja vasi, nato pa za ustvarjanje razmer, ki prenavo sploh omogočajo in dopuščajo. Dejanskim razmeram se v veliki meri prilagajajo tudi merila in pogoji za ohranjanje značilnosti in posebnosti arhitekturne in urbanistične dediščine. Tako je v oceni prenave vasi Wurza (Flurbereinigung im Haberland, Dorferneuerung Wurza, 1986) zapisana ugotovitev, da takrat, ko položaj v vasi realistično pretresemo, ne bomo predlagali nobenih radikalnih posegov, temveč le izboljšanje posameznih detajlov kot edino možno rešitev.



Stare oblike naj se prilagodijo novim razmeram, stavbe je potrebno rešiti raznih dodatkov, ki k podedovani obliki ne sodijo. Kljub temu, pravijo arhitekti v tej oceni, je potrebno prepustiti prebivalcem določeno svobodo pri oblikovanju, v njih je potrebno le prebuditi občutek za harmonijo v oblikah, barvah, gradivih in merilu.

Seveda je potrebno najkvalitetnejšo kulturno dediščino (spomenike) zavarovati po ustreznih spomeniško — varstvenih kriterijih, vendar je tako varovanje (tudi v Nemčiji) možno le v primerih posameznih stavb (na primer Benkova hiša v Črnem Kalu, Prkičeva hiša v Podpeči).

*Foto. 22: Črni Kal: Benkova hiša, datirana z letnico 1489. Kljub kasnejšim posegom je še vedno dragocena priča stavbarstva v tem delu Istre. Hišo obnavlja Medobčinski zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.*

*Photo. 22: Črni Kal: The Benko House, dating from 1489. Despite later alterations it is still a priceless example of architecture in this part Istria. The house is being renovated by the Regional Institute for the Conservation of the Natural and Cultural Heritage.*



Opisane razmere v vaseh Slovenske Istre opozarjajo, da bi bil pri prenovi teh vasi potreben pristop, ki bi najprej ustvaril možnosti za načrtno, strokovno vodeno prenovu in sploh zagotovil pogoje za življenje v vasi. Poleg ureditve potrebne infrastrukture (zlasti kanalizacije) je potrebno zagotoviti ustrezna finančna sredstva in možnosti za sofinansiranje obnovitvenih del (nepovratna sredstva, ugodni krediti, morda ukrepi davčne politike) in ustrezne strokovnjake, ki bodo z nasveti pomagali posameznim vaščanom in vaški skupnosti.

Občinska skupščina je z razglasitvijo obravnavanih vasi za urbanistične spomenike poudarila, da je njihovo ohranjanje in obnavljanje širšega družbenega pomena, zato mora ta "širša družbena skupnost" sodelovati in pomagati pri ohranjanju teh vasi. Vasi pa se bodo ohranile, če bomo pri načrtovanju njihovega razvoja izhajali iz možnosti in potreb vasi, ki jih prav dobro poznajo vaščani sami. Prenova vasi bo zato uspešna le, če jo bodo izvajali predvsem vaščani.

Razvojne težnje v istrskih vaseh opozarjajo, da je potrebno čim prej začeti načrtno akcijo, ki bi, seveda počasi in postopno, zaustavila in preusmerila začete procese. Z nadaljevanjem dosedanjega razvoja se bodo gručaste vasi preobrazile v dolga, nepregledna obcestna naselja brez pravega središča in brez robov, pa tudi brez prave identitete. Taka naselja danes že lahko opazujemo v neposrednem zaledju Kopra (Škocjan-Bertoki-Prade-Pobegi-Čežarji-Pridvor).

**Foto. 23:** Črni Kal: porton, vhod v domačijo, ki je bila med vojno močno poškodovana in danes prazna propada. Okvir portona je kvalitetno kamnoseško delo (na robu je letnica 1863), zato ga je Medobčinski zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine obnovil skupaj z dvoriščnim zidom.

**Photo. 23:** Črni Kal: an arched gateway, the entrance to a farmstead which was heavily damaged during the Second World War and is now falling to ruins. The frame of the gateway is of quality stonework (the year 1863 is engraved on the edge), so the Regional Institute for the Conservation of the Natural and Cultural Heritage renovated it together with the courtyard wall.





## 6. LITERATURA

- Baš F., 1984, Stavbe in gospodarstvo na slovenskem podeželju, Ljubljana
- Born M., 1977, Geographie der ländlichen Siedlungen I, Stuttgart
- Carter H., 1990, Urban and rural settlements, London, New York
- Das Bayerische Dorferneuerungsprogramm, 1989, Kommunalpolitischer Leitfaden, München
- Dolgoročni plan SR Slovenije za obdobje od leta 1986 do leta 2000, 1986, Zavod SRS za družbeno planiranje, Ljubljana
- Dolgoročni plan občine Koper za obdobje 1986–2000, 1986, Uradne objave št. 26
- Družbeni plan občine Koper za obdobje 1986–1990, 1986, Uradne objave št. 36
- Drozg V., 1988, Morfologija vaških naselij, raziskovalna naloga, Inštitut za geografijo Univerze, Ljubljana, (tipkopis)
- Durjava M., 1986, Načela oblikovanja slovenskih kmečkih naselij in arhitekture, Maribor
- Empfehlungen zur Dorferneuerung in der Flurbereinigung, 1984, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, München
- Fister P., 1970, Naselbinske oblike od Jezerskega do Bitenj, Kranjski zbornik 1970, Kranj
- Fister P., 1987, Prenova vasi in kontinuiteta arhitekture na Primorskem, Goriški letnik, zbornik Goriškega muzeja, 1985/87, št. 12–14,
- Fister P., 1979, Obnova in varstvo arhitekturne dediščine, Ljubljana
- Fister P., 1986, Korpus slovenske arhitekture I, Zbornik ljubljanske šole za arhitekturo, FAGG Ljubljana
- Fister P., 1986, Umetnost stavbarstva na Slovenskem, CZ Ljubljana
- Flurbereinigung im Haberland, Dorferneuerung Wurzburg, 1986, Flurbereinigungsdirektion Regensburg, Regensburg

- Für das Dorf, 1983, Gestaltung des ländlichen Lebensraums durch Dorfentwicklung, Institut für Kommunalwissenschaften, Köln
- Gabrijelčič P., 1985, Urejanje in varstvo kulturne krajine, FAGG Ljubljana
- Gospodarska in družbena zgodovina Slovencev, Zgodovina agrarnih panog, I. zvezek, 1970, SAZU, Ljubljana
- Hoyer C., 1987, Der Gestaltwandel ländlicher Siedlungen unter dem Einfluss der Urbanisierung, Göttingen
- Ilešič S., 1933, Kmetska naselja na Gorenjskem, Geografski vestnik IX, Ljubljana
- Ilešič S., 1948, Kmečka naselja na Primorskem, Geografski vestnik XX–XXI, Ljubljana
- Leben und Wirtschaften im Dorf, 1987, 1. Europäischen Dorferneuerungskongress, Krems — Stein
- Lienau C., 1986, Geographie der ländlichen Siedlungen, Westermann, Braunschweig
- Krajevni leksikon Slovenije, 1967, I. del, Zahodna in južna Slovenija, Ljubljana
- Kraški rob in Bržanija, 1990, Zbornik v počastitev 500-letnice fresk v Hrasnovljah, Pokrajinski muzej Koper
- Maier J., König J., 1990, Leerstehende Bausubstanz in Ländlichen Räumen, ein Indikator für Negativentwicklung?, Znanstvena revija, L. 2, št. 2, Maribor
- Makarovič J., 1980, Bivalno okolje in človekove vrednote, Problemi stanovanjske gradnje v luči vrednot samoupravne družbe I, nosilec Z. Venta, FSPN, Ljubljana
- Marinko J., 1979, Razvoj in revitalizacija slovenske vasi, FAGG Ljubljana
- Marinko J., 1986, Tipologija ruralnih naselij v Sloveniji, FAGG Ljubljana
- Melik A., 1933, Kmetska naselja na Slovenskem, Geografski vestnik IX, Ljubljana
- Melik A., 1935, Slovenija. Geografski opis, Ljubljana
- Melik A., 1960, Slovensko Primorje, Ljubljana
- Mihevc P., 1977, Opredeljevanje vsebine ruralnih naselij za potrebe usmerjanja njihovega razvoja, UI Ljubljana
- Mihevc P., 1979, Urbanizacija v SRS, II. faza: Tipologija naselij, Urbanistični inštitut, Ljubljana
- Mušič M., 1947, Obnova slovenske vasi, Ljubljana

- Mušič V., 1980, Okviri načrtnega razvoja in urejanja, Razvoj in urejanje vasi v Sloveniji, UI Ljubljana
- Nice B., 1940, La casa rurale nella Venezia Giulia, Istituto di Geografia della R. Università di Firenze, Bologna
- Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper, 1987, Uradne objave št. 27/87
- Občinski komite za družbeno planiranje in gospodarstvo, Koper, 1984, Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1948 — 1981 in socio-ekonomska struktura prebivalstva na posameznih območjih občine Koper (avtorica M. Požeš), (tipkopis, 12 strani)
- Občinski komite za družbeno planiranje in gospodarstvo, Koper, 1987, Zasnova operativnega programa planske službe za pospeševanje razvoja manj razvitih območij občine s poizkusom vrednotenja in klasifikacije naselij kot izhodišča za opredelitev manj razvitih območij (avtorica M. Požeš), (tipkopis, 10 strani).
- Ogorelec B., 1989, Analiza agrarne pokrajine za potrebe prostorskega planiranja, magistrska naloga, Filozofska fakulteta, Ljubljana (tipkopis)
- Ortsbildschutz in Steiermark, 1981, Amt der Steiermarkischen Landesregierung, Graz
- Pirkovič-Kocbek J., 1979, Morfologija mest in drugih naselij, v Tipologija naselij, UI Ljubljana
- Pirkovič-Kocbek J., 1982, Morfološka analiza mestnega prostora kot del strokovnih postopkov pri načrtovanju prenove, Varstvo spomenikov, XXIV, Ljubljana
- Piry I., Repolusk P., 1988, Demografska gibanja kot dejavnik regionalnega razvoja Slovenske Istre, Istitut za geografijo Univerze, Ljubljana (tipkopis)
- Plut D., 1976, Koprsko Primorje in njegova valorizacija za kmetijstvo in turizem (magistrska naloga), FF, Ljubljana (tipkopis)
- Pogačnik A., 1976, Vizualno — estetske komponente v kibernetiki prostorskega planiranja, Zavod SRS za družbeno planiranje, Ljubljana
- Pogačnik A., 1980, Urbanistično planiranje, učbenik, FAGG, Ljubljana
- Pogačnik A., 1986, Prostorski vzorci naselij enodružinskih hiš v Sloveniji in njih urbanistično usmerjanje, raziskovalna naloga, FAGG, Ljubljana
- Pogačnik A., Prelovšek A., 1987, Vizualno ambientalna valorizacija prostora, FAGG, Ljubljana

- Primorje, Zbornik 15. zborovanja slovenskih geografov v Portorožu, 1990, Ljubljana
- Prosen A., 1987, Planiranje podeželskega prostora, raziskovalna naloga, FAGG, Ljubljana
- Rakar A., Šubic M., 1984, Vloga amortizacije v komunalnem gospodarstvu, Inštitut za komunalno gospodarstvo, FAGG, Ljubljana
- Ravbar M., 1990, Populacijska razmerja med mestom in okolico, Geographica Slovenica 21, Ljubljana
- Razvoj in urejanje vasi v Sloveniji, 1980, UI Ljubljana
- Roberts K., 1987, The Making of the English Village, Harlow
- Rozman T., Brataševc V., 1981, Analiza istrske arhitekture, Design studio MAK, Koper
- Schirmacher E., 1978, Erhaltung im Städtebau, Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bonn — Bad Godesberg
- Schirmacher E., 1988, Stadtvorstellungen, Artemis Verlag, Zürich — München
- Sedej I., 1968, ljudske prvine v urbanizmu in arhitekturi koprskega obrobja, Slovenski etnograf, XX 1967, Ljubljana
- Sedej I., 1970, Črni Kal — analiza urbanističnih in arhitekturnih značilnosti, Slovenski etnograf, LXXI–XXII, 1968–69, Ljubljana
- Sedej I., 1973, Kmečko stavbarstvo v Slovenski Istri, Obzornik št. 7
- Sedej I., 1980, Stavbni tipi na Slovenskem, Razvoj in urejanje vasi na Slovenskem, UI Ljubljana
- Sedlar S., 1974, Vpliv urbanizacije na podobo in strukturo podeželskih mestnih naselij, Zavod za družbeno planiranje SRS, Ljubljana
- Schwarz G., 1966, Allgemeine Siedlungsgeographie, Berlin
- Simonovič D., 1980, Uredjenje seoskih teritorija i naselja, Gradjevska knjiga, Beograd
- Strokovne podlage za razglasitev kulturnih spomenikov v občini Koper, 1986, MZVNKD Piran
- Šuklje G., 1952, Vpliv podnebnih razmer na oblikovanje hiš in naselij v Slovenski Istri, Slovenski etnograf, V, Ljubljana
- Titl J., 1965, Socialnogeografski problemi na koprskem podeželju, Koper
- Vilfan S., 1970, Kmečka hiša, Gospodarska in družbena zgodovina Slovencev, Zgodovina agrarnih panog, I. zvezek, SAZU, Ljubljana



- Višinski vodovod, investicijski program, 1979, Rižanski vodovod Koper, odgovorni projektant J. Guštin (tipkopis)
- Vresk M., 1980, Urbana geografija, Zagreb
- Vrišer I., 1978, Regionalno planiranje, Ljubljana
- Vrišer I., 1982, O geografskem proučevanju podeželja, Geografske značilnosti preobrazbe slovenskega podeželja — gradivo za posvetovanje geografov ob 60-letnici Geografskega društva Slovenije, Ljubljana
- Vrišer I., 1983, Geografija naselij, Sodobni svet, avtorji Bračič, Lah, Vrišer, I. del, Maribor
- Vrišer I., 1984, Urbana geografija, FAGG, Ljubljana
- Weber E., 1976, Einführung in die Bevölkerungs- und Siedlungsgeographie, Gotha/Leipzig
- Zakon o naravni in kulturni dediščini, Uradni list SRS 1/1981
- Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, Uradni list SRS, 4/84
- Zakon o urejanju prostora, Uradni list SRS, 4/84

**SLIKE:**

- Slika 1: Dom v Škrļevcu — tloris in pogled z dvorišča  
Slika 2: Posamezne domačije in njim pripadajoča dvorišča  
Slika 3: Zazidanost — domovi med seboj  
Slika 4: Prometnice in postavitev domov ob prometnicah  
Slika 5: Lega objektov glede na relief  
Slika 6: Razporeditev nizov hiš in potek ceste se prilagajata reliefni obliki in orientaciji površja  
Slika 7: Lega novih delov vasi (Križišče Puče, Koštabona)  
Slika 8: Gračišče — stara in nova vas  
Slika 9: Pobegi — načrtno grajena soseska individualnih hiš  
Slika 10: Krkavče, Gračišče, Črni Kal in Pregara: tipi gospodinjstev glede na starostno strukturo njihovih članov in ohranjenost stavb

**FOTOGRAFIJE:**

- Fot. 1: Koštabona: niz objektov  
Fot. 2: Movraž: niz objektov  
Fot. 3: Črni Kal: dve domačiji  
Fot. 4: Movraž: glavna vaška ulica  
Fot. 5: Gračišče: Glavna vaška ulica  
Fot. 6: Črni Kal: notranja vaška ulica  
Fot. 7: Črni Kal: vaški trg  
Fot. 8: Krkavče: vaški trg  
Fot. 9: Boršt: šola  
Fot. 10: Črni Kal: vrtovi  
Fot. 11: Krkavče: vhod v vas  
Fot. 12: Marezige: novogradnja  
Fot. 13: Movraž (del): vas v pobočju  
Fot. 14: Križišče Puče: nove hiše  
Fot. 15: Koštabona: nove hiše ob cesti  
Fot. 16: Krkavče: novogradnja v vasi  
Fot. 17: Krkavče: novogradnja v vasi  
Fot. 18: Marezige: garaža in lopa za kmetijske stroje  
Fot. 19: Črni Kal: obnovljena domačija  
Fot. 20: Črni Kal: ruševine  
Fot. 21: Marezige: obnovljena hiša  
Fot. 22: Črni Kal: Benkova hiša  
Fot. 23: Črni Kal: porton

# Development of Rural Settlements in the Commune of Koper

(SUMMARY)

## 1. INTRODUCTION

Since the beginning of the period of industrialization with the concomitant urbanization, the character of rural settlements in Slovenia has changed greatly. This transformation now appears in changes in the social and economic structure of the inhabitants and in the functions associated with the settlements which have been lost or acquired. There are fewer and fewer agrarian activities and the majority of the residents is employed in nearby cities and these workers are bringing the urban lifestyle home with them to the villages.

All of these "substantive" changes are reflected in the exterior images of the settlements and in their sizes. The changes in the structure and the form of the villages are so pronounced and deep-rooted, that they have completely changed the former character of the villages and the cultural landscape.

With the uniformity of lifestyles in the cities and the villages brought on by urbanization, the outer appearance of these rural areas are also becoming uniform: villages are losing their identities, achieved through centuries of development, and are becoming "commuter towns."

In reaction to this development, new requirements and tasks have appeared in the framework of spatial planning. In the future, rural settlements will have to be planned so that "their urban, architectural image will be coordinated with the characteristics of the surrounding landscape and with the natural and cultural heritage and the typical architecture of the region" (Law on the Planning of Rural Settlements and other Measures concerning Spaces, 1984, Article 9). This means that changes in existing villages and new construction will have to be compatible with guidelines which come from the architectural and urban heritage.

In planning rural settlements one must distinguish between renovations and new additions. For new additions to the villages, the above-mentioned requirements mean that it is necessary to adapt new constructions to the original standards used in building those villages. Within this scope our purpose in the first part of this article is to present the characteristics which not only create the particular images of the Istrian villages studied but also must be considered in any further development of the areas. To that end we analyzed the construction and form of villages in the commune of Koper. The analysis provided an overview of the characteristics of individual elements (farmhouses, streets and squares, green spaces, etc.) and those connections between them which form the village as a whole. On the basis of the ascertained rules, we compiled recommendations which should be taken into account in further construction in the villages treated in this paper.

The other aspect of the spatial development of the villages is the renovation of the existing centers of the settlements. They are the result of a gradual, century-long development and were built under circumstances significantly different than those which are now altering the villages. Renovation means creating contemporary living and working conditions, adapted to the requirements of modern times, while at the same time retaining the architectural heritage.

Which renovation standards to use and which elements could and should be conserved, are very difficult questions which need to be answered not only by architects but also by art historians, ethnologists, construction and civil engineers, agronomists, etc. Moreover, the process and success of the renovation is also dependent on the present circumstances, on the quality and the suitability of the old buildings and village structures in general, and on the capabilities and possibilities of the residents who would undertake renovations in the villages.

In the second part of this article, we address some general development problems which are relevant to the further development of the Istrian villages under consideration. These problems have been defined on the basis of the analysis and evaluation of:

- the structure of the villages, which gives an overview of the size of the farmsteads and the building density;
- contemporary changes in the structure of the villages and trends which are recognizable from these changes (neglect of buildings, altering of functions);
- the number and structure of inhabitants and households in the villages (the composition in terms of age and employment).

## 2. THE STRUCTURE AND FORM OF THE VILLAGES IN SLOVENE ISTRIA

By the structure of a settlement, we mean the location of, the layout of and the interactive relations between areas with buildings and areas without. In rural settlements these are residential and farm buildings and grounds, which include farmhouses, buildings with public functions (schools, churches, restaurants), streets and squares, gardens, orchards, other land surfaces within the settlements used by farmers, trees and other green spaces.

By form or outer appearance is meant the form of the settlement as a whole (shown, for example, by its silhouette) and the shapes of the individual elements within the settlement. The central subject of the study is the structure of the village, while forms are treated to the extent that they proceed directly from the structure or are determined by it.

We define the structure of the village with the analysis of the following elements and connections between them:

- Residential houses and farm buildings. Of significance are the shape of the ground plan, the number of stories, the shape and inclination of the roof, the position of the facade and entrance to the house and the form of the farmstead;
- Streets and squares. The main street is distinguished from the other streets and squares in the village (the street layout is determined);
- The types and positions of land without buildings.

The following relations between the above elements are also important in determining the structure of the settlement:

- The relation among farmsteads. This means the distance between them and the form of connection or separation. Since the goal is to find rules for designing the settlements, the type of space separating the houses — a courtyard, street, garden, lawn, orchard or other — is more significant than the absolute distance between them. The relative positions of farmsteads are determined by how the courtyards are connected and the orientation of the fronts of the houses and their entrances;
- The building density (expressed by the percentage of surface area covered). This means quantification of the described characteristics of the structure and is useful primarily in comparisons between settlements and in determining the possibilities of expanding a settlement within its existing boundaries;

- The placement of buildings along streets and squares. Streets can be open, which means that the courtyards and facades are open (though the buildings are at some distance from the street). Streets are considered to be closed when the sides or backs of the buildings are facing the street. When the street is abutted by the buildings, it is walled;
- The character and position of the original center, the nucleus of the settlement. The position of the church (with the parsonage and the cemetery) is the most important place in the village, because it has held the longest continuity and therefore has had the most significant impact on the forming and building of the village. The other central institutions were established more recently than the church (particularly the school) or their locations are changeable (inns, stores, etc.), and so the significance and suitability of their present-day locations is of chief importance to the structure of the settlement as a whole;
- The location of the village in its natural setting and the edge of the settlement. The edge of the settlement means the transition from the built-up area to the farm land and other land in the vicinity. The character of the land (the use, slope) and the relation (orientation) and height (number of stories) of the buildings at the edge are important for the overall form of the settlement. They also show what the possibilities are for continued expansion of the settlement.

We sought various examples fitting the above relations in villages in the Koper region. The examples were classified into groups and then simplified into standard types, so that these types could be presented as prescribed guidelines for construction in the villages of Slovene Istria.

### *Characteristics of the Structure and Form of Istrian Villages*

#### a) Houses and farmsteads

From the architectural standpoint, Istrian houses have walls built of stone, with a first floor and a second floor. On the first floor there are a kitchen and a living room. On the second floor there are two bedrooms. The entrance to the house and all of the windows are in the broader facade. In contrast, the back ("blind") side of the house usually has no openings, which creates a specific image of the street and of the village in general. The staircase is inside the house.

In some villages, individual houses still retain outdoor staircases which are connected to the second floor by way of a small veranda. These staircases are on the front side of the houses.

The farm building is a continuation of the house and is also two-storied. The livestock is kept on the first floor and hay is stored on the second floor.

b) The interconnection of farmsteads

Characteristic for Istrian villages is the connection of farmsteads one to another. The village grew inwards. When there was a need for a new dwelling or farm building, it was simply attached to the existing building, wherever there was space. Farmsteads grew gradually with the addition of more and more units from generation to generation.

The result is rows and clusters of farmsteads of varying lengths. Because of this manner of formation and inheritance, the residential and farm functions, and above all ownership, of these clusters is quite interwoven.

The next important characteristic which defines the structure of the settlement is the distance and arrangement of groups of farmsteads (rows) among each other. The groups of buildings are ordered in rows, with a street or a narrow strip of land separating each group.

The rows of farmsteads are ordered one after another, so that the back, "blind" side of one row is turned toward the front side of the next row. In Istrian villages, we recognize two ways of distinguishing the rows of farmsteads:

- The rows are separated from one another by streets and courtyards. In some places the courtyards are so narrow or even nonexistent that the street also takes on the function of the courtyard;
- The rows are separated only by courtyards, which usually are not passable and are closed at least on one side.

c) Streets and the placement of farmsteads along streets

Streets and squares connect the rows of farmsteads in the settlement. In Istrian villages we can discern two types of street layouts depending on the characteristics of the relief:

- The main village street runs along the edge of the village, while interior streets, which are joined by closed courtyards, meet the main street perpendicularly. The longer side (either front or back) of the houses are turned toward the main street;
- The main village street runs through the village, with the interior streets intersecting it at right angles. The sides of the houses are turned toward the main street. Also, the main street is closed and walled, while the interior streets are open and connected by the houses.

The first type of street layout is characteristic of villages on the slopes of valleys at the border of the karst region. The second type is characteristic of hill settlements in the flysch hills.

d) Green spaces in the settlement

Gardens and orchards do not occur in Istrian villages. An individual farmstead has a direct connection to farm land only in small hamlets or when it lies at the edge of the village. A common part of courtyards is a tree, so that there is greenery present even in densely built-up villages. A trellis in front of the house also provides shade.

e) The nucleus of the village

The church complex, as the original nucleus of the village, is situated at the edge of the village as a rule, in a rather prominent place which is separated from the village. Because of the density of buildings within the village, more recently constructed buildings with important public functions are also placed at the edge of the village.

Thus, the true nucleus is not inside the village. Smaller squares (as centers and gathering places for the villagers) are formed by expanding the streets at intersections. They usually have a bushy shade tree, a chapel, and in some places a well with potable water and a watering trough for animals.

f) The edge of the settlement

The edge of the settlement is important because of the style of transition from the settlement to the surroundings and the manner of terminating the settlement.

The following characteristics of the villages studied are significant:

- Of the cultivated land at the edge of the village, specifically gardens are of significance, because they are parceled out in such small sizes. This means a limitation on the expansion of the settlement;
- Most of the villages are at least partially bounded by steep slopes overgrown by woods or bushes. This also presents a limitation on the growth of the settlement.

A number of factors were important in forming the described characteristics of the structure of settlements — from socio-economic factors and cultural influences to natural circumstances. Of these factors, at least natural ones are relatively unchanged. Today, as before, they have an impact on the building of the settlement, therefore it is also necessary to present them in detail.



The relief and wind have also had a significant influence on the building of villages in the region studied.

The influence of the relief is twofold. The form of the relief and the steepness and orientation of the terrain are both important.

With respect to the form of the relief, we distinguish two types of positions for the villages:

- Villages lying on a slope at the edge of a valley. This type of lie is characteristic of the zone of transition between karst and flysch regions. Such villages are situated on rather steep slopes (9–12 degrees). The flow of the slope determines the arrangement of the rows of buildings. The rows are aligned along the same contour, while in the parallel direction they are also separated in height. The main street runs along the edge of the village, parallel to the slope;
- Villages lying at the edges of ridges, on prominences which rise above the valley or under the tops of hills. Such a position is characteristic of the flysch hills. The main street runs along the center of the prominence, with the rows of buildings going off at right angles.

In addition to the flow of the slope, exposure is also important for the placement of the buildings. The rows of buildings are positioned so that the front side is facing either south or west. For this reason, most villages lie on southern slopes or on the southern edges of ridges, or in some cases on the northern side, where the site has been selected so that it is possible for the buildings to face west.

The significance that wind had on the building of the villages in Slovene Istria is shown by the following characteristics which have already been described:

- Villages lying on the southern edges of ridges are below the top, not on the top;
- The back sides of the houses have no windows or other openings;
- On the northern and eastern sides of the villages, there are individual farm buildings or entire rows of buildings placed perpendicular to the rest of the village so that they protect against gusts of cold winter wind. These edges of the villages are walled and closed;
- The front sides and courtyards of houses face south or west. For this reason the rows are arranged in consecutive order and do not face one another as is the case in cities.

*The structure and form of new parts of the villages*

## a) Residential houses and farm buildings

As in earlier times, contemporary houses have among themselves similar basic characteristics. The shape of the ground plan is closer to a square than a rectangle, the characteristic shape of traditional houses. The shape and inclination of the roof has changed along with the ground plan. A new house is one- or more often two-storied, usually with a basement.

The next important characteristic, which changes the shape of the house and even more its role in the row of buildings, is the transfer of the front door and with it the courtyard to the back side of the house.

Country folk, though not farmers, but often part-time farmers, are still much more in touch with the environment than townfolk, especially in the littoral region where the climatic conditions make it possible to spend lots of time in the open air throughout the year. In a modern house, which has its courtyard at the back (northern) side of the house, the contact with the surroundings is quite impoverished.

The garden, which former residents would have had at the edge of the village, is in front of the new building on the wind-protected southern or western side.

The farm building, if the new home even has one, is a smaller, single-story building. It lies at the edge of the lot and is not connected to the house. The basement and a larger garage on the ground floor are sufficient for the part-time farmer for his farming activities.

## b) The location and arrangement of buildings

New parts of the village arise mainly along the main streets at the edge of the village. The houses are placed at some distance from the street with the side of the house facing the street. Each house has its own driveway.

In the new part of a village there are no streets which would connect the houses together as a whole, (as the interior streets in an old village do). Such a role cannot even be assumed by the main street, along which the houses lie, because it connects only the driveways, not the houses and not the courtyards, which begin only after the ends of the driveways, behind the houses.

The shape of the parcels and the parceling in the unplanned, new parts of the village conform to the existing parcels. However, the parcels outside the village are larger, thus the density of buildings is lower.

The new houses, just as with the older houses in the village, are placed parallel to the slope with the front turned toward the lower terrain. Unlike the older houses, however, they do not always take into account exposure. On the northern sides of hills, new houses are still oriented toward the lower land and thus toward the north.

On the basis of the described characteristics, we cannot call the new parts of the village "part of the village," because together they form only unconnected, individual buildings. Therefore, one of the central tasks of further planning of these parts of the villages, besides adapting the buildings to standard types, is uniting the houses as a whole. The guidelines, which should be considered for this, are presented in the following section.

### *Guidelines for Further Planning of the Villages*

On the basis of the analyzed characteristics of the village structure we prescribe the following rules, which should be considered in future construction in the villages under discussion, if we wish to preserve their identities and the continuity in forming the cultural landscape.

#### *1. The position of new buildings with respect to the existing settlement.*

When a village lies on a slope or at the edge of a ridge and there is a steep slope at least partially encircling the village, then the environment to a large extent dictates the possible directions of expansion:

- With villages on the edge of a ridge, expansion up the slope is possible along the main ridge street (but only to the top of the ridge, on the southern slope and not in a northeastern direction);
- With villages on the edge of a valley, the farm land under the villages and the steeper slope above the villages permit expansion only to the left or right of the village center.

In the first case the expansion would be in the form of additional streets, in the second case it would be mainly extending the existing streets (although in some instances it might be possible to add new streets along the slope up or down the hill). Such a growth of the village would be conducive to its "organic" growth and would be coordinated with the original village design.

Existing buildings on the eastern and northeastern side are positioned so that they protect the village against cold winds. Therefore, demolition of these buildings or expansion of the village in this direction would not be appropriate.

The village nucleus (church, school, etc.) is located at the edge of the village. It is also necessary to place certain other village activities in this area. If the village expands toward this edge, this should occur in a manner which preserves the separation and prominence of the old nucleus.

### *2. The location and arrangement of new buildings*

The basic rules which should be taken into account are the placement of the buildings along the contour line and the orientation of the front sides toward the south or southwest.

The houses should be put in rows which follow the shape of the relief, that is the contour line. The distance between houses in a row should be less than the distance between rows. The rows can also be at different heights. The rows should be separated by courtyards and inner streets which serve as access ways to the houses in the rows. The building's longer, back side should abut the interior street. Thus, the arrangement of the spaces should be: a row of houses, courtyards, a street, a row of houses, courtyards, etc.

The current construction style which structurally suits the described form of connecting houses is terraced housing. Such constructions are not common in these rural areas and so it would be hard to get the villages to accept them as a standard. A guideline which does proceed from the original rows and which is usable is an arrangement of houses in rows along streets which run perpendicular to the main street.

The buildings should have their sides or backs turned toward the main street. Where the main street runs along the edge of the village, it should be closed and walled.

At the intersections of new village streets and the main street, it is necessary to design in extra space (squares) for modern functions (for example, a bus stop), with a tree at the edge, which is a part of all village squares, or respectively, street intersections.

In addition to adapting the location of the buildings to the relief, it is also necessary to consider the exposure. To a great extent the location of the village has already been chosen so that these two characteristics are in agreement (southern slopes, on the northern side of such prominences only if it is possible to position the buildings so they face the west or the southwest).

### *3. The form of the village*

The type of house (the shape of the ground plan, the number of floors, the location of the entrance to the house) and its placement in relation to other houses are two important factors which establish the form of the village.

If we want to advance and add to the existing village in coordination with its structure, then the buildings must have the following characteristics.

a) The ground plan must have the shape of an extended rectangle. This is especially important for a location on a slope, because it is coordinated with the shape of the general parceling and thus with the character of the cultural landscape. The building should have a gently sloping gable roof.

b) The house is two- or three-storied (two floors with a basement or also three floors). The height is dependent on the height and position of the neighboring houses and, in some places, also on the declivity (i. e., from one side two- and from the other side three-storied).

c) The entrance to the house should be on the front side. It is not so important whether the living quarters are on the ground floor or an upper floor, or whether the house has a balcony. What is important is that the communication with the outside space, the courtyard, is from one side only. The courtyard should be in front of the house, not around it. Other architectural characteristics are not so significant. With such a house it is also possible to preserve other relations to various elements, especially the connection to the street: walled or open. Such a building also makes it possible to preserve the edge of the village: closed to the wind and open to the sun. With this, the front of the house again acquires its true meaning and function: permanent contact with its surroundings. Of course the character of this function has changed — there is now a car in the courtyard instead of animals — but the function of the courtyard has been preserved.

d) The farm building should be a part of the house, but if it is a separate building, it should be placed at the edge of the courtyard opposite the house. The location of a garage would be the same.

e) For the location of a new building, it is necessary to consider, in addition to the conditions described above, the steepness of the slope where the building will be. The building must be placed so that it does not protrude from the surroundings, but instead fits right in (this is a characteristic of all Istrian villages except those which lie on steep slopes). This means that the building should be right up against the slope or partially set in the ground, but not in the middle or on the outer edge of the parcel. Contemporary houses have their entrances on the back side, so it is not possible to position them against the slope. Such buildings conspicuously protrude from the environment. The height of a new building must be congruent with the height of the neighboring buildings.

### 3. RENOVATION OF THE OLD CENTERS OF THE VILLAGES

We customarily understand the renovation of a village to be a planned action, which includes the modernization and restoration of the residential area and the preservation of the cultural heritage. Because of the deep-rooted changes brought upon old villages by the modern style of life, this is a rather involved task which requires the cooperation of various experts.

There are very few planned and professionally directed renovations of villages in Slovenia. Nonetheless, the villages are changing and adapting to the requirements of the new age. The changes are dependent on the needs and capabilities (especially economic) of the residents, and also on the existing, inherited characteristics of the houses in the villages in general. A knowledge of the process of modernization and the problems which the villagers encounter in this process, gives us important guidelines in planning the entire renovation.

In the second part of our work, we analyzed in greater detail circumstances in five particular villages in the region studied, in order to observe those processes which should be considered in future renovations.

The villages selected for analysis either serve some central function in the surrounding group of villages and therefore also have a greater development potential, which is particularly evident with the larger housing complexes appearing recently (Gračišče, Črni Kal, Koštabona), or are exceptionally high-quality urban monuments (Koštabona, Krkavče, Pregara, and also Črni Kal and Gračišče have been declared cultural monuments).

The following criteria were used in analyzing the problems of preserving and changing villages:

- the average size of houses and the density of buildings;
- the percentage of abandoned and renovated houses as well as their positions within the villages;
- the percentage of residents in the old centers of the villages, the age structure of the households, along with the number of farmers and the position of the farmsteads inside the villages.

The basic findings are the following:

1. The size of the houses and the building density in Istrian villages present one the important obstacles in adapting buildings to the modern requirements of living and farming. From measurements of the ground plans of the built-up surfaces on the cadastral plans, we determined that the average size

of the houses (residential and farm) is 80 — 150 m<sup>2</sup>. This is surely too small for a modern farm, as can be seen by comparing this with the average size of a contemporary house, which has a ground plan of 150 — 250 m<sup>2</sup> (without the farm building) and is just like an existing two-story house.

Part-time farmers and nonfarmers, who nowadays predominate in villages, frequently enlarge their homes by converting the farm buildings into living quarters. Not all households have such possibilities, however, because of the intermingling of functions, in particular ownership, in the rows of buildings.

Because of the form of construction (rows of buildings) and thus the great density of houses (more than 30% of the land surface in the villages is built up), the houses cannot be further extended with additions to the houses or farm buildings.

Furthermore, the houses cannot be expanded at the expense of the courtyards, which measure on average 100 — 250 m<sup>2</sup> (new houses have around them 400 — 600 m<sup>2</sup> or more of gardens and courtyards). The smallness of the courtyards also acts as a barrier to the modernization of the farmsteads (mechanization).

Based on the stated findings, the following are possible solutions for the further development of the villages:

- to move farming operations out to the edge of the village;
- to reconstruct existing farm buildings as dwellings and to demolish unused buildings, thus decreasing the building density;
- to turn the smallest houses into vacation retreats;
- to explore the possibility of combining several houses into a single housing or housing/farming unit.

2. The villages studied lie in the part of the Koper commune from which, in the period after World War II, there was a significant emigration of the inhabitants to the cities. The main reasons for this were difficult access to job locations, an inadequately equipped infrastructure, inappropriate farm policies, and not least, unsatisfactory living conditions (small houses, etc.).

The consequence of this is a depopulation of the villages. In the five villages studied in detail, 30 — 55% of all houses in the old centers have been abandoned.

Demographic data indicate that in the last decade this exodus has halted. Still, positive development trends have not taken hold in the old centers, but rather on the edges of the villages in the form of new houses and neighborhoods. The residents of the villages generally improve their accommodations

by building houses in new locations. Within the villages, the renovations occur with those houses which are large enough already or which have such a location in the village, that it is possible to build on the needed spaces and arrange a suitable access.

3. That one-third of the old centers are abandoned, with ruined buildings in many places, poses a threat to the safety of the inhabitants of the villages. Another burning problem is the age structure of those living in the old parts of these Istrian villages. From a long-term point of view, the overall development of the village is meaningful only to young and multigeneration households which have the wish and the means to improve and organize the area. However, data on the age structure indicate that such households are relatively scarce in the old parts of the villages. With the exception of Gračišče, where half are young households (with children aged 15 or younger), in all of the villages studied, less than half were young households. Krkavče, for example, which is one of the top urban monuments in the commune according to criteria for cultural monuments, has only six young households (out of a total of 26) and 32 abandoned houses. In the last decade, however, 13 new houses have appeared at the edge of the village or in the near vicinity.

The structures of the new parts of the villages are completely different, of course, because there young households predominate.

Thus, these villages are in a process whereby their old centers are being displaced and new parts are being formed which are becoming the new centers for further development and urbanization of the area. Such a process means, in addition to negative ecological consequences (placing buildings on large surfaces of cultivated and other types of land), the demise of the architectural and with it the cultural heritage. New houses which spring up along the roads between villages are different than the original both in their shapes and in their placement, and so they change the identities of the villages and the cultural landscape as a whole.

The stated findings show that, when undertaking a renovation in a village, it is not sufficient to have the proper restoration plans which take into consideration all the stylistic and architectural details which preserve the cultural heritage of the village. Before beginning work on such a plan a number of provisions need to be made, for example, provisions for taxes, the land, loans, etc. The results of our study indicate that the following provisions need to be addressed in handling the problems of renovating the Istrian villages:

- Within the framework of tax policy, to set assessments on the architectural heritage, that is, unused, empty buildings or building grounds within the



villages, so that there would be interest on one side to sell and on the other side to buy such buildings and grounds. Such a provision would also be important because of the complex intermingling of ownership of individual buildings in the rows, which in many cases makes renovation impossible;

- To help villagers with renovations in the form of financial help from the state, amounting to some defined portion of the investment, and with affordable loans;
- To ensure free professional assistance to the villagers, particularly in the construction phase (choice of building materials, method of renovation, etc.), and also in designing the appearance of the house and surroundings (the shape of the house and roof, the types of windows, the design of the facade, etc.);
- To complete the sewage and drainage systems and make any necessary additions to the communal infrastructure;
- To put a stop to the displacement of the existing villages with appropriate land policy.

#### 4. CONCLUSION

The demand for planning rural settlements, which includes communal as well as cultural and ecological elements (for example, protection of the highest quality farm land), presents entirely new requirements for handling the entire process. The planning of a village, even though it is a relatively small and functionally homogeneous settlement, can be a very demanding task.

It is also demanding, because the main bearers of the renovation and development of a village are the residents of the village themselves (as compared with cities, where this involves cooperation among broader social groups). Planning or directing the development of a village interferes with the activities, plans and wishes of each individual resident. Therefore, any guidelines for the further development of a village must be grounded above all on the desires and capabilities of the residents of the village and on concrete circumstances which are characteristic of that particular village, not on prohibitions and stipulations which come from general regulations on city planning or on the protection of monuments.

It is necessary to motivate the villagers to make planned renovations, to awaken in them a consciousness of the meaning and beauty of their area and the significance of preserving and maintaining its traditional characteristics.

However, renovations will be successful only if there is financial help and free professional advice available (for renovation plans, selection of building materials, etc.)

Likewise, plans for new construction along with information on the appropriate location for the building must be accessible to the residents inexpensively. Nowadays, building with a standardized design on an unzoned site is much cheaper for the individual than meeting the conditions of spatial design regulations. Such a new construction is also less expensive than renovating an old building in the center of the village, according to village residents.

Our findings indicate that contemporary development is introducing into the structure and buildings of Istrian villages novelties which signify the changing and ruining of their identities and the identity of the cultural landscape as a whole. If we wish to change that process, then it is necessary to plan the direction of further spatial development of the villages and adapt to this other measures in design policy.