

KMETIJSKI OBJEKTI IN PROSTOR



Usmeritve in priporočila za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v slovenskem prostoru

KMETIJSKI OBJEKTI IN PROSTOR

Usmeritve in priporočila za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v slovenskem prostoru

Naslov projekta:

Umeščanje kmetijskih objektov v krajino in reševanje prostorskih konfliktov
Številka projekta (ARRS) in pogodbe (MKGP): V6-1629, 2330-16-000199

Obdobje trajanja:

oktober 2016–marec 2018

Sofinancerja:

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije

Sodelujoče institucije:

Znanstvenoraziskovalni center Slovenske akademije znanosti in umetnosti
Urbanistični inštitut Republike Slovenije
Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede Univerze v Mariboru

Odgovorna nosilka projekta:

dr. Nika Razpotnik Visković

Avtorji besedil in fotografij:

1. poglavje: dr. Nika Razpotnik Visković, dr. Damjana Gantar in mag. Ina Šuklje Erjavec
2. poglavje: dr. Andreja Borec, dr. Marjan Janžekovič in dr. Nika Razpotnik Visković
3. poglavje: dr. Damjana Gantar in mag. Ina Šuklje Erjavec
4. poglavje: dr. Damjana Gantar in mag. Ina Šuklje Erjavec
5. poglavje: dr. Andreja Borec, dr. Marjan Janžekovič, dr. Nika Razpotnik Visković, dr. Primož Pipan in dr. Mateja Šmid Hribar

Avtor risb:

Andrej Erjavec, u. d. i. a.

Ljubljana, 31. marec 2018

Kazalo

	stran
1 Vsebina in cilji	1
2 Kmetijski objekti v prostoru: stanje in problematika	3
3 Pregled temeljne literature	8
4 Usmeritve za oblikovanje in umeščanje kmetijskih objektov v krajino	16
4.1 Usmeritve za umeščanje kmetijskih objektov	17
4.2 Usmeritve za oblikovanje kmetijskih objektov	24
4.3 Usmeritve za umeščanje in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov	28
5 Priporočila odločevalcem pri umeščanju kmetijskih objektov v prostor	31
Priloga 1: Predlogi za dopolnitev Splošnih smernic s področja poselitve (MOP)	35
Priloga 2: Predlogi za dopolnitev Splošnih smernic za varovanje kmetijskih zemljišč (MKGP)	36
6 Literatura in viri	37

1

Vsebina in cilji

Usmeritve in priporočila za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v slovenskem prostoru so eden izmed ključnih rezultatov *Ciljnega raziskovalnega projekta Umeščanje kmetijskih objektov v krajino in reševanje prostorskih konfliktov*.

Usmeritve upoštevajo vidike:

- zagotavljanja racionalne rabe prostora, ob zavedanju, da je prostor omejena dobrina;
- ohranjanja in ustvarjanja prepoznavnosti in kakovosti krajine;
- ohranjanja identitete in prepoznavnih značilnosti območij;
- ohranjanja narave, varovanja kulturne in naravne dediščine, trajnega varovanja kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora;
- zagotavljanja kakovostnih življenjskih razmer in zdravega življenjskega okolja, vključno s kakovostjo bivanja in nemotenega delovanja na kmetiji.

Rezultati temeljijo na analizi slovenske zakonodaje in drugih dokumentov, smernic in uveljavljenih prostorskih praks doma in v tujini, na anketni raziskavi, ki je vključevala slovenske občine in izbrana zavarovana območja, na poglobljenih intervjujih s kmetijskimi svetovalci - strokovnjaki slovenskih kmetijsko-gozdarskih zavodov, na rezultatih fokusne skupine kmetijskih strokovnjakov na Kmetijsko gozdarski zbornici Slovenije in ugotovitvah medsektorske delavnice.

Usmeritve in priporočila bodo lahko uporabni kot strokovna podlaga za načrtovanje, umeščanje in oblikovanje kmetijskih stavb, pri čemer se omogoča učinkovito izvajanje kmetijske dejavnosti, ohrani privlačna in prepoznavna podeželska krajina, izboljša kakovost življenja v podeželskih naseljih in se izboljša bivalna kakovost na kmetijah. Doseganje teh ciljev upošteva tudi uvajanje sodobnih kmetijskih tehnologij ter je v skladu z razvojno strategijo kmetijstva (Rezolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020) in prenovljenim zakonom s področja prostorskega načrtovanja (ZUreP-2,2017).

Ne glede na to, da si uporabniki želijo čim bolj natančne smernice, ki bi opredeljevale izhodišča za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov za vsako krajinsko regijo in arhitekturni tip, pri pripravi tako podrobnih smernic kmalu naletimo na omejitve. Veliko krajinskih regij ter arhitekturnih regij in krajin, njihovo delno neujemanje in posebnosti posameznih območij bi pomenilo, da morajo biti smernice prilagojene dobesedno vsaki posamezni vasi. Poleg tega sta umestitev in oblikovanje kmetijskih objektov odvisna tudi od tipa kmetijske panoge oziroma od vrste kmetijsko-gospodarskega objekta (umestitev hleva

za živino, kozolca ali na primer oljarne). Obseg takšnega dokumenta presega zmožnosti v sklopu projekta, zato smo v besedilo splošnih izhodišč vključili opozorila na upoštevanje regionalne in arhitekturne tipike ter prilagoditve glede na tip objektov in vrsto dejavnosti.

Predstavljena izhodišča in usmeritve so lahko podlaga za izdelavo podrobnejših arhitekturnih vodnikov, tudi v sklopu priprave urbanističnih ali krajinskih zasnov ter podrobnejših dokumentov, kot so prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora v okviru občinskih prostorskih aktov. Predlogi ne posegajo na področje lastniških razmerij niti na iskanje najustreznejših zemljiških parcel za umeščanje kmetijskih objektov v okviru kmetijskega gospodarstva ali iz zemljiškega fonda, ki ga upravlja Sklad kmetijskih zemljišč Republike Slovenije, saj to zahteva individualno obravnavo.

Cilji usmeritev, ki izhajajo iz ciljev projekta so:

- nuditi podporo za oblikovanje in umeščanje kmetijskih objektov v krajini, pri čemer so usmeritve splošne in uporabne za celotno Slovenijo ter vključujejo podrobnejše napotke in določila, vezana na regionalno tipiko, značilnosti lokalnega okolja in namembnost stavb,
- podati usmeritve za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov, ki bodo podlaga za izdelavo občinskih prostorskih načrtov in drugih prostorskih aktov,
- strokovnim službam občin, zavarovanih območij (narodnega, regionalnih in krajinskih parkov) in kmetijskim svetovalcem s področja kmetijskih gradenj nuditi temeljno strokovno podlago za vidike umeščanja in oblikovanja kmetijskih objektov,
- lastnikom in investitorjem nuditi strokovno podlago, ki je lahko vodilo pri njihovi odločitvi za gradnjo in prenovo objektov,
- opozoriti na pomen ohranjanja kakovosti prostora in prepoznavnosti slovenskih krajin – spodbujati zavest, da lahko vsakdo prispeva k ohranjanju in izboljšanju te kakovosti.

2

Kmetijski objekti v prostoru: stanje in problematika



2.1 Kmetijski objekti in njihovo umeščanje v prostor

V literaturi je mogoče zaslediti številne opredelitve kmetijskih objektov, ki se lahko razlikujejo glede na njihovo namembnost. Po tej opredelitvi se ločijo:

- objekti za rejo živali (hlevi, skladišča za organska gnojila, čebelnjak, ribogojnica in podobno),
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (npr. sušilnica sadja, mlin, kisarna, oljarna, sirarna in podobno),
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (npr. kozolec, kmečka lopa ...).



Slika 1:

Objekti, namenjeni za rejo živali, sodoben hlev za govedorejo in kokošja farma



V zakonskih in podzakonskih dokumentih pa so kmetijski objekti opredeljeni glede na zahtevnost gradnje in vzdrževanja (ZGO-1). Po tej opredelitvi se ločijo:

- zahtevni,
- manj zahtevni,
- pomožni kmetijski objekti (nezahtevni in enostavni) objekti.



Slika 2:

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, kozolec in lopa za spravilo krme in kmetijske mehanizacije



Različne vrste objektov ustrezajo različnim razvojnim potrebam in razvojnim možnostim kmetijskih gospodarstev. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti se tako lahko uporabljajo kot hitrejša, manj obsežna (manj prostorna) in cenejša rešitev za prostorske zahteve kmetijske pridelave, te zahteve pa so lahko povezane tudi z minimalnimi, a nujnimi potrebami po objektih na kmetijskih zemljiščih, npr. za potrebe reje na prostem. Značilnost pri umeščanju nezahtevnih in enostavnih kmetijskih objektov je predvsem ta, da gre praviloma za začasne rešitve, ki se po koncu prenehanja uporabe lahko odstranijo in se prostor vrne v prvotno stanje. V primeru nezahtevnih objektov je pridobitev gradbenega dovoljenja poenostavljena, enostavni objekti se lahko gradijo celo brez njega, razen kadar gre za gradnjo na varovanih območjih.

Zahtevni in manj zahtevni kmetijski objekti, ki se lahko gradijo le na podlagi gradbenega dovoljenja ob sodelovanju odgovornega projektanta, so pogosto rešitev za prostorsko utesnjenost kmetijskih gospodarstev, ki je lahko posledica:

- političnih in gospodarskih razmer v preteklosti (npr. omejitve glede zemljiškega maksimuma, način dedovanja/delitve kmetij, slaba tehnološka razvitost kmetijstva v preteklosti),
- današnje kmetijske politike in tehnološkega razvoja (povečevanje kmetijskih gospodarstev, povečevanje staleža živine na kmetijskih gospodarstvih, povečevanje obdelovalnih kmetijskih površin na kmetijskih gospodarstvih, sodobna mehanizacija in oprema v kmetijstvu, skrb za boljše počutje živali (Zakon o zaščiti živali, 2013) in ljudi),
- geografske členjenosti prostora in povečanih pritiskov na zemljišča zaradi procesov urbanizacije in suburbanizacije.

Danes se pri umeščanju kmetijskih objektov v prostor srečujemo v glavnem s:

- širitvijo kmetijskega gospodarstva (npr. za potrebe sodobnih pristopov k reji živali),
- preselitvijo celotne kmetije ali posameznih objektov (npr. zaradi utesnjenosti v podeželskem naselju).

2.2 Problematika umeščanja kmetijskih objektov v prostor

Kmetije so pomemben gradnik kulturne pokrajine, zato lahko s svojo umeščenostjo in videzom pomembno pripomorejo k njeni prepoznavnosti, v negativnem smislu pa k njenemu razvrednotenju. Pri tem izstopajo zlasti:

- neprimerne lokacije kmetijskih objektov sredi obdelovalnih površin namesto na njihovem obrobju;
- njihove dimenzije, kot so prevelike nove stanovanjske stavbe ali gospodarska poslopja, prilagojena delu z mehanizacijo;
- neustrezno oblikovanje oziroma nekritičen prenos značilnih arhitekturnih tipov gradnje iz drugih regij (Fister s sodelavci, 1993) ali z urbanih območij.

Taki primeri gradnje so vizualna motnja in so pogosto funkcionalno neustrezni ali slabšajo delovanje širšega območja naselja. Kot piše Deu (2001), sta bila za podeželsko arhitekturo v starejših obdobjih značilna prilagajanje podnebnim razmeram in pretežna uporaba lokalnih gradbenih materialov. To je prispevalo k temu, da so se v Sloveniji zaradi geografske raznovrstnosti razvili jasno prepoznavni regionalni arhitekturni tipi. Upoštevanje naravnih danosti in stavbne tradicije se je prekinilo zlasti po drugi svetovni vojni. Takrat so tudi v podeželski arhitekturi začeli uporabljati danemu prostoru neprilagojene materiale in univerzalne stavbne tipe, brez upoštevanja oblikovnih vrednot in meril.

Raziskava o umeščanju kmetijskih objektov v prostor in s tem povezanih konfliktih je pokazala, da se v primerih umeščanja enostavnih in nezahtevnih kmetijsko-gozdarskih objektov srečujemo predvsem s problemom neustrezne lokacije in nespoštovanja predpisov, ki določajo dimenzije tovrstnih objektov, ter z neustreznim oblikovanjem in izborom materialov (npr. uporaba odsluženih materialov) ter spremenjeno namembnostjo (npr. zidanice – stanovanjski objekt, pastirski stan – vikend). Pri umeščanju zahtevnih in manj zahtevnih kmetijskih objektov je težav, povezanih z izborom lokacije, manj, bolj problematični so ti objekti z oblikovalskega stališča, saj se pri tem redko upoštevajo značilnosti lokalne arhitekturne tipike.

Ob vprašanju umeščanja kmetijskih objektov v prostor bi opozorili še na naslednje probleme, ki kažejo na to, da je treba tako k pripravi prostorskih predpisov kot izvajanju posameznega prostorskega posega pristopati celostno:

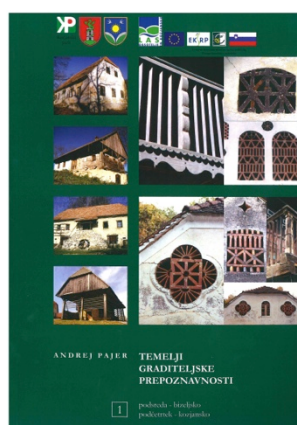
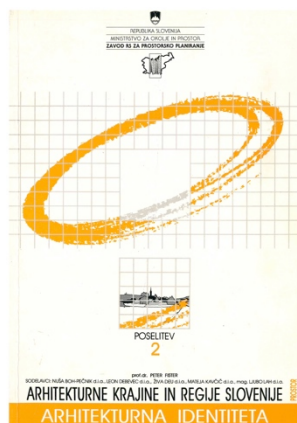
- **Izgubljanje podeželske identitete.** Podeželska kulturna krajina se je skozi zgodovino zaradi vplivov raznih dejavnikov (naravnih, ekonomskih, družbeno političnih) nenehno spreminjala. Kmetijstvo marsikje ni več prevladujoča dejavnost podeželja. Spreminja se struktura prebivalstva, zmanjšuje se delež kmečkega prebivalstva, v vasi se pojavljajo nove dejavnosti, izgublja se agrarna identiteta naselij in pojavljajo se obsežne

spremembe v kulturni krajini. Strokovne naloge s področja razvoja poselitve, prostorskega načrtovanja in prostorski akti le redko upoštevajo zgodovinsko razvojne analize prostora, običajno v teh dokumentih najdemo le geografski opis obravnavanega območja. Investitorji največkrat ne vidijo neposredne povezave med zgodovinskim prostorskim razvojem in obstoječim stanjem v prostoru.

- **Nepriključna metodologija prostorskega načrtovanja na podeželju**, ki uporablja pristope načrtovanja urbanih naselij, čeprav se funkcije podeželskih naselij od urbanih precej razlikujejo (po Perpar in Kovačič, 2006).
- **Kmetijstvo se pri prostorskem načrtovanju obravnava kot dejavnost, ki le začasno posega v prostor in ga je mogoče za potrebe drugih dejavnosti kadar koli odstraniti z nekega območja**. Kmetijstvo ni obravnavano kot druge dejavnosti v prostoru, ki imajo možnost preprečiti nove posege v prostor, ki ga zasedajo s svojo dejavnostjo, oziroma določati pogoje za posege v prostor, ki je v njihovem interesnem območju, z izdajanjem soglasja k nameranim posegom. Stanje je deloma pogojeno z naravo kmetijske dejavnosti, ki prostora ne zaseda trajno (razen objektov) in ne povzroča trajnih sprememb v strukturi površja (po Perpar in Kovačič, 2006).
- **Nekatera kmetijska gospodarstva se večajo in potrebujejo čedalje več prostora za širitev dejavnosti**. V to jih vodijo tudi nekatera izhodišča iz Strategije za izvajanje resolucije o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020. Gre za nabor vseh najpomembnejših ukrepov in aktivnosti z zastavljenimi ključnimi cilji. V glavnem gre za povečanje ali vsaj ohranjanje trenutnega obsega proizvodnje.
- **Zmanjševanje proizvodnega potenciala kmetijstva in posledično zmanjševanje samooskrbe** zaradi gradnje objektov na (najboljših) kmetijskih zemljiščih. Pomemben korak pri omejevanju le-te je zakonsko določen pogoj, ki uporabo najboljših kmetijskih zemljišč omejuje le na namen primarne kmetijske gradnje in/ali na neizogibne primere gradenj (Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij, UL RS, št. 11/08, in 43/11ZKZ-C).

3

Pregled temeljne literature



3.1 Krajinske in arhitekturne značilnosti Slovenije

Slovensko podeželje, vasi in s tem tudi kmetijske objekte in problematiko njihove prenove je med prvimi celovito predstavil **Marjan Mušič** v knjigi **Obnova slovenske vasi (1947)**. Delo temelji na analizi pojavnosti vaških naselij v prostoru, pri tem je ta analiza najtesneje povezana s prisotnostjo zemljišč, primernih za kmetovanje. Ker teh zemljišč nikoli ni bilo v izobilju, so se naselja premišljeno umikala na slabša zemljišča na obrobju, na stike med dvema vrstama rabe zemljišč, npr. med travnike in pašnike, ali so bila naslonjena na reliefne robove, na pobočja ali terase. Naselja so bila vedno umeščena tako, da so bila zavarovana pred delovanjem naravnih sil, poplavami in vetrom. Hkrati so bila blizu dostopa do dobrin, nujnih za ohranjanje in rast krajev, do vode, lesa, sončnega obsevanja na pobočjih. Mušič je že v uvodu ugotovil, da »so se prvobitna modra načela pričela krhati, nastopila je kriza, ki je dovedla do nešteti težav in zahteva ozdravljenje v osnovah«. Tega ozdravljenja do danes žal še nismo dosegli, saj v čedalje večjem obsegu ugotavljamo, da se je občutek za umeščanje objektov – ne samo kmetijskih – izgubil ter da je v prostoru čedalje več neustrezno umeščenih in oblikovanih objektov.

Pri vaških naseljih je Marjan Mušič (1947) opredelil dve značilni obliki:

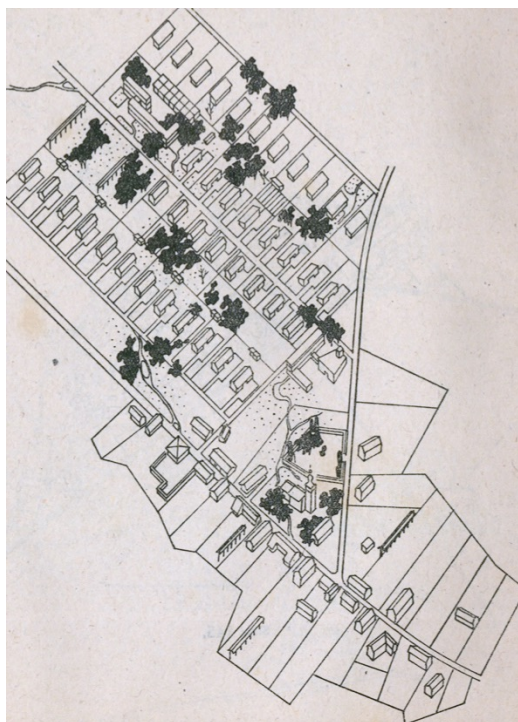
- **razložena naselja**, ki so značilna za hribovite predele, npr. Pohorje, Polhograjsko in Idrijsko hribovje, ki so dejansko območja med seboj le rahlo povezanih samotnih kmetij in zaselkov (majhnih skupin domačij, povezanih v celoto). Za ta hribovita območja je značilna živinoreja, kmetije so navadno v enem kosu – celku. Značilnosti umeščanja stavb so navadno izražene le v iskanju prisojne lege na pobočju ali na terasi;
- **večje vasi**, pri katerih je mogoče prepoznati neko geometrijsko značilnost pri umeščanju objektov in infrastrukture. Večje vasi se delijo na:

(1) gručaste vasi, ki so navidezno neurejene – v tlorisu ni opaziti vzporednih ali pravokotnih linij, zemljišča se delijo na grude, ki so nepravilno oblikovani zemljiški deli. Značilne so na primer za gričevnata območja Dolenjske, Štajerske in hribovita območja Gorenjske. Takšna zgradba vasi je pogosto povezana s površinskimi lastnostmi tal, ki niso omogočala delitve zemljišč v pravilnih oblikah. Navidezno neurejena postavitve stavb se prilagaja naklonu terena ali sledi potem, ki so speljane tako, da premagajo naklon;

(2) vrstne ali obcestne vasi, pri čemer so domačije nanizane v ravni vrsti na eni ali obeh straneh ceste. Hiše so preprosto oblikovane, kar daje vtis urejenosti. Domovom sledijo zemljišča, razdeljena na proge – vsakemu kmetijskemu gospodarstvu je pripadala ena proga. Take vasi so običajno nastale z enotno kolonizacijo ob poti, potoku, na terasi ali na pobočju hriba;

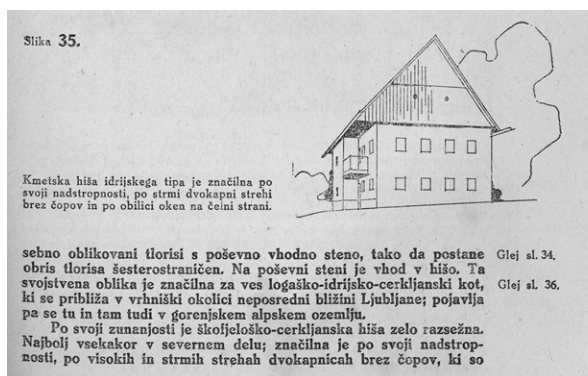
(3) središčne vasi so poseben primer, pri čemer so domačije razvrščene okrog osrednjega, po navadi praznega prostora, ob tem prostoru lahko stoji cerkev, markantno drevo, na primer lipa, tudi mlaka ali kal, posebej na Krasu, kjer je bila dostopnost do vode odločilna za kolonizacijo. Osrednji prazen prostor v vasi je skupen prostor, trg, ki je namenjen vsem. Ta prostor Mušič je poudaril kot prepoznavno lastnost višje organizacijske oblike vasi, ki temelji na skupnih koristih in boljši medsebojni povezavi domačij. Ne glede na boljšo organizacijo središčnih vasi je poudaril, da vasi nimajo pomembnejših objektov, ki bi imeli pomembnejše (oskrbne) funkcije – vasi so navadno oskrbno vezane na večje kraje v bližini. Ena temeljnih ugotovitev tega dela je tudi ugotovljena vzročna zveza med organizacijo naselja in zemljiško razdelitvijo.

Od razlikovanja med tipi vasi se je delo osredotočilo tudi na oblike »kmetske domačije«. Izbor najbolj značilnih oblik domačij je predstavljen tlorisno in s pogledom, opredeljeni sta lega in organizacija med vrstami objektov, stanovanjskimi, gospodarskimi in pomožnimi. Mnoge ugotovitve so kljub starosti dela še danes neposredno uporabne, predvsem v smislu upoštevanja regionalnih značilnosti umeščanja in oblikovanja kmetijskih objektov.



Slika 3:

Primer usmeritev iz Mušičevega dela (1947)



Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji je bila izdelana v okviru raziskovalne naloge, ki sta jo izvedla **Urad RS za prostorsko planiranje pri Ministrstvu za okolje in prostor** in **Oddelek za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani** (Marušič idr., 1998a). Slovenske krajine se delijo na pet regij:

- **krajine alpske regije,**
- **krajine predalpske regije,**
- **krajine subpanonske regije,**
- **kraške krajine notranje Slovenije,**
- **krajine primorske regije.**

Vsaka od petih najširših regij se deli na krajinske enote, ki se delijo še na enote nižjih ravni, opredeljene z geološkimi, reliefnimi, podnebnimi in ekosistemskimi značilnostmi, talnimi tipi, vegetacijskim pokrovom, vodami in naselji (npr. Trnovsko-Nanoška planota iz kraških krajin notranje Slovenije se deli na tri enote: Banjško planoto, Trnovski gozd ter Nanos in Hrušico, ki se delijo še na podenote).

Na podlagi konkretnih krajinskih vzorcev in meril za razvrščanje, podnebja, reliefa (voda) in površinskega pokrova so v nalogi določeni osnovni krajinski vzorci, za katere so podani opisi in podrobnejše smernice, med katerimi se nekatere neposredno nanašajo tudi na kmetijsko dejavnost v prostoru in objekte. Smernice se nanašajo na določene krajinske enote in vzorce ter so zato pomembno strokovno izhodišče tudi za umeščanje kmetijskih objektov v krajino.

Tabela 1: Splošne smernice za posege in ureditve v krajini. Povzeto po Marušič idr. (1998a: 527–529):

SMERNICE ZA POSELITEV V KULTURNI KRAJINI
Strnjena poselitev je v večini slovenskih krajin tradicionalni vzorec, čeprav ne v vseh. Pri usmerjanju poselitve se ravnamo v skladu z lokalno izkušnjo, razen kadar narava graditve zagotavlja nove kulturne kakovosti.
Posebno izpostavljena mesta, npr. geomorfološko, naj bodo namenjena zgradbam, za katere je pomembno, da so v prostoru poudarjene.
Stanovanjske hiše naj bodo na bivalno prijetnih in privlačnih ter zdravih mestih, uokvirja naj jih ustrezna krajinska ureditev, v kulturni krajini pa naj bodo vendarle malo opazne, kolikor je le mogoče, če niso za njihovo opaznost na voljo prepričljivi razlogi.
NAČELA KRAJINSKEGA UREJANJA OB POSODABLJANJIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
Načrtovanje posodabljanja kmetijskih zemljišč mora spremljati temeljita analiza naravnih kakovosti krajine, namenjena temu, da se iz prenove izločijo deli zemljišča z naravno pomembnimi biotopi, drevesi, živicami, ki niso neizogibno potrebni kot pridelovalna zemljišča ali niso nepremostljiva ovira za pridelavo.
Ohranimo naravne prvine (drevje, grmovje, živice, suhozide, gomile kamenja, naravne geomorfološke oblike, skalne robove ...), in to kolikor je le mogoče. Posebno skrb je treba nameniti starim sadnim drevesom, ki so pomembna sestavina slovenske kulturne krajine.
Na kmetijskih zemljiščih je treba vzpostaviti sistem naravno bolj ohranjenih prvin in delov zemljišča kot mrežo med seboj povezanih naravnih sestavin, da se omili učinek poenostavljanja ekosistema, ki ga narekujejo sodobni pridelovalni postopki.
Vsaka prenova mora upoštevati obstoječo prostorsko strukturo (mrežo poti, prostorske smeri, koridorje). Njivski vzorec je pomembna kulturna in pričevalna kakovost kmetijskega prostora, ki jo je treba ob lastniških preurejanjih in zložbah zemljišč kar najbolj spoštovati.
Pri urejanju kmetijskih zemljišč se izogibamo velikim enoličnim ploskvam in organizaciji pridelovalnih zemljišč, ki ne izraža lokalni krajinski zgradbi prilagojene členitve prostora.
Vsako preurejanje kmetijskih zemljišč mora spremljati ustrezno krajinsko načrtovanje, ki določi obseg in obliko rastlinskih, reliefnih in vodnih ureditev po načelih dobrega krajinskega oblikovanja.
NAČELA UREJANJA ZARAŠČAJOČIH SE POVRŠIN
Preprečevanje zaraščanja je smiselno, ko obstajajo racionalni razlogi ali je za njihovo ohranjanje v kmetijski rabi na voljo ekonomsko učinkovita pridelovalna tehnologija ali gospodarski interes.
Za ohranjanje neporaščene površine zemljišč so lahko tudi krajinsko oblikovalni razlogi. Tudi v tem primeru mora biti na zemljišču zagotovljena ustrezna in ekonomsko, neposredno ali posredno, upravičena raba.
POLITIKE RAZVOJA PODEŽELJA IN KMETIJSKE POLITIKE, KI BI UPOŠTEVALE KRAJINSKO VARSTVO
Te naj bi upoštevale:
• stiske kmetijskih pridelovalcev na območjih, na katerih so za kmete težavne razmere, • splošnost potrebe po varstvu kulturne dediščine, • okoljsko sprejemljivejše oblike kmetijske pridelave in hkrati zahteve varstva narave, • gospodarsko zmožnost posameznih družb, • širšo družbeno sprejemljivost vzdrževanja kulturnih krajin, • prostoru prilagojene ukrepe posodabljanja in prostoru prilagojeno izbiro pridelovalnih tehnologij.

Poleg regionalizacije na podlagi krajinskih tipov je za oblikovanje in umeščanje kmetijskih stavb pomembno tudi delo **Arhitekturne krajine in regije Slovenije** Petra Fistra in sodelavcev (1993). Avtorji v uvodu ugotavljajo, da je smiselno zajemati znanje iz preteklih dosežkov stavbarstva ter da sta dialog in komunikacija med zgrajenim in novo arhitekturo problem, ki je bil predvsem zapostavljen zunaj mest, na podeželju. V ta prostor so se nekritično prenašali modeli in zgledi za urejanje mest.

Regionalizacija na podlagi prepoznavnih značilnosti tradicionalnega stavbarstva in gradnje, ki je izhajala predvsem iz podnebnih razmer in reliefa ter iz razpoložljivih materialov in tehnologij, je pomembna predvsem z vidika splošne identitete. Z ohranjanjem kakovostnih in prepoznavnih arhitekturnih prvin se ohranja identiteta nekega prostora. Na podlagi glavnih značilnosti stavb lahko prepoznamo pripadnost neki regiji, če pa se upoštevanje vidnih značilnosti izgubi in se arhitekturni stili pomešajo, je videz naselij pogosto stihijski, neurejen. Seveda ima vsaka stavba tudi svojo podobo, ki je odsev želja in zmožnosti lastnikov. V osemdesetih letih 20. stoletja so tako po vsej Sloveniji rasle tipske dvonadstropne hiše z izstopajočimi balkoni, danes izstopajo živobarvne fasade in razni prizidki. Poznavanje arhitekturne tipike in oblikovanje po meri človeka in v skladu z naravnimi in kulturno zgodovinskimi danostmi sta ključna pri ohranjanju in izboljšanju kakovosti grajenega okolja, predvsem na podeželju, kamor so se v preteklosti, a tudi še danes nekritično prenašali razni trendi iz mest in drugih regij. Arhitekturne krajine in regije na Slovenskem so določene po kompleksni metodologiji, za določanje arhitekturnih regij so poglavitne štiri značilnosti: barvnost (kolorit), gradiva, strehe in arhitekturni členi. Arhitekturne krajine pa so kompleksnejše, pri teh so poleg osnovnih značilnosti arhitekture upoštevane značilnosti, ki izhajajo iz krajine in položaja naselij in stavb v njej (položaj, razporeditev, vloga), dominante, posebnosti (razmerje do naselja), kompleksi/stavbe (velikostno razmerje, vloga, strehe, arhitekturni členi, posebnosti).

Slovenija je razdeljena na skupine regij, ki vsebujejo različno število arhitekturnih krajin:

- **skupina primorskih regij** – štiri arhitekturne regije: soško-vipavska (pet arhitekturnih krajin), kraško-primorska (tri arhitekturne krajine), idrijsko-trnovska (tri arhitekturne krajine) in notranjsko-brkinska (šest arhitekturnih krajin),
- **skupina gorenjskih regij** – dve arhitekturni regiji: gorenjska (deset arhitekturnih krajin) in ljubljanska (enajst arhitekturnih krajin),
- **skupina dolenskih regij** – štiri arhitekturne regije: ribniško-kočevska (dve arhitekturni krajini), belokranjska (ena arhitekturna krajina), dolenska (sedem arhitekturnih krajin) in zasavska (dve arhitekturni krajini),
- **štajerska regija**: savinsko-kozjanska arhitekturna regija (devet arhitekturnih krajin),
- **koroška regija**: koroška arhitekturna regija (štiri arhitekturne krajine),
- **skupina podravsko-pomurskih regij** – dve arhitekturni regiji: dravska (šest arhitekturnih krajin) in pomurska (pet arhitekturnih krajin).

Vsaka od arhitekturnih regij je razdeljena na različno število arhitekturnih krajin, ki so najpogosteje vezane na eno vplivno naselje in njegovo okolico, na primer Tolmin, Kamnik in Domžale, Kranj, ali pa na zaokroženo območje, na primer Gornja Savinjska dolina, Suha krajina. Za vsako od arhitekturnih krajin so tekstualno in s skicami predstavljene značilnosti oblikovanja naselij, značilnosti domačij oziroma stavb in razne posebnosti. Te predstavitev so odlično izhodišče za podrobnejša določila umeščanja in oblikovanja kmetijskih objektov

(bivalnih, gospodarskih in pomožnih), pri čemer seveda ni nujno, da gre za strogo posnemanje tradicionalnih oblik, temveč za prepoznavanje kakovostnih prvin, ki jih je smiselno in mogoče uporabiti tudi pri sodobni arhitekturi, saj so logična posledica življenjskih in bivalnih razmer na nekih območjih (različni nakloni streh, zunanja senčila – zaščita pred soncem ali vetrom, različna orientacija in postavitve stavb v ravninskem ali hribovitem svetu), uporaba lesa na fasadi.

3.2 Strokovna gradiva zavarovanih območij

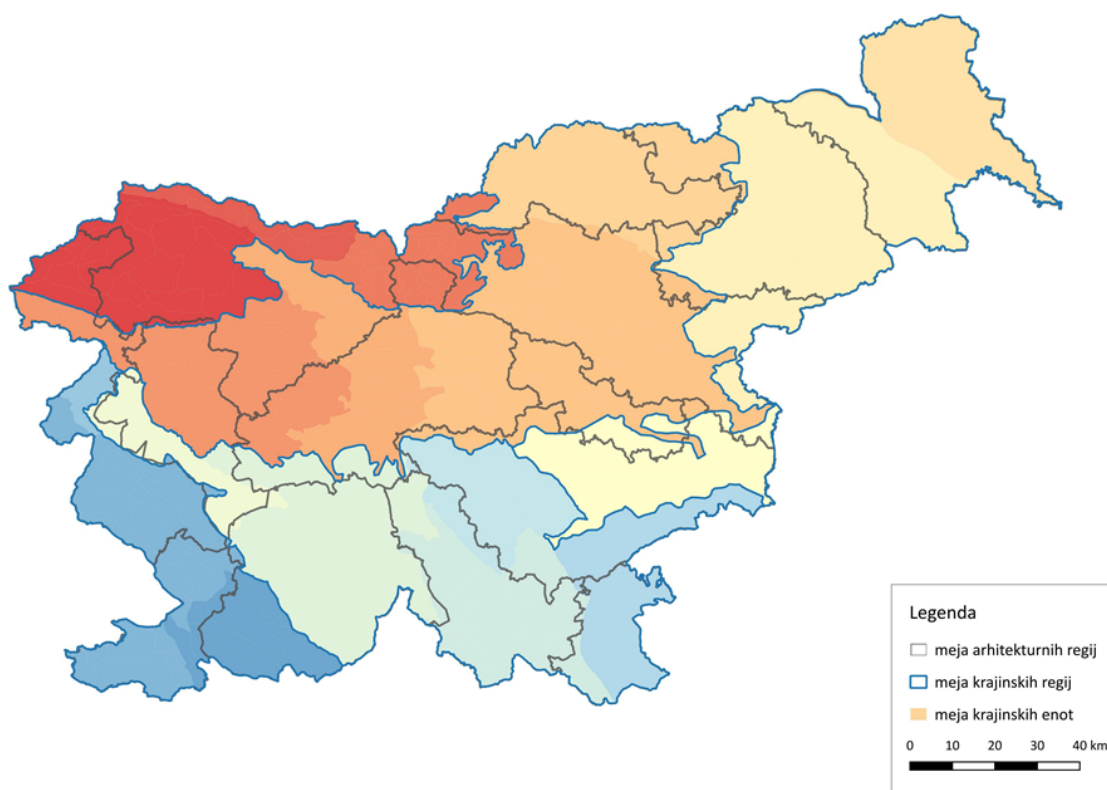
Mnoga zavarovana območja že imajo pripravljena podobna gradiva, ki se nanašajo predvsem na oblikovanje stanovanjskih objektov. Tak primer je brošura Sodobna arhitekturna tipologija na Kozjanskem (Furman Oman idr., 2013) ki zajema opredelitev tipične kozjanske hiše ter usmeritve glede lege v prostoru, proporcev, glavnih arhitekturnih elementov, materialov in barv. Ponuja tudi primere zasnov za kamp, vinsko klet, turistično kmetijo in stanovanjski hiši, ki so lahko zgled za podobne objekte. V krajinskem parku Ljubljansko barje so skupaj s študenti arhitekture pripravili zasnovo za »balčnike«, lesene objekte za shranjevanje bal, ki bi bili cenovno primerljiva alternativa plastenjakom ali šotorom, ki so trenutno za kmete najcenejša in najpreprostejša možnost za shranjevanje krme in kmetijske mehanizacije (Bevk idr., neobjavljeno). V upravljavskem načrtu krajinskega parka Ljubljansko barje nimajo določil glede urejanja in umeščanja kmetij, v primeru morebitnih konfliktov delujejo glede na posamezni primer, prednostno z vidika varstva narave.

Varstvo in ohranjanje kulturne dediščine v parkih se načeloma udeležujeta s pripravo kulturnovarstvenih smernic v načrtovalskih postopkih, izdajo kulturnovarstvenih pogojev in soglasja v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj k posegom v prostor in s pripravo konservatorskih programov za prenovo zadevnih objektov. Iz ankete, ki smo jo izvajali v krajinskih parkih, izhaja velik pomen kulturne krajine in njenega ohranjanja v povezavi s kmetijstvom za ohranjanje in trajnostni razvoj zavarovanih območij. Zaradi kadrovskih omejitev večinoma nimajo dovolj usposobljenih kadrov ali služb, ki bi se ukvarjale z urejanjem prostora in svetovanjem pri urejanju kmetij. V upravljavskih načrtih parkov, ki so programska in vsebinska podlaga za upravljanje parkov, smernice za oblikovanje in umeščanje objektov niso vključene, saj je poudarek na vsebinah varstva narave, ohranjanja kulturne krajine in varstva kulturne dediščine. Upravljavski načrti, ki so po ZON (2004) obvezni za narodni park in regijske parke, zahtevani pa tudi v krajinskih parkih, katerih ustanoviteljica je država, vsebujejo prostorski del z umestitvijo in konkretizacijo varstvenih in razvojnih usmeritev v prostor, pri čemer bi lahko bile podane tudi usmeritve za širitev kmetij in umeščanje kmetijskih objektov. Rešitev se ponuja v interdisciplinarnem pristopu in aktivnem sodelovanju z lokalnimi skupnostmi, zavodi za varstvo kulturne dediščine in kmetijsko-svetovalnimi službami, tudi v sklopu raznih projektov. Sodelovanje med parki in občinami je koristno za obe strani, občine lahko v svojih občinskih načrtih pri pripravi prostorskih izvedbenih pogojev upoštevajo usmeritve, ki jih strokovne službe parkov podajo glede umeščanja in oblikovanja stavb ter usmerjanja razvoja kulturne krajine, ki tako postanejo obvezujoče in ne le priporočene vsebine.

3.3 Ugotovitve, ki izhajajo iz pregleda literature

Tako delo **Regionalna razdelitev krajinskih tipov** v Sloveniji kot delo **Arhitekturne krajine in regije Slovenije** sta zelo pomembna strokovna podlaga za opredeljevanje smernic za oblikovanje in umeščanje kmetijskih objektov v krajino, in to na državni in podrobnejših ravneh usmerjanja razvoja in prostorskega načrtovanja. Še posebno velik potencial za njihovo neposredno uporabo se kaže za regionalno planiranje, pri katerem je tudi najbolj smiselno opredeliti podrobnejše usmeritve za oblikovanje in umeščanje kmetijskih objektov v okviru različnih krajinskih (in arhitekturnih) tipov območij, uporabna pa so tudi za dokumente, kot so občinski podrobni prostorski načrti, strokovne podlage za gradnjo in prenovo objektov v krajinskih ali regijskih parkih.

Problem neposredne uporabe je tudi dejstvo, da razdelitve na krajinske tipe, arhitekturne krajine in regije Slovenije medsebojno niso prostorsko (glede razmejitev območij) popolnoma usklajene (glej sliko 4), vendar to ne bi smelo biti ovira, da se strokovne ugotovitve in priporočila ne bi mogli ustrezno strokovno prenesti na prihodnjo regionalno in občinsko raven načrtovanja.



Slika 4: Primerjava razmejitev arhitekturnih regij, krajinskih regij in krajinskih enot, kot so opredeljene v delih Arhitekturne krajine in regije Slovenije (Fister idr., 1993) in Regionalna razdelitev krajinskih tipov (Marušič idr., 1998a)

Priporočamo, da se obe gradivi opredelita kot obvezni strokovni podlagi pri pripravi regionalnega plana za opredeljevanje usmeritev za prostorski razvoj regije, še posebno za »urejanje krajine s poudarkom na ohranjanju krajinske identitete« (kot je zapisano v 6. točki 70. člena ZURP-2) oziroma strateški del OPN pri občinah, ki bodo ta del OPN izdelovale samostojno. V teh dokumentih je mogoče temeljito proučiti in pripraviti prilagojene strokovne smernice, ki so namenjene usmerjanju oblikovanja in umeščanja kmetijskih objektov na konkretnih ožjih območjih z zadevno krajinsko in arhitekturno identiteto (in tipologijo) in so lahko učinkovita izhodišča za konkretna določila na izvedbeni ravni OPN.

Pri opredeljevanju konkretnih, podrobnejših smernic za oblikovanje kmetijskih objektov za posamezna območja in njihovo umeščanje v lokalni kontekst so bila v preteklosti že pripravljena razna posamezna gradiva, ki so lahko uporabna izhodišča za pripravo podrobnejših regionalnih ali občinskih smernic, vendar ta v večini primerov temeljijo na tradicionalnih vzorcih in oblikovanju ljudske arhitekture ter se nanašajo predvsem na stanovanjske stavbe. Delitev ljudske arhitekture z različnih vidikov so predhodno obdelali številni avtorji, Murko, Vurnik, Melik, Ložar, Mušič, Novak in drugi (po Sedej, 1964). V Sloveniji se tako po Sedeju (1964) v vseh dosedanjih poizkusih regionalizacije pojavljajo nedoslednost, pretirano uvajanje novih tipov in neupoštevanje razvojnih značilnosti. Dejansko se pojavljajo le tri osnovne, čiste oblike tipa hiš: alpskega, primorskega in panonskega, pri čemer se tipološke meje le redko ujemajo z geografskimi, bolj so odvisne od gospodarsko-politične pripadnosti v preteklosti.

Pri pripravi konkretnih smernic za oblikovanje objektov je treba posebno pozornost nameniti novim tipom objektov in kakovosti njihovega oblikovanja, poleg tega je treba nujno upoštevati funkcionalne in tehnološke zahteve, značilne za sodobne kmetijske dejavnosti. Čedalje pogostejše se pojavlja tudi gradnja tipskih gospodarskih objektov, predvsem hlevov, ki so neprilagojeni zadevni krajini ali prostoru, v katerega jih umeščajo. Na nove trende ni mogoče ustrezno odgovoriti le s povzemanjem tradicionalnih vzorcev in zgledov, ampak je treba poiskati možnosti soustvarjanja novih prostorskih vrednot in zagotovitve kakovosti oblikovanja novih tipov gospodarskih in pomožnih kmetijskih objektov. Pri umeščanju objektov ne smemo prezreti, da predvidena gradnja osnovnega objekta pomeni tudi umeščanje drugih podpornih objektov, ki so lahko zahtevni ali enostavni in za katere je treba zagotoviti dodatne površine.

Za postavitev celovite, splošno uporabne in h kakovosti zavezujoče skupne osnove za umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v krajino na državni ravni smo v okviru projekta pripravili usmeritve, ki so dovolj splošne, da lahko veljajo za celotno Slovenijo in so ustrezno izhodišče za oblikovanje podrobnejših smernic na ravni regij ali občin, hkrati pa so dovolj podrobne, da se z njimi lahko zagotovi poenotenje pristopov in zahtev za celovite pristope in doseganje kakovosti.

4

Usmeritve za oblikovanje in umeščanje kmetijskih objektov v krajino



4.1 Usmeritve za umeščanje kmetijskih objektov

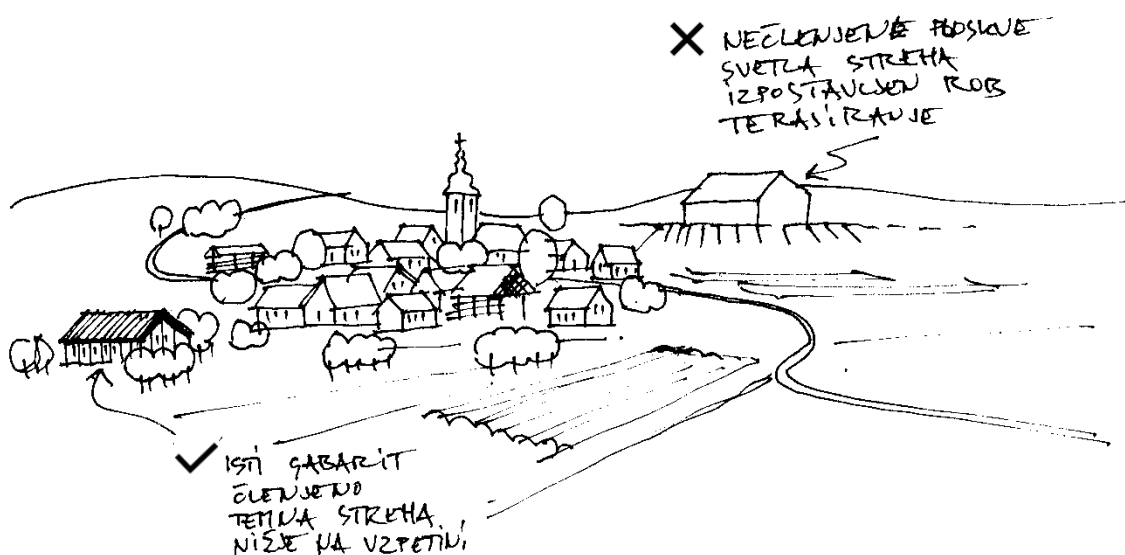
Usmeritve so namenjene kot pomoč načrtovalskim odločitvam glede umeščanja gospodarskih in stanovanjskih kmetijskih objektov. Glede na cilje, navedene v uvodnem poglavju, so usmeritve razdeljene na tri sklope (prirejeno po Bromsgrove District Council, 2004), ki se nanašajo na upoštevanje:

- širšega prostorskega konteksta: prostorskih danosti, krajinskih tipov in za območje značilne arhitekture,
- lokalnega prostorskega konteksta: lokacije v naselju in dostopnosti, obstoječih kmetijskih in stanovanjskih objektov (kmetijskih gospodarskih objektov, kot so hlevi, rastlinjaki ipd., ter spremljajočih objektov, kot so skladišča za gnojila, krmo ipd.),
- danosti za doseganje optimalne kakovosti bivanja in trajnostnega razvoja.

Kljub močnemu poudarku na zagotavljanju skladnosti in privlačnosti krajine, je vsako usmeritev treba obravnavati z vidika sodobnih potreb kmetijske dejavnosti in prostorskih zahtev kmetijskih objektov.

• Umeščanje z upoštevanjem prostorskih danosti, krajinskih tipov in za območje značilne arhitekture

Krajina v najširšem pomenu obsega vse, kar zajamemo s pogledom (estetski, vizualni vidik), hkrati pa obsega fizično okolje, naravne pogoje – relief, hidrologijo, rastje in tudi kulturne, zgodovinske in simbolne značilnosti. Fizične prvine krajine so neposredno povezane z razvojem dejavnosti, ki temeljijo na rabi naravnih virov, kot sta kmetijstvo in gozdarstvo, pa tudi turizem, ki temelji na naravnih danostih. Različne dejavnosti človeka v krajini in različne rabe spreminjajo krajine, kar večkrat zaznavamo kot izgubo vizualne privlačnosti, izginjanje tradicionalnih vzorcev kmetijske pridelave in pojav novih rab v prostoru. Vendar ohranjanje skladnosti in privlačnosti krajine ne pomeni nujno le ohranjanja tradicionalnih oblik – ključna sta premišljeno načrtovanje in poseganje, pri čemer se novo in staro povezuje v skladno in delujočo celoto. Pri razvojnih vprašanjih nekega kraja izhajamo – poleg krajinskih izhodišč in upoštevanja kulturne dediščine – tudi iz arhitekture kmečke hiše in njene identitete ter iz vrste posega v podeželski prostor. Kmetijskim stanovanjskim in gospodarskim objektom moramo nameniti večjo pozornost kot doslej, saj z njimi, kot je zapisal Pavčič (1994), pomembno in odločilno posegamo v krajino.



- **Ohranjanje kakovosti in prvin kulturne krajine**

V kulturni krajini naj bodo nove in prenovljene stavbe čim manj opazne. V kolikor kmetijska dejavnost dopušča, naj ne izstopajo, kar velja še posebej za gospodarske objekte. Arhitekturna tipika naj bo prilagojena okolici, prednost ima uporaba lokalnih materialov in umirjenih skladnih barv. Pri umeščanju novih objektov naj se čim bolj ohranijo obstoječe krajinske vrednote ter naravne in ustvarjene prvine (markantna drevesa, živice, naravne geomorfološke oblike, suhozidi, gomile kamenja, skalni robovi, terase).

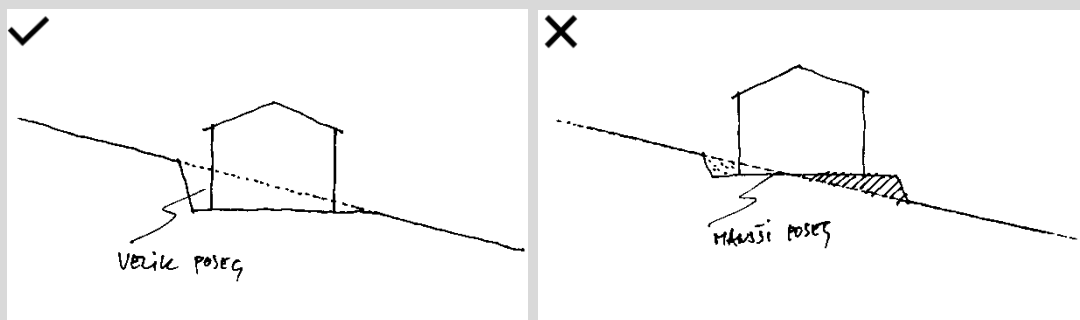
- **Upoštevanje značilnosti (krajine in naselij) in identitete**

Za ohranjanje značilnosti in identitete kulturnih krajin objekte umeščamo s premišljenim upoštevanjem značilnega vzorca neke krajinske in arhitekturne regije in oblike naselij (razložena naselja, posamezne kmetije ali različno oblikovane vasi) ter v skladu z lokalnimi izkušnjami.

Pri umeščanju objektov se je treba izogniti reliefno oziroma geomorfološko izpostavljenim mestom (npr. grebenom), razen če je to značilen vzorec poselitve ali gre za stavbe, za katere je pomembno in upravičeno, da so v prostoru poudarjene.

Pri umeščanju stanovanjskih objektov se poleg naštetega upoštevajo še vidiki zagotavljanja bivalne kakovosti, ki so povezani z reliefnimi značilnostmi lokacije, kot so kakovostni pogledi iz hiše, osončenost, zavetrna lega, izogibanje hrupu ter virom onesnaženja.

Pri umeščanju gospodarskih objektov (še posebej, kadar gre za večje objekte, kot so hlevi, sušilnice, skladišča) se izogibamo legam, kjer bi objekti ustvarjali moteče silhuate ali bili vizualno izpostavljeni (npr. na vrhu slemena). Nižje ležeča mesta so z vidika vidne izpostavljenosti primernejša, a je treba pri umeščanju upoštevati tudi druge dejavnike (prisotnost vode, mikroklimatske pogoje), ki so lahko omejevalni za nekatere vrste gospodarskih objektov. Pri vkopu na nagnjenem terenu se je treba izogniti globokim vkopom, bolje je teren izravnati z manjšim vkopom in ustreznim nasutjem. Slemena objektov so praviloma vzporedna s plastnicami, razen kadar je krajinska ali arhitekturna tipika drugačna.



- **Ohranjanje in soustvarjanje vidne kakovosti**

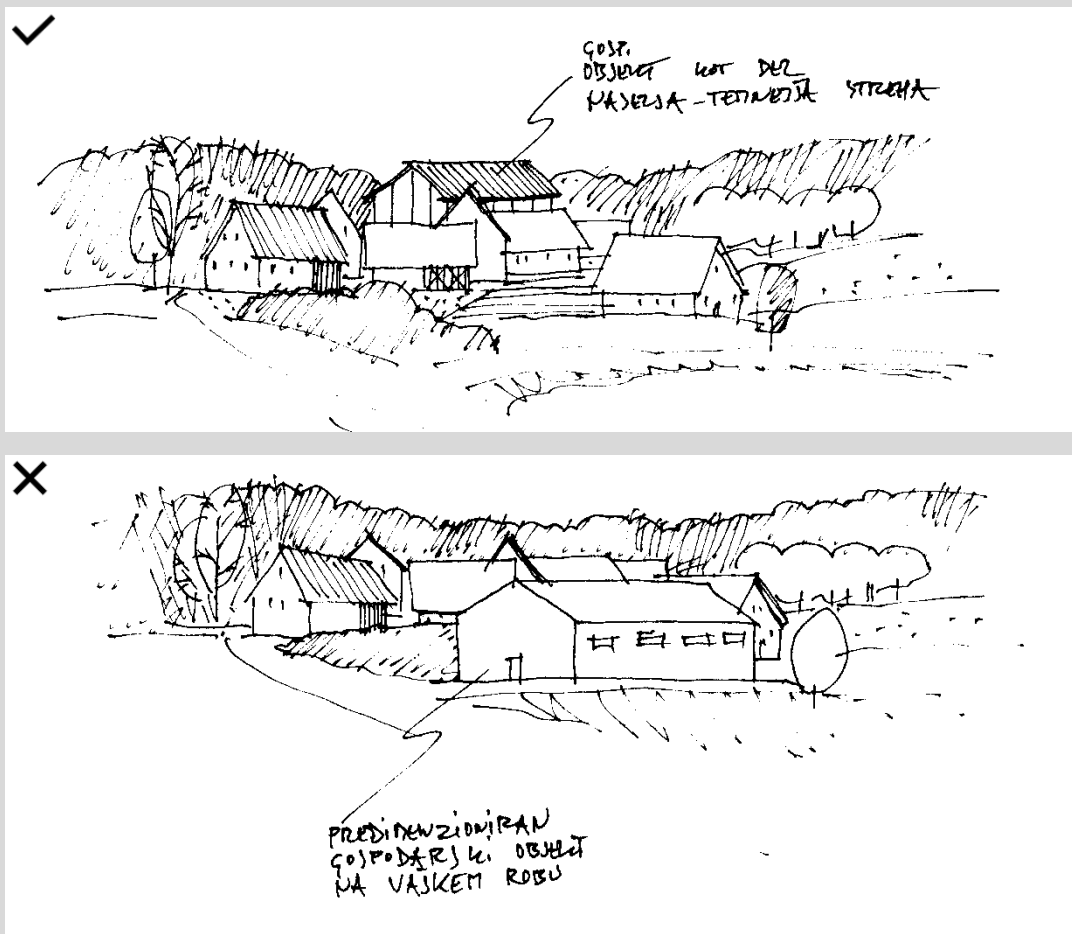
Pri načrtovanju umestitve objektov v prostor je treba upoštevati tudi vidik vidne kakovosti. Lego objektov je treba zato presoati tudi z različnih ključnih gledišč v ožjem in širšem območju (kako bo videti nova stavba v odnosu do obstoječih stavb in okolice na primer s točke, kjer stavbe prvič zagledamo, s poti, po kateri se bližamo kmetiji, ali iz bližnjega naselja, če so stavbe vizualno izpostavljene, pa tudi s točk, od kjer so vidne).

- **Prilagajanje merilu**

V kolikor kmetijska dejavnost dopušča, naj bo velikost novih objektov prilagojena merilu kakovostnih objektov v okolici in krajini nasploh. Kjer delovni proces in namen objekta dopuščata gradnjo več manjših objektov namesto enega večjega, izberemo to možnost. Če je mogoče, naj bodo stavbe nižje. Pri vzpostavljanju stika med stavbami in okolico je ključna tudi zasaditev okolice. Drevesa in druge zasaditve v primerni bližini stavb ter razne oblike modulacije terena ali uporaba značilnih arhitekturnih elementov pomagajo pri vizualni členitvi večjih objektov in povežejo stavbe z okoliško krajino.

- **Integralno in celovito načrtovanje**

Nove stavbe naj ne segajo bistveno zunaj obstoječih stavbnih linij (objekti naj tvorijo celoto). Nove lokacije v odprti krajini je nujno utemeljiti v postopku prostorskega načrtovanja (smiselne so le, če ni ustrezne proste lokacije, ki bi se navezovala na obstoječo poselitev).



- **Ustvarjanje novih kakovostnih ureditev**

Pri sanaciji degradiranih območij ali pri posegih, ki so namenjeni ustvarjanju novih prostorskih in kulturnih kakovosti krajine, je treba umestitev objektov utemeljiti in jih prikazati v širšem prostoru ter v odnosu do obstoječega tipa kulturne in arhitekturne krajine.

- **Umeščanje z upoštevanjem lokalnega prostorskega konteksta**

Lokalni prostorski kontekst zajema vidike, ki se nanašajo na lokacijo kmetijskih objektov glede dostopnosti, razmerij do obstoječe poselitve v okolici in obstoječih kmetijskih in stanovanjskih objektov na lokaciji posega. V tem pogledu je pomembno, da se ustrezno presodi, kateri so pričakovani neposredni vplivi različnih tipov kmetijskih gospodarskih objektov na obstoječe stanje, ter da se z ustrezno razmestitvijo in oblikovanjem objektov dosežeta čim večja skladnost in kakovost celote.

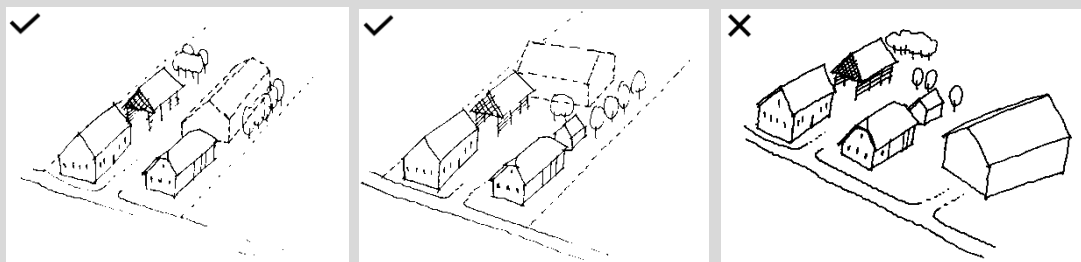
S premišljenim umeščanjem kmetijskih objektov ter z načrtovanim in prilagojenim razvojem drugih dejavnosti v okolici kmetije, na primer poselitve, se je mogoče izogniti konfliktom, ki se pojavijo na stikih kmetijskih in urbaniziranih predelov, npr. zaradi smradu, hrupa, uporabe težke mehanizacije.

- **Upoštevanje namembnosti objekta – funkcionalni vidik**

Pri umeščanju kmetijsko-gospodarskih objektov upoštevamo vrsto ali namembnost objekta, velikost kmetijskih zemljišč, s katerimi razpolagamo, geografsko lego in mikroklimatske razmere. Umeščanje gospodarskih objektov naj sledi logiki delovnega procesa in uporabljenih tehnologij (različni gospodarski objekti glede na namen).

- **Usklajenost in celovitost**

V kolikor kmetijska dejavnost dopušča, naj vsi kmetijsko-gospodarski objekti (osnovni, pomožni, obstoječi in novi) tvorijo usklajeno in funkcionalno celoto. Pri dozidavi, prenovi in gradnji novih kmetijsko-gospodarskih objektov je pomembno, da se obstoječi in novi obravnavajo kot celota in se po možnosti povežejo v enoten kompleks grajenih objektov. Ob tem naj bo jasno opredeljena tudi bivalna in gospodarska namembnost zunanjih površin.



- **Kakovost bivanja in prostora**

Stanovanjske hiše naj bodo na bivalno prijetnih in privlačnih ter zdravih mestih (zavetrna in prisojna lega), okolica pa ustrezno krajinsko urejena.

Lokacija gospodarskih objektov naj bo ustrezno oddaljena in ločena od bivalnih objektov, da se ne slabšajo pogoji za bivanje, a premišljena tako, da se ohrani videz kmetije kot celote – kjer je to skladno s tradicionalnim poselitvenim vzorcem in krajinskim tipom ter funkcionalno-tehnološkimi zahtevami kmetijske dejavnosti.

- **Dostopnost za funkcioniranje kmetije**

Pri umeščanju kmetijskih objektov je treba posebno pozornost nameniti različnim vidikom dostopnosti in zagotoviti tako ustrezno funkcionalno dostopnost za delovanje kmetije kot ustrezno prometno varnost za različne uporabnike prostora.

- **Povezljivost in javna dostopnost širšega območja**

Z umeščanjem kmetijskih objektov se ne smeta zmanjšati javna dostopnost in prehodnost širšega območja. Kadar se negativnim vplivom na (obstoječo) javno dostopnost ni mogoče izogniti, je treba z občino uskladiti in zagotoviti druge ustrezne rešitve. Upoštevati je treba vse obstoječe in predvidene javne povezave iz naselja v naravno zaledje, še posebno, kadar gre za rekreacijske in turistične poti.

- **Ohranjanje značilnosti, kakovosti in potencialov naselij**

Pri umeščanju kmetijskih objektov v naselju je treba upoštevati kontekst naselja in nove objekte ustrezno vključiti v strukturo prostora. Ob tem je smiselno preveriti tudi morebitne dodatne razvojne potenciale za kmetijo v obliki dodatnih (dopolnilnih) dejavnosti, ki se nanašajo na lokacijo in lokalni kontekst npr. turizem na kmetiji, neposredna prodaja kmetijskih pridelkov.

• Zagotavljanje kakovosti bivanja in trajnostnega razvoja

Trajnostni vidiki razvoja obsegajo 17 ciljev (Agenda 2030 za trajnostni razvoj, 2015), h katerim lahko posredno ali neposredno prispevamo s premišljenim urejanjem in umeščanjem kmetijskih objektov. Opredeljujejo tudi, da je treba spodbujati trajnostno kmetijstvo in odpravo lakote, poskrbeti za zdravo življenje in spodbujati splošno dobro počutje v vseh življenjskih obdobjih, vsem zagotoviti dostop do cenovno sprejemljivih, zanesljivih, trajnostnih in sodobnih virov energije, zmanjšati neenakosti v državah in med njimi, poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja, varovati in obnoviti kopenske ekosisteme ter spodbujati njihovo trajnostno rabo, trajnostno gospodariti z gozdovi, preprečiti degradacijo zemljišč ter preprečiti izgubo biotske raznovrstnosti.

Uporaba trajnostnih načel in energetske učinkovitih sistemov je ključna za izboljšanje bivalne kakovosti na kmetijah in v podeželskih naseljih ter, v primeru kmetijskih gospodarskih objektov, tudi omogočanja kakovostnih pogojev za delo in kakovost življenja gojenih živali.

Pri zagotavljanju kakovosti bivanja in trajnostnega razvoja se osredotočamo predvsem na zagotavljanje čim manjšega vpliva stavb, bivanja, kmetijske dejavnosti in drugih dejavnosti, vezanih na kmetijske stavbe. Velikost vpliva je povezana tudi s kakovostjo bivanja, energetska učinkovitost stavbe na primer ob zmanjševanju vpliva na okolje hkrati pripomore k večji kakovosti bivanja.

• Ambientalna kakovost

Pri zagotavljanju ugodnih bivalnih razmer je ključno tudi upoštevanje vpliva lokalnih geografskih značilnosti, podnebnih razmer in mikroklimatskih razmer. Ugodna lega stavbe ima neposreden vpliv na kakovostne bivalne razmere. Stanovanjske stavbe naj bodo, če je le mogoče, na sončnih in zatišnih legah (prisojna pobočja, izogibanje grebenom in mraziščem). Za zagotavljanje pasivnega solarnega ogrevanja, pasivnega hlajenja in senčenja stanovanjskih stavb je ključna dobra orientacija in upoštevanje načel postavitve, npr. na osi vzhod-zahod, izkoriščanje najbolj osončenih leg za bivalne stavbe, lokacija bivalnih prostorov v stavbi na južni in zahodni strani, servisnih prostorov in vhoda na severni strani.

Predvsem na območjih, ki so poleti zaradi sončnega segrevanja toplejša, npr. na Primorskem, je ključno tudi zagotavljanje hladu poleti: pasivno hlajenje lahko dosežemo s senčenjem zunanjih sten predvsem na zahodni in južni strani stavbe – z nadstreški, zasaditvijo dreves, zeleno fasado. Oblikovanje zunanosti objektov in ureditve ob objektu naj bodo usklajeni z lokalno tipiko.



- **Energetska učinkovitost**

Pri novogradnjah in obsežnejših prenovah stanovanjskih stavb je nujno upoštevanje veljavnih smernic za energetske učinkovitost (Energetski zakon, 2014; Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah – PURES, 2010). Pri stavbah, ki so zavarovane kot kulturna dediščina, mora prenova potekati skladno z zakonodajo s področja kulturne dediščine. Priporočljivo je tudi upoštevanje Smernic za energetske prenove stavb kulturne dediščine (2016), predvsem pri prenovi objektov, ki so opredeljeni kot spomeniki (glej Register kulturne dediščine), drugih starejših kakovostno oblikovanih in grajenih stavb ter stavb, ki so na območjih kulturne dediščine.

Priporočljivo je, da je čim večji delež energije proizveden čim bližje mestu porabe in iz obnovljivih virov. Na primer izkoriščanje biomase za ogrevanje na kmetijah, ki se ukvarjajo s predelavo lesa, namestitvev toplotnih črpalk, namestitvev sprejemnikov sončne energije na strehe objektov za gretje sanitarne vode in kot podporo ogrevanju, npr. na Primorskem, kjer so potrebe po toploti manjše. Upoštevanje potreb po energiji in izbira najprimernejših virov energije za gretje in hlajenje objektov sta ključni pri novogradnjah in prenovah.

- **Celovitost prenove**

Pri prenovah stanovanjskih stavb je treba stremeti k celoviti prenovi, saj so v nasprotnem primeru mogoči razvrednotenje in poškodbe, stavbe lahko uničimo tako arhitekturno kot funkcionalno. V prenovi je smiselno vključiti ustrezen nabor ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti tako na stavbnem ovoju (npr. namestitev ustrezne toplotne zaščite, zamenjava stavbnega pohištva) kot ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov gretja in hlajenja ter ukrepov za povečanje izrabe obnovljivih virov energije. Če prenova poteka na stavbah, ki so zavarovane kot kulturna dediščina, ali so na območju kulturne dediščine, naj le ta poteka v sodelovanju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Če so stavbe preveč dotrajane in prenova ni smiselna ter ima zato prednost novogradnja, je nujna odstranitev stavb, ki so nadomeščene z novimi in predvidene za rušenje.

- **Lokalni materiali**

Spodbuja se uporaba lokalnih (proizvedenih čim bližje mestu uporabe oziroma vgradnje) in ekološko ustreznih materialov. Pri prenovah objektov se spodbuja ponovna uporaba materialov in recikliranje (glineni strešniki in zidaki, les za konstrukcijo).

- **Racionalna poraba in gospodarjenje z vodo**

Poraba vode postaja čedalje pomembnejši vidik tudi na kmetijah. Kjer kmetijska dejavnost to dopušča, naj se zagotovi ločena uporaba pitne vode in deževnice za sanitarno uporabo in za gojenje rastlin.

- **Sodobne tehnologije**

Pri večjih gospodarskih objektih, ki spominjajo na industrijske gradnje, je možna uporaba sodobnih tehnologij, na primer za zmanjšanje odtoka vode (zelene strehe) in zbiranja meteorne vode za nadaljnjo uporabo in namestitvev sončne elektrarne (fotovoltaičnih celic) na strehah.

4.2 Usmeritve za oblikovanje novih in prenovo obstoječih kmetijskih objektov

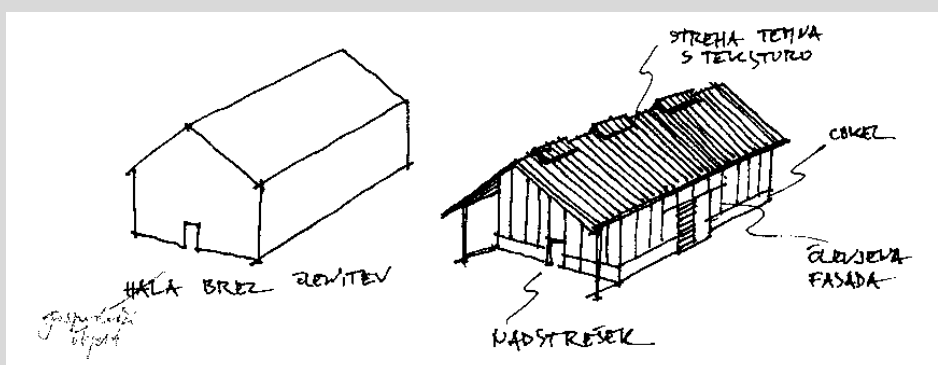
Na podobo ter s tem identiteto in vidne kakovosti krajine poleg umestitve objektov močno vpliva tudi oblikovanje objektov, tako gospodarskih kot stanovanjskih. Če so na zasnovo teh močno vplivali splošni trendi gradnje tipskih, večnadstropnih hiš z izstopajočimi balkoni, a bivalno manj kakovostnih enodružinskih hiš, ki so bile locirane na sredini parcele in nepovezane z vrtom, na videz gospodarskih kmetijskih objektov vplivajo tako spremembe v tehnologijah kot široke možnosti tipskih objektov brez večje oblikovne vrednosti in brez prilagoditev lokalnemu okolju.

Smernice za prilagajanje značilnim arhitekturnim tipologijam in upoštevanje pglavitnih arhitekturnih prvin za ohranjanje prepoznavne identitete območja so podrobneje opredeljene v strokovnem gradivu Arhitekturne krajine in regije Slovenije (Fister in sodelavci, 1993). V njem je na podlagi štirih sklopov značilnosti stavb (barvnost, gradiva, strehe in arhitekturni členi) opredeljenih šest skupin arhitekturnih regij, ki se podrobneje delijo na skupaj 14 arhitekturnih regij, te pa na kar 69 arhitekturnih krajin. Te so določene na podlagi kompleksne metodologije opredeljevanja oblikovnih značilnosti stavb (in grajenih kompleksov), kot so velikostno razmerje, vloga strehe, arhitekturni členi, posebnosti in njihovega položaja, razporeditve, vloge in razmerja do naselja. Upoštevanje teh smernic (in smernic kulturne dediščine v primeru zavarovanih območij) pri oblikovanju novih in prenovi obstoječih kmetijskih objektov je ustrezno izhodišče tudi z vidikov ohranjanja in razvoja prostorskih kakovosti krajine.

Kot splošne usmeritve na državni ravni za oblikovanje in prenovo kmetijskih objektov pa so opredeljene smernice po posameznih vidikih gradnje objektov, in sicer:

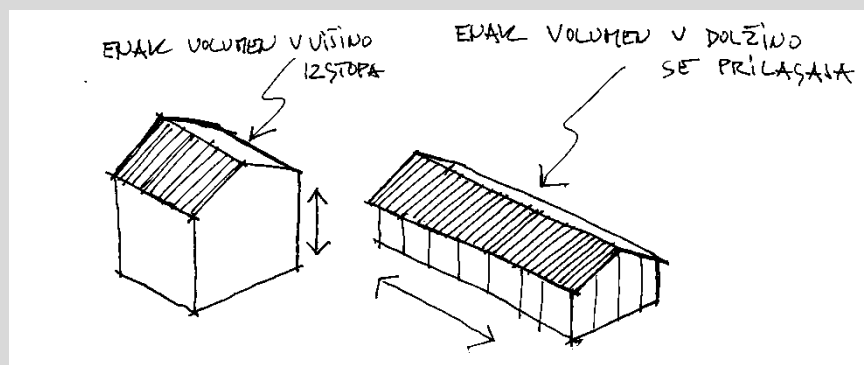
- **Merilo**

Zaradi sodobnih funkcionalnih in tehnoloških zahtev novi kmetijsko-gospodarski objekti pogosto odstopajo od značilnega lokalnega merila. V kolikor kmetijska dejavnost to dopušča, se priporoča iskanje projektantskih rešitev, ki po višini in velikosti čim manj odstopajo, npr. kombiniranje več manjših objektov, členjenje ploskev, uporaba tehnologij in procesov, ki omogočajo manjše objekte. Z razporejanjem objektov na stavbnem zemljišču ter razmeščanjem pomožnih gospodarskih objektov naj se oblikuje strukturirana celota, v kateri so objekti čim bolj smiselno povezani in tvorijo usklajeno celoto.



- **Volumen objekta**

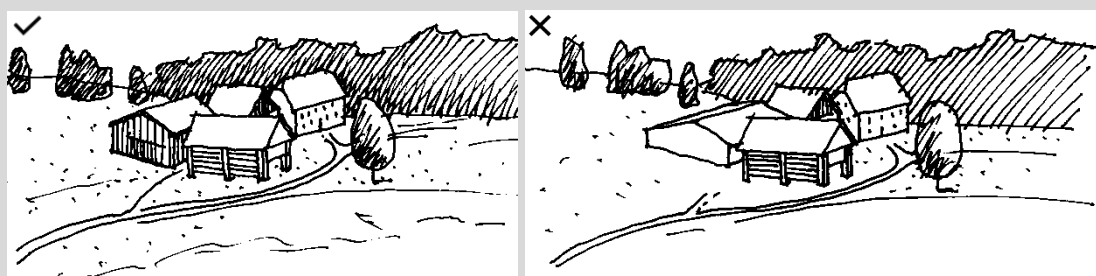
V kolikor kmetijska dejavnost dopušča, naj novi objekti po višini in drugih dimenzijah čim manj odstopajo od obstoječih okoliških objektov. Kjer je mogoče in tehnološki procesi to dopuščajo, je smiselno členjenje večjih objektov na več manjših. Stavbe z velikimi volumni, ki so potrebni zaradi tehnoloških zahtev, je mogoče členiti tudi vizualno npr. z ustreznim kombiniranjem materialov, pri čemer sicer velike površine vidno manj izstopajo. Način členitve naj se prilagaja lokalni arhitekturni tipiki.



- **Streha**

Streha je vidno zelo izpostavljen element, ki odločilno vpliva na arhitekturne značilnosti objekta. Pri oblikovanju strehe je tudi za kmetijske objekte nujno upoštevanje določb občinskih prostorskih aktov, kot so prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, ki določajo dopustne lastnosti in materiale za strehe stavb na območju.

Primernejša je uporaba temnejših streh, ki vidno manj izstopajo v prostorskih vedutah, z bolj členjeno površino velikih ploskev. Priporočamo izogibanje svetlečim in odbojnim materialom, ki še dodatno poudarjajo velikost strehe in vidnost objekta v prostoru. Izbira strešne kritine mora biti še posebej skrbno pretehtana v primerih stavb, ki so vidne z višje ležečih lokacij (od zgoraj) ter s pomembnih vedutnih točk, poti in cest.



- **Odprtine**

Odprtine so pomemben del členitve in arhitekturne narave objekta, zato naj se pri njihovi razporeditvi poleg funkcionalnih upoštevajo tudi oblikovni vidiki. Velikost in razporeditev odprtin na fasadi in strehi naj se prilagajata namembnosti objekta ter se uporabljata kot element sooblikovanja in členitve za doseganje čim boljše vključitve objekta v prostor ter večje skladnosti in kakovosti posega.

Vhodi v stavbo naj bodo jasno vidni in poudarjeni, razmestitev odprtin za osvetlitev naj prispeva k ustreznemu členjenju volumna stavbe. Pri stanovanjskih stavbah naj se upoštevata tudi kakovost pogledov iz bivalnih prostorov in ščitenje pred negativnimi vplivi okolja (hrup, moteči pogledi, veter), razmestitev vhodov naj omogoči neposredne povezave bivalnih prostorov z vrtom.

- **Materiali**

Pri večjih stavbah je zelo pomembna raba ustreznih materialov, saj so nekatere barve manj izstopajoče. Kombiniranje različnih materialov in barv naj bo premišljeno, izogibamo se uporabi številnih različnih materialov ali več barv istega materiala. Prednost imajo naravni in ekološko ustrezni materiali, značilni za lokalno okolje, posebno les. Pri uporabi lesa na fasadah se izogibamo močnim odtenkom, les je priporočljivo zaščititi z impregnacijo v svetlejših odtenkih ali celo na tradicionalne načine, s krtačenjem in žganjem, kar poveča obstojnost lesa hkrati pa je manj obremenilno za okolje. Odsvetuje se uporaba pločevinastih streh in fasadnih panelov, če pa je to edina možnost, izberemo mat izvedbo, ne svetleče. Pri izbiri materialov spodbujamo podporo procesom lokalnega krožnega gospodarstva.

- **Barva**

Barva objektov (fasade, strehe, okenski okvirji ...) ima velik vpliv na splošni vidni vtis in oblikovno kakovost. Izbira barv naj bo smiselno prilagojena kakovostni lokalni tipiki, večinoma so to svetlejši, peščeni odtenki, bela barva ali blagi zemeljski toni. Po možnosti naj barva izhaja iz uporabe naravnega materiala. Pri velikih izstopajočih objektih se svetuje drugače: le-ti naj bodo temnejših odtenkov (z večjim deležem sive barve), ker svetle barve še povečajo vtis velikosti. Uporaba izstopajočih, kričečih barv ni sprejemljiva, prav tako se odsvetuje se kombiniranje različnih barv. Odsvetujejo se tudi poskusi imitacije naravnih odtenkov, npr. zelene barve na objektih, ki izstopa predvsem pozimi.

- **Zunanje ureditve**

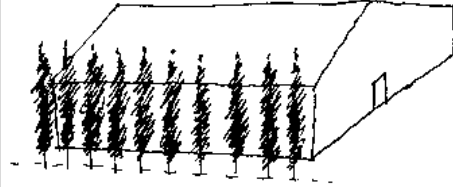
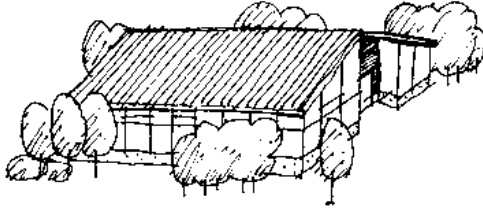
Prostorski učinek kmetije izhaja iz oblikovanosti objektov, organizacije objektov v prostoru in urejenosti okolice ali dvorišča. Le-to dosežemo tako, da so vse stvari na svojem mestu, prav tako pa se izogibamo kopičenju odsluženih materialov in mehanizacije.

Zunanje ureditve pomembno prispevajo k funkcionalnosti in uporabi kmetijskih objektov, omogočanju delovnih procesov in kakovosti bivanja na kmetiji. Zunanje ureditve naj omogočajo dobro dostopnost do objektov, uporabnost in lahko vzdrževanje, naj bodo vizualno prijetne, urejene in smiselno povezane s širšo okolico. Ureditev naj ustrezno loči zunanje bivalne površine od funkcionalno tehničnih površin gospodarskih objektov. Za potrebne notranje členitve, ločitve, ustvarjanje robov in zaščit naj se uporabijo predvsem zasaditve in oblikovanje terena.

Poseben poudarek je namenjen dostopu na kmetijo, ki naj bo urejen in označen, če je to skladno z lokalno tipiko. Ureditev dostopa do objektov in okolice je treba načrtovati skladno z načrtovanjem objektov.

Ustrezna zasaditev objekt poveže z okolico, njena naloga ni skrivati objektov, temveč ustvariti delujočo in vizualno prijetno celoto. Pri zasaditvi se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste, prilagojene podnebjju in značilnostim kulturne krajine. Priporočljivo je sajenje sadnih dreves, odsvetuje se uporaba zimzelenih vrst (npr. cipres), kjer to ni značilno. V okolici kmetij je zaželeno sajenje vrst, ki so znane iz uporabe v tradicionalnih kmečkih vrtovih in sadovnjakih (npr. visokodebelna sadna drevesa, v nekaterih krajih je tradicionalno drevo oreh ali lipa, gaber za strižene živice, hortenzije in druge prostorastoče grmovnice).

Grmovnice in trajnice se sadijo v potezah, v vrstah ali v gručah ter v kombinaciji z drevesi, ne posamezno. Pri zasaditvah živih mej naj se uporabljajo lokalne rastlinske vrste, ki so prilagojene naravnim razmeram in zato odpornejše.



- **Ograjevanje**

Priporoča se minimalno ograjevanje površin, omejeno na območja, kjer je to nujno zaradi varnosti, preprečevanja prehoda živalim ali lokalne arhitekturne tipologije, npr. ograjena dvorišča na Krasu. Oblikovanje naj ne bo izstopajoče, prednost ima ograjevanje z zasaditvijo (strižene ali prostorastoče živice) ali s tradicionalnimi elementi (kamniti zidci na Krasu).

4.3 Usmeritve za umeščanje in oblikovanje pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov

Iz anketnih vprašalnikov, ki so jih izpolnili v pristojnih službah na občinah ter v upravah zavarovanih območij, iz intervjujev na KGZ in fokusne skupine na KGZS ter v razpravi na medsektorski delavnici se je pokazalo, da so enostavni in nezahtevni objekti, za katere ni potrebno gradbeno dovoljenje, najpogosteje najbolj problematični v prostoru. Občinske službe namreč nimajo instrumenta, s katerim bi nadzorovale dejansko izvedbo v prostoru. Zatakne se tudi pri vprašanju, v pristojnosti katere inšpekcije so ti objekti. V prihodnje bi bilo koristno s sodelovanjem vseh ključnih deležnikov (občinskih služb za urejanje prostora, kmetijsko-svetovalnih služb, varstva kulturne dediščine) izdelati priročnike za umeščanje in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov, pri čemer bi ti morali upoštevati regionalno in lokalno tipiko. Najučinkoviteje bi bilo vpeljati spremembo postopka – obvezen obisk terena ali preverjanje skladanja dejanskega stanja izvedenega objekta s projektno nalogo ali skico.

Po osnutku Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (na podlagi 3. in 4. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17)) je manj zahteven objekt tisti, ki potrebuje prostorsko in gradbeno tehnično preverjanje in ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte. Zahtevni objekti so opredeljeni z večjimi dimenzijami, višino, zahtevnejšo konstrukcijo in drugimi določili. Enostaven objekt je tako majhen, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, je konstrukcijsko preprost in prostorsko manj zaznaven, npr. samo pritlična stavba, visoka do štiri metre. Nezahteven objekt je manjši, konstrukcijsko nezahteven in je prostorsko zaznaven. Stavba je enostaven objekt, če ima samo pritličje, ne presega šest metrov višine idr. V Prilogi 1 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje so navedeni različni nezahtevni in enostavni objekti, med katerimi so tudi stavbe, ki se uporabljajo v kmetijske namene ali v povezavi s stavbami na kmetijah, na primer:

- stavbe za rejo živali, npr. živalske farme, hlevi, svinjaki, staje, čebelnjaki,
- stavbe za spravilo pridelka, npr. kmetijski silosi, skladišča za spravilo pridelkov, kozolci,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe, npr. stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije,
- objekti (tudi proizvodi), ki niso trajno povezani s tlemi, npr. rastlinjaki, skladiščni šotori, skladiščni zabojniki.

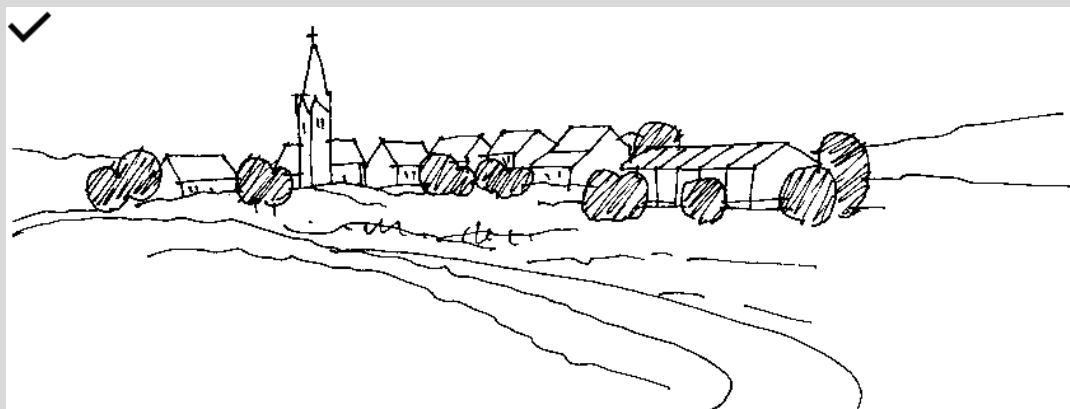
Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti so torej različni objekti, ki ne presegajo določenih dimenzij za enostaven ali nezahteven objekt po tej uredbi. Najpogostejši primeri so kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, skladišča za spravilo pridelkov, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica.

- **Funkcionalni vidik**

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti se v prostor umeščajo premišljeno, pri čemer se upoštevajo splošne usmeritve za umeščanje kmetijskih objektov. Pomožni objekti so del kmetije in naselja, zato naj se vklopijo v celoto z upoštevanjem prostorskega, funkcionalnega in estetskega vidika. Lokacijo izberemo glede na funkcijo objekta (ali mora biti objekt zaradi svojega namena blizu kmetijskim zemljiščem ali bližje drugim gospodarskim ali stanovanjskim objektom), značilnosti zemljišča in umestitev okoliških objektov.

- **Majhna vidna izpostavljenost**

Objekte umeščamo tako, da čim manj vidno izstopajo. Kot najpomembnejša usmeritev naj velja, da se izogibamo postavitvam na slemenih in drugih reliefno izpostavljenih legah. Objekte na pobočju umeščamo tako, da se zmanjša potreba po preoblikovanju terena (izravninah, terasah, podpornih zidovih) in s tem tudi strošek postavitve. Lociranje kmetijskih objektov ob vhodu v naselje in ob glavnih prometnicah ima zelo močan vizualen vpliv, zato se, v kolikor to dopušča kmetijska dejavnost, na teh lokacijah izogibamo postavljanju pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov ter jih odmaknemo na manj izpostavljeno mesto.



- **Materiali in barve**

Pomožni kmetijski objekti naj bodo kar se da nevpadljivi, barve in texture naj bodo prilagojene okolju. Izogibati se je treba živim barvam, prevladujejo naj umirjeni svetlejši ali zemeljski toni. Odsvetuje se uporaba pločevinastih streh in fasadnih oblog, če pa je to edina možnost, izberemo mat izvedbo, ne svetleče.

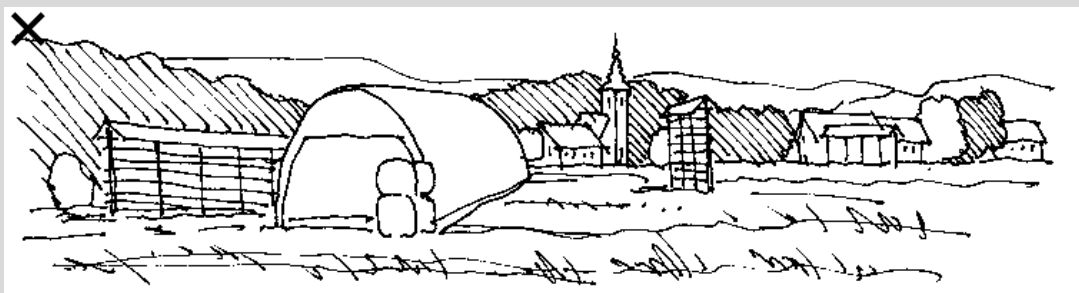
Pri uporabi lesa na fasadah se izogibamo močnim odtenkom, les se lahko uporablja brez dodatne zaščite ali premazov ali se obdela na tradicionalne načine, s krtačenjem in žganjem, kar poveča obstojnost lesa, hkrati pa je manj obremenilno za okolje.

- **Oblikovanje**

Oblikovanje pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov naj izhaja iz funkcije objekta, arhitekturne tipike (zgleduje naj se po kakovostno oblikovanih kmetijskih objektih v okolici) in naj bo prilagojeno regionalnim značilnostim, na primer z ustreznim naklonom strehe, izborom materialov, obliko in višino stavbe.

- **Izogibanje tipskim rešitvam in začasnim objektom**

Tipskim rešitvam oziroma objektom (npr. lesenim lopam, kovinskim konstrukcijam za uporabo v kmetijstvu, od rastlinjakov do skladišč in šotorskih hlevov) se v največji meri izogibamo. Take rešitve niso prilagojene nobenemu prostoru in delujejo moteče, smiselne so le kot začasna rešitev.



5

Priporočila odločevalcem pri umeščanju kmetijskih objektov v prostor



5.1 Vsebinska izhodišča priporočil

Najpomembnejši programski dokument Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 »Zagotovimo.si hrano za jutri« (Uradni list RS, št. 25/11) opredeljuje vizijo in cilje razvoja kmetijstva in živilstva ter širšega razvoja podeželja v Sloveniji v naslednjem srednjeročnem obdobju do leta 2020. Iz resolucije izhaja zaveza, da je treba pri pripravi izvedbenih razvojnih dokumentov zagotoviti konsistentnost izvedbe resolucije z raznimi instrumenti in njihovo koherenco z drugimi javnimi politikami in strategijami. Za zagotovitev usklajenosti politik in ukrepov je bila pripravljena Strategija za izvajanje resolucije, katere glavni namen je opredelitev ključnih ukrepov in aktivnosti, ki bodo omogočili uresničitev postavljenih ciljev. Ključni ukrepi strategije (Strategija za izvajanje resolucije o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020, MKGP, 2014) so ob upoštevanju vidika varovanja in ohranjanja kmetijskih zemljišč predvsem naslednji:

- **trajnostna raba proizvodnih potencialov, izboljševanje kakovosti tal in voda ter varovanje najboljših kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem njihove namenske rabe.** Trajnostni razvoj kmetijstva mora pripeljati do ekonomsko učinkovitega, konkurenčnega in družbeno vzdržnega, hkrati pa okolju prijaznega kmetijstva. Glavna naloga je proizvodnja varne in kakovostne hrane, za kar je pomembno ohranjati tako kakovost tal in voda kot kakovost ter predvsem obseg najboljših kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča so naravna dobrina, pomembna za pridelavo hrane, varovanje okolja in voda ter vplivajo na podobo kulturne krajine, njene estetske in naravne vrednosti ter ne nazadnje na poseljenost podeželja. Ključni cilj je, da zagotovimo 350.000 ha trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Obseg kmetijskih zemljišč se zaradi intenzivne pozidave in zaraščanja vztrajno zmanjšuje, zato je z vidika zagotavljanja zadostne preskrbe s hrano ključni cilj zagotoviti obdelanost kmetijskih zemljišč in ustrezno varstvo kmetijskih zemljišč pred trajnim spreminjanjem. Preprečevanje opuščanja kmetovanja je pomembno, ker je izguba proizvodnih virov praviloma nepovraten proces z negativnimi učinki tudi na zagotavljanje javnih dobrin, ki jih zagotavlja kmetijstvo;
- **povečanje prehranske samooskrbe pri pridelkih, kjer je ta majhna, oziroma ohranjanje, kjer je ta ustrezna.** Cilj je povečanje tržnega deleža slovenskih kmetijskih pridelkov in proizvodov;
- **ohranjanje vitalnega in poseljenega podeželja.** Vitalno in poseljeno podeželje je tudi cilj trajnostnega koncepta razvoja kmetijstva. Ustvari se lahko samo v razmerah, ko kmetijstvo skupaj z gozdarstvom, lovstvom, ribogojstvom in živilsko industrijo ostane stabilen in pomemben dejavnik gospodarskega razvoja na podeželju. K temu bo prispevala tudi kmetijska politika in krepila trajnostno rabo naravnih virov, učinkovito upravljanje prostora, ohranjanje okolja in kulturne krajine.

Glede na cilje in usmeritve, zapisane v Strategiji za izvajanje resolucije o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 (MKGP, 2014), ter z upoštevanjem izsledkov projekta smo oblikovali **priporočila za odločevalce v postopkih prostorskega načrtovanja**, natančneje umeščanja kmetijskih objektov v prostor.

5.2 Priporočila odločevalcem pri umeščanju kmetijskih objektov v prostor in zmanjševanju konfliktov v prostoru

- **Zagotovi naj se skladnost razvoja podeželskega prostora, vključno z umeščanjem industrijskih in preostalih nekmetijskih objektov.** Na podeželju je kmečko prebivalstvo danes v manjšini. Če je nekoč vas imela 90 odstotkov kmečkega prebivalstva, ga ima danes ponekod le še 10 ali manj odstotkov. Vedno bolj prevladujejo druge gospodarske dejavnosti, ki s svojimi objekti spreminjajo sedanjo podobo vasi.
- **Občina naj predvidi območja za selitev in širitev kmetijskih gospodarstev** in se s tem aktivno vključi v reševanje problematike prostorske utesnjenosti kmetij ter preprečevanje/reševanje konfliktov, ki ob tem nastajajo.
- **Občina naj predvidi območja za gospodarske (tudi kmetijske) dejavnosti, ki niso neposredno vezane na kmetijska zemljišča** (npr. reja piščancev v farmskem tipu).
- **V enotah urejanja prostora naj se vzpostavijo prioritete** npr. v območjih Sk (območja stanovanj – površine podeželskega naselja) in Ik (območja proizvodnih dejavnosti – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo) naj ima prednost kmetijstvo, ostale rabe so podrejene / omejene/ niso dovoljene.
- **Širitev naselij je treba usmerjati izključno na prostor z manj kakovostnimi zemljišči** ali pa zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča primerljive kakovosti v okviru revitalizacije že izgubljenih površin za ponovno kmetijsko rabo.
- **Pri izdelavi OPN naj se krepí sodelovanje strokovnih služb Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije.** Svetovalci in specialisti za kmetijske gradnje na kmetijsko gozdraskih zavodih naj obvezno sodelujejo pri odločitvah v zvezi s predvidenimi rekonstrukcijami in novogradnjami. Investitorji naj si pridobijo njihovo soglasje v času reševanja projektne dokumentacije. Prodajalci opreme in storitev (gradbena podjetja) naj ne bodo edini svetovalci investitorju pri gradnji.
- **Okrepitev medsektorskega sodelovanja na ravni ministrstev, občin, Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije in zavarovanih območij.** Interdisciplinarnost in medsektorsko sodelovanje morata biti vzpostavljena že pri pripravi prostorskih dokumentov na ravni države.
- **Okrepitev službe za umeščanje in gradnjo kmetijskih objektov na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije.** Na Ministrstvu in Zbornici bi bilo treba okrepiti strokovni kader za gradnjo in umeščanje kmetijskih objektov (s področja gradbeništva, krajinske arhitekture, arhitekture). Strokovnemu kadru naj se omogoči možnost rednega dodatnega izobraževanja. Obsežna administrativna dela svetovalcev bi bilo mogoče smiselno prenesti na državno in zbornično administracijo, svetovalci in strokovnjaki na ta način pridobijo več časa za kmetijsko gradbeništvo in prostorska vprašanja.

- **Okrepitev gradbene inšpekcije na kmetijskih zemljiščih in razširitev kompetenc inšpektorjev na področju odkrivanja in sankcioniranja neustreznih in nelegalnih objektov na kmetijskih zemljiščih.** Izvajanje učinkovitega inšpekcijskega nadzora in odkrivanje kršiteljev predpisov (predvsem na področju enostavnih in nezahtevnih gradenj) sta ukrepa, ki bosta dolgoročno verjetno najbolj pripomogla h kakovostnejšemu umeščanju in namenski rabi objektov v prostor, še posebej na kmetijskih zemljiščih.
- **Iskanje možnosti za ustreznejše umeščanje in oblikovanje kmetijskih objektov v okviru Programa razvoja podeželja na podlagi ukrepov M02.** Službe za svetovanje, za pomoč pri upravljanju kmetij in za zagotavljanje nadomeščanja na kmetijah (možnost najema svetovalca s področja projektiranja za oblikovanje kakovostnih, netipskih gradbenih rešitev, ki bodo prilagojene potrebam investitorja in zagotavljale kakovostno oblikovanje ter umestitev v krajino) ter M16 – Sodelovanje (zasnova pilotnih projektov in oblikovanje evropskih inovativnih partnerstev na področju kakovostne in trajnostne gradnje kmetijskih objektov z iskanjem inovativnih rešitev ter razvojem dobrih praks na področju gradnje in prostorskega načrtovanja).
- **Posamezni ukrepi Programa razvoja podeželja naj se dopolnijo z dodatnimi pogoji za upravičenost z vidika umeščanja in oblikovanja kmetijskih objektov,** kadar se v okviru posameznih ukrepov ali podukrepov predvidijo investicije v kmetijske objekte, npr. UKREP M4 (predvsem podukrepi M4.1 – Podpora za naložbe v kmetijska gospodarstva) in UKREP M6: Razvoj kmetij in podjetij (podukrep M6.4 – Podpora za naložbe v vzpostavitev in razvoj nekmetijskih dejavnosti). Pri tem je treba paziti, da se z dodatnimi pogoji ne omejuje naložb in ne otežuje postopkov za upravičence.

Priloga 1

**Predlogi za dopolnitev Splošnih smernic
s področja poselitve (MOP)**



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 39
E: gp.mzp@gov.si
www.mzp.gov.si

SPLOŠNE SMERNICE S PODROCJA RAZVOJA POSELITVE

Številka: 35001-14/2013/1
Datum: 29. januar 2013

Pripravil:
Sektor za urejanje prostora
na lokalni ravni

zanj:


Luka Ivanič
vodja sektorja




mag. Tanja Bogataj
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR

KAZALO

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

1. ZAKONSKA PODLAGA

1.1 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

1.1.1 Smernice s področja razvoja poselitve

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

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

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

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

1.1.2 Splošne in posebne smernice državnih nosilcev urejanja prostora

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

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

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

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

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

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

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

1.2 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

1.2.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

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

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

1.2.2 Prostorski red Slovenije

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

1.3 PODZAKONSKI AKTI

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

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

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

2. VSEBINA SPLOŠNIH SMERNIC S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

2.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ¹

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1 Usmeritve za določitev omrežja naselij v OPN

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

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

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

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

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

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

2.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE

2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

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

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

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

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

- razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);
- prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;

- razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);
- celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustreznega zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;
- krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;
- ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.

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

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

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

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

Predvideti je treba umeščanje objektov, ki zaradi sodobnih tehnologij, ne glede na to, ali so umeščeni v vaškem jedru ali na robu naselja, izstopajo po velikosti in od tradicionalnih oblikovalskih načel. Odsvetuje se uporaba tipskih rešitev, ki praviloma ne prispevajo k arhitekturni prepoznavnosti območja.

Koristno bi bilo opredeliti možne načine za vzdrževanje sožitja med urbaniimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih, med drugim z natančnejšo opredelitvijo dopustnega v območjih urejanja prostora namenske rabe Sk oz. 1.3 (OBMOČJA STANOVANJ - POVRŠINE PODEŽELKEGA NASELJA). Med dopustnimi vrstami gradenj in posegov naj se omeji ali izloči gradnja izključno stanovanjskih objektov, ki niso povezani s kmetijsko dejavnostjo (del kmetijskega gospodarstva) ter na ta način zaščitijo površine namenjene razvoju kmetij pred izključno stanovanjsko gradnjo.

V skladu z načelnim izhodiščem, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih

naselijh praviloma prednost, je v teh naseljih pomembno, da je gradnja stanovanjskih objektov tista, ki se prilagaja in odmika od kmetijskih objektov (oz. površin, ki so namenjene širitvam oz. selitvam kmetij), ne pa obratno.

2.2.2 Podrobnejše usmeritve za razvoj naselij

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

2.2.2.1 Usmeritve glede notranjega razvoja naselij

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

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

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

Kmetijska zemljišča znotraj naselja se obravnavajo v skladu z njihovo kakovostjo (boniteto), možnostjo izkoriščanja za kmetijsko dejavnost ter potrebo po površinah za širitev naselja. V kolikor obstaja težnja po dodatni graditvi objektov, je smiselno, da se le-ta najprej usmeri na kmetijska zemljišča znotraj naselja in s tem omeji širitev naselja na kmetijska zemljišča izven naselja.

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

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

Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljiščih se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;

V kolikor gre za podeželska naselja z razvojno perspektivnimi kmetijami, bi občine ob tovrstni rešitvi za širitev kmetije lahko nudila spodbudo oz. olajšavo pri odmeri komunalnega prispevka in/ali nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ).

- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;

V kolikor gre za podeželska naselja z razvojno perspektivnimi kmetijami, bi občine ob tovrstni rešitvi za širitev kmetije lahko nudila spodbudo oz. olajšavo pri odmeri komunalnega prispevka in/ali nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ).

- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

2.2.2.2 Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev

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

V naseljih, ki nimajo lastnosti kulturne dediščine in v obstoječem stanju ne omogočajo nove, spremenjene in izboljšane rabe, ima prenova prednost v posameznem delu naselja ali celotnem naselju, če omogoča bolj smotrno in ponovno rabo že obstoječih zmogljivosti, finančne prihranke in zmanjšanje porabe energije.

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

Možni so naslednji načini prenove naselij:

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

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

- *prenova degradiranih urbanih območij*

V naseljih se prenova opredeli za degradirana urbana območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščanja dejavnosti, onesnaženja ali neustrezne rabe. Taka območja so

najpogostejše območja dejavnosti gradbeništva in rudarstva, območja skladišč, vojske, železnice in stanovanjska območja. Prenova degradiranih urbanih območij omogoča izkoriščanje površin in vzpostavljanje njihove kvalitetne rabe. Izvaja se lahko le v prostorsko zaokroženih območjih ter na podlagi usklajenih načrtov, participacije, zajamčenih finančnih virov in časovno izvedljivih programov.

Prenova degradiranih zemljišč po načelih ekoremediacije.

- prenova starih industrijskih in rudarskih območij/naselij

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

- prenova podeželskih območij in vaških naselij (s prevladujočim deležem kmetij)

Prepoznavanje kakovostne ljudske arhitekture in celostna prenova kmetij (funkcionalna in energetska prenova stanovanjskih stavb), prenova in posodabljanje gospodarskih objektov; urejanje dostopa, ureditev in oživljanje središč vasi/trgov (prenova fasad, tlaki, zasaditev, urejanje in usmerjanje prometa v vaških središčih).

- prenova območij opuščenih kmetijskih objektov

V prihodnje je pričakovati, da se bo v naseljih povečalo število opuščenih kmetijskih objektov, ki so lahko rezultat demografskih sprememb (staranje prebivalstva, vključno članov kmečkih gospodinjstev), opuščanja kmetijske dejavnosti zaradi prostorskih pritiskov urbanizacije ter posledično omejitve pri razvoju kmetij. Tovrstni trend že lahko opazujemo v nekaterih urbanih naseljih. Predlagamo, da se tudi ta območja umestijo med območja prenove ter v skladu s potrebami površine nameni stanovanjski gradnji ali drugim dejavnostim, s čimer se lahko izboljša izkoriščenost prostora ter zmanjša pritisk na stavbnih ali kmetijskih zemljiščih na robu naselja.

Pri načrtovanju prenove naselij je treba upoštevati naslednja pravila:

- območje prenove mora biti zaokroženo in celovito. Pri tem je treba upoštevati njegovo razmerje do naselja in širšega prostora;
- v območjih, predvidenih za prenovu, je treba ugotoviti stanje okolja ter s sanacijo in z ustreznim načrtovanjem zagotoviti primerno stanje;

- preprečevati posege na najboljših kmetijskih zemljiščih (dokler še niso opredeljena trajno varovana kmetijska zemljišča)

- s konceptom prenove je treba opredeliti namen, vrsto problema, cilje in način prenove, zlasti pa gospodarske, okoljske, socialne, kulturne, urbanistične, arhitekturne in krajinske vidike;
- prenovu je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov;
- prenovu mora spremljati energetska sanacija stavb;
- prenova območja, kjer se načrtuje večja stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, je možna le po predhodni celoviti proučitvi sprejemljivosti in zmogljivosti prostora glede na urbanistične, morfološke, socialne, kulturne, okoljske in dediščinske značilnosti območja;
- v skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko degradirana območja ali njihovi deli namenijo za nove gospodarske aktivnosti oziroma za razvoj drugih dejavnosti kot so stanovanjske, kulturne, športne, trgovske in pristočasne dejavnosti;

...vključno vrtnarstvu oz. urbanemu vrtnarstvu

- stanovanjska prenova naj bo zasnovana in izvedena tako, da bo zagotovljeno izboljšanje stanovanjskega standarda vsem prebivalcem;
- pri prenovi se posebna pozornost namenja javnim površinam in stavbam, njihovi zunanji podobi, urbani opremljenosti ulic in trgov ter ozelenitvi;
- pri prenovi se spodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

- zagotavljanje izkoriščanja obnovljivih virov energije, ki so primerni glede na lokacijo in potrebe objektov ter niso moteči za videz naselja; prednost imajo viri energije, ki so na voljo v bližini (biomasa, skoraj vedno so primerne toplotne črpalke; sončne celice pa odvisno od lokacije, objektov, stopnje varovanja...)

2.2.2.3 Usmeritve glede širitev naselij

Naselju se lahko določijo površine za širitev:

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

- kadar je naselje opredeljeno kot tradicionalno agrarno naselje, v katerem je kmetijstvo razvojna prioriteta in so potrebna dodatna zemljišča za širitev oz. selitev kmetij.

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

- širitev naselja je dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe;
- pri načrtovanju območja za širitev naselja je treba upoštevati tip, položaj in vlogo naselja v omrežju naselij in v odnosu do drugih naselij, predvideni demografski razvoj, socialne razmere, posebnosti posameznih družbenih skupin, ki izhajajo iz specifičnih zgodovinskih in družbenih pogojev, ter družbeno sprejemljivost;

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

- strukturno urejenost prostora, območja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in zavarovana območja ter območja kulturne dediščine, stanje zelenih in drugih odprtih bivalnih površin;
- prilagajanje naselja naravnim in krajinskim značilnostim prostora;
- razporeditev in organizacijo dejavnosti v naselju;
- možnost funkcionalnega in morfološkega zgoščanja ter zaokroževanja razpršene gradnje v neposredni bližini poselitvenega;
- funkcionalno oziroma geografsko povezanost zemljišč z obstoječim naseljem;
- možnost sanacije komunalne opremljenosti in vzpostavljanja kvalitetnejšega bivalnega in

- delovnega okolja v obstoječem delu naselja;
- možnost priključitve na prometno in energetsko infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč;
- kakovost zemljišč za gradnjo;

- razvojne prioritete naselja

- vpliv na obstoječe naravne vire, še posebej najboljša kmetijska zemljišča

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

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

- maksimalno omejiti posege na najboljših kmetijskih zemljiščih (dokler še niso opredeljena trajno varovana kmetijska zemljišča)

2.2.3 Razpršena poselitve

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

2.2.4 Gradnja objektov zunaj območij naselij

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

- njihova izvedba ali uporaba ne sme biti v nasprotju z javno koristjo;
- da je z razumnimi stroški mogoče zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- ne sme povzročiti vidnega razvrednotenja prostora;
- ne sme povzročiti škodljivih vplivov na okolje;
- ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;
- ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Pri gradnji objektov zunaj naselij je treba:

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

2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

2.3.1 Splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora

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

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

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

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

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

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

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

spominskih domov, muzejev na prostem v turistično ponudbo.

2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij

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

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetai prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznavnost in ohranjanje se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);
- vodne in obvodne površine v naselju se približajo naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
- pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
- ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
- ohranja se različenost in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
- zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

Predvideti je treba tudi umeščanje objektov, ki zaradi sodobnih tehnologij, ne glede na to, ali so umeščeni v vaškem jedru ali na robu naselja, izstopajo po velikosti in od tradicionalnih oblikovalskih načel. Odsvetuje se uporaba tipskih rešitev, ki praviloma ne prispevajo k arhitekturni prepoznavnosti območja.

2.3.3 Usmeritve za načrtovanje v krajini

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

V območjih prepoznavnosti se pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem

širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi upošteva predvsem:

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

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

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

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

Pri načrtovanju razvoja poselitve v krajini je treba zagotoviti:

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

- da se v kar največji meri ohranjajo najboljša kmetijska zemljišča

2.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU

2.4.1 Splošne usmeritve

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

»(2) Poselitveni razvoj se prednostno usmerja v izbrana naselja, v katerih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. V okviru policentričnega urbanega sistema se razvija omrežje ustrezno opremljenih središč, ki omogočajo vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do

javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja. Omrežje funkcionalno in fizično povezanih središč se načrtuje tako, da je razmestitev storitvenih, oskrbnih in drugih dejavnosti ter prometnih in telekomunikacijskih povezav prostorsko usklajena, se med seboj dopolnjuje in omogoča uravnoteženost življenjskih in gospodarskih pogojev v mestih in na podeželju, ob skrbi za kvaliteto prostora in okolja. »

in v prioriteti 4 – Usklajen razvoj širših mestnih območij:

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

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

2.4.2 Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih

V splošnem veljajo naslednje usmeritve glede razmeščanja dejavnosti v naseljih:

- pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela;

V primeru konfliktov med prebivalci v naseljih zaradi kmetijske dejavnosti je ravno mešanje funkcij bivanja in proizvodnje pokaže kot problematično.

Kmetije/kmetijska dejavnost je v tem pogledu izjema, zato predlagamo razmislek o ločevanju obeh.

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

2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih

2.4.3.1 Stanovanja

Za načrtovanje stanovanj je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo;
- v naseljih se povezuje posamezna nova stanovanjska območja v večje enote in upošteva možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje;

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

Tudi kmetije so stanovanjska območja oz. enote, zato natančneje opredeliti Sk oz. 1.3 (OBMOČJA STANOVANJ - POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA) in dopustne posege.

2.4.3.2 Centralne dejavnosti

Za načrtovanje centralnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

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

2.4.3.3 Proizvodne dejavnosti

Za načrtovanje proizvodnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- v urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva;
- zagotavlja se pogoje za razvoj sodobno opremljenih gospodarskih con in tehnoloških parkov na lokalni ravni v tistih lokalnih središčih, ki ustrezajo predpisanim prostorskim kriterijem in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskim omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo, bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov, velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con;
- v okviru regionalnih območij se razvija vsaj eno gospodarsko cono za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva. Zaradi zagotovitve gospodarske konkurenčnosti in delovnih mest se v središčih nacionalnega pomena razvija vsaj eno večjo mednarodno

konkurenčno industrijsko cono in vsaj eno podjetniško cono malega gospodarstva. V teh mestih se, v skladu z usmeritvami za urejanje naselij in skladno z zagotavljanjem optimalne in racionalne dostopnosti, zagotavlja pogoje za razvoj večjih proizvodnih obratov in visoko razvitih storitvenih dejavnosti;

- spodbuja se povezovanje občin v posamezni regiji k skupnemu vzpostavljanju večjih gospodarskih con, ki večajo konkurenčnost slovenskega gospodarstva;
- gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo z vseh območij regije in sosednjih regij.
- za načrtovanje gospodarskih con se izkoristi bližino obstoječe infrastrukture, kot so pristanišče, letališče ter razpoložljivost električne energije večjih kapacitet in moči. Pri izbiri lokacije se preveri možnosti prenove in sanacije opuščenih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij. Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene;
- razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

Močan poudarek je na urbanih območjih in gospodarskih conah. Kam se uvršča kmetijska dejavnost ter površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (lk), hidroponika, obsežni rastlinjaki? Selitev tovrstnih dejavnosti, ki ne zahtevajo neposredne prostorske povezanosti s preostalim delom kmetijskega gospodarstva, je smiselno načrtovati v območjih proizvodnih dejavnosti, stran od območij stanovanji in (določenih) centralnih dejavnosti.

2.4.3.4 Javne in zelene površine

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

- zagotavlja se zadostne zelene površine glede na obseg območja in število prebivalcev. Oblikuje se zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter izjemoma tudi kmetijske in gozdne površine. Za posamezne dele zelenega sistema se opredeli njihovo oblikovno, ekološko in socialno funkcijo;
- z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Pred spremembo namenske rabe se zavaruje tiste zelene in odprte površine, ki so ključne za zeleni sistem mesta zlasti v ekološkem in socialne smislu;
- v širših mestnih območjih je pomembna uravnoteženost med odprtim in grajenim prostorom. Z vegetacijskimi členitvami, zlasti pa gozdnimi, kmetijskimi ali drugimi zelenimi površinami se preprečuje zlivanje naselij ali posamičnih zaokroženih grajenih površin v enotna poselitvena območja. Vzpostavlja in varuje se grajene ali naravne robove naselij, da se ohrani razpoznavnost meje posameznega naselja;
- pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.

2.4.3.5 Turistične dejavnosti

Za načrtovanje turističnih dejavnosti se upoštevajo naslednje usmeritve:

- turistične dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij z regionalnimi posebnostmi, kjer je mogoče oblikovati kakovostne in raznolike in regionalno prepoznavne turistične produkte s čim manjšimi vplivi na sestavine okolja, naravo in kulturno dediščino;

- zagotavlja se programska povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe, optimalno koriščenje turistične infrastrukture ter spodbujanje kakovostnega prestrukturiranja obstoječih turističnih območij. Izkoristi se razvojne možnosti, ki jih imajo za turistične ali pristočasne dejavnosti različne sestavine kulturne dediščine ali krajina;
- posebno pozornost se nameni prostorskemu razvoju pristočasnih dejavnosti, ki so namenjene predvsem za rekreacijske aktivnosti in oddih. Prostočasne dejavnosti se razvija v okviru t.i. jedrnih območij, ki obsegajo večje naselbinske zgoščitve, povezano z njihovim zaledjem;
- jedrna območja za pristočasne dejavnosti se enakomerno razporeja po prostoru, da se zagotovi približevanje pristočasne ponudbe prebivalcem, preprečevanje razvoja novih pretiranih zgošitev programov v prostoru ter razprševanje dejavnosti v prostoru zaradi optimalne izrabe primerjalnih prednosti.

2.4.3.6 Obrambne dejavnosti

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

2.5 USMERITVE GLEDE NAMENSKE RABE PROSTORA

2.5.1 Določitev in prikaz namenske rabe prostora

Pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi znotraj naselij se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela. Namenska raba naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, pristočasnega in drugega okolja. Prostorsko se razporeja zemljišča po namenski rabi in dejavnosti tako, da ne prihaja do onesnaževanja zraka, voda, tal in prekomernega hrupa in se upošteva biotsko raznovrstnost in naravne vrednote ter pozitivni vpliv na ohranjanje kulturne dediščine.

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

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

2.5.2 Razmeščanje območij namenske rabe prostora

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

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

- da se zmanjšuje konflikte med uporabniki prostora

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

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

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

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

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

Območja zelenih površin se razmeščajo, tako da se upošteva:

- načelo enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce;
- potrebe po raznoliki uporabi zelenih površin v poselitvenih območjih (preživljanje prostega časa, zagotavljanje specifičnih funkcij, povezanih z uporabo zelenih površin, izobraževanje in podobno);
- naravne in krajinske značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
- doseganje ugodnih klimatskih in zdravih bivalnih razmer v naselju.

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

Priloga 2

**Predlogi za dopolnitev Splošnih smernic
za varovanje kmetijskih zemljišč (MKGP)**

Dopolnitev smernic za varovanje kmetijskih zemljišč

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VAROVANJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ ŠT. DOKUMENTA: 350-24/2013/24 z dne 15.2.2017

Smernica št. 6.

Dodati: Za presojo predlaganih posegov po kriteriju prednostnega načrtovanja na nekmetski namenski rabi mora gradivo vsebovati tudi podatek o morebitnih degradiranih površinah oz. skupinah objektov ter območjih prenove. Ta območja lahko namreč pomenijo dodatna stavbna zemljišča.

Smernica št. 15b:

Priporočamo določitev dovoljene oddaljenosti od stavbnih zemljišč kmetije (t.i. pogojno zazidljivo območje kmetije), razen kadar gre za objekte namenjene prosti reji živali.

Smernica št. 15c:

Predlagamo, da se objekti iz omenjene točke gradijo le kot začasne rešitve in se za njih določi maksimalno dovoljeno časovno obdobje uporabe. Po odstranitvi naj se vzpostavi prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil objekt grajen. Priporočamo zaostritev kriterijev za investitorje – kriteriji bi lahko bili npr. enaki kot za gradnjo na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe (s sprejetjem OPPN) po Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

6

Viri in literatura

Agenda 2030 za trajnostni razvoj (2015). Dostopno na:

http://www.mzz.gov.si/zunanja_politika_in_mednarodno_pravo/mednarodno_razvojno_so_delovanje_in_humanitarna_pomoc/politike_mrs/cilji_trajnostnega_razvoja/ (22. 2. 2018).

Bevk, T., Košnik, Z., Likon, T. (neobjavljeno): Balčnik na barju. Seminarsko delo, mentor: Žnidaršič, R. Tipkopis.

Bromsgrove District Council (2004): Agricultural Buildings design Guide. Dostopno na:

<http://www.bromsgrove.gov.uk/media/1076534/SPG-5-Agricultural-buildings-design-guide.pdf> (22. 2. 2018).

Cevc, T. (1990): H genezi kmečke hiše na Slovenskem. *Traditiones* (Ljubljana), 19, str. 53–76.

Deu, Ž. (2001): Stavbarstvo slovenskega podeželja: Značilno oblikovanje stanovanjskih hiš. Ljubljana, ČZD Kmečki glas.

Energetski zakon (2014). Uradni list RS, št. 17/2014.

Fister, P., Boh-Pečnik, N., Debevec, L., Deu, Ž., Kavčič, M., Lah, L. (1993): Arhitekturne krajine in regije Slovenije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje.

Furman Oman, G., Furman Oman, M., Sedovnik, J. (2013): Sodobna arhitekturna tipologija na Kozjanskem. Celje, Metro SR, zavod za prostor Savinjske regije.

Gradbeni zakon (GZ) (2017). Uradni list RS, št. 61/17.

Marušič, I., Jančič, M., Bartol, B., Prem, M. (1998): Metodološke osnove; Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje.

Mušič, M. (1947): Obnova slovenske vasi. Celje, Družba sv. Mohorja.

Pavčič, B. (1994): Nekaj o vasi in kmečki hiši. V: Naša skupnost (Ljubljana), 35(8), str. 9.

Perpar, A., Kovačič, M. (2006): Prostorski vidiki razvoja kmetij. Dela 25.

Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (2011). Uradni list RS, št. 11/08.

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (2010). Uradni list RS, št. 52/2010.

Program razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020 (2015). Dostopno na:
https://www.program-podezelja.si/images/SPLETNA_STRAN_PRP_NOVA/1_PRP_2014-2020/1_1_Kaj_je_program_razvoja_pode%C5%BEelja/3._sprememba_PRP/Tretja_sprememba_PRP_Programme_2014SI06RDNP001_5_1_sl.pdf (22. 2. 2018).

Register kulturne dediščine (2016). Dostopno na: <http://giskd6s.situla.org/giskd/> (22. 2. 2018).

Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 »Zagotovimo si hrano za jutri« (2011). Uradni list RS, št. 25/11.

Sedej, I., (1964): Problemi raziskovanja slovenske ljudske arhitekture. V: Slovenski etnograf 16/17, str. 331–336.

Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine (2016). Ljubljana, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo. Dostopno na:
http://www.energetikaportal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/smernice_kd_23.2.2017.pdf (22. 2. 2017).

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (2013). Uradni list RS, št. 18/13.

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (na podlagi 3. in 4. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17) (osnutek). Dostopno na:
<https://skupnostobcin.si/2018/03/osnutek-uredbe-o-razvrscanju-objektov/> (23. 3. 2018).

Verbič, J. (2006): Svetovalni kodeks dobre kmetijske prakse (osnutek). Varovanje voda, tal, zraka in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Ljubljana, Kmetijski inštitut Slovenije.

Zakon o graditvi objektov (2004). Uradni list RS, št. 102/04.

Zakon o kmetijstvu (ZKme-1) (2008). Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12.

Zakon o ohranjanju narave (2004). Uradni list RS, št. 96/2004.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (2011). Uradni list RS, št. 43/11.