

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



Univerzitetni program Gradbeništvo,
Komunalna smer

Kandidatka:

Nina Komidar

**Bilanca rabe površin kot sestavina
urbanističnega načrta (na primerih v Občini
Ajdovščina)**

Diplomska naloga št.: 2947

Mentor:
prof. dr. Andrej Pogačnik

Ljubljana, 20. 4. 2007

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana **NINA KOMIDAR** izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:
»Bilanca rabe površin kot sestavina urbanističnega načrta (na primerih v občini Ajdovščina)«.

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL, Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Ljubljana, 12.04.07

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 711:712(497.4 Ajdovščina)(043.2)
Avtor: Nina Komidar
Mentor: red. prof. dr. Andrej Pogačnik
Naslov: Bilanca rabe površin kot sestavina urbanističnega načrta
(na primerih v občini Ajdovščina)
Obseg in oprema: 104 str., 56 preglednic, 30 slik.
Ključne besede: bilanca rabe površin, urbanistični kazalci, prostorsko planiranje

Izvleček

Konec leta 2002 je Državni zbor Republike Slovenije sprejel dva nova zakona s področja urejanja prostora: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) in Zakon o graditvi objektov (ZGO-1). V veljavo sta vstopila z letom 2003. Zakona skupaj še z nekaterimi drugimi zakoni uzakonjata princip vzdržnega prostorskega razvoja. S sprejetjem nove prostorske zakonodaje in z uveljavitvijo Strategije prostorskega razvoja Slovenije leta 2004, ki je vsebinsko izhodišče za pripravo vseh prostorskih aktov na državni, regionalni in lokalni ravni, bi morale občine najkasneje tri leta po uveljavitvi Strategije prostorskega razvoja Slovenije, pripraviti nove prostorske akte (Strategijo prostorskega razvoja občine in Prostorski red občine). Pomemben del teh dokumentov je tudi bilanca rabe površin.

V nalogi je predstavljena vloga bilance rabe površin v prostorskih aktih oziroma v okviru prostorskega planiranja. Na podlagi izdelane urbanistične zasnove mojega mentorja profesorja doktorja Andreja Pogačnika smo v mestu Ajdovščina in nekaj naseljih znotraj občine Ajdovščina analizirali stanje rabe površin ter ugotovili značilne numerične urbanistične kazalce, ki se nanašajo na rabo tal v prostoru. Znotraj obravnavanih naselij smo izmerili površine območij po posameznih namenskih rabah tal. Urbanistične kazalce smo izpeljali na podlagi izračunanih površin in s pomočjo statističnih podatkov o prebivalcih v naselju. Prikazali smo deleže namenske rabe površin na prebivalca, gostoto naselitve, gostoto stanovanj, gostoto zaposlitve, faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč. Izračunali smo tudi možno število novih prebivalcev in delovnih mest znotraj naselja na predvidenih prostih površinah. Napravljena bilanca rabe tal je eden izmed prostorskih kazalcev trenutnega stanja in planiranega razvoja v prostoru. Dobro izbrani kazalci pa lahko prispevajo h kvalitetnejšemu razvoju naselij. Rezultate smo prikazali grafično in tabelarično.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 711:712(497.4 Ajdovščina)(043.2)
Author: Nina Komidar
Supervisor: prof. dr. Andrej Pogačnik
Titles The balance sheet of land-use as an element of urban plan (case studies in the municipality of Ajdovščina)
Notes: 104 p., 56 tables, 30 figures
Key words: balance sheet of land-use, urbane indicators, spatial planning

Abstract

At the end of 2002 National Assembly of the Republic of Slovenia adopted two “spatial” laws: The law of spatial planning (ZUreP-1) and The building code (ZGO-1). Both laws were empowered the force in 2003 and, together with some other laws, enact the measure of sustainable spatial development. Additionally the implementation of The Spatial Development Strategy of Slovenia in 2004 serves as a baseline for the preparation of all spatial planning documents on national, regional and local level. In accordance with the adoption of new spatial legislation, municipals are obliged to prepare new spatial planning documents (The municipality Spatial Development The Spatial Development Strategy of Slovenia. An important element of these documents is the balance sheet of land-use.

The graduation thesis presents the importance of the balance sheet of land-use in spatial planning documents and in the context of spatial planning. The author analyzed the actual state of land-use in the town of Ajdovščina and in few other settlements within the municipal city of Ajdovščina, based on urban design, drawn by my supervisor professor doctor Andrej Pogačnik.

The author identified significant numerical urban indicators, which describe the land-use. Within the settlements studied we measured the surfaces of dedicated types of land-use. The urban indicators were derived from land-use surfaces and statistical data about the population in the settlement. The ratios of the dedicated land-use per inhabitant were calculated, the density of population, the density of housing, the density of employment, the building index and the floor space index were derived as well. Furthermore the number of new inhabitants and vacancies within the settlement on empty surfaces predicted were calculated. The balance sheet of land-use, produced in work, combines several spatial indicators, which describe the existing spatial the condition. Thoughtfully selected indicators can enhance the quality of settlement. The results are presented as graphs and tables.

ZAHVALA

Za pomoč in usmerjanje pri izdelavi diplomske naloge se zahvaljujem mentorju profesor doktor Andreju Pogačniku. Za pomoč se zahvaljujem tudi ostalim na Katedri za prostorsko planiranje, ki so mi kakorkoli pomagali.

Posebna zahvala gre mojima staršema in Mihi, ki so mi vsa študijska leta stali ob strani in me podpirali.

SEZNAM UPORABLJENIH KRATIC

ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora
ZGO-1	Zakon o graditvi objektov
ZUN	Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor
ZSZ	Zakon o stavbnih zemljiščih
PRO	Prostorski red občine
SPRO	Strategija prostorskega razvoja občine
RS	Republika Slovenija
KS	Krajevna skupnost
MOPE	Ministrstvo za okolje, prostor in energijo
FZ	Faktor zazidave
FSI	Faktor izrabe stavbnih zemljišč

KAZALO VSEBINE

1 UVOD	1
2 VLOGA BILANCE POVRŠIN V PROSTORSKIH AKTIH	3
2.1 KRATEK PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA	3
2.2 PROSTORSKO NAČRTOVANJE Z NOVO ZAKONODAJO	4
2.3 ZAKON O UREJANJU PROSTORA	4
2.3.1 Sistem prostorskih aktov po ZUreP-1	5
2.3.2 Veljavnost prostorskih aktov	7
2.4 BILANCA RABE POVRŠIN V PROSTORSKIH AKTIH OBČINE	8
3 PROSTORSKO PLANIRANJE IN BILANCA RABE POVRŠIN	12
3.1 POVRŠINE ZA URBANIZACIJO IN POSELITEV	13
3.2 NAČRTOVANJE OBMOČIJ NAMENSKE RABE V SISTEMU POSELITVE	14
3.3 NAČRTOVANJE OBMOČIJ NAMENSKE RABE V SISTEMU GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	16
4 PREDSTAVITEV OBMOČJA OBČINE AJDOVŠČINA	18
4.1 POLOŽAJ OBČINE AJDOVŠČINA V SLOVENSKEM PROSTORU	18
4.2 ZGODOVINA OBČINE AJDOVŠČINA	19
4.3 POSELITEV V OBČINI AJDOVŠČINA	19
5 OPIS IN POTEK DELA	23
5.1 IZDELAVA GRAFIČNEGA IN TABELARIČNEGA DELA	23
5.2 ANALIZA NOTRANJE STRUKTURE NASELJA	26
6 ANALIZA OBRAVNAVANIH NASELIJ	29
6.1 OPIS IN ANALIZA MESTA AJDOVŠČINA	31
6.1 OPIS IN ANALIZA NASELJA BATUJE	41
6.3 OPIS IN ANALIZA NASELJA SELO	49
6.4 OPIS IN ANALIZA NASELJI GOJAČE - MALOVŠE	56
6.5 OPIS IN ANALIZA NASELJE BUDANJE	64
6.6 OPIS IN ANALIZA NASELJA COL	71
6.7 OPIS IN ANALIZA NASELJA LOKAVEC	79
6.8 OPIS IN ANALIZA NASELJA DOBRAVLJE	86
7 PRIMERJAVA IN SKUPNI SEŠTEVEK POVRŠIN V NASELJIH BATUJE, SELO IN GOJAČE – MALOVŠE	93

8 PRIMERJAVA MED OBRAVNAVANIMI MESTI OZIROMA URBANIMI NASELJI TER IZPELJAVA OPTIMALNIH PARAMETROV.....	97
11 ZAKLJUČEK.....	101
12 VIRI.....	103

PRILOGE

Priloga A: Površina planskih enot (Ajdovščina)	
Priloga A1: Bilanca rabe površin v Ajdovščini	
Priloga B: Površina planskih enot (Batuje)	
Priloga B1: Bilanca rabe površin v Batujah	
Priloga C: Površina planskih enot (Selo)	
Priloga C1: Bilanca rabe površin v Selu	
Priloga D: Površina planskih enot (Gojače – Malovše)	
Priloga D1: Bilanca rabe površin v Gojačah – Malovšah	
Priloga E: Površina planskih enot (Budanje)	
Priloga E1: Bilanca rabe površin v Budanjah	
Priloga F: Površina planskih enot (Col)	
Priloga F1: Bilanca rabe površin na Colu	
Priloga G: Površina planskih enot (Lokavec)	
Priloga G1: Bilanca rabe površin v Lokavcu	
Priloga H: Površina planskih enot (Dobravlje)	
Priloga H1: Bilanca rabe površin v Dobravljah	

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 2.1: Prikaz delitve prostorskih aktov po ZUreP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02)

Preglednica 6.1: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini

Preglednica 6.2: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini

Preglednica 6.3: Osnovni podatki o naselju

Preglednica 6.4: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Preglednica 6.5: Urbanistični kazalci

Preglednica 6.6: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.7: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Batuje

Preglednica 6.8: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše rabe površin v Batujah

Preglednica 6.9: Osnovni podatki o naselju

Preglednica 6.10: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Preglednica 6.11: Urbanistični kazalci

Preglednica 6.12: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.13: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Selu

Preglednica 6.14: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Selu

Preglednica 6.15: Osnovni podatki o naselju

Preglednica 6.16: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Preglednica 6.17: Urbanistični kazalci

Preglednica 6.18: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.19: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naseljih Gojače in Malovše

Preglednica 6.20: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah in Malovšah

Preglednica 6.21: Osnovni podatki o naselju

Preglednica 6.22: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Preglednica 6.23: Urbanistični kazalci

Preglednica 6.24: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.25: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Budanje

Preglednica 6.26: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah

Preglednica 6.27: Osnovni podatki o naselju

- Preglednica 6.28: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč
- Preglednica 6.29: Urbanistični kazalci
- Preglednica 6.30: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj
- Preglednica 6.31: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Col
- Preglednica 6.32: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin na Colu
- Preglednica 6.33: Osnovni podatki o naselju
- Preglednica 6.34: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč
- Preglednica 6.35: Urbanistični kazalci
- Preglednica 6.36: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj
- Preglednica 6.37: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Lokavec
- Preglednica 6.38: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu
- Preglednica 6.39: Osnovni podatki o naselju
- Preglednica 6.40: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč
- Preglednica 6.41: Urbanistični kazalci
- Preglednica 6.42: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj
- Preglednica 6.43: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Dobravlje
- Preglednica 6.44: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah
- Preglednica 6.45: Osnovni podatki o naselju
- Preglednica 6.46: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč
- Preglednica 6.47: Urbanistični kazalci
- Preglednica 6.48: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj
- Preglednica 7.1: Skupni seštevek prebivalcev, stanovanj in delovnih mest
- Preglednica 7.2: Prikaz vseh območij osnovne namenske rabe
- Preglednica 7.3: Prikaz izračuna površin znotraj ureditvenega območja
- Preglednica 8.1: Primerjava deležev združenih po rabah tal
- Preglednica 8.2: Število prebivalcev, stanovanj in zaposlenih
- Preglednica 8.3: Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo deleže osnovne rabe površin na prebivalca
- Preglednica 8.4: Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo gostoto naselitve, stanovanj in zaposlitve

KAZALO SLIK

- Slika 3.1: Legenda območij podrobnejše namenske rabe
- Slika 5.1: Prikaz označevanja pozidanih parcel
- Slika 5.2: Prikaz izpisa izbranih parcel
- Slika 5.3 : Prikaz izbire prostih zazidljivih parcel (rumena) in obstoječih pozidanih parcel (zelena)
- Slika 6.1: Deleži osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini
- Slika 6.2: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini
- Slika 6.3: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Ajdovščini
- Slika 6.4: Deleži osnovne namenske rabe površin v Batujah
- Slika 6.5: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Batujah
- Slika 6.6: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Batujah
- Slika 6.7: Deleži osnovne namenske rabe površin v Selu
- Slika 6.8: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Selu
- Slika 6.9: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Selu
- Slika 6.10: Deleži osnovne namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah
- Slika 6.11: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah
- Slika 6.12: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Gojačah in Malovšah
- Slika 6.13: Deleži osnovne namenske rabe površin v Budanjah
- Slika 6.14: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah
- Slika 6.15: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Budanjah
- Slika 6.16: Deleži osnovne namenske rabe površin na Colu
- Slika 6.17: Deleži podrobnejše namenske rabe površin na Colu
- Slika 6.18: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva na Colu
- Slika 6.19: Deleži osnovne namenske rabe površin v Lokavcu
- Slika 6.20: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu
- Slika 6.21: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Lokavcu
- Slika 6.22: Deleži osnovne namenske rabe površin v Dobravljah
- Slika 6.23: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah
- Slika 6.24: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Dobravljah
- Slika 7.1: Deleži osnovne namenske rabe površin v Selu, Batujah, Gojačah in Malovšah
- Slika 7.2: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v naseljih Selo, Batuje, Gojače – Malovše

1 UVOD

Po prenehanju veljave Zakona o urejanju prostora iz leta 1984 je s 1. 1. 2003 vstopila v veljavo nova prostorska zakonodaja. Potrebno je bilo nadomestiti zastarele prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana, nastalega na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 1984. Država Slovenija je tako začela z izdelavo novega strateškega državnega dokumenta, ki naj bi nadomestil prostorske sestavine srednjeročnega in dolgoročnega družbenega plana.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/2004) je temeljni strateški akt države, ki določa državno politiko urejanja prostora. Njen osnovni namen je določiti strateške dolgoročne usmeritve prostorskega razvoja Slovenije. Njeno temeljno načelo je vzdržen prostorski razvoj. Ta pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, varstvu kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij.

Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/2002) določa, da bi morale vse občine v Sloveniji do leta 2007 pripraviti nove prostorske akte. Pri pripravi teh aktov morajo občine prostorske akte načrtovati usklajeno z nadrejenimi državnimi akti, in sicer s Strategijo prostorskega razvoja in Prostorskim redom Slovenije.

Po predpisih iz nove zakonodaje je tudi občina Ajdovščina začela s pripravo novih strokovnih podlag za prostorski razvoj na svojem območju. Na Katedri za prostorsko planiranje Fakultete za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani so prevzeli izdelavo urbanistične zasnove mesta Ajdovščina, ki se prednostno razvija kot središče regionalnega pomena, oziroma na splošno celotno zasnovo občine Ajdovščina. Urbanistična zasnova je bila narejena na podlagi pripravljenih strokovnih podlag. Strokovne podlage so bile izdelane na podlagi obstoječih planskih aktov občine Ajdovščina in na podlagi smernic, ki jih je občina pridobila v postopku sprememb in dopolnitev planskih aktov.

Vsebina diplomske naloge je torej vezana na občino Ajdovščina, in sicer na samo mesto Ajdovščina in še nekaj ostalih naselij znotraj občine, za katere so bile izdelane urbanistične zasnove.

Namen naloge je prikazati bilanco rabe površin in izpeljati značilne urbanistične kazalce, ki se nanašajo na rabo površin v prostoru v izbranih naseljih in mestu Ajdovščina. Urbanistični kazalci, ki so planski pripomoček pri načrtovanju naselij, temeljijo na splošno priznanih družbenih vrednotah, ki so osnovane na tehnoloških in družbenih predpostavkah razvoja. Ti

kazalci so opredeljeni kot sestavine prostorske strukture mesta oziroma naselja in zagotavljajo njegovo skladnost in učinkovitost iz urbanističnega, ekonomskega, družbenega, gospodarskega, tehničnega, kakor tudi estetskega vidika.

V nalogi smo analizirali notranjo strukturo posameznega naselja. Na podlagi že izdelanega osnutka urbanistične zasnove in opredeljene namenske rabe prostora, smo posamezna naselja razdelili na ustrezne prostorske enote. Znotraj vsake enote smo ugotovili delež pozidanih in delež ostalih nepozidanih (novih) površin v hektarih, površino stavb na parceli ter faktor zazidave, faktor izkoriščenosti zemljišča in predvideno število prebivalcev oziroma delovnih mest ter stanovanj. Na podlagi izmerjenih površin in statističnih podatkov o številu prebivalcev, številu stanovanj in številu zaposlenih smo izpeljali urbanistične kazalce. Rezultate smo prikazali grafično in tabelarično.

Grafični prikaz predstavljajo karte namenske rabe površin na ureditvenih območjih urbanih naselji oziroma mest. Karte so izdelane v merilu 1:5.000. Rezultati izmerjenih površin po posameznih enotah so prikazani v tabelah in priloženi v prilogah. V nalogi je poleg grafičnega in tabelaričnega dela zbranih še nekaj splošnih podatkov o obravnavanih naseljih.

Pri obdelavi naselij smo si pomagali s podatki Statističnega urada Republike Slovenije, predlagano urbanistično zasnovo, digitalnim orto – foto posnetkom, digitalnim katastrom stavb in digitalnim zemljiškim katastrom. Naloga je le predstavitev trenutnega obstoječega stanja in razvoja prostora, lahko pa pripomore k boljšemu prostorskemu razvoju obravnavanih mest oziroma naselij.

2 VLOGA BILANCE POVRŠIN V PROSTORSKIH AKTIH

V tem poglavju skušamo podati pregled razvoja zakonodaje v Sloveniji s področja urejanja prostora in prikazati, kateri prostorski akti obravnavajo bilance rabe površin.

2.1 Kratek pregled zakonodaje s področja urejanja prostora

Do vzpostavitve samostojne države je imela Slovenija celovit sistem družbenega planiranja, ki je poleg ekonomskega in socialnega vseboval tudi prostorski vidik. Področje urejanja prostora je bilo urejeno s tremi zakoni s področja prostorskega planiranja sprejetimi leta 1984: Zakonom o urejanju prostora (Uradni list SRS; št. 18/84; ZUreP); Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št.18/84; ZUN); Zakonom o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS; 18/84; ZSZ). Ti zakoni so bili v veljavi do uveljavitve nove prostorske zakonodaje leta 2003.

Prva dva zakona sta urejala strateško in izvedbeno raven prostorskega planiranja, tretji pa je urejal zemljiško pravne zadeve in upravne postopke v zvezi z urejanjem stavbnih zemljišč.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP) je bil izdelan in sprejet dolgoročni plan Slovenije (»Slovenija 2000«), katerega prostorske sestavine so bile prvi celovit prostorski plan bodoče države. Določal je urbani sistem, prednostna območja za kmetijstvo, gozdarstvo, pridobivanje rudnin in mineralnih surovin, zaščitene vodne vire, lokalitete ter prostore varstva naravne in kulturne dediščine, območja turizma ter rekreacije v naravnem okolju, osnove varstva okolja, trase državno pomembne prometne, energetske, komunalne in okoljevarstvene infrastrukture in podobno. Sestavine je sprejel državni zbor in so bile za občine obvezne. Za ozemlja občin so bili izdelani prostorski plani (tedaj imenovani prostorske sestavine družbenih planov) občin kot dolgoročni strateški dokumenti urejanja prostora. Sestavine v teh planih so bile podobne, vendar podrobnejše kot v planu republike. Plan republike in plani občin so imeli tudi srednjeročne dele, to je načrte razvoja za prvih pet let planskega obdobja. Za mesta je bila predvidena izdelava urbanističnih zasnov z določili, ki so sicer običajna za mestne načrte. Za pomembne dele krajine (naravovarstveno, rekreacijsko, ekološko, turistično ali kako drugače) so bile predvidene krajinske zasnove. Te naj bi bile izdelane tudi za izjemno degradirane krajine in za tiste, v katerih so velika nasprotja med uporabniki prostora.

Konec osemdesetih let so ukinili sistem družbenega planiranja, vendar so navedeni zakoni ostali v veljavi, saj so bili, ne glede na vpetost v sistem družbenega planiranja, zasnovani kot relativno samostojne celote. Zakoni so se morali večkrat delno spreminjati, dopolnjevati in prilagajati novim zahtevam (Vladimirov in sod., 2003).

2.2 Prostorsko načrtovanje z novo zakonodajo

Nove pristope k urejanju prostora so pogojevale spremembe na ravni državnega in lokalnega prostorskega planiranja in uvedba novega sistema prostorskih dokumentov.

Nove prostorske akte uvaja Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-1). Do uveljavitve novih prostorskih aktov so bile v veljavi obstoječe prostorske sestavine dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov oziroma zaradi vsebinskih dopolnitev njihove spremembe in dopolnitve. Konec leta 2002 je Državni zbor RS sprejel dva nova prostorska zakona, in sicer Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) in Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), ki skupaj z nekaterimi, zlasti z Zakonom o varstvu okolja, skladno s pravnim redom Evropske unije uzakonjata principe vzdržnega prostorskega razvoja. S tem se je oblikovala doktrina o trajnostnem, vzdržnem razvoju, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in racionalni rabi naravnih dobrin, varstvu kvalitet kulturne dediščine ter drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij. Zakona predstavljata novo pravno podlago za prostorsko načrtovanje, ki v ospredje postavlja politiko trajnostnega prostorskega razvoja, pripravo strokovnih podlag, celovito obravnavo prostora, vključevanje javnosti in drugo.

2.3 Zakon o urejanju prostora

(Uradni list RS, št. 110/02, 8/03–popravek in 58/03–ZZK – 1; v nadaljevanju **ZUreP-1**)

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1), ki je stopil v veljavo v začetku leta 2003, dejansko pomeni preureditev in novo definiranje vsebine, ki je zajeta v zakonih o urejanju prostora, o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter o stavbnih zemljiščih. Vzpostavlja nov sistem strateških in izvedbenih prostorskih aktov. V skladu z določbami zakona je obvezna predhodna priprava strokovnih podlag, preverjanje različnih možnosti in alternativnih rešitev z oceno posledic njihovega izbora, presoje vplivov na okolje, in sicer z namenom, da se prispeva k odgovornejšim in bolj preišljenim odločitvam na področju urejanja prostora.

Zakon torej predstavlja podlago za sodobno urejanje prostora. Zasebno lastnino upošteva kot eno temeljnih ustavnih kategorij. Pomembne so tudi nove vloge lokalnih skupnosti pri urejanju prostora in jasna delitev pristojnosti na področju urejanja prostora med državo in občinami. Zakon uvaja nov sistem prostorskih aktov in njihove vsebine, ki se hitreje prilagajajo aktualnim potrebam. Osrednjo vlogo pri prostorskem načrtovanju in pripravi skupnih prostorskih aktov, ki jih v medsebojnem dogovoru pripravljajo občine in v dogovoru z državo, se namenja pokrajinam in s tem zapolnjuje vrzel med državno in lokalno ravno prostorskega načrtovanja. Zakon določa sodelovanje med državo in lokalnimi skupnostmi ali lokalnimi skupnostmi med seboj v zadevah, ki se nanašajo na skupno rabo naravnih dobrin,

na varovanje okolja ter na skupne prometne, energetske in komunalne objekte. Določena je pristojnost države oziroma občine na področju urejanja prostora.

Status lokalnih skupnosti – občin se je z novo ustavo bistveno spremenil. Občina ne opravlja več državnih zadev na svojem območju, za katere jo je pooblastila država, temveč je temeljna samoupravna skupnost z vrsto izvirnih pristojnosti. Po novi ustavni ureditvi je urejanje prostora ena izmed izvirnih pravic občine, razen če določenih pristojnosti zakon ne opredeljuje drugače. Z novim Zakonom o urejanju prostora je posebej določeno, katera področja in naloge prostorskega urejanja so v pristojnosti države in katera v pristojnosti občin. Ob zakonskih pravilih sodelovanja z lokalno skupnostjo država določa skupno politiko in splošna pravila urejanja prostora in v tem okviru prostorskega načrtovanja, veljavna za vso državo, ter načrtuje in izvaja prostorske ureditve državnega pomena. Vse druge naloge prostorskega urejanja opravlja občina v skladu z državno politiko urejanja prostora in splošnimi pravili urejanja prostora.

Ker je prostorsko načrtovanje utemeljeno in smotrno le, če so dani pogoji, ki zagotavljajo čim večjo stopnjo zanesljivosti uveljavljanja in izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev, so predmet tega zakona tudi ukrepi, ki naj omogočijo, da se načrtovane prostorske ureditve realizirajo v čim večji meri in brez nepotrebnih zapletov. Pogoj za dejansko realizacijo načrtovanih prostorskih ureditev je tudi njihova jasnost in popolnost, kar je mogoče doseči le z dobrim in ažurnim poznavanjem vseh dejstev, tako glede naravnih in ustvarjenih lastnosti prostora kot tudi glede pravnih režimov urejanja prostora, ki v njem veljajo. Zato ta zakon določa vsebino in način vodenja prostorskih podatkov, ki služijo oblikovanju in vodenju politik urejanja prostora na državnem in lokalnem nivoju, prostorskemu načrtovanju in izvajanju načrtovanih prostorskih ureditev ter nadzoru in spremljanju stanja na področju prostorskega urejanja.

2.3.1 Sistem prostorskih aktov po ZUreP-1

S sprejetjem ZUreP-1 je bil vzpostavljen celoten sistem urejanja prostora, s katerim se uresničujejo načela trajnostnega prostorskega razvoja v strateških in izvedbenih prostorskih dokumentih (glej preglednico 2.1).

Glede na namen torej poznamo prostorske akte dveh vrst: strateški in izvedbeni prostorski akti.

Strateški prostorski akti določajo predvsem politiko prostorskega razvoja z zasnovami prostorskih ureditev kot izhodišče za podrobnejše načrtovanje z izvedbenimi prostorskimi akti.

Izvedbeni prostorski akti podrobneje določajo rabo prostora in razmestitev dejavnosti v njem, s pogoji in merili za umestitev predvidenih posegov v prostor. Z novim zakonom ni več različnih vrst prostorskih izvedbenih aktov (zazidalni, lokacijski in ureditveni načrt). Te načrte sedaj nadomešča lokacijski načrt, saj v njihovi pravni vsebini ni nikakršne razlike.

Na državni ravni so izhodišča za uresničevanje trajnostnega prostorskega razvoja opredeljena v državnih prostorskih aktih. Na lokalni ravni se načela uresničujejo neposredno z občinskimi prostorskimi dokumenti ter posredno z izvajanjem usmeritev iz državnih dokumentov pri pripravi občinskih dokumentov. Novost v prostorski zakonodaji je regionalna zasnova prostorskega razvoja kot pomemben instrument, ki omogoča povezovanje in usklajevanje državnih in lokalnih interesov. Prejšnja prostorska zakonodaja tega ni opredeljevala, kar se je odražalo v pomanjkanju regionalne ravni kot vmesnega člena med državno in lokalno ravno prostorskega planiranja.

Preglednica 2.1: Prikaz delitve prostorskih aktov po ZUreP-1 (Ur. l. RS, št. 110/02)

PROSTORSKI AKTI (PA) po ZUreP-1			
	DRŽAVNI PA	SKUPNI PA	OBČINSKI PA
Strateški PA	Strategija prostorskega razvoja Slovenije	Regionalna zasnova prostorskega razvoja	Strategija prostorskega razvoja občine ⇒ Urbanistična zasnova
	Prostorski red Slovenije		⇒ Krajinska zasnova
Izvedbeni PA	Državni lokacijski načrt		Prostorski red občine
			Občinski lokacijski načrt

Sistem omogoča horizontalno in vertikalno usklajevanje sektorskih politik in interesov na državni, regionalni in lokalni ravni, s čimer je omogočeno vključevanje sektorjev v proces prostorskega načrtovanja. Najpomembnejši je premik k prostorskem načrtovanju od spodaj navzgor, kjer imajo odločilno vlogo pri odločanju lokalne oblasti.

Občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi in skupnimi prostorskimi akti (regionalnimi zasnovami prostorskega razvoja), kakor tudi izvedbeni prostorski akti ne smejo spreminjati odločitev strateških prostorskih aktov. Načelo hierarhije je utemeljeno z dejstvom, da strateški akti na nivoju države in za celotni državni teritorij določajo politiko urejanja prostora z zasnovami in usmeritvami za načrtovanje prostorskega razvoja na regionalni in

občinski ravni ter temeljna pravila za prostorsko načrtovanje, ki jih je treba spoštovati na vseh nivojih prostorskega načrtovanja.

2.3.2 Veljavnost prostorskih aktov

Po uveljavitvi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) mora vlada najpozneje v enem letu predložiti Strategijo prostorskega razvoja Slovenije v sprejem državnemu zboru. Najpozneje v enem letu po sprejemu Strategije prostorskega razvoja Slovenije pa vlada sprejme Prostorski red Slovenije. Do uveljavitve Strategije prostorskega razvoja Slovenije pa ostanejo v veljavi prostorske sestavine dolgoročnega plana RS za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana RS za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (prostorski plan Slovenije).

Prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (prostorske sestavine) veljajo največ tri leta po uveljavitvi Strategije prostorskega razvoja Slovenije. Do njene uveljavitve pa lahko občine pripravljajo in sprejemajo spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin občine v skladu s Prostorskim planom Slovenije. Občine lahko začnejo s pripravo Strategije prostorskega razvoja občine po uveljavitvi Strategije prostorskega razvoja Slovenije, s pripravo Prostorskega reda občine pa po uveljavitvi Prostorskega reda Slovenije v skladu z ZUreP-1 in jo morajo sprejeti najkasneje v treh letih po sprejemu Strategije prostorskega razvoja Slovenije.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je bila sprejeta 18. junija 2004 v Državnem zboru RS ter velja od 20. julija 2004. Torej morajo vse občine do sredine leta 2007 oziroma do 20. julija 2007 pripraviti nove prostorske akte.

Po predpisih iz nove zakonodaje je tudi občina Ajdovščina začela s pripravo novih strokovnih podlag za prostorski razvoj na svojem območju. Naša vloga pri tej pripravi je narediti bilanco rabe površin v mestu Ajdovščina in še nekaterih naseljih znotraj občine.

2.4 Bilanca rabe površin v prostorskih aktih občine

V prostorskih aktih občine:

- usmerjajo svoj razvoj (gospodarski, prostorski, demografski ...);
- določajo namensko rabo zemljišč (stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozd ...) ter podrobnejšo namensko rabo (individualne gradnje, proizvodnja, šolstvo ...);
- usmerjajo širitev naselij z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo (program opremljanja stavbnih zemljišč ...);
- določajo prostorske ukrepe, s katerimi bo občina ali država imela inštrumente, da bo ureditve tudi izvedla (začasni ukrepi, zakonita predkupna pravica občine, razlastitve in omejitve lastninske pravice, komasacija, ukrepi pri prenovi ...);
- določajo merila in pogoje za gradnjo v posamezni prostorski enoti;
- rešujejo še vrsto drugih problemov po osnovnem načelu vzdržnega prostorskega razvoja.

Imamo dva osnovna prostorska akta občine, ki pokrivata celoten občinski prostor. Strategija prostorskega razvoja občine (SPRO) kot strateški prostorski akt in Prostorski red občine (PRO) kot izvedbeni prostorski akt. SPRO je akt brez katerega priprava izvedbenih aktov ni možna. SPRO določa izhodišča in vizijo prostorskega razvoja občine ter usmeritve za usklajen in vzdržen razvoj dejavnosti v prostoru in njegovo rabo tako, da je omogočeno usmerjanje prostorskih razvojnih procesov in z njimi povezanih prostorskih ureditev ter uveljavljanje prostorskih ukrepov za njeno izvajanje. SPRO določa zlasti izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru, zasnovo posameznih sistemov lokalnega pomena, zasnovo razvoja in urejanja naselji (urbanistična zasnova), zasnovo razvoja in urejanja krajinskih območij (krajinska zasnova) ter ukrepe za izvajanje strategije prostorskega razvoja občine.

Urbanistična zasnova

Urbanistična zasnova določa strategijo razvoja posameznega naselja ali skupine funkcionalno povezanih naselij glede na njihove razvojne potrebe in možnosti, zlasti za mesta, pomembnejša lokalna središča, lahko pa tudi za druga naselja, v katerih je zaradi kompleksnosti razvojnih potreb predviden v primerjavi z drugimi naselji intenzivnejši razvoj. V teh naseljih se določijo območja za širitev ali prenavo.

Urbanistična zasnova določa ureditveno območje urbanistične zasnove, zasnovo razporeditve dejavnosti v prostoru, območja prenave naselja in koncept prenave, območja za širitev naselja in koncept širitve, zasnovo namenske rabe površin z usmeritvami za urejanje javnih površin in

s prikazom površin namenjenih javnemu dobru, zasnovo infrastrukturnih sistemov, zasnovo ureditve zelenih in športno rekreativnih površin v naselju, zasnovo prostorskih ureditev v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo prostorskih ureditev, pomembnih za urejanje prostora v naselju, usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje naselja ter ohranjanje arhitekturne identitete v naselju, členitev območja urbanistične zasnove na posamezne funkcionalne enote.

V sklopu nadaljnje obravnave obravnavamo urbanistično zasnovo s prikazom območij namenske rabe površin.

Zasnova namenske rabe površin na območju urbanistične zasnove določa okvirna območja pretežne rabe površin v naselju za:

- območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi;
- območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena proizvodnim in servisnim dejavnostim;
- mešana območja, ki so pretežno namenjena bivanju ter trgovskim, proizvodnim in storitvenim dejavnostim;
- posebna območja, ki so pretežno namenjena turističnim dejavnostim in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in podobno;
- območja družbene javne infrastrukture, ki so pretežno namenjena družbenim dejavnostim s področja šolstva, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave in verskih dejavnosti;
- območja za objekte gospodarske javne infrastrukture, ki so pretežno namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb;
- območja za potrebe obrambe, ki so pretežno namenjena površinam in objektom za izvajanje dejavnosti s področja obrambe in
- druga območja, ki so zaradi svojih posebnih značilnosti glede na specifične funkcije naselja vključena v ureditveno območje urbanistične zasnove.

V zasnovi namenske rabe površin se prikažejo okvirna območja namenjena javnemu dobru. Okvirna območja pretežne rabe površin so izhodišče za določitev območij osnovne namenske rabe prostora v PRO.

PRO je po svoji naravi temeljni izvedbeni občinski predpis, ki v povezavi s SPRO vzpostavlja obvezni pravni režim rabe prostora in poseganja vanj. PRO z uvedbo prostorskih režimov zagotavlja izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in določa namensko rabo prostora in pravila za njihovo rabo za celotno območje občine. Namenska raba prostora je predpisana raba prostora, ki določa namen, za katerega se zemljišče lahko uporablja. Sicer bo v večini primerov namenska raba v resnici dejanska raba. Kot primer lahko vzamemo njivo, ki je dejansko v naravi, po PRO bo v območju kmetijskih zemljišč, torej v območju predpisane osnovne namenske rabe. PRO za celotno območje občine določi območja osnovne namenske rabe prostora. Območja osnovne namenske rabe prostora se določijo glede na fizične lastnosti prostora ter predvidene dejavnosti in vrste objektov na tem območju. Območja osnovne namenske rabe večinoma sledijo opredelitvam že določene rabe zemljišč v predpisih (o vodah, gozdovih, kmetijskih zemljiščih ...), kjer so dovoljene rabe na teh zemljiščih tudi natančno opredeljene. Različne vrste območij osnovne namenske rabe prostora se ne smejo prekrivati.

Območja osnovne namenske rabe prostora se lahko delijo na površine podrobnejše namenske rabe po načelih pretežnosti, družljivosti in dopolnjevanju posameznih dejavnosti (npr. območja stanovanj se lahko delijo na čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, površine za posebne namene, površine s kmetijskimi gospodarstvi, površine počitniških hiš). Površine podrobnejše namenske rabe vključujejo tudi površine namenjene javnemu dobru.

Območja osnovne oziroma površine podrobnejše namenske rabe prostora morajo biti v PRO prikazane tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

Z namenom spremljanja stanja na področju urejanja prostora se za območje namenske rabe prostora kot sestavni del besedila izdelava in vodi bilanca površin. Bilance rabe površin so torej pomembna sestavina PRO.

V Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave PRO ter vrstah njegovih strokovnih podlag je bilanca rabe površin definirana kot:

- zbirni, primerjalni prikaz površin, ki obsegajo območje posamezne namenske rabe prostora, posamezne prostorske enote in posamezne funkcionalne enote oziroma seštevke vseh območij namenske rabe prostora ter prostorskih in funkcionalnih enot na celotnem območju občine;
- sestavni del besedila Prostorskega reda občine, ki se vodi v obliki tabel na podlagi digitalnih podatkov iz Prostorskega reda za območja funkcionalnih enot, namenske

rabe prostora in prostorskih enot; posebej se bilančno v tabelah prikažejo tudi območja, ki se jim spremeni namenska raba.

V bilancah rabe površin se za območja posamezne namenske rabe prostora navede tudi njihova opremljenost s posameznimi vrstami obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave PRO ter vrstah njegovih strokovnih podlag, MOPE, 2004).

PRO v svoji vsebini določa tudi merila in pogoje za urejanje prostora, vključno s členitvijo celotnega prostora občine na funkcionalne in prostorske enote ter ukrepe za izvajanje prostorskega reda.

Za celotno območje občine se torej določi in prikaže funkcionalne enote, katere se lahko delijo na eno ali več prostorskih enot, ki se med seboj ne smejo prekrivati. Funkcionalna enota je območje, na katerem se načrtuje prostorsko usklajene in med seboj dopolnjujoče dejavnosti. Funkcionalna enota je torej območje z enovitimi naravnimi in ustvarjenimi sestavinami ter enotnimi funkcionalnimi značilnostmi, lahko pa tudi s prevladujočo rabo prostora. Na območju funkcionalne enote se določijo skupna izhodišča za podrobnejše urejanje prostora. Če so enote že določene v urbanistični zasnovi, se v prostorskem redu lahko prevzamejo. Meja funkcionalne enote se določi glede na funkcijsko celovitost.

Prostorska enota je območje z enotnimi tipološkimi, funkcionalnimi in morfološki značilnostmi, znotraj katerih se določijo merila in pogoji za urejanje prostora. Določijo se v okviru območij osnovne namenske rabe oziroma površin podrobnejše namenske rabe, lahko pa tudi na posameznih delih teh območij.

Za potrebe prostorskega načrtovanja se ob upoštevanju namenske rabe prostora ter funkcionalnih in prostorskih enot določijo tudi ureditvena območja prostorskih aktov. Z ureditvenim območjem se določi območje urejanja s prostorskim aktom.

Prostorski red občine je podlaga za pripravo občinskih lokacijskih načrtov, hkrati pa določa lokacijske pogoje za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih, ki se ne urejajo z lokacijskimi načrti.

3 PROSTORSKO PLANIRANJE IN BILANCA RABE POVRŠIN

Prostorsko planiranje je interdisciplinarna dejavnost. S prostorskim načrtovanjem se torej ukvarja več strok s specifičnimi znanji na področjih, ki so tesno povezana s prostorskim načrtovanjem. Urejanje prostora oziroma prostorsko načrtovanje (planiranje) se ukvarja z načrtovanjem namenske rabe prostora, določanjem pogojev za razvoj dejavnosti v prostoru in njihovo razmestitvijo, določanjem ukrepov za izboljšanje obstoječih fizičnih struktur, določanjem pogojev za umestitev načrtovanih objektov v prostor in z njihovo izvedbo.

Posebni veji prostorskega načrtovanja sta urbanistično in krajinsko načrtovanje. Eden od osnovnih inštrumentov urbanističnega planiranja je določanje namenske rabe prostora. Načeloma to pomeni vzpostavitev urbanističnega koncepta razmestitve raznolikih dejavnosti v prostoru na način, da je v širšem prostoru vsakovrstnih dejavnosti dovolj in so v merilu celega mesta, mestne četrti ali soseske dovolj blizu vsakomur, v ožjem prostoru pa, da ima vsako zemljišče vnaprej določeno rabo. Rabe tal so lahko izključne (samo industrij) ali sočasne (rekreacija skupaj s kmetijstvom) oziroma z drugimi besedami, nekatere rabe so medsebojno skladne (kompatibilne) ali neskladne (inkompatibilne) in se med seboj izključujejo. Raba tal je lahko povratna (reverzibilna) ali nepovratna (ireverzibilna), ločimo pa tudi med stalno in začasno rabo površin. Pri razvoju v prostoru govorimo tudi o sosledju rab v času v istem prostoru.

Prostori z enotno rabo se imenujejo cone ali planske celote. Najbolj natančno so določene na kartografskih podlagah v merilu 1:5.000, ki omogočajo določitev mej na parcelo natančno. Takšno coniranje (namembnost urbanih površin) se uporablja v prostorskih planih občin. Površine za urbanizacijo in poselitev, površine za kmetijstvo, gozdne površine, površine za pridobivanje rudnin in mineralnih surovin ter površine za rekreacijo v naravi so najbolj pogoste rabe prostora v prostorskih planih. Površine za urbanizacijo so primerne za naslednje dejavnosti: poselitev (stanovanja), centralne dejavnosti, proizvodnjo, prometne in komunalne naprave, športne površine in naprave, zelene površine, turizem, ljubiteljsko obdelovanje, druge površine oziroma površine s posebnim namenom.

Ob obravnavi prostora se zasnuje model, ki se izrazi skozi različne koncepte. Najbolje se koncept izrazi skozi celovit načrt namenske rabe prostora, saj je iz takega načrta razvidno, kam je usmerjen razvoj različnih dejavnosti. Skozi namensko rabo prostora se izrazi idealno, zaželeno stanje, ki se postopno uresničuje v času veljavnosti prostorske zasnove.

Smisel urejanja prostora je določati rabo površin. V ta namen potrebujemo podatke o obstoječi rabi površin, da lahko na njihovi podlagi planiramo oziroma določimo novo rabo ali prerazporejamo obstoječo rabo površin. Za pregled rabe površin se izdelajo bilance površin (v

ha ali km²). Na podlagi že izdelanih bilanc se ugotovi spreminjanje rabe in lahko se napove ter izdela nove bilance stanja površin (Pogačnik, 1992).

Pri prostorskem planiranju je zelo pomembno, da se ureditev prilagaja značilnostim prostora. Prostorske ureditve se prilagajajo funkcijam oziroma dejavnostim, ki so v naselju. Ker so dejavnosti tesno povezane z gospodarsko osnovo in socioekonomskimi značilnostmi prebivalstva, so prostorske ureditve v agrarnih naseljih drugačne kot v urbanih. To pomeni, da se morajo prostorske ureditve prilagajati potrebam prebivalcev. Prilagajati pa se morajo tudi obliki naselja. Oblikovanje naselij pomeni način povezovanja objektov in drugih morfoloških elementov ter določevanje namembnosti in oblike. Oblika naselja naj bi odgovarjala potrebam prebivalcev, okolju in konceptualnim predstavam o ureditvi bivalnega okolja. Oblikovanje ni podrejeno zgolj namenu niti zgolj okolju niti estetskim merilom, temveč morajo biti upoštevani vsi segmenti (Drozg, 1999).

3.1 Površine za urbanizacijo in poselitev

Pri poselitveni rabi prostora govorimo o potrebnih in razpoložljivih površinah za poselitev. Potrebne površine za poselitev dobimo s pomočjo demografske analize in prognoze, ki služita za podatek o gibanju prebivalstva. Govorimo o naravnem (rodnost, smrtnost) in mehanskem (vse vrste migracij – trajne, začasne, sezonske) gibanju prebivalstva. Na podlagi različnih projekcij se nato določi velikost in lokacija potrebnih površin za poselitev. Pri tem pa moramo upoštevati še dodatne površine, ki so posledica stanovanjskega primanjkljaja iz preteklosti, ki je nastal zaradi rušenj, spremembe namembnosti, prenove in povečanja bivanjskega standarda. Razpoložljive (možne) površine za poselitev se določi na osnovi naravnih in ustvarjenih danosti po metodi izločanja površin. Med naravne danosti sodijo: čisto okolje, čist zrak, ugodna klima, ustrezen nagib terena, prisojna lega, stabilna tla boljše nosilnosti, manj primerno kmetijsko zemljišče, manj kvaliteten gozd brez izrazito varovalnih funkcij. Ustvarjeni pogoji pa so: ustrezna bližina delovnih mest, oskrbnih središč, razvitost prometnega, energetskega in komunalnega omrežja itd. Po metodi izločanja z upoštevanjem ustvarjenih in naravnih pogojev v prostoru smo torej dobili razpoložljive, primerne površine za naselitev. Potrebne površine za naselitev pa dobimo na podlagi demografskih projekcij in drugih analiz. Med potrebnimi in razpoložljivimi površinami pa najpogosteje ni usklajenosti. Običajno potrebne površine presegajo razpoložljive. Za rešitev problema je možnih več variant: povečanje gostote ali poseg po manj primernih zemljiščih (strma, slabši nagib, slabša osončenost ...), omejitev imigracij, razpoložljive kapacitete stanovanj pridobimo s prenovo ali pa zgostimo obstoječe cone. Podamo rešitve z več različnimi variantami, te pa vrednotimo glede na porabo površin (zlasti izgubo kmetijskih, gozdnih, rekreacijskih zemljišč), potrebno gradnjo in s tem stroške prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pri vrednotenju se

upoštevajo tudi vložena sredstva, lastništvo zemljišč, možnost pridobitve zemljišč, višina odškodnine ... Na tej podlagi izberemo najbolj ustrezno varianto (Pogačnik, 1992).

3.2 Načrtovanje območij namenske rabe v sistemu poselitve

V območja osnovne namenske rabe v sistemu poselitve spadajo:

- območja stanovanj,
- območja proizvodnih dejavnosti,
- mešana območja,
- posebna območja,
- območja družbene infrastrukture,
- območja zelenih površin.

Predmet obdelave diplomske naloge so območja stanovanj, območja proizvodnih dejavnosti, mešana območja, območja zelenih površin in v sklopu načrtovanja gospodarske infrastrukture še območja prometne infrastrukture.

Površine podrobnejše namenske rabe se lahko določijo oziroma prikažejo tudi podrobneje. Njihova razdelitev je podana v prilogi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave PRO ter vrstah njegovih strokovnih podlag.

Območja stanovanj so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

V območja stanovanj spadajo:

- čiste stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, ki služijo dnevnim potrebam prebivalcev v teh območjih;
- splošne stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim stavbam družbenega pomena ter stavbam za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stavbam za nemotečo proizvodno dejavnost;
- stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene stanovanjskim stavbam za posebne namene, kot so skupinske stanovanjske stavbe vključno s stavbami za bivanje starejših, študentov, otrok in drugih socialnih skupin;
- stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, ki so pretežno namenjene površinam kmetij s stanovanjskimi in nestanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za proizvodno obrtne dejavnosti.

Na primeru mesta Ajdovščina in ostalih naselij v sklopu območij stanovanj so predvidene le splošne stanovanjske površine nižjih in srednjih gostot ter površine s kmetijskimi gospodarstvi.

Območja proizvodnih dejavnosti so pretežno namenjena proizvodnim dejavnostim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim.

V območja proizvodnih dejavnosti spadajo:

- površine za industrijo, ki so namenjene kompleksnim in drugim industrijskim objektom;
- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam industrijskega značaja za pridelavo rastlin ali rejo živali;
- površine za proizvodnjo, ki so pretežno namenjene industrijskim stavbam in skladiščem s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti, izjemoma pa tudi stanovanjskim stavbam, ki spadajo k proizvodnemu objektu in so glede oblikovanja podrejeni tem objektom.

Obravnavamo samo površine za industrijo in proizvodnjo.

Mešana območja so namenjena bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim.

V mešana območja spadajo:

- osrednje površine, ki so pretežno namenjene objektom za trgovske in druge storitvene dejavnosti, upravnim in pisarniškim stavbam, stavbam za kulturo in razvedrilo ter stanovanjskim stavbam;
- mešane površine, ki so namenjene stavbam za proizvodne dejavnosti, upravnim in pisarniškim stavbam ter stanovanjskim stavbam.

Območja zelenih površin so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in drugim zelenim površinam.

V območja zelenih površin spadajo:

- površine za rekreacijo in šport, ki so namenjene objektom za rekreacijo in športe na prostem;
- parki kot urejena območja znotraj poselitvenih območij;
- druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom;
- pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na mrtve.

3.3 Načrtovanje območij namenske rabe v sistemu gospodarske infrastrukture

Območja osnovne namenske rabe v sistemu gospodarske infrastrukture obsegajo:

- območja prometne infrastrukture,
- območja komunikacijske infrastrukture,
- območja energetske infrastrukture,
- območja okoljske infrastrukture,
- komunikacijske vode in energetske vode ter vode okoljske infrastrukture.

Predmet obravnave v nalogi so le območja prometne infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.














V območje prometne infrastrukture spadajo:

- državne ceste,
- lokalne ceste,
- državne kolesarske in druge poti,
- občinske kolesarske in druge poti,
- železnice,
- žičnice,
- postaje,
- letališča,
- pristanišča,
- ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa.

Pri obravnavi območij prometne infrastrukture upoštevamo le glavne (državne, lokalne) ceste, železnice, znotraj obravnavanih območij pa le dostopne ceste.

V Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina (Urbanistična zasnova Ajdovščina) je v kartografskem delu prikazana zasnova namenske rabe prostora. Le-ta temelji na Urbanističnem načrtu dopoljenem z drugimi strokovnimi podlagami. Na podlagi že obstoječe urbanistične zasnove je predlagana nova urbanistična zasnova. Pravočasna priprava ustrezne urbanistične dokumentacije sodi med zelo pomembne ukrepe za zaustavitev prebivalstvene in razvojne stagnacije občine. Urbanistična dokumentacija bo osnova za pridobivanje in opremljanje stavbnih zemljišč, na katerih bo občina lahko realizirala razvojne načrte.

Na spodnji sliki je prikazana legenda, ki nam kaže, kako so zgoraj omenjena območja namenske rabe površin v predlagani urbanistični zasnovi obarvana. Predlogi urbanistične zasnove so izrisani v programu AutoCAD in priloženi kot priloge k nalogi.

LEGENDA:	
	S - STANOVANJSKE POVRŠINE NIŽJIH GOSTOT
	S - STANOVANJSKE POVRŠINE SREDNIH GOSTOT
	SK - POVRŠINE KMETIJSKIH GOSPODARSTEV
	M - OSREDNJE POVRŠINE
	MP - MEŠANA RABA (PROIZVODNJA, TRGOVINA, GOSTINSTVO, POSLOVNE DEJAVNOSTI)
	PD - POVRŠINE ZA DRUGO PROIZVODNJO
	PI - INDUSTRIJSKE POVRŠINE
	Z - ZELENE POVRŠINE
	ZS - POVRŠINE ZA ŠPORTNA IGRIŠČA IN REKREACIJO NA PROSTEM
	IZ - LETALIŠČA
	ZK - POKOPALIŠČA
	ŽELEZNICA
	OBMOČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Slika 3.1: Legenda območij podrobnejše namenske rabe

4 PREDSTAVITEV OBMOČJA OBČINE AJDOVŠČINA

Praktični del diplomske naloge se nanaša na primere znotraj občine Ajdovščina. Obravnavamo središče občine Ajdovščina – mesto Ajdovščina in naslednja naselja: Selo, Batuje, Gojače – Malovše, Budanje, Col, Lokavec, Dobravlje.

4.1 Položaj občine Ajdovščina v slovenskem prostoru



Slika: Položaj občine Ajdovščina v Sloveniji (Ajdovščina, januar 2007)

Občina Ajdovščina leži v zahodnem delu Slovenije, v bližini državne meje z Italijo. Po legi in naravno geografskih značilnostih je izrazito prehodna pokrajina. Njeno gospodarsko in kulturno središče je mesto Ajdovščina. Površina občine obsega 245,20 km² in zajema 45 naselij.

Občina Ajdovščina leži v osrednjem delu Vipavske doline, med visokima planotama Trnovskim gozdom in Goro na severu, Hrušico na severovzhodu ter nizko planoto Kras na jugu. Območje Vipavske doline, del območja Trnovskega gozda in Nanosa je upravno razdeljeno na tri občine: Vipava, Ajdovščina in Nova Gorica. Najvišja točka občine Ajdovščina je vrh Malega Golaka (1495 m nadmorske višine), najnižja pa rokav reke Vipave nad Batujami (60 m nadmorske višine). Reliefno je območje zelo razgibano, čeprav je na prvi pogled zelo ravno. Ravnina je le ob reki Vipavi, v ostalih delih Vipavske doline pa prevladujejo kotline, rečne terase in gričevje (Program priprave SPRO in PRO Ajdovščina, 2006).

4.2 Zgodovina občine Ajdovščina

Mesto se je razvilo ob cesti Razdrto–Nova Gorica ob odcepkih v Idrijo, na Predmejo, na Ustje ter mimo Vipavskega Križa v Štanjel. Od leta 1902 je cesta z železnico povezana z Gorico.

V 4. stoletju za časa rimskega imperija je na območju naselja obstajal utrjen vojaški tabor z obrambnimi stolpi Castra Ad Flavium Frigidum (Ob mrzli reki), ki je služil kot cestna postaja na poti iz Italije v Panonijo in na Balkan. V bližini Vrhpolja je bila leta 394 bitka med Teodozijem in Evgenijem. Leta 451 je hunski vojskovodja Atila na pohodu v Italijo postojanko porušil. Naselje se ponovno omenja šele leta 1507, ko naj bi mu Maksimiljan I. dal tržaške pravice. Znotraj antičnega obzidja je nastalo značilno srednjeveško mesto.

Razcvet kraja se je začel, ko so zgradili cesto iz Logatca čez Hrušico in leta 1664 še kamniti most, ki je povezal deželi Kranjsko in Goriško, meja med njima je namreč potekala prav po reki Hubelj. V 16. stoletju se je začel razvoj fužinarstva, ki je s prekinitvami trajal do leta 1909. V naselju je bilo še veliko drugih obratov (žage, strojarne, tovarne testenin, papirnica, pivovarna, predilnica, barvarna ...), iz katerih se je razvila današnja industrija (Ajdovščina, januar 2007).

4.3 Poselitev v občini Ajdovščina

Občina Ajdovščina je razdeljena na štiri geografska območja (mikroregije):

- **Spodnji del Vipavske doline**

Gre za območje med Črničami in Dobravljami, torej najzahodnejši del občine, ki se nadaljuje v občino Nova Gorica. To območje je najugodnejše območje v občini, saj ima milo submediteransko podnebje in burja je šibkejša. Območje je dolinsko z manjšimi vzpetinami in je zelo primerno za kmetijsko rabo, tudi za najzahtevnejše kulture. Naselitev je gosta, vasi so tako strnjene kot razpotegnjene.

V to območje spadajo: KS Batuje, KS Črniče, KS Dobravlje, KS Gojače, KS Kamnje – Potoče, KS Selo, KS Skrilje, KS Vrtovin.

- 20 Komidar, N. 2007. Bilanca rabe površin kot sestavina urbanističnega načrta (na primerih v občini Ajdovščina)
Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.

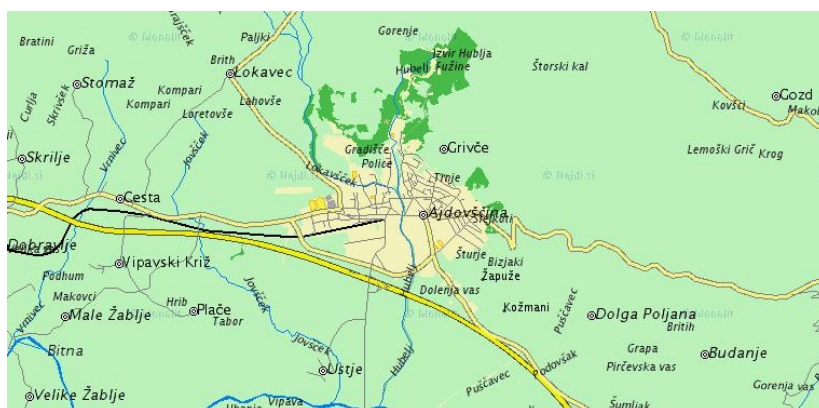


Slika: Prikaz naselij v spodnjem delu Vipavske doline (Zemljevid, januar 2007)

▪ Osrednji del Vipavske doline (Ajdovska mikroregija)

Zajema osrednje območje občine okoli mesta Ajdovščina. Naravne značilnosti so podobne spodnjemu delu doline z eno veliko razliko – zelo močno burjo, ki je zelo moteča – predvsem zmanjšuje možnosti za kmetijsko rabo zemljišča. Družbeno-ekonomsko gre za ožje vplivno območje Ajdovščine. Kmečko prebivalstvo je v izraziti manjšini in stalno upada, kot protitež deluje industrijsko razvita Ajdovščina. Značilna je gosta naselitev z večjimi naselji (poleg Ajdovščine sta večji naselji še Lokavec in Budanje). Na tem območju živi več kot polovica prebivalcev občine.

V to območje spadajo: KS Ajdovščina, KS Budanje, KC Cesta, KS Dolga Poljana, KS Lokavec, KS Stomaž, KS Velike Žablje, KS Vipavski Križ, KS Ustje, KS Žapuže.

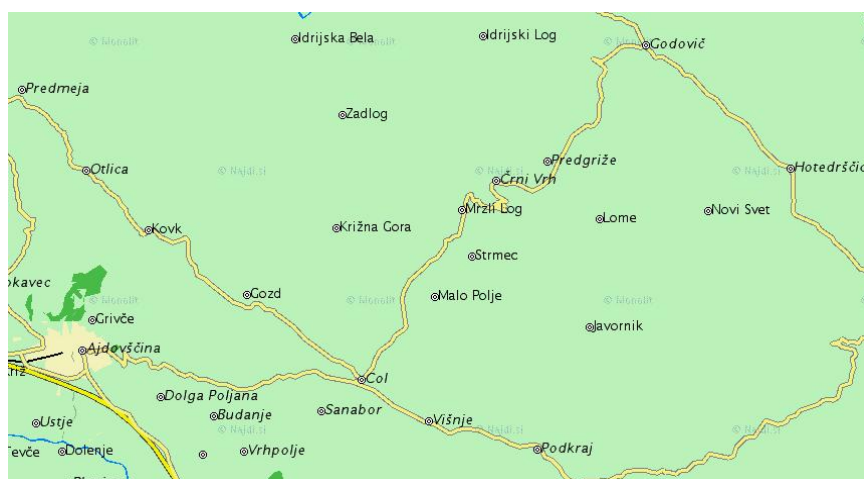


Slika: Prikaz naselij v osrednjem delu Vipavske doline (Zemljevid, januar 2007)

▪ Trnovska planota in Hrušica (Gora)

Gre za območje severnega dela občine med Hrušico (na meji z občino Logatec) in Predmejo. Planota se s strmim robom spušča v Vipavsko dolino. Podnebje je celinsko s hladnimi zimami. Območje prekrivajo obsežni mešani gozdovi, večinoma kvalitetne sestave. Populacijsko in gospodarsko lahko območje razdelimo na dva povsem različna dela: okolico Cola in okolico Otlice. Prvo je veliko bolj dostopno, saj leži ob glavni cesti Ajdovščina–Idrija. Tu prebivalstvo narašča, tudi na račun razpoložljivih delovnih mest. Drugo območje je težje dostopno, naselja so zelo razložena, primanjkuje pa tudi delovnih mest. Tu obstaja največja depopulacija v občini.

V to območje spadajo: KS Col, KS Otlica – Kovk, KS Podkraj, KS Predmeja.



Slika: Prikaz naselij na jugovzhodnem delu planote (Gora) tik nad Ajdovščino (Zemljevid, januar 2007)

▪ Vipavska brda

Gre za območje na južnem in jugozahodnem delu občine med Brjami in Planino. Podnebne razmere so podobne kot v spodnjem delu doline z izrazito burjo na izpostavljenih območjih. Območje je sicer precej slabo dostopno, delovnih mest je zelo malo, prisotna je depopulacija. Poselitev je redkejša, naselja so manjša in razpotegnjena.

V to območje spadajo: KS Brje, KS Gaberje, KS Planina, KS Šmarje.



Slika: Prikaz naselij v Vipavskih brdih (Zemljevid, januar 2007)

5 OPIS IN POTEK DELA

Strokovno delo, izdelavo urbanistične zasnove na primeru naselij obravnavanih v diplomski nalogi, je opravil moj mentor profesor doktor Andrej Pogačnik. Bilanco rabe površin znotraj naselij pa smo izdelali po predlagani urbanistični zasnovi.

5.1 Izdelava grafičnega in tabelaričnega dela

Naloga smo se lotili s pomočjo programa AutoCAD. Vse računalniške datoteke, ki smo jih pri delu uporabili, smo pridobili na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo na Katedri za prostorsko planiranje. V programu smo na podlago digitalnega katastrskega načrta v merilu 1:5.000 prerisali območja namenske rabe iz podane urbanistične zasnove. Iz digitalnega katastra občine Ajdovščina smo izrezali le tisti del, ki smo ga potrebovali za izbrano naselje in nadaljnjo obdelavo. Program AutoCAD omogoča poizvedovanje po površinah posameznih zaključenih poligonov (poliliniij), ki v tem primeru predstavljajo planske prostorske enote. Program omogoča risanje z več sloji (angl. layer). Sloje smo razdelili glede na barvo pripadajoče namenske rabe (npr. stanovanjska območja nižjih gostot – rumena) in ime rabe. Vidnost sloja se lahko poljubno vključi ali izključi, kar je ugodno pri preglednosti prikazovanja in analiziranja posameznih območij. Narisana in zaključena območja prostorskih enot smo zaradi lažje preglednosti s pomočjo izbranega orodja (Hatch) v programu tudi pobarvali. Območja smo označili z oznako na primer A S1, kar pomeni ime naselja (Ajdovščina), oznaka namenske rabe površine (S – stanovanjska površina) in zaporedna številka območja (1).

Ostale oznake za imena naselij so:

B – Batuje, Bu – Budanje, C – Col, L – Lokavec, D – Dobravlje, S – Selo, GM – Gojače – Malovše.

Ostale oznake namenske rabe površin:

S – stanovanjska (po barvi ločeni srednja in nižja gostota poselitve), SK – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, PD – površine za drugo proizvodnjo, PI – industrijske površine, M – osrednje površine, MP – mešana raba, Z – območja zelenih površin, ZS – površine za športna igrišča in rekreacijo na prostem, ZK – pokopališča, Žel – železnica.

Za uporabo programa AutoCAD smo se odločili zaradi večje natančnosti dela in točnejšega izračuna. Ko smo imeli vsa planska območja narisana in določena, smo začeli z merjenjem površin le-teh. Površine smo izmerili s pomočjo ukaza Area v programu. Ukaz nam poda površino določenega zaključenega območja. Program izračuna površino območja na štiri

decimalna mesta natančno, v nalogi smo jih zaokrožili na dve decimalki. Pri določevanju površin je merska enota hektar (ha), ker pa program izračuna površine v mm^2 , smo morali z ustreznim pretvornikom (0,0025) pomnožiti dobljene rezultate.

Točnost oziroma natančnost rezultatov je odvisna od natančnosti samega prerisovanja mej planskih območij (pri merilu 1:5.000 je najmanjša vidna razpoložljiva natančnost 0,5 m v naravi, kar ustreza debelini kot las tanke črte 0,1 mm), od natančnosti uporabe ukaza Area in pretvorbe merske enote.

V program AutoCAD smo vnesli tudi digitalni kataster stavb in tako izmerili tudi površino objektov znotraj obravnavanega območja. S pomočjo digitalnih orto – foto posnetkov (prikazano na spodnji sliki) smo preverili dejansko stanje v prostoru. Primerjali smo obstoječe objekte v naravi z objekti vrisanimi v digitalnem katastru stavb. Na določenih mestih smo ugotovili, da objekti iz narave v digitalni kataster še niso vrisani. Nove objekte smo upoštevali v izračunu.



Slika: Digitalni orto – foto posnetek kombiniran s katastrom PKN5 (GERK, januar 2007)

Pri računu pozidanih površin smo si pomagali tudi s programom ArcView GIS. S tem programom smo lahko izračunali površine pozidanih parcel tako, da smo s klikom na zeleno parcelo odčitali vrednost njene površine. Primer izbire parcel je prikazan na sliki številka 5.1. V primeru, da smo na parceli predvideli možnost dodatne pozidave, smo predvideno površino odšteli od odčitane velikosti parcele. S tem programom smo izmerili tudi proste (nove)

površine. Prikaz izpisa površine izbranih parcel je prikazan na sliki 5.2. Površine se izpisujejo v m².



Slika 5.1: Prikaz označevanja pozidanih parcel

ArcView GIS 3.2

File Edit Table Field Window Help

10 of 6802 selected

Attributes of Ajdovscina.shp

Številka	Sila	Silobela	Silvrta	Ime vrab	Oznvrab	Plazovr	Površina	Stena	Podst	Vrsta	Parcela	Ima ko	l55	šifra
Polygon	2392	1	211	DVORIŠČE	NP	0	597	121	0	0	121	Ajdovscina	Ajdovscina 121	2392 121
Polygon	2392	1	201	STANOVANJSKA STAVBA	NP	0	145	121	0	0	121	Ajdovscina	Ajdovscina 121	2392 121
Polygon	2392	1	211	DVORIŠČE	NP	0	384	696	0	0	696	Ajdovscina	Ajdovscina 696	2392 696
Polygon	2392	1	201	STANOVANJSKA STAVBA	NP	0	114	696	0	0	696	Ajdovscina	Ajdovscina 696	2392 696
Polygon	2392	1	201	STANOVANJSKA STAVBA	NP	0	119	697	0	0	697	Ajdovscina	Ajdovscina 697	2392 697
Polygon	2392	1	211	DVORIŠČE	NP	0	457	697	0	0	697	Ajdovscina	Ajdovscina 697	2392 697
Polygon	2392	1	211	DVORIŠČE	NP	0	470	734	0	0	734	Ajdovscina	Ajdovscina 734	2392 734
Polygon	2392	1	201	STANOVANJSKA STAVBA	NP	0	115	734	0	0	734	Ajdovscina	Ajdovscina 734	2392 734
Polygon	2392	1	211	DVORIŠČE	NP	0	300	738	0	0	738	Ajdovscina	Ajdovscina 738	2392 738
Polygon	2392	1	201	STANOVANJSKA STAVBA	NP	0	125	738	0	0	738	Ajdovscina	Ajdovscina 738	2392 738
Polygon	2392	2	208	CESTA	NP	0	738	1720	3	0	1720/3	Ajdovscina	Ajdovscina 1720/3	2392 1720/3
Polygon	2392	2	208	CESTA	NP	0	1699	1720	7	0	1720/7	Ajdovscina	Ajdovscina 1720/7	2392 1720/7
Polygon	2392	2	107	TRAVNIK	NP	4	667	1746	0	0	1746	Ajdovscina	Ajdovscina 1746	2392 1746
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	3	3017	1747	1	0	1747/1	Ajdovscina	Ajdovscina 1747/1	2392 1747/1
Polygon	2392	2	401	NEPLODNO	NP	0	781	1747	2	0	1747/2	Ajdovscina	Ajdovscina 1747/2	2392 1747/2
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	3	747	1747	3	0	1747/3	Ajdovscina	Ajdovscina 1747/3	2392 1747/3
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	3	234	1747	4	0	1747/4	Ajdovscina	Ajdovscina 1747/4	2392 1747/4
Polygon	2392	2	107	TRAVNIK	NP	3	1338	1747	5	0	1747/5	Ajdovscina	Ajdovscina 1747/5	2392 1747/5
Polygon	2392	2	402	VODOTOK	NP	0	216	1748	0	0	1748	Ajdovscina	Ajdovscina 1748	2392 1748
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	4	600	1749	0	0	1749	Ajdovscina	Ajdovscina 1749	2392 1749
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	3	680	1750	1	0	1750/1	Ajdovscina	Ajdovscina 1750/1	2392 1750/1
Polygon	2392	2	101	NJIVA	NP	3	3492	1750	2	0	1750/2	Ajdovscina	Ajdovscina 1750/2	2392 1750/2

Slika 5.2: Prikaz izpisa izbranih parcel

V nalogi smo kot še proste zazidljive parcele upoštevali zemljišča, kjer so realno možne zgostitve ali reciklaža površin, torej vse nepozidane površine, ki lahko pripomorejo k zvečanju gostote naselitve ali delovnih mest. Na prostih površinah bi bilo možno zgraditi razne objekte (stanovanjske stavbe, proizvodne hale, pomožne kmetijske objekte, garaže, parkirišča, igrišča, nove ceste ...). Na spodnji sliki je izsek stanovanjskega območja v mestu Ajdovščina. S sliko skušamo prikazati način obdelave znotraj posameznih območij. Kot podlago imamo digitalni orto – foto posnetek, ki prikazuje dejansko stanje v prostoru skupaj s slojem digitalnega katastra (moder) in digitalnega katastra stavb (rdeč). Ker v digitalnem katastru niso vrisani vsi objekti, si pomagamo z digitalnim katastrom stavb in s sliko dejanskega stanja v prostoru. S pomočjo teh podatkov vidimo, katere parcele so že pozidane. Znotraj območja so z rumeno barvo obarvane proste površine, ki bi lahko bile kakorkoli možne za pozidavo. Z zeleno šrafuro pa so prikazane pozidane parcele. Znotraj območja smo

izmerili tudi glavne (dostopne) ceste in jih odšteli od celotnega območja ter prišteli k območjem prometne infrastrukture.



Slika 5.3 : Prikaz izbire prostih zazidljivih parcel (rumena) in obstoječih pozidanih parcel (zelena)

Rezultate dobljene s pomočjo teh dveh programov smo vnesli v program Excel. V tem programu smo naredili preglednico, v katero smo vpisovali dobljene rezultate. Program nam je olajšal delo pri pretvorbi enot iz mm^2 v ha, izračunu faktorja zazidave, faktorja izkoriščenosti zemljišč, predvidenega števila prebivalcev in pri prikazu sheme delovno aktivnega prebivalstva. S programom smo zrisali tudi grafikone s prikazom vseh obravnavanih površin v hektarih. Rezultate smo združili glede na osnovno in podrobno namensko rabo in s pomočjo statističnih podatkov (število prebivalcev, zaposlenih, stanovanj) izračunali urbanistične kazalce za obravnavana naselja. Povzetek rezultatov je prikazan v naslednjem poglavju, podrobnejša razdelitev območij in izračun po posameznih enotah pa je dodan k prilogam.

5.2 Analiza notranje strukture naselja

Analiza obsega analize naslednjih prostorskih kazalcev: faktor zazidave (FZ), faktor izkoriščenosti stavbnih zemljišč (FSI), število obstoječih in možnih novih prebivalcev oziroma delovnih mest in stanovanj. Rezultati so prikazani tabelarično. Eden od najpomembnejših prostorskih kazalcev notranje strukture naselja oziroma kazalcev usmerjanja poselitve je faktor izkoriščenosti zemljišča (angl. Floor Space Index – FSI). Faktor izkoriščenosti zemljišča je izračunan kot razmerje med bruto etažno površino objekta in pripadajočo gradbeno parcelo objekta. Bruto etažna površina je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom.

Faktor zazidave (izražen v odstotkih) pa nam pove koliko je površina pozidana. Izračunamo ga kot razmerje med zazidano površino objekta in celotno površino gradbene parcele.

Iz kart v izdelanih strokovnih podlagah, ki prikazujejo etažnost objektov (enonadstropni objekt, enonadstropni objekt z mansardo, višji objekt), smo ocenili povprečno etažnost znotraj obravnavanih območij in izračunali faktor izkoriščenosti zemljišča. Bolj natančen izračun tega bi bil na podlagi podatkov evidence hišnih števil (EHIŠ). Na spletnih straneh Ministrstva za okolje in prostor se da pridobiti podatke o etažnosti objektov na določeni parceli, žal pa pri vseh objektih ni vpisana njihova etažnost, ampak samo osnovni podatki o objektu. Rezultati so zato manj natančni. Problem pri samem izračunu se pojavi tudi v primeru, da ima hiša mansardo (npr. P+1+M), saj ne vemo ali je mansarda izkoriščena ali ne.

V prihodnje, ko bodo za vsa naselja pridobljeni kakovostni podatki digitalnega zemljiškega katastra in digitalnega katastra stavb, bo mogoče faktor izkoriščenosti zemljišča z ustrežno metodologijo določiti tudi natančneje.

V uredbi o Prostorskem redu Slovenije (str. 43) so določeni kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom (FZ, FSI).

Ker morfološke enote obsegajo tudi skupne prometne površine smo skupno površino enote zmanjšali za ocenjeno vrednost prometnih površin. Površino najpomembnejših (dostopnih) cest znotraj območja smo prišteli k območjem prometne infrastrukture.

Stanovanjska gostota (naselitvena gostota) je pomemben kazalec urejanja naselij, izražen s številom prebivalcev na hektar (ločimo bruto in neto gostoto). Z njimi usmerjamo razvoj naselij k racionalnosti, varstvu zemljišč, humanosti, ustvarjanju ustreznih socialnih okolij, urbani ekologiji. Gostote naj bi bile usklajene z velikostjo in značajem naselja ter arhitekturno tipologijo zgradbe. Humane gostote so v razponu od 80 do 300 preb./ha, kar je zgornja meja kakovostnih bivalnih okolij. V regionalnem in občinskem prostorskem planiranju se uporablja tudi gostota, izražena v preb./km², kar za naselja ni primeren kazalec. Gostote se določajo po planskih conah v urbanistični zasnovi in redih, medtem ko se v izvedbenih in lokacijskih projektih navaja konkretno število (npr. stanovanj). Povprečna bruto gostota naselitve v mestih z nad 100.000 prebivalci ne sme biti nižja od 80 preb./ha (in FSI vsaj 0,5), v naseljih z več kot 1.000 prebivalci ne nižja od 60 preb./ha in v manjših naseljih ne pod 20 preb./ha (FSI vsaj 0,2) (Pogačnik, 1999).

V našem primeru smo za izračun števila prebivalcev na hektar prostih ali novih stanovanjskih površin vzeli za stanovanjska območja nižjih gostot bruto gostoto 40 preb./ha, za območja srednjih gostot bruto gostoto 80 preb./ha in za stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi 20 preb./ha.

Proizvodne dejavnosti v mestnih in obmestnih naseljih je možno locirati v zanje namenjena območja. Servisne in storitvene dejavnosti proizvodnega značaj lahko umestimo tudi v območja druge namembnosti.

Gostota zaposlenih ni izrazit usmerjevalni instrument in ga jemljemo zlasti kot priporočilo. Zaposlitvena gostota je izražena kot število delovnih mest na hektar. V (mestnih) proizvodnih conah naj bodo zaposlitvene gostote primerne (srednje, višje oziroma vsaj 20 zaposl./ha), in sicer zaradi omogočanja delovnih mest, racionalnega izkoriščanja površin in infrastruktur (Pogačnik, 1999).

V površinah za proizvodnjo (obrtnih conah) smo računali število delovnih mest (20 zaposl./ha) in število novih prebivalcev (20 preb./ha), saj so površine za proizvodnjo lahko namenjene tudi stanovanjskim stavbam, ki spadajo k proizvodnemu objektu. Znotraj območij namenjenih industrijski dejavnosti pa smo kot zaposlitveno gostoto vzeli 30 zaposl./ha. V mešanih območjih smo tudi izračunali predvideno število novih delovnih mest (20 zaposl./ha) in prebivalcev (20 preb./ha). Zaposlitvene in stanovanjske gostote smo določili po posvetu z mentorjem.

6 ANALIZA OBRAVNAVANIH NASELIJ

V tem poglavju so podane analize obravnavanih naselij s kratkimi opisi posameznega naselja. V tabelah smo prikazali rezultate, ki smo jih dobili iz grafičnih prilog predlagane urbanistične zasnove za obravnavana naselja. Pri vseh naseljih so torej v preglednicah prikazani rezultati izmerjenih površin osnovne in podrobne namenske rabe površin. Deleže med osnovnimi in podrobnimi namenskimi rabami površin smo zaradi lažje predstave poleg vsake tabele prikazali tudi grafično. Iz grafov je lepo razvidno kolikšen delež zavzame posamezna raba (osnovna, podrobna) v obravnavanem naselju glede na obravnavano celoto.

V preglednicah, ki prikazujejo osnovne podatke o naselju, so podatki o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih iz popisa 2002 in predvideni prebivalci, stanovanja in zaposleni na razpoložljivih prostih površinah. Pridobljene in izračunane podatke smo združili in jih uporabili pri izračunu urbanističnih kazalcev. Pri številu vseh zaposlenih smo vzeli podatek o tem koliko ljudi dela v obravnavanem naselju po popisu in število zaposlenih, ki smo jih izračunali s pomočjo predpisanih gostot. Izračun števila predvidenih zaposlenih oziroma novih delovnih mest je prikazan poleg shematskega prikaza delovno aktivnega prebivalstva. Pri izračunu števila vseh stanovanj smo upoštevali izračunana stanovanja znotraj območij stanovanj (stanovanjske površine) in število stanovanj iz zadnjega popisa leta 2002. Pri izračunu vseh prebivalcev pa smo upoštevali število prebivalcev iz popisa in predvideno število prebivalcev. Predvideno število prebivalcev je izračunano v preglednici, ki prikazuje poleg izračuna predvidenih prebivalcev še izračun stanovanj. Kot predvideno število prebivalcev smo upoštevali še prebivalce izračunane v shematskem prikazu delovno aktivnega prebivalstva.

V tabeli podrobne namenske rabe je v prvem stolpcu prikazana površina celotnega območja, torej območja, ki ga posamezna podrobna namenska raba v prostoru po predhodno zasnovani urbanistični zasnovi zavzame. V drugem stolpcu so povzete vse obstoječe pozidane površine znotraj obravnavanih območij, v tretjem pa proste oziroma še razpoložljive zazidljive površine.

Za vsako naselje smo v preglednicah prikazali tudi faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Pri računu deležev namenskih rab površin na prebivalca za obravnavano naselje smo upoštevali celotno površino območja posamezne podrobnejše namenske rabe površin in število vseh, tako obstoječih kot predvidenih novih prebivalcev, stanovanj in zaposlenih. Le za stanovanjske površine smo vzeli celotno območje osnovne namenske rabe površin, to je območja stanovanj (stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot, stanovanjske površine

srednjih naselitvenih gostot, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi). Pri računu gostote zaposlitve smo upoštevali vsa območja (območja za drugo proizvodnjo, industrijska območja in območja mešane rabe) na katerih smo predvideli nova delovna mesta. Pri računu gostote stanovanj smo upoštevali stanovanja, ki smo jih predvideli znotraj stanovanjskih območij in obstoječa stanovanja.

V preglednici, kjer smo prikazali izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj stanovanjskega območja, smo na podlagi osnutka urbanistične zasnove s pomočjo računalniških programov na digitalnih podlagah, ocenili razpoložljive proste površine za pozidavo. Na razpoložljivih prostih površini smo izračunali možno število novih prebivalcev z upoštevanjem gostote prebivalcev na hektar (gostota preb./ ha povzeta po posvetu z mentorjem). Število predvidenih stanovanj pa smo izračunali glede na predvideno velikost parcele znotraj stanovanjskih območij predvidene gostote.

Podatke o tem koliko ljudi prebiva in dela v obravnavanem naselju, koliko ljudi iz tega naselja dela v drugih naseljih v občini, drugih občinah iste statistične regije ali v drugih statističnih regijah in koliko jih prihaja na delo v obravnavano naselje, smo pridobili iz popisa leta 2002. Dobljeni podatki so predstavljeni kot slika pri opisu posameznega naselja. Poleg pridobljenih podatkov smo izračunali še število možnih zaposlenih znotraj obravnavanih območij na podlagi predpisanih gostot.

Posebej so zbrani tudi vsi rezultati obravnavanih naselij in izračunane skupne površine za naselja Selo, Batuje, Gojače in Malovše. Ta naselja naj bi namreč tvorila somestje oziroma funkcijsko povezana naselja.

6.1 Opis in analiza mesta Ajdovščina

Mesto je obdano z dvema močnejšima naravnima robovoma: severno stran mesta oblikujeta reliefni rob Podrta Gora in Škol, drugi pomemben rob v prostoru sta vodotoka Hubelj in Lokavšček.

Eden izmed najpomembnejših izhodišč zasnove in strategije urejanja prostora na ravni občine je tudi razvoj zmerno policentričnega modela poselitve, v katerem bodo imela vsa naselja v občini enakopravne razvojne možnosti. Mesto Ajdovščina je kot občinsko središče privlačno za bivanje in izpolnjuje svojo vlogo oskrbnega središča z raznimi storitvami in uslugami za občane in širše. Mesto naj bi se iz središča občinskega pomena razvilo v središče regionalnega pomena. Hkrati pa naj bi se mesto ohranilo kot pomembnejše zaposlitveno središče z novimi funkcijami predvsem pa z večjim poudarkom pri razvoju funkcij s terciarnega in kvartarnega sektorja.

Na območju mesta Ajdovščina se kažejo predvsem potrebe po gradnji večstanovanjskih objektov in samostojnih enodružinskih stanovanjskih objektov. Povpraševanje je tudi po vrstni gradnji in gradnji stanovanjskih objektov z več razpoložljivimi zelenimi površinami.

Večina stanovanjskih območij je v severnem delu mesta in jugovzhodnem delu do zaselka Kožmani. Večje gostote poselitve (stanovanjske površine srednjih gostot) so predvidene blizu središča mesta, okrog doma starejših občanov, v bližini pokopališča, pod zaselkom Gradišče, ob Vilharjevi cesti in na zahodni strani nižjih stanovanjskih gostot ob Vilharjevi cesti v smeri Polic do Škola. Z novo urbanistično zasnovo se predvideva sprememba namembnosti na območju tovarne Lipa v stanovanjsko rabo srednjih gostot in družbeno infrastrukturo.

Zaradi terena z večjim nagibom pa naselitvena gostota proti severu pada. Skoraj cel jugovzhodni rob mesta zaključujejo stanovanjske površine nižjih gostot. Nižje gostote poselitve so predvidene tudi v zaselku Gradišče na zahodnem delu mesta in nad območjem železniške proge znotraj območij namenjenih za mešano rabo. Stanovanjskih površin s kmetijskimi gospodarstvi pa znotraj samega mesta ni. Nekaj takih površin je le v zaselkih Grivče, Kožmani, Žapuže in ob Vipavski cesti na koncu stanovanjskega območja.

Ajdovščina je pomembno industrijsko središče. Odlični infrastrukturni potenciali in ustrezno zaledje bo s sprostitvijo novih urbanih površin namenjenih gradnji proizvodnih objektov zahtevalo skladno zadostitev potreb za ostale prostorske rabe. V jedru mesta so zadostne zmogljivosti za ureditev novih centralnih dejavnosti. S povečanjem površin namenjenih proizvodnim dejavnostim se bo povečalo tudi število delovnih mest in s tem tudi povpraševanje in težnja po novih površinah za stanovanjsko pozidavo.

Na izboljšanje življenjskih in delovnih pogojev ljudi bo ključnega pomena tudi možnost vključevanja bivalnega okolja v naravno okolje.

Območja industrijskih proizvodnih dejavnosti v Ajdovščini zavzamejo precejšen delež površin. Namenjena so izključno proizvodnim dejavnostim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim. Znotraj teh območij so površine za industrijo in drugo proizvodnjo. Vsa ta območja so v južnem delu mesta nad hitro cesto in obvoznico ter med Hubljem in Vipavsko cesto. V Ajdovščini je veliko znanih proizvodnih obratov: Mlinotest, Fructal, Tekstilna, Primorje. Večji del površin je pozidan s starejšimi tovarniškimi objekti in s sodobnimi halami različnih višin. Izjema so visoki Mlinotestovi silosi, ki so že skorajda postali nekoliko negativen razpoznavni znak mesta. Veliko od teh površin je še prostih in na njih je možen razvoj novih tako obrtnih kot tudi industrijskih dejavnosti. Nova urbanistična zasnova v okviru obstoječe proizvodne rabe predvideva dve spremembi namembnosti, in sicer na Palah in na delu območja med Hubljem in Vipavsko cesto. Na Palah se proizvodna raba spremeni v stanovanjsko, na območju med Vipavsko cesto in Hubljem v mešano in družbeno rabo.

Mešane površine so namenjene bivanju, oskrbnim in storitvenim dejavnostim. Ta območja se delijo na osrednje površine (mestna središča) in na površine mešane rabe. Večji urbani središči sta na levem in desnem bregu Hublja nad Goriško cesto. Manjše urbano središče ima tudi zaselek Žapuže. Znotraj teh območij so tudi stanovanjski objekti višjih gabaritov (bloki, večstanovanjske zgradbe). Nekaj prostih površin je le na urbanih površinah znotraj zaselka Žapuže, medtem ko je pozidava v urbanih središčih v jedru mesta Ajdovščine zelo gosta in skoraj brez prostih parcel.

Površine namenjene mešani rabi (proizvodnja, trgovina, gostinstvo, poslovne dejavnosti) so pod pokopališčem med Goriško cesto in območjem železniške proge, ob hitri cesti in južno od nje, v vzhodnem delu pa so površine mešane rabe med Hubljem in Vipavsko cesto ter na Palah, kjer je po novi urbanistični zasnovi predvidena sprememba namembnosti proizvodne rabe v mešano. Območja so nekako namenjena malemu gospodarstvu in za razne druge dejavnosti. Navezava območij na hitro cesto in obvoznico nakazuje možnost, da se lahko znotraj njih razvijejo dejavnosti vezane na motorni promet (moteli, restavracije s hitro prehrano, nakupovalna središča ...).

Območja zelenih površin so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem pa rekreaciji in športu na prostem ter drugim zelenim površinam (vrtički, zeleni pasovi). V območje zelenih površin spadajo tudi pokopališča. Znotraj mesta Ajdovščina je predvidenih kar nekaj zelenih površin. Skozi mesto tečeta dva velika potoka Hubelj in Lokavšček. Pasovi zelenih površin se raztezajo vzdolž obeh potokov, Tovarniške in delno Vipavske ceste ter ob potoku Prelog v vzhodnem delu naselja. Ponekod se pas zelenih površin ob potokih tudi razširi. Na teh mestih se lahko predvidi izgradnja parkov ali ribnikov, saj so površine dovolj velike. Večja zelena površina se razprostira iz severa od griča Školj (med Gradiščem in Palami) proti notranjosti

mesta do potoka Lokavšček. Znotraj naselja je tudi nekaj parkov in površin za športno-rekreacijske dejavnosti. Na površinah predvidenih za šport in rekreacijo so ponekod že zgrajeni kompleksi namenjeni izvajanju teh dejavnosti. Na zahodnem robu mesta v smeri proti Lokavcu je pokopališče. Nad Goriško cesto na zahodu mesta so površine športno-rekreacijskega letališča.

Prometno hrbtenico v mestu tvori magistralna cesta Razdrto–Nova Gorica. Pod mestom pelje hitra cesta. Ajdovščina se na hitro cesto priključi iz Tovarniške ceste. Magistralna cesta se na območju mesta priključi na obvoznico in omogoča priključitev na hitro cesto. Z urbanistično zasnovo se predvideva nova cesta. Obvoznica naj bi se blizu Tovarniške ceste pred potokom Hubelj razdvojila. Cesta bi potekala pod mestom nad zaselkom Žapuže čez potok Prelog in bi se pri prvi serpentinah medregionalne in medobčinske ceste Idrija–Col–Ajdovščina nanjo tudi priključila. Izgradnja nove ceste bi rešila probleme tranzitnega in tovornega prometa in ga tako vodila direktno na obvoznico in naprej na hitro cesto.

Do Ajdovščine poteka tudi železniška proga, ki povezuje Ajdovščino preko Prvačine z Novo Gorico (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, januar 2005).



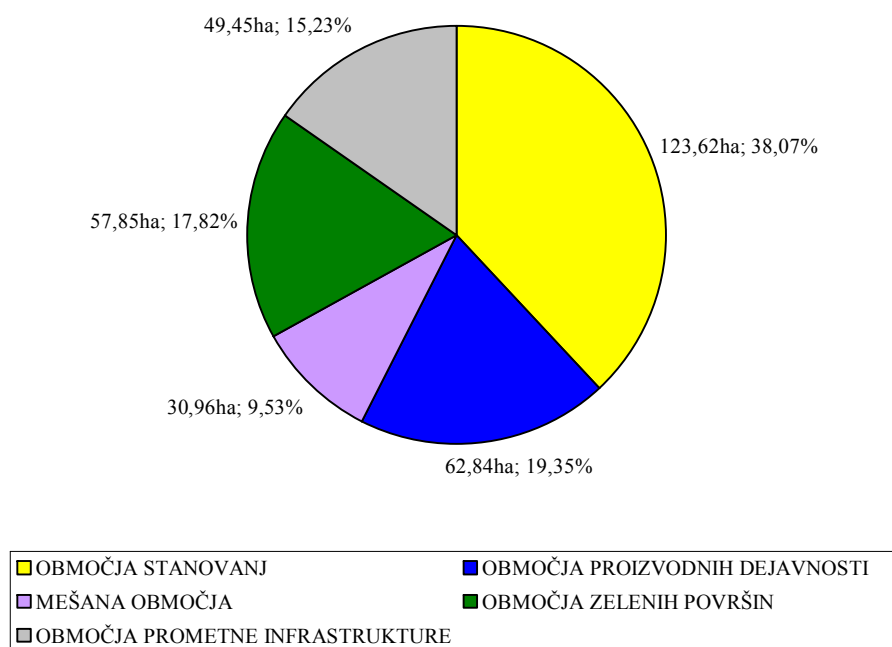
Slika: Zemljevid mesta Ajdovščina (Zemljevid, januar 2007)

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini

Preglednica 6.1: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	123,62	38,07
Mešana območja	30,96	9,53
Območja proizvodnih dejavnosti	62,84	19,35
Območja zelenih površin	57,85	17,82
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste in železnica)	49,45	15,23
SKUPAJ	324,72	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini



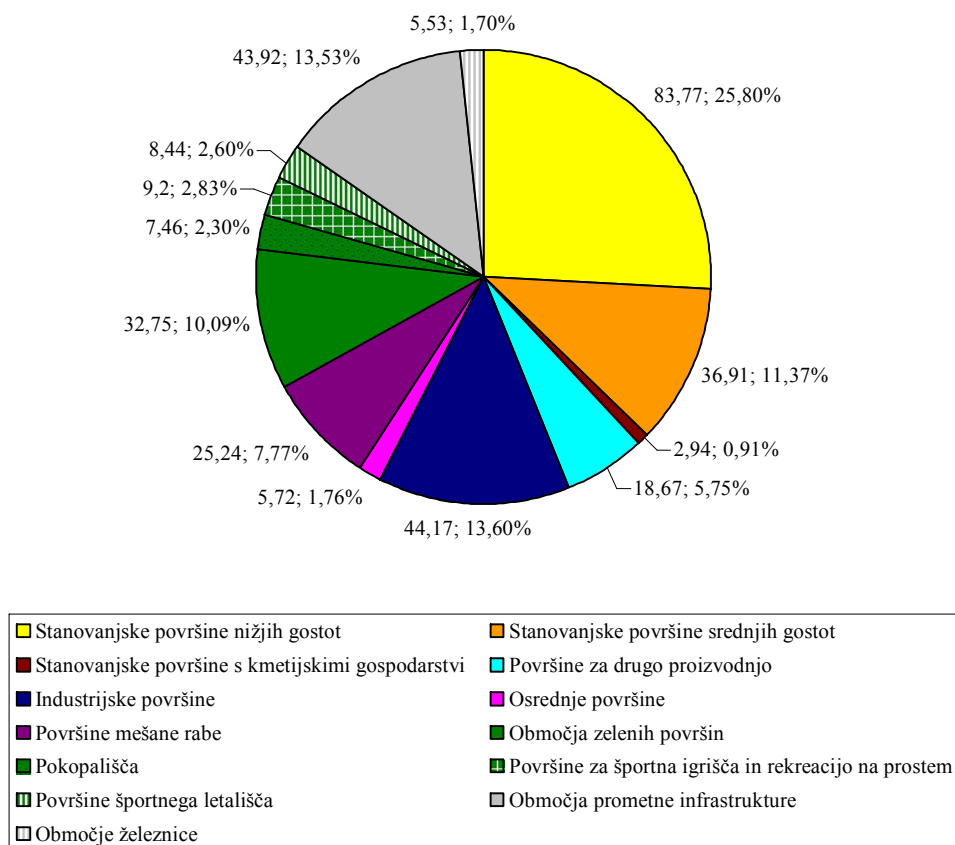
Slika 6.1: Deleži osnovne namenske rabe površin v Ajdovščini

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini

Preglednica 6.2: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini

PODROBNA NAMEMBOST POVRŠIN V AJDOVŠČINI	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	83,77	25,80	48,65	41,25	35,13	34,47
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	36,91	11,37	22,21	18,83	14,70	14,42
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	2,94	0,91	1,00	0,85	1,94	1,90
Osrednje površine	5,72	1,76	5,58	4,73	0,14	0,14
Površine mešane rabe	25,24	7,77	10,24	8,68	15,00	14,72
Površine za drugo proizvodnjo	18,67	5,75	5,14	4,36	13,53	13,28
Industrijske površin	44,17	13,60	25,12	21,30	19,05	18,69
Območja zelenih površin	32,75	10,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	7,46	2,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Površine za športna igrišča in rekreacijo na prostem	9,20	2,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Površine športnega letališča	8,44	2,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (hitra cesta in najpomembnejše ceste)	43,92	13,53	0,00	0,00	2,43	2,38
Območja železnice	5,53	1,70	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	324,72	100	117,94	100	101,92	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini



Slika 6.2: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Ajdovščini

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v mestu Ajdovščina po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.3: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	6.373
Število stanovanj po popisu	2.280
Število zaposlenih po popisu	5.470
Število predvidenih prebivalcev	3.191
Število predvidenih stanovanj	890
Število predvidenih zaposlenih	1.142
Število vseh prebivalcev	9.564
Število vseh stanovanj	3.170
Število vseh zaposlenih	6.612

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.4: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Ajdovščini	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	71,86	24,32	33,85	0,68
Mešana območja	15,82	6,36	40,23	0,80
Območja proizvodne dejavnosti	30,26	13,29	43,93	0,75

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Ajdovščini.

Preglednica 6.5: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Ajdovščini	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	129,26
Osrednje površine / prebivalca	5,98
Površine mešane rabe / prebivalca	26,39
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	19,52
Industrijske površine / prebivalca	46,18
Zelene površine / prebivalca	34,24
Pokopališča / prebivalca	7,80
Površine za športna igrišča in rekreacijo na prostem / prebivalca	9,62
Površine športnega letališča / prebivalca	8,82
Prometne površine / prebivalca	45,92
Območje železnice / prebivalca	5,78

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo / stanovanjske površine	77,37

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	25,64

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine in površine mešane rabe	75,07

Izračun predvidenega števil prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.6: Izračun predvidenega števil prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

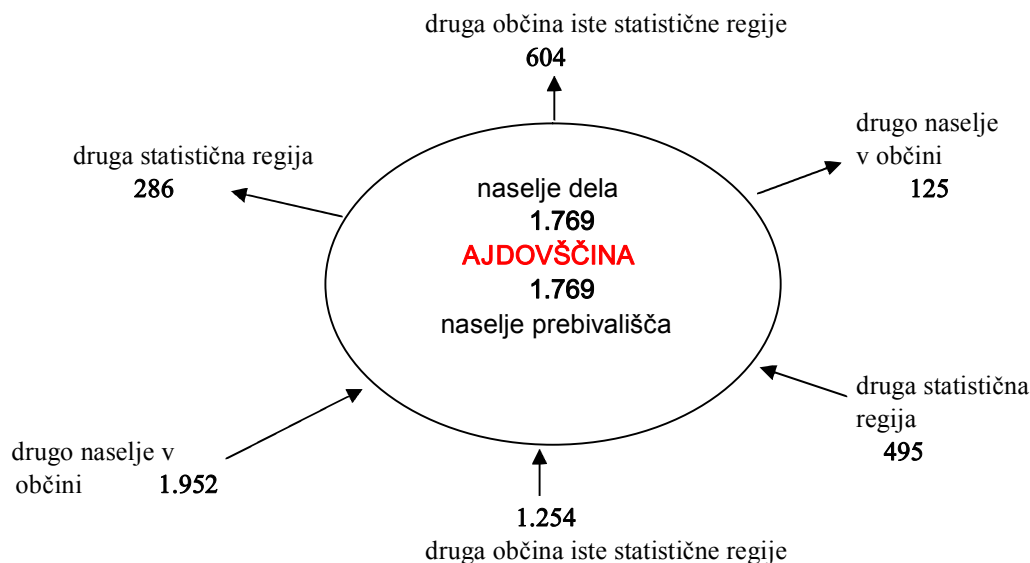
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Ajdovščini	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota preb./ha	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	35,13	40	1.405	700	502
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	14,70	80	1.176	400	368
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,94	20	39	1.000	20
Skupaj	51,76		2.620		890

Delovno aktivno prebivalstvo v Ajdovščini

Na podlagi zbranih podatkov o delovno aktivnemu prebivalstvu v Ajdovščini iz popisa leta 2002 in s pomočjo izračunanih površin smo naredili naslednjo analizo, ki je grafično prikazana na spodnji sliki. Analizirali smo proste površine za industrijo in drugo proizvodnjo ter mešana območja v mestu Ajdovščina znotraj predlaganih ureditev v novi urbanistični zasnovi. Izračune na površinah, ki smo jih predvideli kot možne proste, smo opravili s pomočjo faktorjev za gostoto zaposlenih na hektar. S tem smo dobili še nekaj možnih novih delovnih mest. V območju mešane rabe in drugih površinah za proizvodnjo so predvidene tudi lokacije za nova stanovanja. Znotraj teh površin smo izračunali tudi število novih prebivalcev glede na predpisano gostoto prebivalcev na hektar.

V mestu Ajdovščina po podatkih iz popisa 2002 živi 6.373 prebivalcev. Od tega je delovno aktivnih 3.071 prebivalcev, 3.302 pa delovno neaktivnih. Med delovno neaktivne prebivalce sodijo otroci, učenci, upokojenci in drugi. V Ajdovščini živi in dela 1.769 ljudi, 1.015 ljudi iz Ajdovščine se vozi na delo drugam. Po podatkih iz popisa skupaj v Ajdovščini dela 5.470 ljudi. V Ajdovščini se 1.239 ljudi ukvarja z nekmetijskimi dejavnostmi, 9 s kmetijskimi, 1.365 s storitvenimi in 217 z drugimi dejavnostmi.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V AJDOVŠČINI**



3.071 delovno aktivnih prebivalcev
3.302 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)
6.373 prebivalcev v Ajdovščini (popisu 2002)
1.769 ljudi živi in dela v Ajdovščini
5.470 ljudi dela v Ajdovščini
1.015 ljudi iz Ajdovščine dela drugje
3.701 ljudi prihaja na delo v Ajdovščino
13,53 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
271 predvideno število delovnih mest na 13,53 ha novih površin
271 predvideno število novih prebivalcev na 13,53 ha
19,05 nove industrijske površine (ha)
30,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
572 predvideno število delovnih mest na 19,05 ha novih površin
15,00 nove površine namenjene mešani rabi (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
300 predvideno število delovnih mest na 15 ha novih površin mešane rabe
300 predvideno število novih prebivalcev na 15 ha
1.142 skupno število predvidenih delovnih mest
571 skupno število predvidenih prebivalcev

Slika 6.3: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Ajdovščini

6.1 Opis in analiza naselja Batuje

Naselje Batuje leži v ravnini zgornje Vipavske doline. Na severu se dvigujejo visokimi robovi Trnovskega gozda. V preteklosti se je sprožil plaz iz Velikega roba in zasul vznožje Batuj do Sela. Batuje tako ležijo na tleh podornega materiala. Ker je apniški drobir s pomočjo vodotokov prekril fliš, so v Batujah dobri pogoji za kmetijstvo, zlasti sadjarstvo in vinogradništvo.

Batuje na jugu segajo do struge reke Vipave in na severu do regionalne ceste Nova Gorica–Ljubljana. Mejo na vzhodnem delu predstavlja potok Perilo, na zahodnem pa zaselek Brsnica. Velika vizualna ločnica v prostoru je nova hitra cesta Vrtojba–Vipava na severu. Južno od naselja pelje železniška proga, s potniško postajo 1,5 km od Batuj. Čez Batuje tečeta potok Konjščak in potok Perilo, ki se pod Batujami izlivata v reko Vipavo. Kljub temu, da so z regulacijo reke Vipave zmanjšali poplavnost južnega dela območja, poplavna površina reke še vedno predstavlja problem. Območje je namreč namenjeno razvoju obrtne cone, pri čemer se pojavi velika prostorska omejitev glede pridobivanja soglasja pri pridobitvi in izdajanju vodnih dovoljenj za posege v prostor. V našem primeru je ta del območja izključen iz obdelave.

Glede na lego in razmestitev dejavnosti v prostoru smo v nalogi obravnavali le območje naselja Batuje z obrtno cono Mlake. Ta leži na severovzhodu naselja. Od naselja jo loči manjši borov gozdček in nekaj vinogradov ter sadovnjakov. Vzhodno od obrtne cone se raztezajo kmetijske površine, na katerih sta bili izvedeni melioracija in komasacija.

Trenutne dejavnost (kamnoseštvo, proizvodnja izdelkov iz plastičnih mas, izdelava orodja za industrijsko proizvodnjo, storitvene dejavnosti ...), ki se izvajajo v obrtni coni vplivajo na samo kvaliteto bivanja (hrup, prah) prebivalcev Batuj. Pri umestitvi dejavnosti v prostor je potrebna posebna pozornost, saj se bivanjski pogoji tako na območju starega vaškega jedra, kakor tudi na območju predvidene novogradnje, ne smejo poslabšati.

Naselje samo tvorijo gručasto staro jedro, ki je zaradi svojih kvalitiet predlagano za vpis v zbirni register dediščine in novi deli vasi, ki se širijo okoli jedra. Območje naselja je na severozahodnem delu omejeno z območjem kmetijskih površin II. kategorije, na jugozahodnem delu pa z območjem kmetijskih površin I. kategorije. Batuje imajo ohranjeno staro strnjeno zasnovano vasi, kjer se posamezne domačije med seboj stikajo ali zraščajo in imajo enoten gabarit. Domačije ustvarjajo videz uličnega prostora in imajo poleg bivalne enote še gospodarski del, ki se navadno drži bivalnega dela. V naselju so posamezne centralne domačije, kjer so bivalni in gospodarski deli zaključeni v vase zaprto celoto. Na robu vasi so ohranjene vitalne kmetije. V območju novogradenj so pretežno stanovanjski objekti. Med

obrtno cono Mlake in regionalno cesto je nekaj gospodarskih in stanovanjskih objektov. Razpršene gradnje ni.

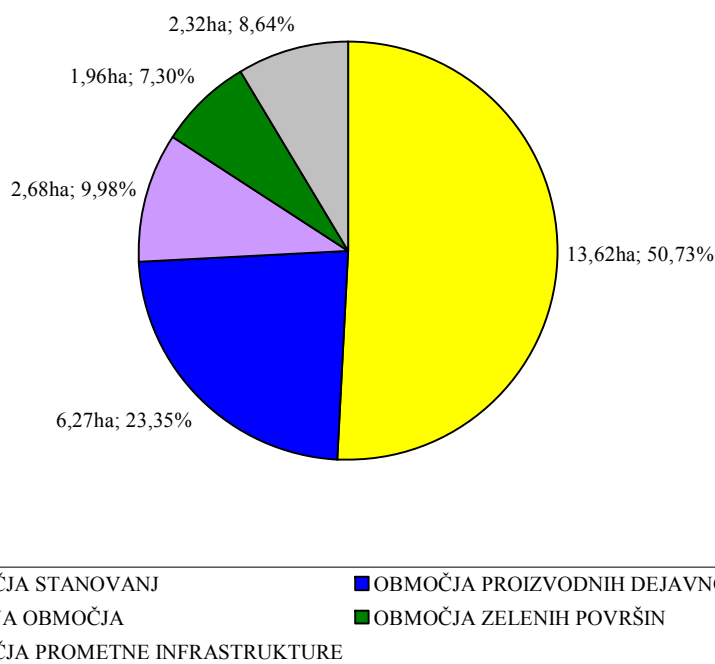
Najpogostejši stavbni tip je primorska hiša: kamnita zidana hiša s položno streho in krita s korci. Povezana je z drugimi hišami in jo navadno sestavlja več enot, gospodarskih ali bivalnih, ki v prostoru predstavljajo različne nize, ki so sestavni del ulic s starim imenom gasa. Stanovanjske hiše so največkrat enonadstropne ali dodatno z mezaninom. Mezanin je nižja, manjša etaža med dvema etažama, navadno med pritličjem in prvim nadstropjem. Novogradnje pa so zamenjale mezanin z mansardo. Glede na višino so najpogostejši objekti P+1+M. Gospodarski objekti so pritlični ali enonadstropni. V obrtni coni Mlake so objekti P+2 in višjih gabaritov (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, oktober 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Batuje

Preglednica 6.7: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Batuje

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	13,62	50,73
Mešana območja	2,68	9,98
Območja proizvodnih dejavnosti	6,27	23,36
Območja zelenih površin	1,96	7,30
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	2,32	8,64
SKUPAJ	26,85	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Batujah



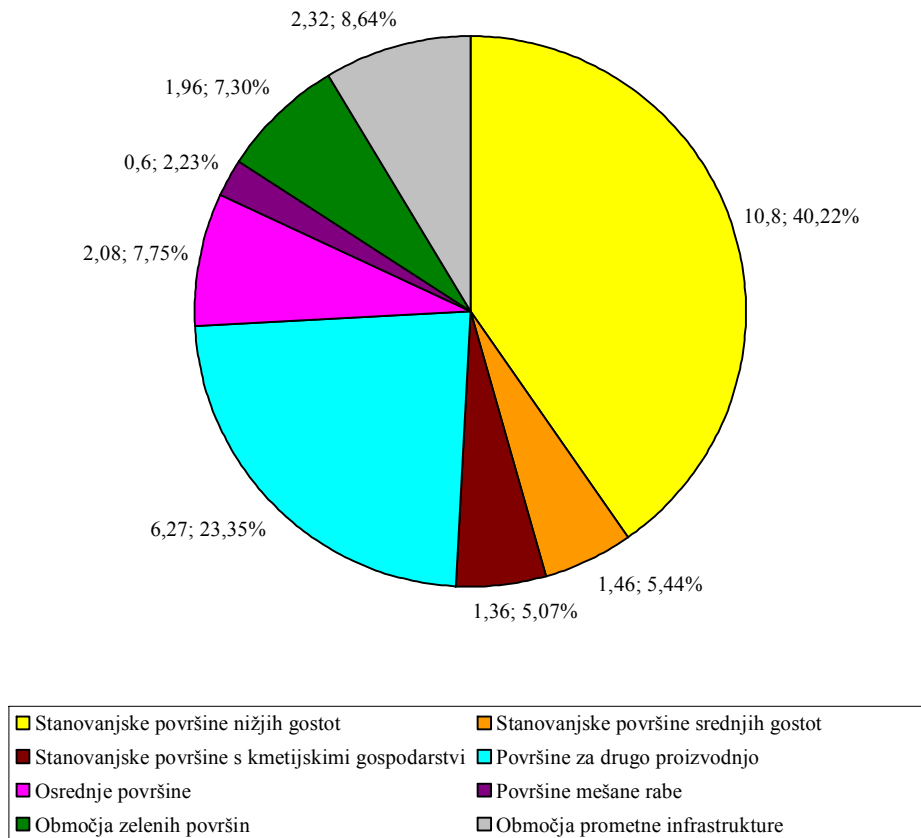
Slika 6.4: Deleži osnovne namenske rabe površin v Batujah

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Batujah

Preglednica 6.8: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Batujah

PODROBNA NAMEMBNOST POVRŠIN V BATUJAH	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	10,80	40,22	4,92	48,24	5,88	47,42
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	1,46	5,44	0,54	5,29	0,92	7,42
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,36	5,07	0,69	6,76	0,67	5,40
Površine mešane rabe	0,60	2,23	0,00	0,00	0,60	4,84
Osrednje površine	2,08	7,75	2,08	20,39	0,00	0,00
Površine za drugo proizvodnjo	6,27	23,35	1,97	19,31	4,30	34,67
Območja zelenih površin	1,96	7,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	2,32	8,64	0,00	0,00	0,03	0,24
SKUPAJ	26,85	100	10,2	100	12,40	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Batujah



Slika 6.5: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Batujah

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Batuje po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.9: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	322
Število stanovanj po popisu	119
Število zaposlenih po popisu	108

Število predvidenih prebivalcev	420
Število predvidenih stanovanj	114
Število predvidenih zaposlenih	98

Število vseh prebivalcev	742
Število vseh stanovanj	233
Število vseh zaposlenih	206

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.10: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Batujah	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	6,15	1,04	16,91	0,53
Mešana območja	2,08	1,26	60,58	1,29
Območja proizvodne dejavnosti	1,97	0,50	25,38	0,38

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Batujah.

Preglednica 6.11: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Batujah	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	183,56
Osrednje površine / prebivalca	28,03
Mešane površine / prebivalca	8,09
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	84,50
Zelene površine / prebivalca	26,42
Prometne površine / prebivalca	31,27

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	68,70

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	17,11

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine in površine mešane rabe	33,92

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.12: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

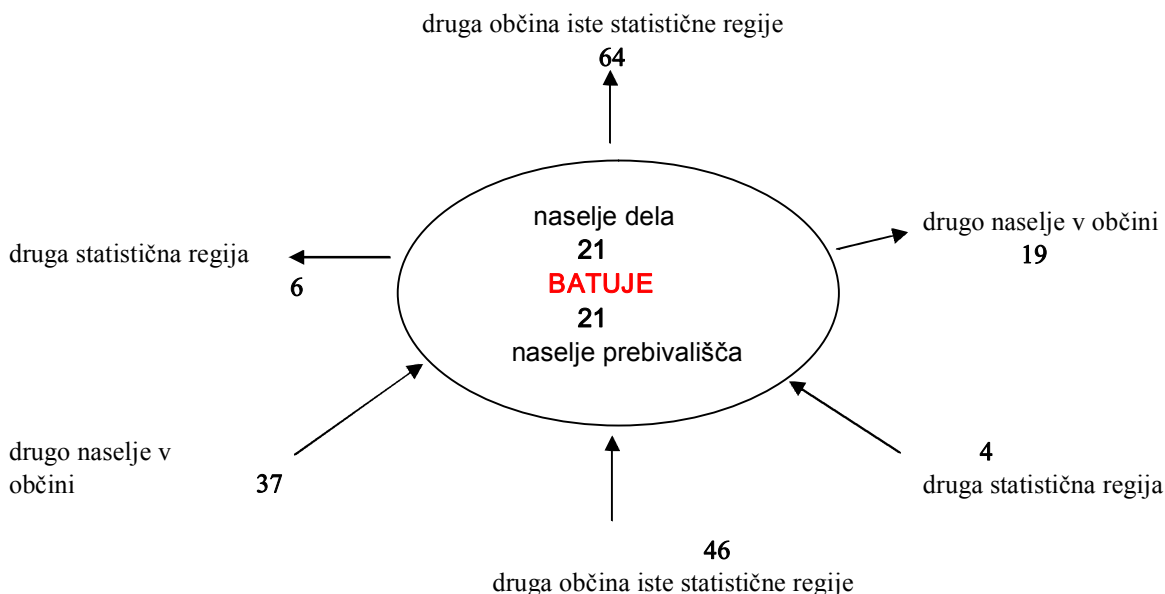
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Batujah	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev / hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	5,88	40	235	700	84
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	0,92	80	74	400	23
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,67	20	13	1.000	7
Skupaj	7,47		322		114

Delovno aktivno prebivalstvo v Batujah

Zbrane podatke o delovno aktivnemu prebivalstvu v Batujah iz popisa leta 2002 smo grafično prikazali na spodnji sliki. Na podlagi prej dobljenih še zazidljivih površin za drugo proizvodnjo in mešane površine smo izračunali možno število novih prebivalcev (20 preb./ha) in delovnih mest (20 zaposl./ha).

V naselju Batuje po podatkih iz popisa 2002 živi 322 prebivalcev. Od tega je delovno aktivnih 127 prebivalcev, 195 pa delovno neaktivnih. V Batujah živi in dela 21 ljudi, 89 ljudi iz Batuj se vozi na delo drugam. Po podatkih iz popisa skupaj v Batujah dela 108 ljudi. V Batujah se 43 ljudi ukvarja z nekmetijskimi dejavnostmi, 59 s storitvenimi in 13 s kmetijskimi ali drugimi dejavnostmi.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V BATUJAH**



127 delovno aktivnih prebivalcev
195 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)
322 prebivalcev v Batujah (popisu 2002)
21 ljudi živi in dela v Batujah
108 ljudi dela v Batujah
89 ljudi iz Batuj dela drugje
87 ljudi prihaja na delo v Batuje
4,30 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
86 predvideno število delovnih mest na 4,30 ha novih površinah za drugo proizvodnjo
86 predvideno število novih prebivalcev na 4,30 ha
0,60 nove površine namenjene mešani rabi (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
12 predvideno število delovnih mest na 0,60 ha novih površin mešane rabe
12 predvideno število novih prebivalcev na 0,60 ha
98 skupno število predvidenih delovnih mest
98 skupno število predvidenih prebivalcev

Slika 6.6: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Batujah

6.3 Opis in analiza naselja Selo

Selo je naselje zahodnega dela občine Ajdovščina. Je razložena vas, ki leži na južnem koncu podornega materiala, ki se je v preteklosti sesul iz Velikega roba in Kuclja. Mejo na severnem delu Sela predstavlja državna cesta Ajdovščina–Nova Gorica, od katere se razcepi cesta proti Dornberku in Šempetru. V Selu je tudi priključek na hitro cesto Vrtojba–Podnanos.

Na jugu je naselje omejeno z gozdom. Na vzhodu in zahodu pa z najboljšimi kmetijskimi površinami.

Vas je sestavljena iz več zaselkov. Poselitveno območje je razporejeno po valoviti pokrajini neizrazitega dolinskega dna Vipavske doline. V celoti ga obdajajo najboljše kmetijske površine in se na nekaterih mestih tudi zajedajo v samo naselje. Površine s kmetijskimi gospodarstvi so znotraj naselja. Naselje ima dve središči in vidno izstopa iz povprečja ostalih naselij v občini glede aktivnosti in vitalnosti. Glede na to da je naselje zelo aktivno, gre pričakovati povečane potrebe po širitvi poselitvenega območja.

Območja stanovanj so pretežno v vzhodnem in južnem delu naselja, kjer je predvidenih tudi največ novih površin namenjenih stanovanjski gradnji. Z novogradnjo naj bi povezali prej ločene zaselke. V naselju ni izrazitih reliefnih ovir. Najstarejša stavba znotraj naselja, ki ohranja prvotne arhitektonske poteze, je stara skoraj 400 let.

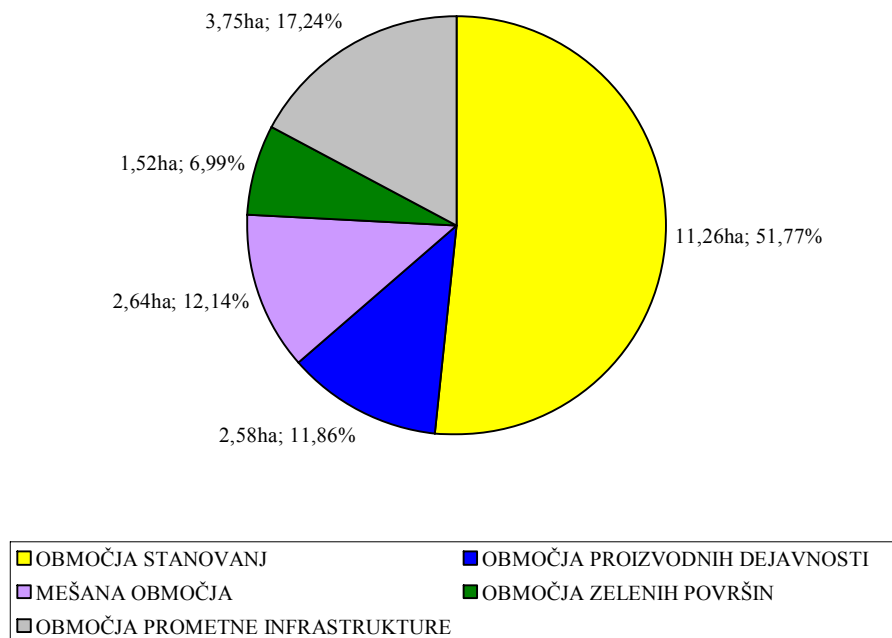
V naselju je veliko objektov namenjenih obrti in manjši proizvodnji. Veliko pa je tudi primerov kombinacije stanovanjske in obrtne namembnosti. Največja cona namenjena za potrebe proizvodnih dejavnosti je nekaj metrov zahodno od naselja. Zelo ugodna lega prometne infrastrukture narekuje usmeritve v potenciranje obrtne dejavnosti naselja (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, avgust 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Selo

Preglednica 6.13: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Selo

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	11,26	51,77
Mešana območja	2,64	12,14
Območja proizvodnih dejavnosti	2,58	11,86
Območja zelenih površin	1,52	6,99
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	3,75	17,24
SKUPAJ	21,75	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Selu



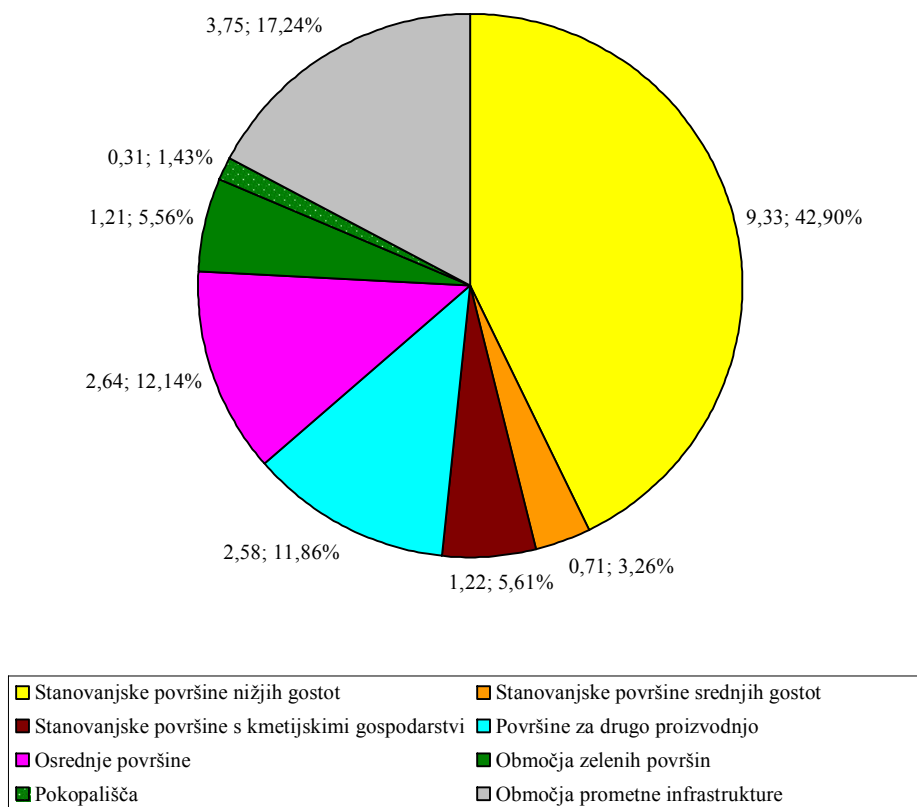
Slika 6.7: Deleži osnovne namenske rabe površin v Selu

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Selu

Preglednica 6.14: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Selu

PODROBNA NAMEMBNOST POVRŠIN V SELU	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	9,33	42,91	4,93	55,77	4,40	57,52
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	0,71	3,27	0,00	0,00	0,71	9,28
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,22	5,61	0,63	7,13	0,59	7,71
Osrednje površine	2,64	12,14	2,16	24,43	0,48	6,27
Površine za drugo proizvodnjo	2,58	11,87	1,12	12,67	1,46	19,09
Območja zelenih površin	1,21	5,54	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	0,31	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	3,75	17,24	0,00	0,00	0,01	0,13
SKUPAJ	21,75	100	8,84	100	7,65	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Selu



Slika 6.8: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Selu

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Selo po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.15: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	376
Število stanovanj po popisu	139
Število zaposlenih po popisu	104

Število predvidenih prebivalcev	274
Število predvidenih stanovanj	87
Število predvidenih zaposlenih	29

Število vseh prebivalcev	650
Število vseh stanovanj	226
Število vseh zaposlenih	133

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.16: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Selu	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	5,56	1,87	33,60	0,67
Mešana območja	2,16	0,96	44,27	0,86
Območja proizvodne dejavnosti	1,12	0,28	24,80	0,37

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Selu.

Preglednica 6.17: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Selu	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	173,23
Osrednje površine / prebivalca	40,62
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	39,69
Zelene površine / prebivalca	18,62
Pokopališča / prebivalca	4,77
Prometne površine / prebivalca	57,69

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	57,73

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	20,07

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine	51,55

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.18: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

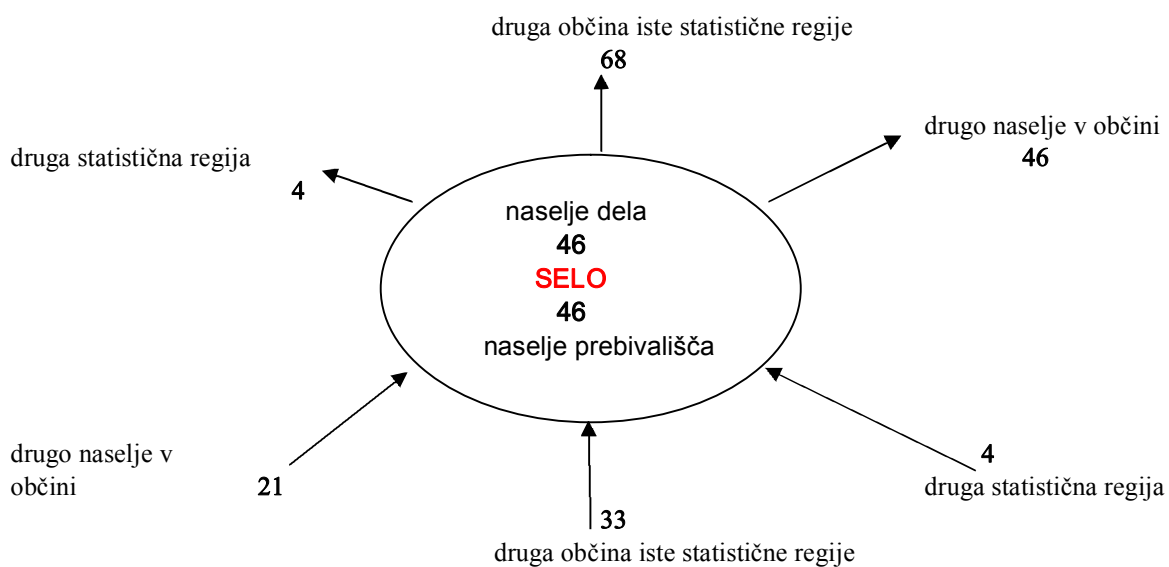
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Selu	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/ hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	4,40	40	176	700	63
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	0,71	80	57	400	18
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,59	20	12	1.000	6
Skupaj	5,70		245		87

Delovno aktivno prebivalstvo v Selu

Na spodnji sliki so prikazani podatki o delovno aktivnemu prebivalstvu v Selu iz popisa leta 2002. V Selu smo na predvidenih zazidljivih površinah znotraj obravnavanega območja površin za drugo proizvodnjo izračunali število možnih novih delovnih mest in prebivalcev.

V naselju Selo živi 376 ljudi od tega jih je 179 delovno aktivnih in 197 delovno neaktivnih (popis 2002). S kmetijskimi dejavnostmi se ukvarjajo 4 ljudje, nekmetijskimi 75, storitvenimi 74 in ostalimi dejavnostmi znotraj naselja 14 ljudi. V Selu živi in dela 46 ljudi, skupaj s tistimi, ki na delo prihajajo od drugje pa so v Selu zaposleni 104 ljudje.

SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V SELU



179 delovno aktivnih prebivalcev
197 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci,
drugi)

376 prebivalcev v Selu (popisu 2002)

46 ljudi živi in dela v Selu

104 ljudi dela v Selu

118 ljudi iz Sela dela drugje

58 ljudi prihaja na delo v Selo

1,46 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)

20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)

20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)

29 predvideno število delovnih mest na 1,46 ha novih površin

29 predvideno število novih prebivalcev na 1,46 ha

Slika 6.9: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Selu

6.4 Opis in analiza naselji Gojače – Malovše

Naselji Gojače in Malovše stojita v vznožju Velikega roba in Kuclja na podornem materialu, ki se je v davnini zrušil z njunih pobočij. Teren izkazuje veliko reliefno neenotnost, saj naselji ležita na ravnem dolinskem dnu obdani z Vipavskimi griči in strmimi visokimi pobočji planot. Severni rob vasi omejuje pas gozda, ki tvori ozadje vasi, južni del meji na hitro cesto Ajdovščina–Selo, vzhodni in zahodni rob vasi pa je omejen z gozdom in travniki. Vez med vasema Gojače in Malovše je dvorana oziroma kulturni dom, ki so ga zgradili Italijani okrog leta 1930. Tedaj je služil za osnovno šolo, po vojni je bil pouk v šoli ukinjen. Stavba je bila preurejena v kulturni dom. Kulturni dom tako združuje in povezuje 151 prebivalcev Gojač in 113 prebivalcev Malovš. Pod vasjo na južni strani poteka stara cesta Črniče–Vrtovin, južno od nje pa nova cesta Črniče–Selo.

Med hitro cesto Ajdovščina–Selo in cesto Črniče–Vrtovin so predvidene cone za razvoj proizvodnih dejavnosti. V novi obrtni coni nekaj površin že zasedajo objekti namenjeni raznim proizvodnim dejavnostim. Na območju pa ostaja še precej prostih površin, kar omogoča povečan razvoj. Lega območja je zelo ugodna, saj leži neposredno ob hitri cesti. Razvoj novih dejavnosti ne bo poslabšal kvalitete bivanja prebivalcev.

V jedru naselij gre pretežno za stanovanjsko rabo površin. Znotraj ureditvenega območja je nekaj aktivnih kmetij in proizvodnih površin. Zanimive so posamezne kmečke domačije, ki strnjene v nizu tvorijo raščen kompleks z nepravilnimi ulicami. Na ravninskem delu tik ob naselju so najboljša kmetijska zemljišča, pretežno pa so kmetijske površine v zaraščanju.

V Gojačah in Malovšah je veliko prostih površin namenjenih stanovanjski pozidavi. Pri večjem številu starejših stanovanjskih stavb je trenutna dejanska raba ne-stanovanjska kmetijska raba. Zaradi aktivnega delovanja kmetij se v naselju nakazuje potreba po izgradnji pomožnih kmetijskih objektov. Znotraj območij kmetijskih gospodarstev je še nekaj razpoložljivih površin. Večja gostota pozidanosti je v urbanih središčih. Nad cesto Črniče–Vrtovin so večje razpoložljive površine namenjene mešani rabi.

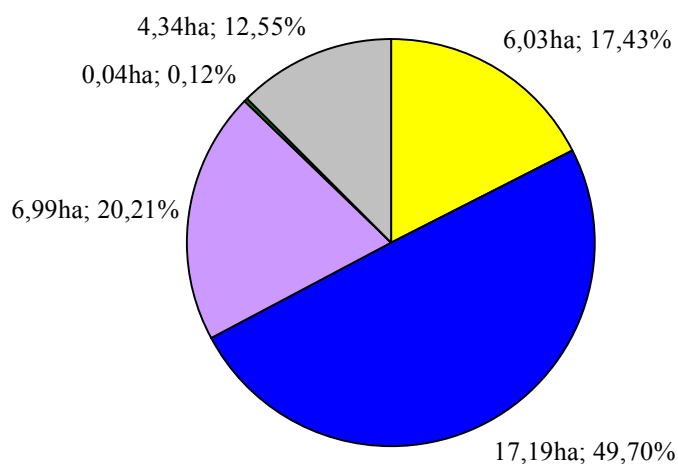
V vasi Malovše so še vedno ohranjene hiše, ki so nastale v značilnem primorskem slogu v začetku 17. stoletja. V obravnavanih naseljih je še vedno najpogostejši stavbni tip primorska hiša s predhodnimi podtipi oziroma oblikami, kar daje stavbam enoten videz. Torej kamnita zidana hiša, s položno streho in krita s korci. Stavbe so največkrat enonadstropne. Novejša gradnja ne upošteva oblikovnih in konceptualnih načel, ki jih imajo starejši objekti. Po višinskih gabaritih izstopajo stavbe za proizvodno obrtne dejavnosti v novem območju Gojač. Pri usmeritvah za prostorski razvoj je potrebno upoštevati, da sta naselji na pobočju in zato novogradnje višjih gabaritov niso dopustne (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, januar 2005).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naseljih Gojače in Malovše

Preglednica 6.19: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naseljih Gojače in Malovše

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	6,03	17,43
Mešana območja	6,99	20,21
Območja proizvodnih dejavnosti	17,19	49,70
Območja zelenih površin	0,04	0,12
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,34	12,55
SKUPAJ	34,59	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah



■ OBMOČJA STANOVANJ	■ OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
■ MEŠANA OBMOČJA	■ OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
■ OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	

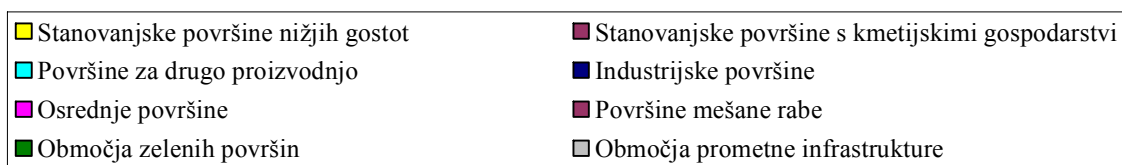
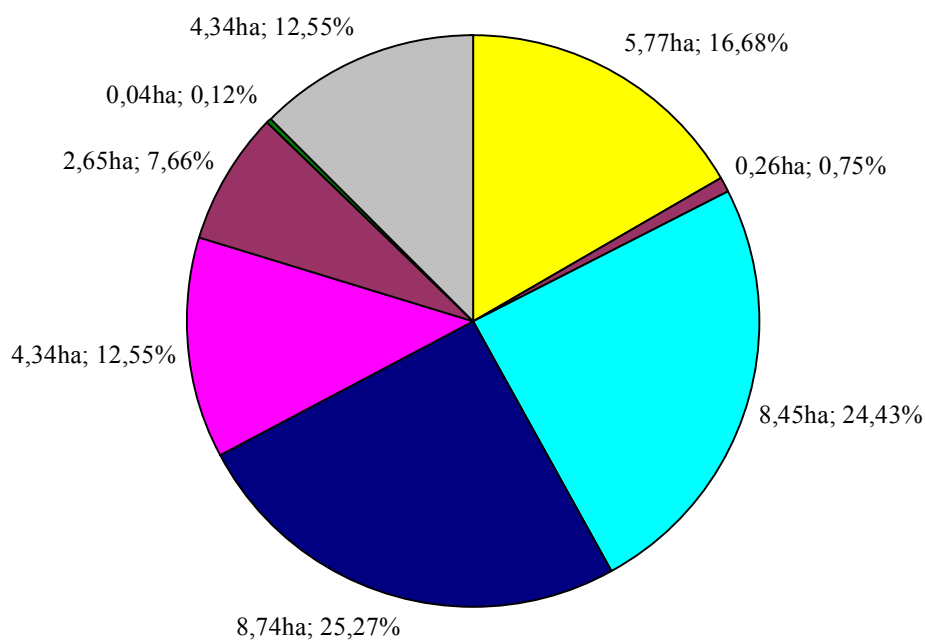
Slika 6.10: Deleži osnovne namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah in Malovšah

Preglednica 6.20: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah in Malovšah

PODROBNA NAMEMBNOST POVRŠIN V GOJAČAH in MALOVŠAH	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	5,77	16,68	1,34	16,81	4,43	19,92
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,26	0,75	0,15	1,88	0,12	0,54
Mešane površine	2,65	7,66	1,08	13,55	1,57	7,06
Osrednje površine	4,34	12,55	3,48	43,66	0,85	3,82
Površine za drugo proizvodnjo	8,45	24,43	1,92	24,10	6,53	29,36
Industrijske površine	8,74	25,27	0,00	0,00	8,74	39,30
Območja zelenih površin	0,04	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,34	12,55	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	34,59	100	7,97	100	22,24	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah



Slika 6.11: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Gojačah - Malovšah

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naseljih Gojače in Malovše po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.21: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	264
Število stanovanj po popisu	102
Število zaposlenih po popisu	35

Število predvidenih prebivalcev	342
Število predvidenih stanovanj	64
Število predvidenih zaposlenih	424

Število vseh prebivalcev	606
Število vseh stanovanj	166
Število vseh zaposlenih	459

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.22: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Gojačah - Malovšah	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	1,48	0,49	32,83	0,67
Mešana območja	4,56	1,73	37,93	0,77
Območja proizvodne dejavnosti	1,92	0,40	21,09	0,32

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Gojačah in Malovšah.

Preglednica 6.23: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Gojačah - Malovšah	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	99,50
Osrednje površine / prebivalca	71,62
Mešane površine / prebivalca	43,73
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	139,44
Industrijske površine / prebivalca	144,22
Zelene površine / prebivalca	0,66
Prometne površine / prebivalca	71,62

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	100,50

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	27,53

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine in mešane površine	23,14

Izračun predvidenega števil prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.24: Izračun predvidenega števil prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

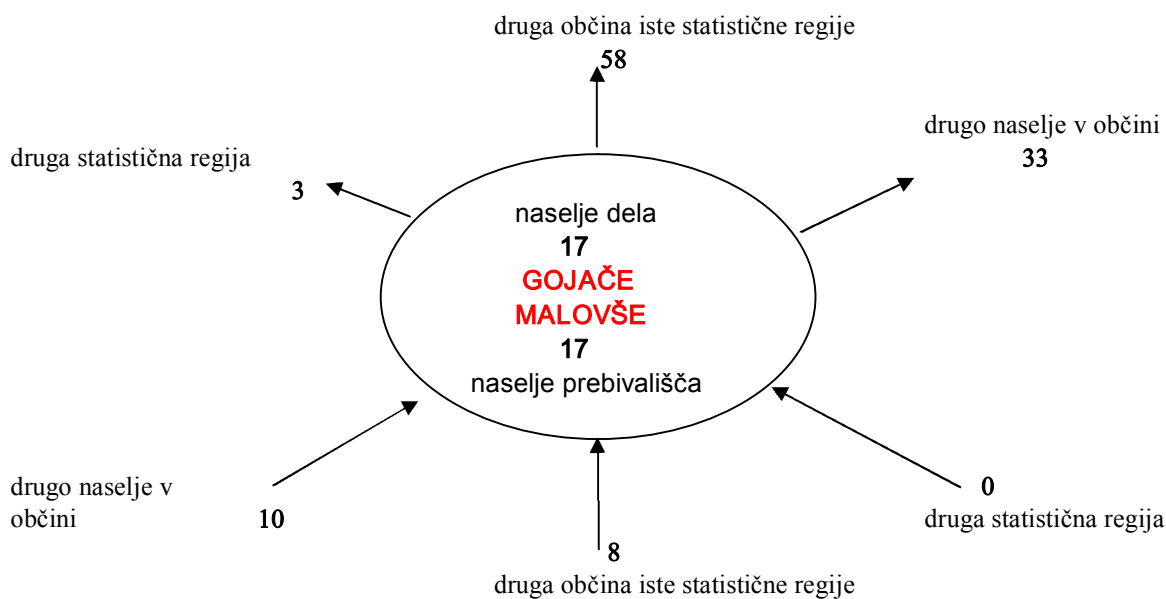
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Gojačah - Malovšah	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/ hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	4,43	40	177	700	63
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,12	20	3	1.000	1
Skupaj	4,54		180		64

Delovno aktivno prebivalstvo v Gojačah in Malovšah

Zbrane podatke o delovno aktivnemu prebivalstvu v Gojačah in Malovšah iz popisa leta 2002 smo tudi v naseljih Gojače in Malovše prikazali grafično. V Gojačah in Malovšah so po predlagani urbanistični zasnovi predvidene industrijske površine. Za izračun novih delovnih mest znotraj teh območij vzamemo gostoto 30 zaposl./ha. Znotraj mešanih območji in območij za drugo proizvodnjo pa smo upoštevali še naselitveno gostoto (20 preb./ha). Tako smo poleg možnih novih delovnih mest (20 zaposl./ha) izračunali tudi predvideno število prebivalcev znotraj teh površin.

V Gojačah in Malovšah po popisu iz leta 2002 živi 264 prebivalcev, od tega je aktivnih 125 prebivalcev, neaktivnih pa 139 prebivalcev. V naseljih živi in dela 17 ljudi. S kmetijsko dejavnostjo se ukvarjajo 3, nekmetijskimi 62, storitvenimi 39 in ostalimi dejavnostmi 5 ljudi. Skupaj v Gojačah in Malovšah dela 35 ljudi, od tega jih 18 prihaja na delo od drugod. 94 ljudi pa odhaja na delo drugam.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V GOJAČAH IN MALOVŠAH**



125 delovno aktivnih prebivalcev
139 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)
264 prebivalcev Gojač in Malovš (popisu 2002)
17 ljudi živi in dela v Gojačah ali Malovšah
35 ljudi dela v Gojačah in Malovšah
94 ljudi iz Gojač ali Malovš dela drugje
18 ljudi prihaja na delo v Gojače in Malovše
6,53 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
131 predvideno število delovnih mest na 6,53 ha novih površin
131 predvideno število novih prebivalcev na 6,53 ha
8,74 nove industrijske površine (ha)
30,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
262 predvideno število delovnih mest na 8,74 ha novih površin
1,57 nove površine namenjene mešani rabi (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
31 predvideno število delovnih mest na 1,57 ha novih površin mešane rabe
31 predvideno število novih prebivalcev na 1,57 ha
162 skupno število predvidenih prebivalcev
424 skupno število predvidenih delovnih mest

Slika 6.12: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Gojačah in Malovšah

6.5 Opis in analiza naselje Budanje

Budanje so dobile ime po ogrskem plemiču Budi, ki je imel v vasi dvorec. Ležijo na najbolj vetrovnem delu Zgornje Vipavske doline in morebiti je prav to prispevalo k zelo razpršenim zaselkom, ki tvorijo naselje. Slikovito vas Budanje obkrožajo vinogradi in sadovnjaki. Območje se na severu zaključuje z gozdom, na jugu pa z regionalno cesto.

Naselje sestavlja skupina ločenih poselitvenih območij, ki so v pretežnem obsegu obdane z najboljšimi kmetijskimi površinami. V zgornjem delu vasi je obsežnejši del kmetijskih zemljišč drugega območja. V naselju prevladujejo predvsem stanovanjska območja znotraj katerih je tudi nekaj območij kmetijskih gospodarstev. Kmečki objekti nespecializiranih kmetov in polkmetov so pretežno v starejšem delu naselja. V območjih novejših pozidave pa so objekti namenjeni stanovanjskim potrebam v vlogi spalnega naselja. Staro naselje je sestavljeno iz skupine strnjenih zaselkov visoko v pobočju Gore. Ti zaselki še vedno ohranjajo svojo morfološko zasnovo, medtem ko je bil stavbni fond v večjem delu deležen novejših prezidav. Poznejše gradnje so se premikale proti dolini in tako nad starimi objekti ni novih. Zahodno od vaškega jedra se nahaja pokopališče.

Naselje je zelo vitalno zaradi neposredne bližine občinskega središča Ajdovščine, dobrih prometnih povezav in prijetnega ambienta. Zato ima naselje zelo dobre možnosti za širitev. Območja z novejšo pozidavo imajo sicer manjše razmerje med pozidano in nepozidano površino, vendar je takšno razmerje sprejemljivo za podeželsko naselbino. Novejša pozidava je torej na večjih parcelah z obilico vrtnega zelenja.

Samo vaško jedro je zelo intenzivno pozidano. Na določenih območjih samo intenzivnost pozidave omejujejo tudi reliefne danosti. Eden izmed omejitvenih dejavnikov je tudi prometna infrastruktura zlasti v starejšem delu naselja, ki je prilagojena stari pozidavi – ozki prehodi, strme ceste, slaba preglednost in otežen ali nemogoč dostop za dostavo s tovornjaki. Problemov s cestno povezavo v spodnjem delu vasi ni, ker se naselje nahaja ob regionalni cesti in se nanjo neposredno prometno priključuje.

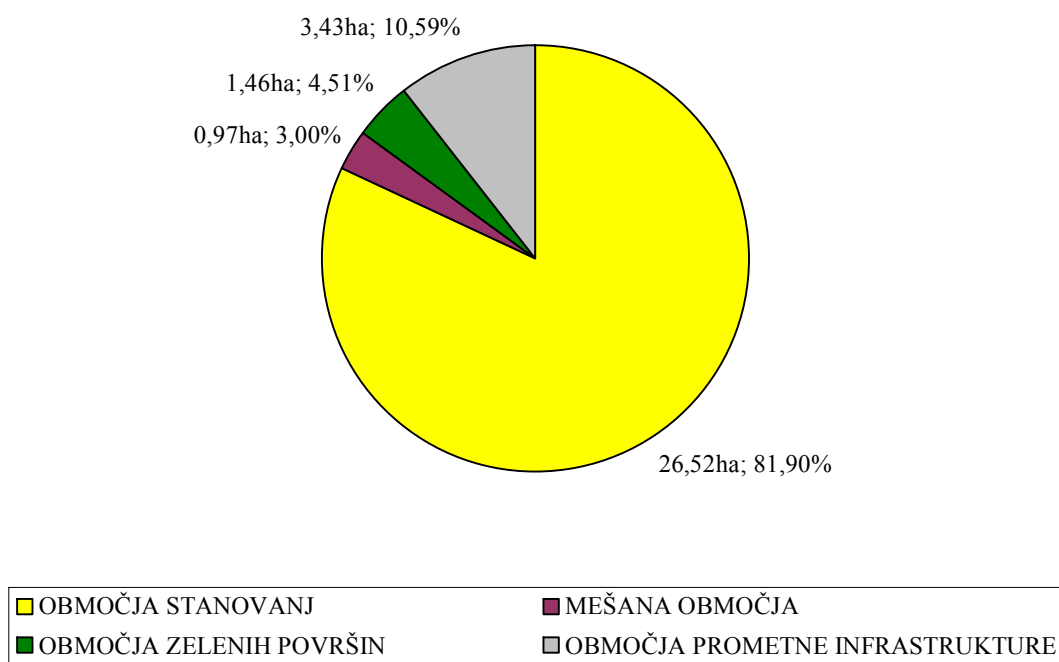
V naselju Budanje ni predvidenih površin namenjenih obrtni ali proizvodni dejavnosti. Beležimo le manjše obrtne prostore v okviru stanovanjskih objektov (šiviljstvo, mehanična delavnica, trsničarstvo) (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, avgust 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Budanje

Preglednica 6.25: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Budanje

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	26,52	81,90
Mešana območja	0,97	3,00
Območja zelenih površin	1,46	4,51
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	3,43	10,59
SKUPAJ	32,38	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Budanjah



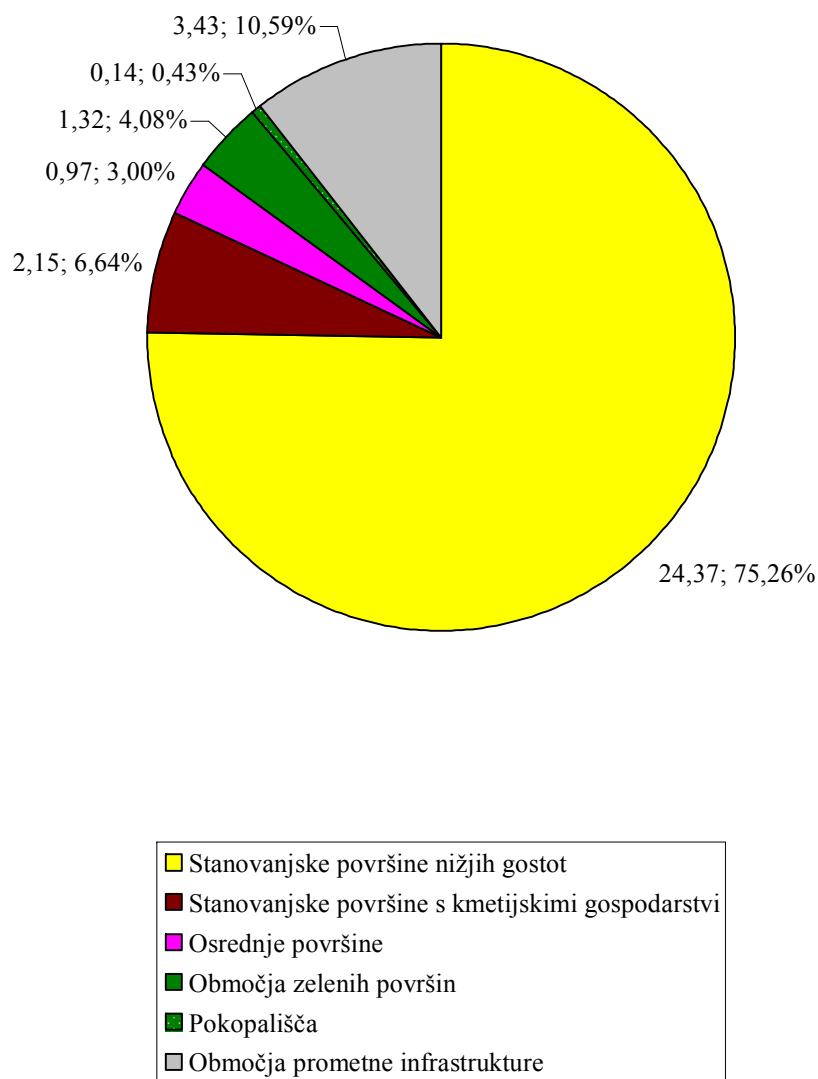
Slika 6.13: Deleži osnovne namenske rabe površin v Budanjah

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah

Preglednica 6.26: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah

PODROBNA NAMEMBNOŠT POVRŠIN V BUDANJAH	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	24,37	75,26	11,43	81,64	12,94	95,92
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	2,15	6,64	1,60	11,43	0,55	4,08
Osrednje površine	0,97	3,00	0,97	6,93	0,00	0,00
Območja zelenih površin	1,32	4,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	0,14	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	3,43	10,59	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	32,38	100	14,00	100	13,49	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah



Slika 6.14: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Budanjah

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Budanje po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.27: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	780
Število stanovanj po popisu	233
Število zaposlenih po popisu	356
Število predvidenih prebivalcev	528
Število predvidenih stanovanj	195
Število predvidenih zaposlenih	0
Število vseh prebivalcev	1.308
Število vseh stanovanj	428
Število vseh zaposlenih	356

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.28: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Budanjah	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	13,04	4,18	32,06	0,70
Mešana območja	0,97	0,60	61,84	1,24

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Budanjah.

Preglednica 6.29: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Budanjah	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	202,75
Osrednje površine / prebivalca	7,42
Zelene površine / prebivalca	10,09
Pokopališča / prebivalca	1,07
Prometne površine / prebivalca	26,22
Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	49,32
Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	16,14

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.30: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

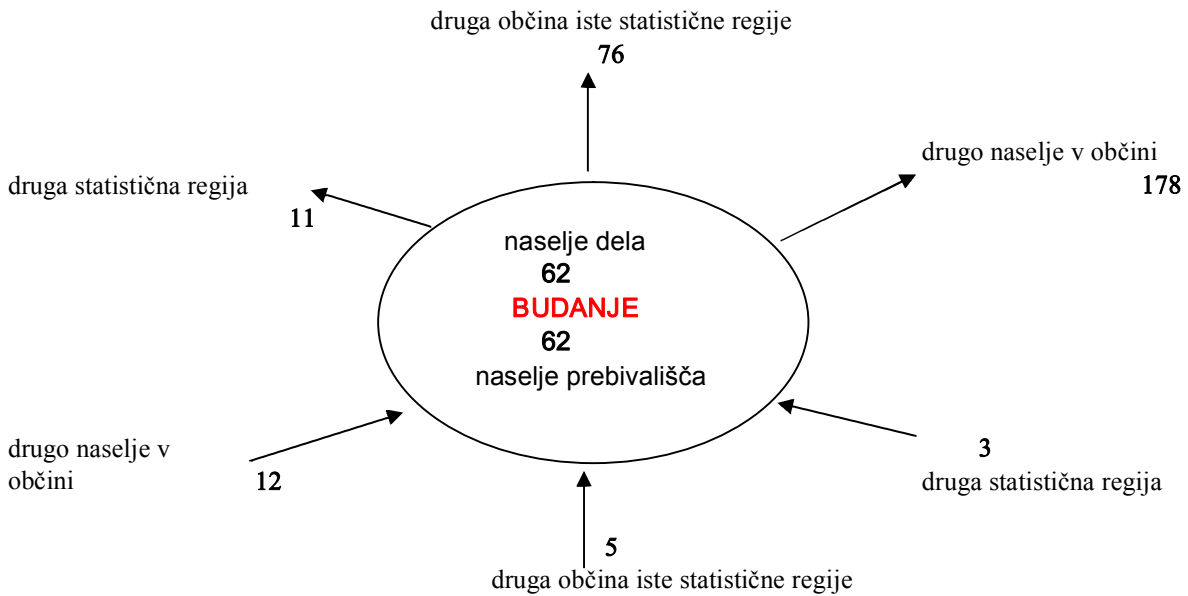
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Budanjah	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m ²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	12,94	40	517	700	185
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,55	20	11	1.000	6
Skupaj	13,48		528		195

Delovno aktivno prebivalstvo v Budanjah

Tudi v naselju Budanje smo zbrane podatke iz popisa leta 2002 o delovno aktivnem prebivalstvu prikazali grafično.

V naselju Budanje živi 780 prebivalcev, od tega je aktivnih 356 prebivalcev, 424 pa je neaktivnih. S kmetijsko dejavnostjo se ukvarja 7 ljudi, nekmetijskimi 166, storitvenimi 145 in 12 z ostalimi dejavnostmi. V Budanjah živi in dela skupaj 62 ljudi. Kar 265 ljudi iz Budanj odhaja na delo drugam, 20 ljudi od drugod pa prihaja na delo v Budanje.

SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA V BUDANJAH



356 delovno aktivnih prebivalcev
424 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojeni, drugi)
780 prebivalcev Budanj (popisu 2002)
62 ljudi živi in dela v Budanjah
82 ljudi dela v Budanjah
265 ljudi iz Budanj dela drugje
20 ljudi prihaja na delo v Budanje

Slika 6.15: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Budanjah

6.6 Opis in analiza naselja Col

Kraj Col leži na obrobju Trnovske planote, s hrbtom naslonjen na njene hribe, s pogledom uprtim na Vipavsko dolino in čez Kras naprej na Tržaški zaliv. Naselje leži na stiku fliša in nariva kraških planot ob rimski cesti proti Hrušici. Glede na reliefne značilnosti se prostor zoži pri vstopu v naselje in se odpira v smeri severa. Zaradi ozkega prehoda je bil kraj nekdanj idealen za pobiranje cestnin in pristojbin, od koder izvira tudi njegovo ime Zoll (nem. carina). Zaradi svoje lege je bil nekdanj tudi pomembna postojanka. Kraj je na jugu omejen z ostrim robom in strmimi pobočji. Na staro jedro z bočnih strani pritiskata vzpetini – začetka obeh planot.

Col je središčno naselje z gručastim jedrom. Col se začne s posamičnimi domačijami ob cestah Ajdovščina–Idrija in Ajdovščina–Podkraj in se nadaljuje do gručastega osrednjega dela, okrog katerega se je razvilo naselje z velikim številom novogradenj. Kljub temu, da je naselje izpostavljeno močni burji, ima zelo velike perspektivne možnosti za razvoj, saj ima zelo ugodno vozliščno lego. Col je staro naselje, ki je nastalo na sečišču prometnih povezav. Regionalna cesta v smeri Ljubljana–Ajdovščina, Predmeja–Col, Col–Logatec, je osrednja komunikacijska povezava med naselji. Prometnice pa naselje delijo na tri, tudi geografsko različne dele. Del naselja med cesto in robom, staro jedro in novogradnje med regionalno cesto in cesto na Vodice. Gre torej za tipično obcestno pozidavo v naselju. Posamezni obcestni objekti so ohranili tudi sekundarno kmetijsko dejavnost, in zato je ob cesti Col–Ljubljana kar nekaj gospodarskih objektov.

V centralnem delu naselja (osrednje površine) so objekti, ki so poleg stanovanjske dejavnosti namenjeni za centralne dejavnosti (šola, trgovina...). Urbano središče deluje zelo homogeno in celovito. Na pozidavo naselja Col močno vplivajo naravne danosti. Pozidava v naselju Col zelo odvisna od same lege terena, mikroreliefa in osončenosti. Starejši objekti v naselju so višjih gabaritov višine P+1 in P+1+M, novogradnje sledijo tem višinam, kar zelo lepo zapolnjuje prostor. Dejavnosti, kot so storitvene, šolske, stanovanjske se v prostoru lepo dopolnjujejo.

Območja proizvodnih dejavnosti so nekoliko odmaknjena od stanovanjskih objektov. To območje je po urbanistični zasnovi predvideno ob pobočju na severu naselja Col ob cesti Col–Črni vrh. Industrijski objekti in objekti za obrt bodo tako dovolj umaknjeni, da ne bodo ogrožali razvoja mirnejših dejavnosti v prostoru.

Območje mešane rabe (proizvodnja, trgovina, gostinstvo, poslovne dejavnosti) je na Colu ob cesti, ki pelje proti Vodice. Območje je znotraj stanovanjskega območja. Zahodni del

območja od stanovanjskega ločujejo zelene površine, severni del pa gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena.

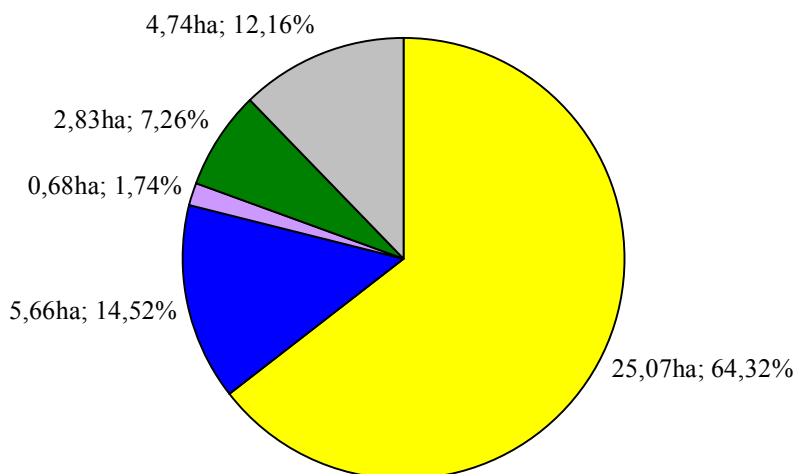
Posamezna območja znotraj stavbnih zemljišč so namenjena za zelene površine, ker so mikroreliefne značilnosti prostora zelo zahtevne za gradnjo. Severno od jedra mesta se predvidevajo površine namenjene za športna igrišča in rekreacijske površine (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, junij 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Col

Preglednica 6.31: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Col

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	25,07	64,32
Mešana območja	0,68	1,74
Območja proizvodnih dejavnosti	5,66	14,52
Območja zelenih površin	2,83	7,26
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,74	12,16
SKUPAJ	38,98	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin na Colu



■ OBMOČJA STANOVANJ	■ OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI
■ MEŠANA OBMOČJA	■ OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
■ OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	

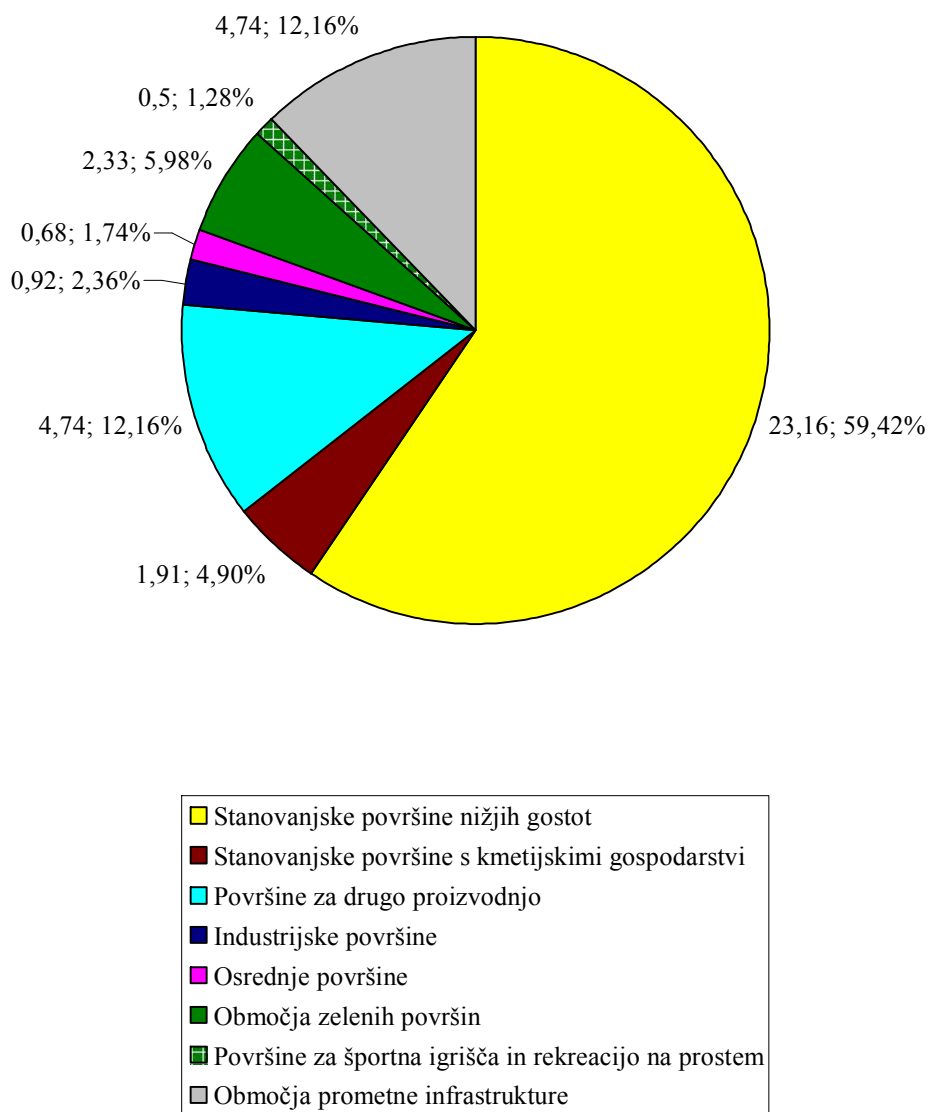
Slika 6.16: Deleži osnovne namenske rabe površin na Colu

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin na Colu

Preglednica 6.32: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin na Colu

PODROBNA NAMEMBOST POVŠIN NA COLU	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	23,16	59,42	8,04	80,24	15,12	70,69
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,91	4,90	0,14	1,40	1,77	8,27
Osrednje površine	0,68	1,74	0,68	6,79	0,00	0,00
Površine za drugo proizvodnjo	4,74	12,16	0,24	2,39	4,50	21,04
Industrijske površine	0,92	2,36	0,92	9,18	0,00	0,00
Območja zelenih površin	2,33	5,98	0,00	0,00	0,00	0,00
Površine za športna igrišča in rekreacijo na prostem	0,50	1,28	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,74	12,16	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	38,98	100	10,02	100	21,39	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin na Colu



Slika 6.17: Deleži podrobnejše namenske rabe površin na Colu

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Col po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.33: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	498
Število stanovanj po popisu	160
Število zaposlenih po popisu	191
Število predvidenih prebivalcev	730
Število predvidenih stanovanj	233
Število predvidenih zaposlenih	90
Število vseh prebivalcev	1.228
Število vseh stanovanj	393
Število vseh zaposlenih	281

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.34: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe na Colu	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	8,18	2,43	29,67	0,64
Mešana območja	0,68	0,31	46,16	0,95
Območja proizvodne dejavnosti	1,16	0,27	22,89	0,34

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti na Colu.

Preglednica 6.35: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca na Colu	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	204,15
Osrednje površine / prebivalca	5,54
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	38,60
Industrijske površine / prebivalca	7,49
Zelene površine / prebivalca	18,97
Površine za šport / prebivalca	4,07
Prometne površine / prebivalca	38,60

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	48,98

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	15,67

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine	49,65

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.36: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

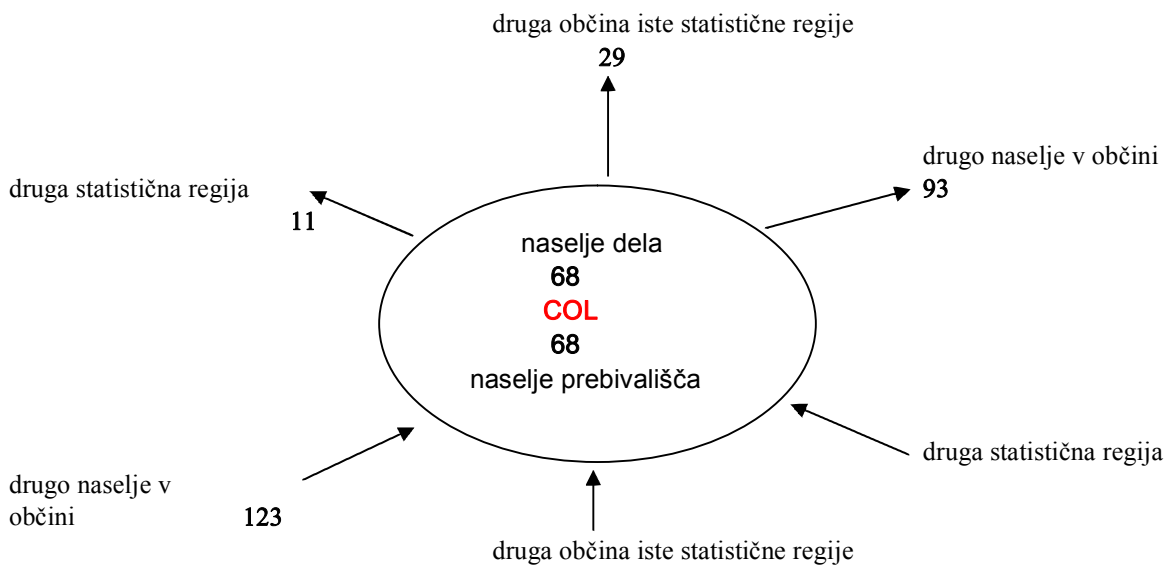
Območja podrobnejše stanovanjske rabe na Colu	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/ hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	15,12	40	605	700	216
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,77	20	35	1.000	18
Skupaj	16,89		640		233

Delovno aktivno prebivalstvo na Colu

Slikovno so ponazorjeni zbrani podatki o delovno aktivnemu prebivalstvu na Colu iz popisa leta 2002. Na predvidenih prostih površinah znotraj obravnavanega območja za drugo proizvodnjo smo izračunali število možnih novih delovnih mest in prebivalcev po enakih gostotah kot pri drugih naseljih.

Na Colu po popisu iz leta 2002 živi 498 prebivalcev, od tega je aktivnih 221 prebivalcev, neaktivnih pa 277 prebivalcev. Na Colu živi in dela 68 ljudi. S kmetijsko dejavnostjo se ukvarja 7 ljudi, nekmetijskimi 118, storitvenimi 70 in ostalimi dejavnostmi 9 ljudi. Skupaj na Colu dela 191 ljudi, od tega jih 123 prihaja na delo od drugod. 133 ljudi iz Cola odhaja na delo drugam. Največ jih odhaja na delo v druga naselja v občini.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV NA COLU**



221 delovno aktivnih prebivalcev
 277 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)

498 prebivalcev na Colu (popisu 2002)

68 ljudi živi in dela na Colu

191 ljudi dela na Colu

133 ljudi iz Cola dela drugje

123 ljudi prihaja na delo na Col

4,50 nove površine namenjenih proizvodni dejavnosti (ha)

20,00 zaposlitvena gostota (preb./ha)

20,00 stanovanjska gostota (stan./ha)

90 predvideno število delovnih mest na 4,50 ha novih površin

90 predvideno število novih prebivalcev na 4,50 ha

Slika 6.18: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva na Colu

6.7 Opis in analiza naselja Lokavec

Lokavec je eno najdaljših naselij v občini Ajdovščina in je skupek bolj ali manj ločenih pretežno strnjenih zaselkov na dnu Vipavske doline, ki leži v pobočni legi na dnu vznožja Čavna, Gore in Mačjega kota. Vse robove poselitvenih območij razen severozahodnega omejujejo najboljša kmetijska zemljišča. Na jugovzhodnem robu osrednjega dela naselja se pričnejo ravninska polja, ki so bila meliorirana, medtem ko so ostala kmetijska zemljišča manj primerna za intenzivno kmetijstvo. V ravninskem delu so pretežno travniki, pod Čavnom in Goro pa pašniki in senožeti. Razvoj vinogradništva in sadjarstva ovira pogosta burja. Čez območje v smeri vzhod – zahod teče potok Lokavšček, ki izvira pod Čavnom. Vanj se izlivajo številni manjši potoki.

V dolinskem dnu segata južni in jugovzhodni rob poselitvenega območja do najboljših kmetijskih zemljišč. V tem delu so predvidene tudi stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi. Nad vasjo so druga območja in površine v zaraščanju. Tudi ostale kmetijske površine, ki mejijo na poselitveno območje ali se vanj zajedajo, le v manjšem obsegu koristijo svojemu namenu.

V Lokavcu je velik delež stanovanjskih površin nižjih gostot. Znotraj teh območij je veliko še nepozidanih površin. Nekaj prostih stanovanjskih površin srednjih gostot je predvidenih pod cesto Ajdovščina–Predmeja. Kljub velikemu številu prostih površin pa velik omejitveni faktor v naselju predstavljajo razgiban relief, strma pobočja, vodotoki in geološka sestava tal. Velik vpliv pri širjenju in poselitvi naselja ima tudi plaz Slano blato nad vasjo. Potrebne so številne geološke raziskave, ki potrjujejo stabilnost oziroma ogroženost terena za potrebe poselitve.

Lokavec ima več središč. Večje vaško jedro se nahaja nad cesto Ajdovščina–Predmeja. Pozidava v samem jedru vasi je omejena zaradi aktivnega zemeljskega plazu.

Neposredna bližina Ajdovščine je prebivalcem omogočala bivanje doma, zato je stavbni fond naselja v skupnem seštevku mlajšega datuma. Skupina gručastih zaselkov srednjeveškega značaja se je z novejšo pozidavo zlila v izrazito razprostrto naselje z menjajočo se gostoto. Nova pozidava je usmerjena predvsem v povezovanje med posameznimi zaselki.

Obrtno proizvodna dejavnost je pretežno locirana ob lokalni in regionalni cesti nekoliko izven stanovanjskih območij, od njih pa je ločena z zelenim pasom. V neposredni bližini jedra naselja se nahaja še eno območje proizvodne dejavnosti (žagarski objekt). Tudi to območje je od ostalih območij ločeno z zelenim pasom.

Lokavec ima dobro prometno povezanost z Ajdovščino. Zaselki Lokavca se nizajo nad cesto, ki vodi s Ceste in se nadaljuje po regionalni cesti iz Ajdovščine na Predmejo.

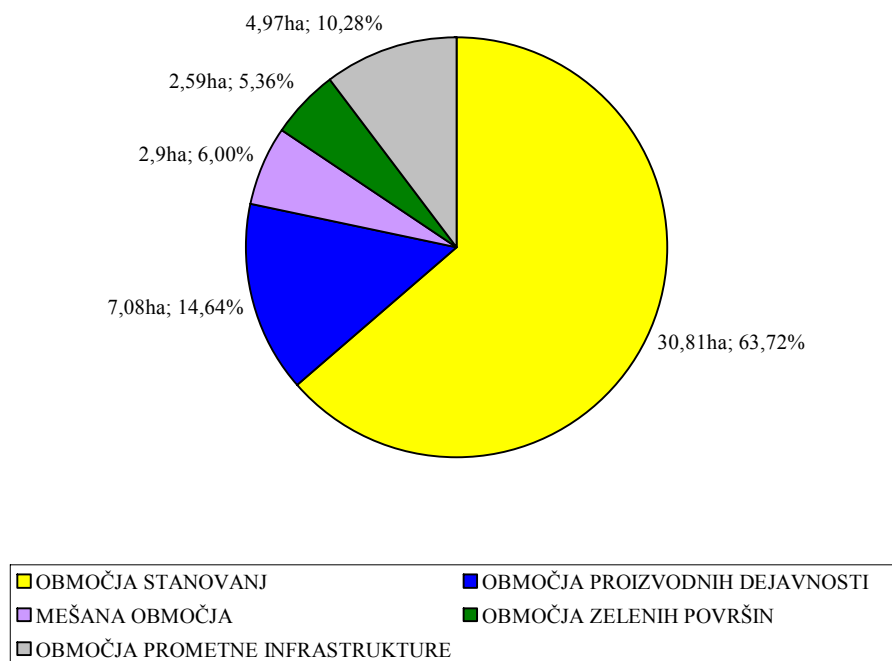
V naselju je več vodotokov. Vsakemu od njih pa pripada varstveni pas priobalnega zemljišča. Ta pas je zelo pomemben za zaščito in varstvo naravne vegetacije in živalstva vzdolž vodotokov (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, avgust 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Lokavec

Preglednica 6.37: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Lokavec

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	30,81	63,73
Mešana območja	2,90	6,00
Območja proizvodnih dejavnosti	7,08	14,64
Območja zelenih površin	2,59	5,36
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,97	10,28
SKUPAJ	48,35	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Lokavcu



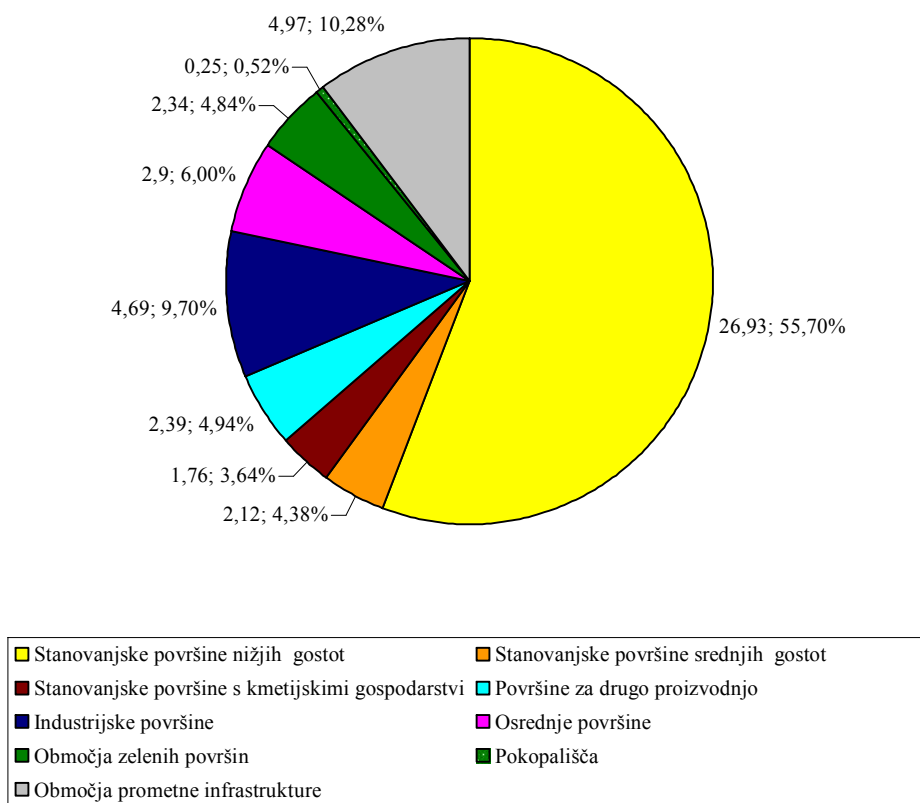
Slika 6.19: Deleži osnovne namenske rabe površin v Lokavcu

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu

Preglednica 6.38: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu

PODROBNA NAMEMBNOST POVRŠIN V LOKAVCU	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	26,93	55,70	8,55	64,87	18,38	66,57
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	2,12	4,38	0,06	0,46	2,06	7,46
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,76	3,64	1,04	7,89	0,72	2,61
Osrednje površine	2,90	6,00	2,43	18,44	0,47	1,70
Površine za drugo proizvodnjo	2,39	4,94	0,91	6,90	1,48	5,36
Industrijske površine	4,69	9,70	0,19	1,44	4,50	16,30
Območja zelenih površin	2,34	4,84	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	0,25	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	4,97	10,28	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	48,35	100	13,18	100	27,61	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu



Slika 6.20: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Lokavcu

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Lokavec po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.39: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	1.002
Število stanovanj po popisu	345
Število zaposlenih po popisu	104

Število predvidenih prebivalcev	944
Število predvidenih stanovanj	322
Število predvidenih zaposlenih	165

Število vseh prebivalcev	1.946
Število vseh stanovanj	667
Število vseh zaposlenih	269

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.40: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Lokavcu	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	9,66	3,58	37,10	0,72
Mešana območja	2,43	1,04	42,73	0,94
Območja proizvodne dejavnosti	1,10	0,49	44,48	0,67

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Lokavcu.

Preglednica 6.41: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Lokavcu	m ² /preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	158,32
Osrednje površine / prebivalca	14,90
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	12,28
Industrijske površine / prebivalca	24,10
Zelene površine / prebivalca	12,02
Pokopališča / prebivalca	1,28
Prometne površine / prebivalca	25,54

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	63,16

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	21,65

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine	37,99

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.42: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

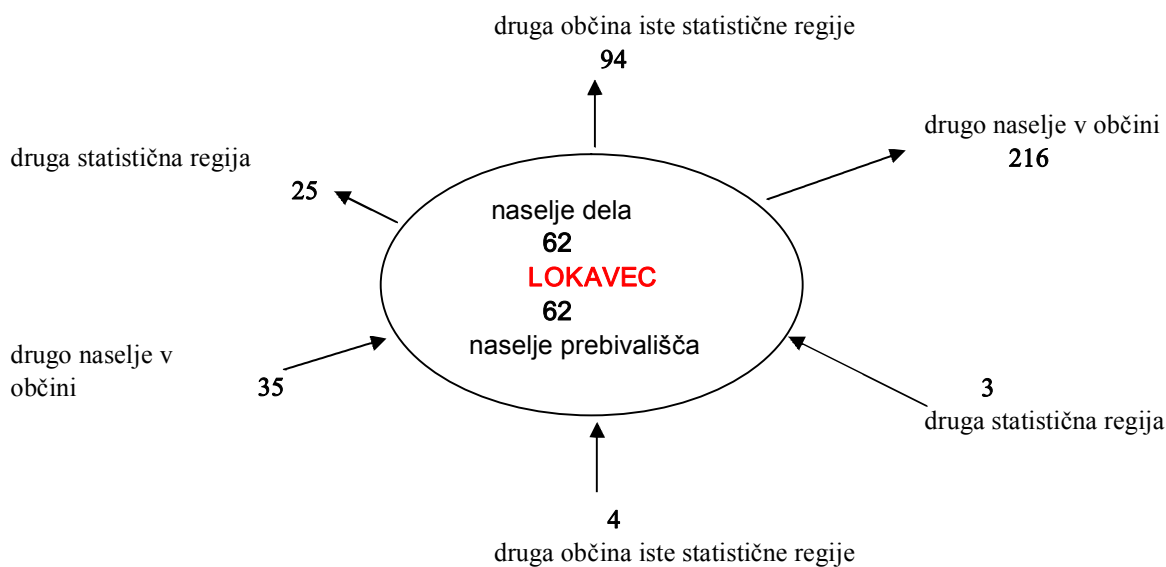
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Lokavcu	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m ²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	18,38	40	735	700	263
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	2,06	80	165	400	52
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,72	20	14	1.000	7
Skupaj	21,15		914		322

Delovno aktivno prebivalstvo v Lokavcu

V Lokavcu smo na predvidenih prostih površinah znotraj obravnavanega območja za drugo proizvodnjo izračunali število možnih novih delovnih mest in prebivalcev. Izračunali smo tudi število novih delovnih mest na prostih industrijskih območjih. Podatki o delovno aktivnemu prebivalstvu v Lokavcu iz popisa leta 2002 so prikazani na sliki.

V Lokavcu živita 1.002 prebivalca (po popisu iz leta 2002). Delovno aktivnih je 429 prebivalcev in 573 delavno neaktivnih prebivalcev. S kmetijsko dejavnostjo se ukvarja 5 ljudi, nekmetijskimi 185, storitvenimi 190 in drugimi dejavnostmi 22 ljudi. V Lokavcu živi in dela 62 ljudi. Na delo v Lokavcu prihaja 42 ljudi, iz Lokavca pa 335 ljudi dela drugje.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V LOKAVCU**



429 delovno aktivnih prebivalcev
573 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)
1.002 prebivalca Lokavca (popisu 2002)
62 ljudi živi in dela v Lokavcu
104 ljudi dela v Lokavcu
335 ljudi iz Lokavca dela drugje
42 ljudi prihaja na delo v Lokavec
1,48 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
30 predvideno število delovnih mest na 1,48 ha novih površin
30 predvideno število novih prebivalcev na 1,48 ha
4,50 nove industrijske površine (ha)
30,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
135 predvideno število delovnih mest na 4,50 ha novih površin
165 skupno število predvidenih delovnih mest
30 skupno število predvidenih prebivalcev

Slika 6.21: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Lokavcu

6.8 Opis in analiza naselja Dobravlje

Na poti od Ajdovščine proti Novi Gorici ležijo Dobravlje, razloženo naselje s še ohranjenimi poslopji, ki kažejo na stavbni razvoj tipične vipavske hiše skozi stoletja. Naselje je na severu omejeno z gozdom, ki bi lahko zaradi svoje pojavnosti in ustvarjanja mikroklima nosil funkcijo varovalnega gozda. Južni del vasi je omejen z železniško progo. Vzhodni in zahodni del naselja pa omejujejo travniki in njive v ravninskem delu ter vinogradi na pobočjih. Ob naselju teče potok Košivec, skozi vas pa potok Skrivšek.

Dobravlje se sestoji iz kopice starejših strnjenih zaselkov, ki so se z novogradnjami združili v enotno naselbino. Novejša gradnja se nahaja nad železniško progo v ravnini in nad regionalno cesto v brežini, kjer je tudi največ prostih površin. Površine kmetijskih gospodarstev so na jugovzhodnem robu vasi pod železniško progo v dolinskem dnu in so zato pretežno ravne. Manjše površine kmetijskih gospodarstev pa se zajedajo v osrednje poselitveno območje.

Naselje je pretežno namenjeno stanovanjski rabi. Nekaj površin znotraj in ob robu naselja je namenjenih proizvodnim in industrijskim površinam.

Vsi objekti namenjeni javnim dejavnostim so znotraj naselja, le pokopališče in cerkev sta odmaknjena od naselja in se nahajata sredi polja pod vasjo.

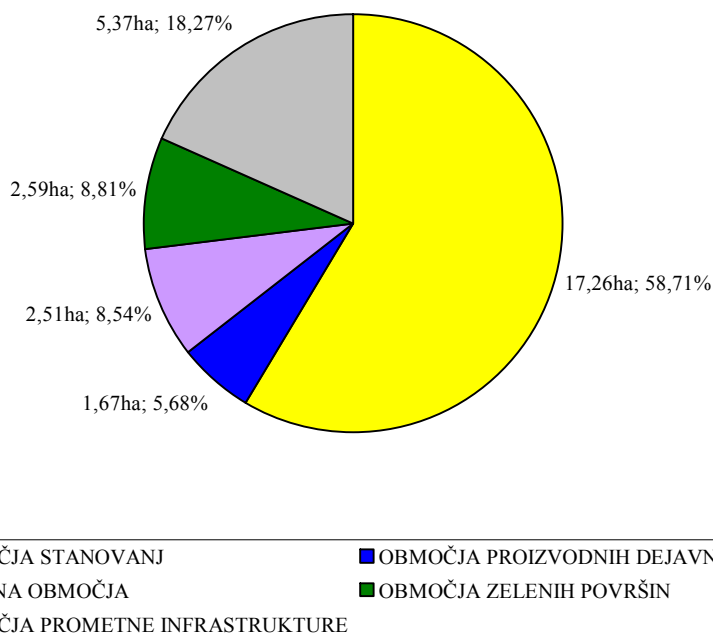
Naselje ima železniško progo. Železnica ne predstavlja delitve naselja, saj je le droben del naselja razširjen preko proge. Nad naseljem gre hitra cesta Ajdovščina–Selo in ne predstavlja nobenega vpliva na urbani prostor. Jedro naselja se navezuje na regionalno cesto. Ostali deli vasi so ustrezno povezani z javnimi potmi (Strokovne podlage ... v občini Ajdovščina, avgust 2003).

Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Dobravlje

Preglednica 6.43: Tabelarični prikaz osnovne namenske rabe površin v naselju Dobravlje

Namembnost površin	Površin (ha)	Delež površin (%)
Območja stanovanj	17,26	58,71
Mešana območja	2,51	8,54
Območja proizvodnih dejavnosti	1,67	5,68
Območja zelenih površin	2,59	8,81
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste in železnica)	5,37	18,27
SKUPAJ	29,40	100

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin v Dobravljah



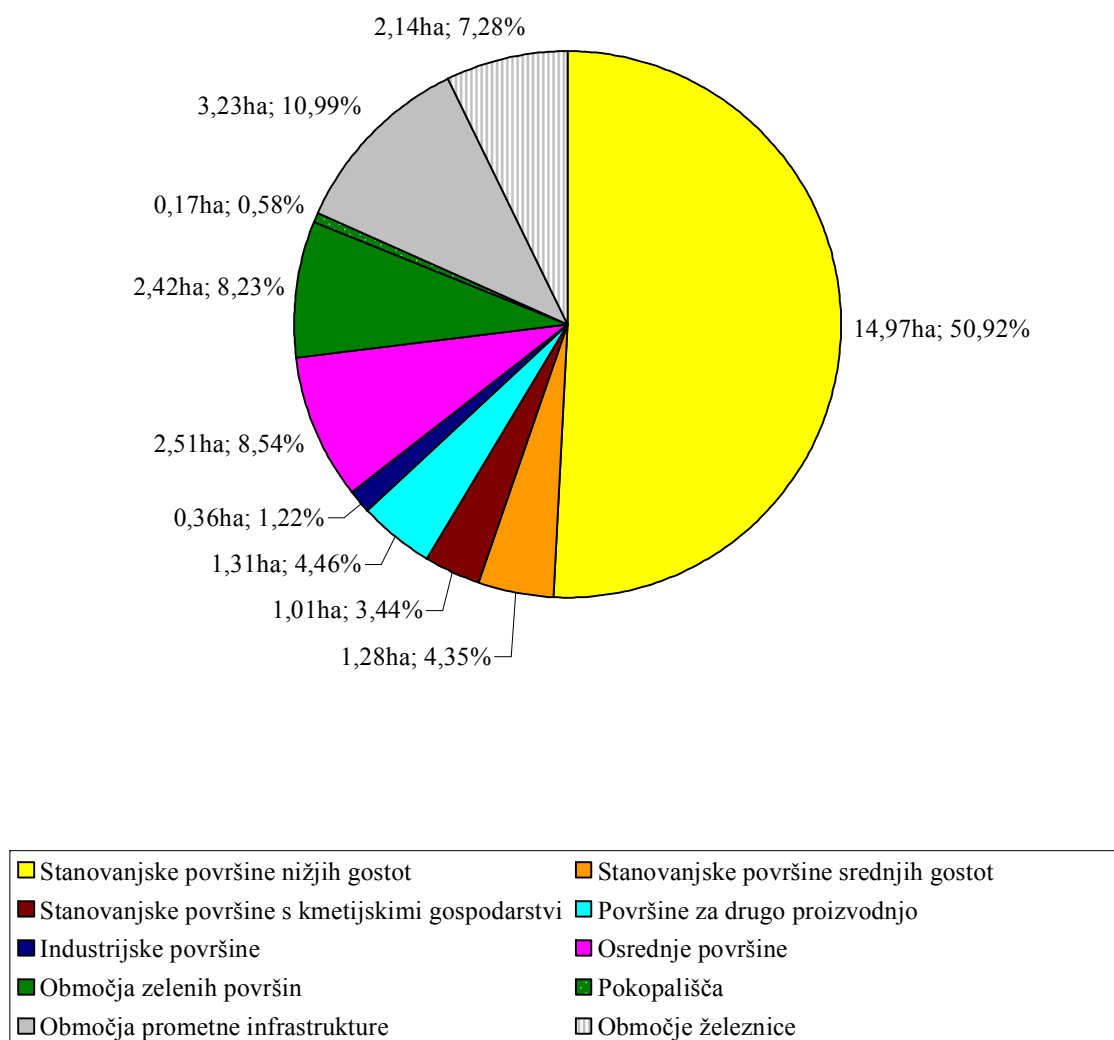
Slika 6.22: Deleži osnovne namenske rabe površin v Dobravljah

Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah

Preglednica 6.44: Tabelarični prikaz in izračun deležev podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah

PODROBNA NAMEMBNOST POVRŠIN V DOBRAVLJAH	Površina celotnega območja		Pozidane obstoječe površine		Nepozidane (proste) površine	
	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)	Površina (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	14,97	50,92	4,60	68,05	10,37	70,64
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	1,28	4,35	0,07	1,04	1,21	8,24
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	1,01	3,44	0,58	8,58	0,43	2,93
Osrednje površine	2,51	8,54	1,51	22,33	1,00	6,81
Površine za drugo proizvodnjo	1,31	4,46	0,00	0,00	1,31	8,92
Industrijske površine	0,36	1,22	0,00	0,00	0,36	2,45
Območja zelenih površin	2,42	8,23	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	0,17	0,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture (samo najpomembnejše ceste)	3,23	10,99	0,00	0,00	0,00	0,00
Območje železnice	2,14	7,28	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	29,40	100	6,76	100	14,68	100

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah



Slika 6.23: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v Dobravljah

Tabelarični prikaz osnovnih podatkov o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih v naselju Dobravlje po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih glede na proste površine

Preglednica 6.45: Osnovni podatki o naselju

Število prebivalcev po popisu	410
Število stanovanj po popisu	162
Število zaposlenih po popisu	159

Število predvidenih prebivalcev	547
Število predvidenih stanovanj	182
Število predvidenih zaposlenih	37

Število vseh prebivalcev	957
Število vseh stanovanj	344
Število vseh zaposlenih	196

Urbanistični kazalci

V spodnji tabeli je prikazan izračun faktorja zazidave in faktorja izrabe stavbnih zemljišč znotraj pozidanih območij osnovne namenske rabe površin.

Preglednica 6.46: Faktor zazidave in faktor izrabe stavbnih zemljišč

Območja osnovne namenske rabe v Dobravljah	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na pozidanih parcelah (ha)	FZ (%)	FSI
Območja stanovanj	5,24	1,84	35,16	0,77
Mešana območja	1,51	0,65	43,34	0,95
Območja proizvodne dejavnosti	0,00	0,00	0,00	0,00

V spodnji tabeli so prikazane gostote oziroma izpeljani urbanistični kazalci naseljenosti in zaposlenosti v Dobravljah.

Preglednica 6.47: Urbanistični kazalci

Deleži namenskih rab površin na prebivalca v Dobravljah	m²/preb.
Stanovanjske površine / prebivalca	180,36
Osrednje površine / prebivalca	26,23
Površine za drugo proizvodnjo / prebivalca	13,69
Industrijske površine / prebivalca	3,76
Zelene površine / prebivalca	25,29
Pokopališča / prebivalca	1,78
Prometne površine / prebivalca	33,75
Železnica / prebivalca	22,36

Gostota naselitve	preb./ha
Prebivalstvo/ stanovanjske površine	55,45

Gostota stanovanj	stan./ha
Stanovanja / stanovanjske površine	19,93

Gostota zaposlitve	zap. / ha
Zaposleni / proizvodne površine	117,37

Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

Preglednica 6.48: Izračun predvidenega števila prebivalcev in stanovanj na prostih površinah znotraj območij stanovanj

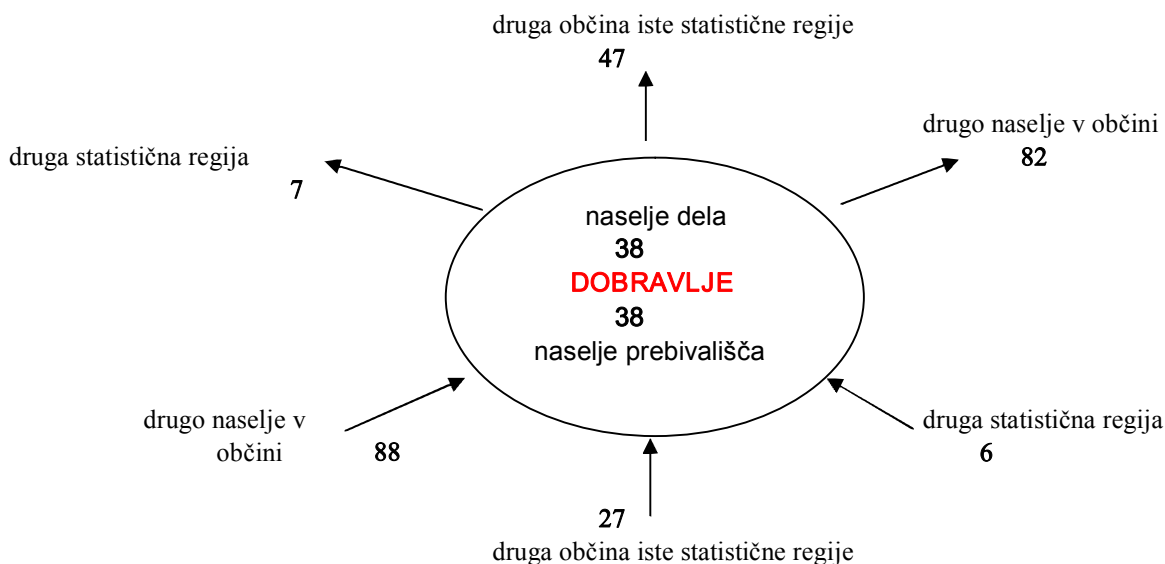
Območja podrobnejše stanovanjske rabe v Dobravljah	Nepozidane (proste) površine (ha)	Gostota prebivalcev/ hektar	Predvideno število prebivalcev	Predvidena velikost parcele (m²)	Število novih stanovanj
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	10,37	40	415	700	148
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	1,21	80	97	400	30
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	0,43	20	9	1.000	4
Skupaj	12,02		521		182

Delovno aktivno prebivalstvo v Dobravljah

V Dobravljah so vse predvidene površine namenjene proizvodnim in industrijskim dejavnostim proste. S pomočjo podatkov o gostoti zaposlenih na hektar smo izračunali število možnih delovnih mest. Znotraj območja za proizvodnjo smo izračunali še predvideno število novih prebivalcev. Podatke iz popisa leta 2002 o delovno aktivnemu prebivalstvu prikazuje spodnja slika.

V naselju Dobravlje živi 410 prebivalcev. Naselje ima 189 aktivnih prebivalcev in 221 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci in drugi). S kmetijsko dejavnostjo se ukvarjajo 3 prebivalci, nekmetijskimi 82, storitvenimi 79 in drugimi dejavnostmi 12 prebivalcev. V Dobravljah živi in dela 38 prebivalcev. Skupaj ima zaposlitev v Dobravljah 159 ljudi, od tega jih 121 prihaja na delo od drugod. Iz Dobravelj pa odhaja na delo drugam (pretežno so zaposleni v ajdovski industriji) 136 prebivalcev.

**SHEMATSKI PRIKAZ DELOVNO AKTIVNEGA PREBIVALSTVA
 IN IZRAČUN NOVIH DELOVNIH MEST IN PREBIVALCEV V DOBRAVLJAH**



189 delovno aktivnih prebivalcev
221 neaktivnih prebivalcev (otroci, učenci, upokojenci, drugi)
410 prebivalcev v Dobravljah (popisu 2002)
38 ljudi živi in dela v Dobravljah
159 ljudi dela v Dobravljah
136 ljudi iz Dobravelj dela drugje
121 ljudi prihaja na delo v Dobravljah
1,31 nove površine za drugo proizvodnjo (ha)
20,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
20,00 stanovanjska gostota (preb./ha)
26 predvideno število delovnih mest na 1,31 ha novih površin
26 predvideno število novih prebivalcev na 1,31 ha
0,36 nove industrijske površine (ha)
30,00 zaposlitvena gostota (zaposl./ha)
11 predvideno število delovnih mest na 0,36 ha novih površin
37 skupno število predvidenih delovnih mest
26 skupno število predvidenih prebivalcev

Slika 6.24: Shematski prikaz delovno aktivnega prebivalstva v Dobravljah

7 PRIMERJAVA IN SKUPNI SEŠTEVEK POVRŠIN V NASELJIH BATUJE, SELO IN GOJAČE – MALOVŠE

Občina Ajdovščina spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema treh središč: Ajdovščine, Sela in Cola. V okviru policentričnega urbanega sistema se razvija omrežje ustrezno opremljenih središč, ki omogočajo vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, storitev in znanja. Naselja Batuje in Gojače – Malovše se na naselje Selo navezujejo. Batuje ležijo zahodno od Sela, Gojače – Malovše pa ležijo nad Selom. Ker se naselja medsebojno navezujejo, ponujajo tudi skupne možnosti za boljši in kvalitetnejši razvoj v prostoru. V Gojačah – Malovšah in Batujah se ponujajo odlične možnosti za razvoj novih delovnih mest, saj je še veliko prostih (nezazidanih) območij namenjenih proizvodnim dejavnostim.

V spodnji preglednici so prikazani skupni podatki o prebivalstvu, stanovanjih in zaposlenih po popisu iz leta 2002 in po izračunih na predvidenih novih (nepozidanih) površinah.

Preglednica 7.1: Skupni seštevek prebivalcev, stanovanj in delovnih mest

Naselje	Št. prebivalcev	Št. stanovanj	Št. zaposlenih
Batuje	742	233	206
Selo	650	226	133
Gojače-Malovše	606	166	459
Skupaj	1.998	625	798

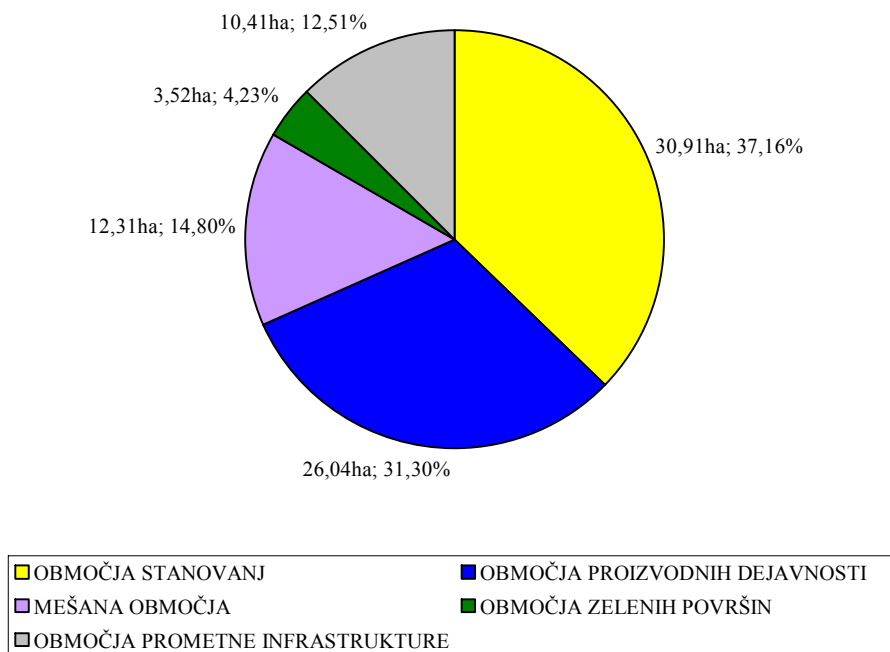
V nadaljevanju so seštete vse površine glede na osnovno in podrobno namensko rabo, razpoložljive proste površine in pozidane površine znotraj območja urejanja v obravnavanih naseljih. Seštevki so prikazani v preglednicah.

Preglednica 7.2: Prikaz vseh območij osnovne namenske rabe

Naselja Selo, Batuje, Gojače - Malovše	Območja stanovanj (ha)	Mešana območja (ha)	Območja proizvodnih dejavnosti (ha)	Območja zelenih površin (ha)	Območja prometne infrastrukture (ha)	Skupaj (ha)
Skupaj (ha)	30,91	12,31	26,04	3,52	10,41	83,19
Delež (%)	37,16	14,80	31,30	4,23	12,51	100,00

Izračunani deleži posameznih površin osnovne namenske rabe površin glede na obravnavano celoto so prikazani na spodnjem grafu.

Prikaz deležev osnovne namenske rabe površin



Slika 7.1: Deleži osnovne namenske rabe površin v Selu, Batujah, Gojačah in Malovšah

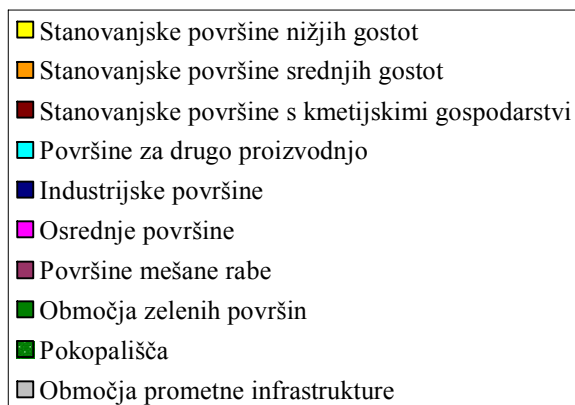
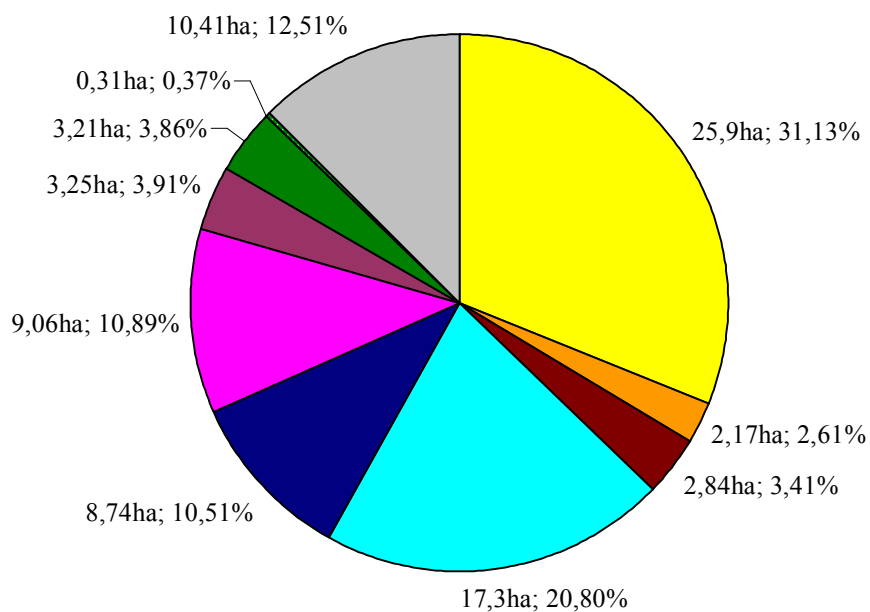
Iz grafa je lepo razvidno v kakšnih razmerjih so posamezne površine osnovne namenske rabe. Skoraj enak del, po predlagani urbanistični zasnovi, zavzamejo stanovanjska in proizvodna območja znotraj obravnavanih naselij. Kako pa so ta razmerja zasedena oziroma koliko prostih površin ponujajo, pa bomo prikazali v naslednji preglednici.

Preglednica 7.3: Prikaz izračuna površin znotraj ureditvenega območja

Naselja Selo, Batuje, Gojače - Malovše	Površina celotnega območja – skupaj (ha)	Delež (%)	Pozidane obstoječe površine – skupaj (ha)	Delež (%)	Nepozidane (proste) površine – skupaj (ha)	Delež (%)
Stanovanjske površine nižjih naselitvenih gostot	25,90	31,13	11,19	41,43	14,71	34,78
Stanovanjske površine srednjih naselitvenih gostot	2,17	2,61	0,54	2,00	1,63	3,85
Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi	2,84	3,41	1,47	5,44	1,38	3,26
Površine mešane rabe	3,25	3,91	1,08	3,99	2,17	5,13
Osrednje površine	9,06	10,89	7,72	28,58	1,33	3,14
Površine za drugo proizvodnjo	17,3	20,80	5,01	18,55	12,29	29,06
Industrijske površine	8,74	10,51	0,00	0,00	8,74	20,66
Območja zelenih površin	3,21	3,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokopališča	0,31	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Območja prometne infrastrukture	10,41	12,51	0,00	0,00	0,04	0,10
Skupaj	83,19	100	27,01	100	42,29	100

Slikovni prikaz porazdelitve vseh površin (površin celotnega območja) podrobnejše namenske rabe znotraj predlaganega ureditvenega območja obravnavanih naselji je prikazan na spodnjem grafu.

Prikaz deležev podrobnejše namenske rabe površin



Slika 7.2: Deleži podrobnejše namenske rabe površin v naseljih Selo, Batuje, Gojače – Malovše

8 PRIMERJAVA MED OBRAVNAVANIMI MESTI OZIROMA URBANIMI NASELJI TER IZPELJAVA OPTIMALNIH PARAMETROV

Po končani obdelavi podatkov za posamezno naselje je zaradi lažje predstave o vseh podanih številkah potrebno podatke združiti in določiti povprečne vrednosti. Dobljene podatke bomo lahko primerjali z drugimi bodisi domačimi ali tujimi mesti oziroma naselji, za katere so ti kazalci že narejeni. Veliko takih primerov se najde tako v tuji in kot tudi domači literaturi.

Primerjava deležev združenih po rabah tal

Združili bomo podatke iz prej narejenih analiz. Površine bomo prikazali v odstotkih zaradi lažje predstave in primerjave. Vsi podatki so povzeti in prikazani v spodnjih preglednicah.

Preglednica 8.1: Primerjava deležev združenih po rabah tal

Naselje	Območja stanovanj (%)	Mešane površine (%)	Območja proizvodnih dejavnosti (%)	Zelene površine (%)	Prometne infrastruktura (%)
Ajdovščina	38,07	9,53	19,35	17,81	15,23
Batuje	50,73	9,98	23,36	7,30	8,64
Selo	51,77	12,14	11,86	6,99	17,24
Budanje	81,90	3,00	0,00	4,51	10,59
Gojače - Malovše	17,43	20,21	49,70	0,12	12,55
Col	64,32	1,74	14,52	7,26	12,16
Lokavec	63,73	6,00	14,64	5,36	10,28
Dobravlje	58,71	8,54	5,68	8,81	18,27

Primerjava vseh naseljitvenih površin nam pokaže v skoraj vseh naseljih približno enake odstotke. Izjemi sta le Gojače – Malovše in Ajdovščina. V teh naseljih velik delež zavzamejo predvsem proizvodna območja. Primerjava med ostalimi območji osnovne namenske rabe se tudi razlikuje od naselja do naselja. Kot primer lahko vzamemo naselje Budanje, v katerem nimamo proizvodnih površin in naselji Gojače – Malovše, kjer proizvodna območja pokrivajo skoraj polovico celotnega območja. Podatkov zato ne moremo posplošiti na skupni imenovalc za vsa naselja.

Število prebivalcev, stanovanj in zaposlenih

V spodnji preglednici podajamo skupno število vseh prebivalcev, stanovanj in zaposlenih po popisu iz leta 2002 in po predvidenih izračunih na prostih površinah znotraj območja v obravnavanih naseljih in mestu Ajdovščina.

Preglednica 8.2: Število prebivalcev, stanovanj in zaposlenih

Število /Naselje	Ajdovščina	Batuje	Selo	Gojače- Malovše	Budanje	Col	Lokavec	Dobravlje
Št. prebivalcev	9.564	742	650	606	1.308	1.228	1.946	957
Št. stanovanj	3.170	233	226	166	428	393	667	344
Št. zaposlenih	6.612	206	133	459	356	281	269	196

Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo deleže osnovne rabe površin na prebivalca

Preglednica 8.3: Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo deleže osnovne rabe površin na prebivalca

Naselje	Stanovanjske površine / prebivalca (m ² /preb.)	Mešane površine / prebivalca (m ² /preb.)	Območja proizvodnih dejavnosti / prebivalca (m ² /preb.)	Zelene površine/ prebivalca (m ² /preb.)	Prometne infrastruktura / prebivalca (m ² /preb.)
Ajdovščina	129,26	32,37	65,70	60,48	51,70
Batuje	183,56	36,12	84,50	26,42	31,27
Selo	173,23	40,62	39,69	23,39	57,69
Gojače - Malovše	99,50	115,35	283,66	0,66	71,62
Budanje	202,75	7,42	0,00	11,16	26,22
Col	204,15	5,54	46,09	23,04	38,60
Lokavec	158,32	14,90	36,38	13,30	25,54
Dobravlje	180,36	26,23	17,45	27,07	56,11

Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo gostoto naselitve, stanovanj in zaposlitve

Preglednica 8.4: Primerjava urbanističnih kazalcev, ki kažejo gostoto naselitve, stanovanj in zaposlitve

Naselje	Gostota naselitve (preb./ha)	Gostota stanovanj (stan./ha)	Gostota zaposlitve (zaposl./ha)
Ajdovščina	77,37	25,64	75,07
Batuje	68,70	17,11	33,92
Selo	57,73	20,07	51,55
Gojače - Malovše	100,50	27,53	23,14
Budanje	49,32	16,14	0,00
Col	48,98	15,67	49,65
Lokavec	63,16	21,65	37,99
Dobravlje	55,45	19,93	117,37

Primerjava naselivitvene gostote (število prebivalcev na hektar) potrjuje dejstvo, da gostota ni naključni fenomen, temveč rezultat zgodovinskih, geografskih, ekonomskih in drugih dejavnikov. Gostota naselitve je večja, če so v naselju tudi večstanovanjske zgradbe in bloki. V večini obravnavanih naselij prevladujejo individualne stanovanjske enote z izjemo Ajdovščine, ki ima tudi večstanovanjske zgradbe.

Urbanistični kazalec število zaposlenih na proizvodno površino in mešano površino ni najbolj zanesljiv pokazatelj, saj smo za izračun vzeli število zaposlenih, ki delajo v naselju in gostoto računali na proizvodne in mešane površine. Dejstvo pa je, da ni nujno, da vsi ti zaposleni delajo znotraj teh območjih. Najbolj zanesljive podatke bi dobili, če bi naredili popis zaposlenih po posameznih podjetjih. Pri tem bi dobili točno številko zaposlenih znotraj obravnavanih območij. Drugače pa kazalec pokaže vrsto proizvodnje v naselju oziroma mestu, lahko pa tudi intenziteto izrabe proizvodne površine v naselju. Na primer, lesna ali gradbena industrija zavzame več prostora, saj rabita prostor za skladiščenje materiala in imata lahko manj zaposlenih kot delovno intenzivna industrija (pekarna, tekstilna tovarna) z več zaposlenimi.

Izpeljava optimalnih parametrov

Naselja se med seboj razlikujejo, kar je razvidno že iz grafičnega dela, ki prikazuje obravnavana območja po namembnosti. V nekaterih naseljih takoj opazimo katera raba prevladuje ali katere rabe v naselju ni. Zato se razlikujejo tudi dobljeni rezultati za posamezno naselje oziroma mesto. Iz tega razloga tudi ne moremo izpeljati točne ocene o skupnem optimalnem parametru za vsa naselja oziroma mesto. Predlagane optimalne vrednosti urbanističnih kazalcev bomo podali v intervalih oziroma bomo podali le okvirne vrednosti, saj bi bilo nesmiselno govoriti o točno določeni optimalni vrednosti. Potrebno je upoštevati dejstvo, da se posamezna naselja med seboj razlikujejo, tako po velikosti, številu prebivalcev, prevladujoči funkciji, naravnih značilnostih terena, klimi, legi v prostoru ...

Na podlagi zgoraj prikazanih ugotovitev podajamo možne razpone optimalnih parametrov, ki so relevantni za manjša naselja v primorski regiji, vključno z regionalnim središčem:

- | | |
|--|--------------------------------|
| ▪ Stanovanjske površine (stanovanjska območja) | 40 – 70 % |
| ▪ Mešane površine (osrednje površine, mešana raba) | 5 – 15 % |
| ▪ Proizvodne površine (industrijske in druge proizvodnje površine) | 10 – 30 % |
| ▪ Zelene površine (zelene, rekreacijske površine, pokopališča) | 5 – 10 % |
| ▪ Prometna infrastruktura (najpomembnejše ceste, železnica) | 8 – 15 % |
| ▪ Stanovanjske površine / prebivalca | 50 – 100 m ² /preb. |
| ▪ Mešane površine / prebivalca | 15 – 60 m ² /preb. |
| ▪ Območja proizvodnih dejavnosti / prebivalca | 50 – 90 m ² /preb. |
| ▪ Zelene površine / prebivalca | 10 – 30 m ² /preb. |
| ▪ Prometna infrastruktura / prebivalca | 30 – 60 m ² /preb. |
| ▪ Gostota naselitve | 40 – 100 preb./ha. |
| ▪ Gostota stanovanj | 20 – 30 stan./ha |
| ▪ Gostota zaposlitve | 30 – 70 zaposl./ha |

Kot že omenjeno, so si naselja med seboj različna, zato je bilo zelo težko izvesti optimalne parametre. Parametri so določeni kot ocena iz izračunanih vrednosti za posamezno naselje.

11 ZAKLJUČEK

V letu 2007 (v mesecu marcu) se je končalo dinamično spreminjanje predpisov na področju urejanja prostora, ki se je pričelo v sredini leta 2005. Zakon o urejanju prostora je sicer stopil v veljavo šele v začetku leta 2003, vendar se je že kmalu po začetku njegovega izvajanja v praksi pokazalo, da nekatere ureditve v tem zakonu, posebej tiste, ki se nanašajo na prostorsko načrtovanje, to je pripravo prostorskih aktov na vseh ravneh, na njihovo vsebino, njihova medsebojna razmerja ter postopke njihove priprave, ne sledijo v celoti sodobnim spoznanjem na tem področju, da so posamezne predpisane rešitve nejasne in deloma celo neizvedljive ter vsebinsko in organizacijsko vprašljive in da so zato potrebne takojšnje spremembe.

Novost v spremenjenem zakonu je tudi poimenovanje vseh prostorskih aktov. Urbanistična zasnova se sedaj imenuje urbanistični načrt in ni več sestavina Strategije prostorskega razvoja občine. Strategijo prostorskega razvoja občine in Prostorski red občine nadomešča občinski prostorski načrt. Le-ta ima naslednje sestavine: strateški del, urbanistični načrt, namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje. Urbanistični načrt je torej nova sestavina občinskega prostorskega načrta. Urbanistični načrt se pripravlja za vsa naselja v občini, kjer je predviden prostorski razvoj ali celovita prenova naselja. Vsebina urbanističnega načrta se prilagaja velikosti in prostorskim značilnostim naselja. Metodologija planiranja se po spremenjenem zakonu ne spreminja.

Namen diplomske naloge je bil prikazati bilance rabe površin na podlagi predhodno izrisanih predlogov urbanističnih zasnov oziroma po novem poimenovanju urbanističnih načrtov za obravnavana naselja v občini Ajdovščina. Bilance rabe površin so nepogrešljiv inštrument urbanističnega načrtovanja. Bilance rabe površin se izdelata z namenom spremljanja stanja v prostoru za območja namenske rabe površin. Struktura namenske rabe površin je običajno prikazana tabelarično in grafično v obliki površine kroga. V nalogi so za vsako obravnavano naselje oziroma mesto posebej tabelarično prikazane bilance rabe površin, razdeljene na osnovno in podrobnejšo namensko rabo. Deleži, ki jih posamezna raba zavzema znotraj ureditvenega območja naselja, so prikazni grafično, torej v obliki kroga. Iz grafov je lepo razvidno, kolikšen delež od celotne površine obravnavanih osnovnih in podrobnih namenskih rab zavzame posamezna raba. V skoraj vseh naseljih so deleži posamezne rabe približno enaki. Izstopajo le naselje Budanje in naselji Gojače – Malovše. V Budanjah je izredno veliko površin namenjenih območjem stanovanj, medtem ko naselji Gojače in Malovše izstopata po izredno velikemu deležu območij namenjenih proizvodni dejavnosti. Vedeti pa moramo, da kar je v enem naselju dobro, bi bilo v drugem lahko napaka, oziroma je prednost enega lahko pomanjkljivost drugega. Izredno majhen delež površin znotraj obravnavanih naselji pa predstavljajo tudi zelene površine. Vendar to ne predstavlja večjega problema, saj vsa naselja obdajajo zelene površine (travniki, gozd, vinogradi ...).

Pri načrtovanju širjenja naselij je zelo pomembno, da čimbolj racionalno izrabimo že načete površine in tiste površine, ki so znotraj obstoječih pozidav in sicer z zgoščanjem, večanjem gostote in zaokroževanjem območij. Hkrati pa se z razvojem naselij ne smejo slabšati bivalni pogoji in v čim večji meri se morajo ohranjati obstoječe zelene površine. Takšen razvoj naselij omogoča nižja vlaganja v gospodarsko infrastrukturo in stroške prometa ter manjšo porabo energije nasploh. Kljub temu, da se ljudje v današnjem času vse bolj in bolj ženemo za materialnimi dobrinami, se moramo zavedati, da uničevanje naravnega okolja z nepremišljenimi posegi v prostor ne ogroža samo nas samih, ampak tudi naše zanamce. Vsak poseg v prostor mora biti dobro premišljen in strokovno zagotovljen.

Vsak poseg v prostor, ki je omejena dobrina, pa ima svoje pozitivne in negativne posledice. Zavedati se moramo, da bodo uporaba okolju prijaznih virov energije (cenejša in ekološko čistejša energija), primerno ravnanje s komunalnimi odpadki, uporaba okolju manj škodljivih snovi, nadzor nad onesnaženjem, zaščita vodnih virov in vodozbirnega območja, vzdrževanje in izboljševanje kakovosti lokalnega okolja (kakovost zraka, hrup, vizualna in splošna urejenost), krepitev okoljske ozaveščenosti, izobraževanje in izpopolnjevanje strokovnih kadrov in prebivalstva, močno vplivali na izboljšanje kakovosti življenja.

Obravnavana naselja smo obdelali tudi podrobneje. Na predvidenih možnih zazidljivih površinah znotraj območja posamezne namenske rabe smo predvideli število novih prebivalcev, stanovanj in delovnih mest. Na podlagi pridobljenih podatkov (število novih in predvidenih prebivalcev, stanovanj, zaposlenih ter velikostjo posameznih namenskih rab površin) smo izpeljali tudi urbanistične kazalce. Na koncu smo izračunane urbanistične kazalce za vsako naselje prikazali v skupni tabeli. Ugotovili smo, da se kazalci med posameznimi naselji med seboj tudi razlikujejo. Nekatera naselja imajo več površin namenjenih za bivanje, druga za razvoj proizvodnih dejavnosti. Od vsakega posameznika posebej pa je odvisno, kakšne potrebe in želje po prostoru ima in katero naselje od obravnavanih bi si izbral za bivanje.

12 VIRI

Ažman Momirski, L., Fikfak A. 1999. Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij. V: Drozg, V. Poselitvena območja in diferencirana merila za urejanje naselij. V: Pogačnik, A. Usmeritve urejanja naselij kot del prostorskega reda države. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: 12-23 str.

Burkeljca, M. 2003. Strokovne podlage na področju usmerjanja poselitve – Povzetek strokovnih posvetov na temo problematika priprave in sprejemanja prostorskih planskih aktov občin v letu 2002. Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Urad RS za prostorsko planiranje: 46 -50 str.

Kopač, J., Vladimirov N., Jeglič T. 2003. Urejanje prostora, graditev objektov: z uvodnimi pojasnili. Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: 520 str.

Pogačnik, A. 1999. Urbanistično planiranje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 252 str.

Pogačnik, A. 1992. Urejanje prostora in varstvo okolja. Ljubljana, Mladinska knjiga: 38 – 40 str., 59 – 61 str.

Pogačnik, A., Čerpes, I., Zavodnik Lamovšek, A. 1996. Prostorski lokacijski potenciali slovenskih mest. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Katedra za prostorsko planiranje: 44 str.

Pogačnik, A., Čerpes, I. 1997. Morfologija slovenskih mest: fizični urbanistični kazalci. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Katedra za prostorsko planiranje: 127 str.

Rakar, A. 2006. Osnove urejanja prostora: drugi del: Prostorsko planiranje in prostorski akti. Študijsko gradivo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Inštitut za komunalno gospodarstvo: 1 – 30 str.

VOI d.o.o. Strokovne podlage za širitev poselitvenih območij v občini Ajdovščina. januar 2005, avgust 2003, junij 2003, oktober 2003

INTERNETNI VIRI

Ajdovščina

<http://sl.wikipedia.org>, januar 2007

Drozg, V. 2001. Poselitvena območja ter usmeritve in merila za razvoj in urejanje naselij.

<http://www.gov.si/upr/doc/Prostor2020ZbirkaRaziskav.htm>, januar 2007

GERK

<http://rkg.gov.si/GERK>, januar 2007

Ravbar, M. 2000. Omrežje naselij in prostorski razvoj Slovenije.

<http://www.gov.si/upr/doc/Prostor2020ZbirkaRaziskav.htm>, januar 2007

Ravbar, M. 2001. Poselitev in prostorski razvoj Slovenije.

<http://www.gov.si/upr/doc/Prostor2020ZbirkaRaziskav.htm>, januar 2007

Zemljevid

vir: <http://zemljevid.najdi.si>, januar 2007

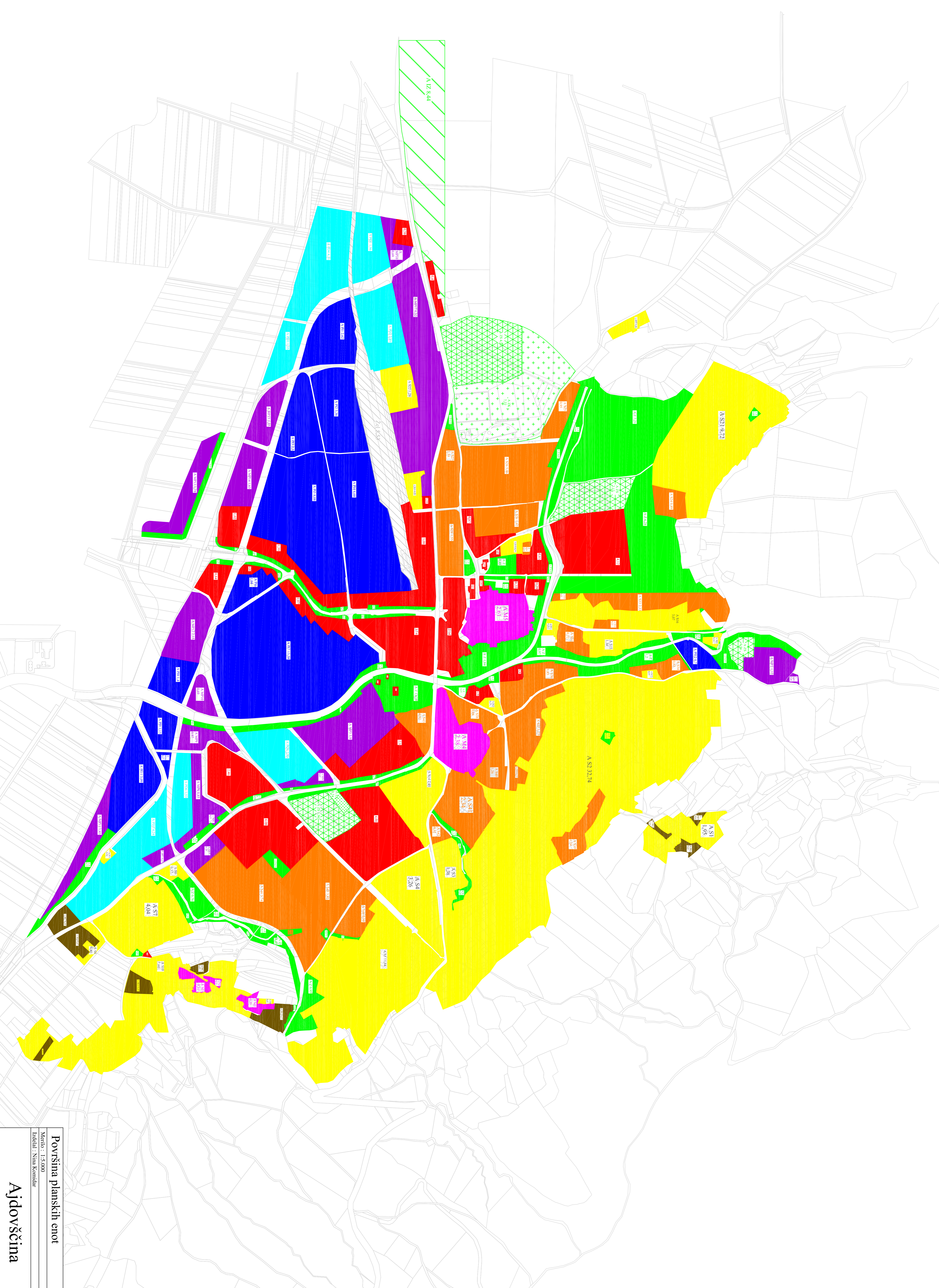
ZAKONI

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega reda občine ter vrstah njegovih strokovnih podlag. Uradni list RS št. 127/2004: 15261

Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega razvoja občine ter vrstah njenih strokovnih podlag. Uradni list RS št. 17/2004: 1777

Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora, Uradni list RS št. 9/2004: 1052

Uredba o prostorskem redu Slovenije, Uradni list RS št. 122/2004: 14701



Merilo : 1:5.000
 Izdelal : Nina Komidar
 Priloga : A

Površina planskih enot
Ajdovščina

PRILOGA A1: BILANCA POVRŠIN V AJDOVŠČINI

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

A S 1	1,30	1,95	0,65	0,27	41,80
A S 2	8,72	32,74	24,01	5,33	22,19
A S 3	0,48	1,38	0,90	0,30	32,72
A S 4	1,08	3,26	2,18	0,74	33,96
A S 5	8,06	11,84	3,78	1,80	47,75
A S 6	0,21	0,37	0,16	0,05	29,70
A S 7	1,13	4,04	2,91	0,91	31,10
A S 8	0,35	0,40	0,05	0,02	46,03
A S 9	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00
A S 10	5,83	7,60	1,77	0,98	55,15
A S 11	0,08	0,12	0,04	0,02	42,23
A S 12	0,12	0,23	0,12	0,04	37,76
A S 13	0,07	0,15	0,08	0,03	32,61
A S 14	1,43	2,45	1,02	0,56	54,69
A S 15	0,72	1,34	0,62	0,24	39,10
A S 16	0,70	3,07	2,37	0,68	28,81
A S 17	0,00	0,22	0,22	0,05	23,35
A S 18	0,17	0,39	0,22	0,14	62,04
A S 19	0,12	0,16	0,04	0,03	63,60
A S 20	0,00	0,48	0,48	0,10	20,68
A S 21	4,38	9,72	5,34	1,40	26,27
A S 22	0,12	1,28	1,16	0,24	20,66
A S 23	0,00	0,52	0,52	0,14	26,83
	35,13	83,77	48,65	14,06	28,90

PRILOGA A1: BILANCA POVRŠIN V AJDOVŠČINI

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

Stanovanjske površine srednjih gostot

A S 24	0,89	0,89	0,00	0,00	0,00
A S 25	0,83	0,95	0,12	0,07	61,83
A S 26	0,27	6,73	6,46	4,40	68,07
A S 27	0,63	1,59	0,96	0,39	40,61
A S 28	0,25	1,55	1,30	0,44	33,70
A S 29	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00
A S 30	0,18	0,18	0,00	0,00	0,00
A S 31	0,13	0,72	0,59	0,25	41,92
A S 32	0,14	0,22	0,08	0,02	24,31
A S 33	2,33	2,33	0,00	0,00	0,00
A S 34	0,63	0,63	0,00	0,00	0,00
A S 35	0,35	1,24	0,89	0,25	28,18
A S 36	0,71	1,85	1,14	0,51	44,86
A S 37	0,50	1,77	1,27	0,53	41,34
A S 38	0,34	0,88	0,54	0,20	36,03
A S 39	0,00	0,35	0,35	0,11	31,98
A S 40	0,00	1,26	1,26	0,30	24,10
A S 41	0,23	2,34	2,11	0,73	34,71
A S 42	0,00	0,32	0,32	0,11	33,42
A S 43	0,00	0,92	0,92	0,24	26,54
A S 44	0,00	0,94	0,94	0,46	49,03
A S 45	0,80	3,42	2,62	0,62	23,51
A S 46	5,40	5,74	0,34	0,18	53,93
	14,70	36,91	22,21	9,81	44,15

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

A SK 1	0,27	0,49	0,22	0,09	42,81
A SK 2	0,43	0,57	0,14	0,08	55,95
A SK 3	0,00	0,15	0,15	0,08	56,42
A SK 4	0,32	0,43	0,11	0,05	48,93
A SK 5	0,09	0,15	0,06	0,02	34,18
A SK 6	0,47	0,67	0,20	0,10	50,19
A SK 7	0,36	0,48	0,12	0,02	18,99
	1,94	2,94	1,00	0,46	45,45

PRILOGA A1: BILANCA POVRŠIN V AJDOVŠČINI

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

A PD 1	1,56	1,96	0,40	0,17	64,61
A PD 2	0,7	2,89	2,19	0,95	50,89
A PD 3	1,35	1,35	0,00	0,00	0,00
A PD 4	4,31	4,31	0,00	0,00	0,00
A PD 5	0,00	2,39	2,39	0,90	64,63
A PD 6	1,37	1,53	0,16	0,04	57,95
A PD 7	4,24	4,24	0,00	0,00	0,00
	13,53	18,67	5,14	2,06	40,06

Industrijske površine

A PI 1	2,62	2,62	0,00	0,00	0,00
A PI 2	3,36	3,36	0,00	0,00	0,00
A PI 3	2,30	2,30	0,00	0,00	0,00
A PI 4	1,15	6,68	5,53	1,92	34,67
A PI 5	0,00	8,08	8,08	2,10	25,95
A PI 6	0,00	1,04	1,04	0,36	34,89
A PI 7	3,46	13,58	10,12	6,75	66,71
A PI 8	1,40	1,40	0,00	0,00	0,00
A PI 9	1,15	1,15	0,00	0,00	0,00
A PI 10	0,17	0,17	0,00	0,00	0,00
A PI 11	3,09	3,09	0,00	0,00	0,00
A PI 12	0,35	0,70	0,35	0,11	30,07
	19,05	44,17	25,12	11,23	44,72

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

A M 1	0,06	0,31	0,25	0,16	64,61
A M 2	0,00	0,11	0,11	0,06	50,89
A M 3	0,08	0,31	0,23	0,17	73,43
A M 4	0,00	2,38	2,38	1,16	48,78

A M 5	0,00	2,61	2,61	1,69	64,63
	0,14	5,72	5,58	3,23	57,95

PRILOGA A1: BILANCA POVRŠIN V AJDOVŠČINI

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

Mešana raba

A MP 1	0,05	0,08	0,03	0,01	31,46
A MP 2	0,17	1,37	1,20	0,45	37,20
A MP 3	0,00	3,90	3,90	1,18	30,32
A MP 4	0,18	0,43	0,25	0,10	41,58
A MP 5	0,23	0,70	0,47	0,13	27,22
A MP 6	0,38	0,53	0,15	0,06	42,59
A MP 7	0,37	0,37	0,00	0,00	0,00
A MP 8	0,73	0,85	0,12	0,03	27,78
A MP 9	0,97	0,97	0,00	0,00	0,00
A MP 10	0,69	0,69	0,00	0,00	0,00
A MP 11	1,43	1,43	0,00	0,00	0,00
A MP 12	1,77	2,15	0,38	0,15	38,68
A MP 13	1,78	1,78	0,00	0,00	0,00
A MP 14	1,63	1,63	0,00	0,00	0,00
A MP 15	1,35	1,35	0,00	0,00	0,00
A MP 16	0,27	0,69	0,42	0,12	29,29
A MP 17	3,00	6,32	3,32	0,90	26,93
	15,00	25,24	10,24	3,13	30,58

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

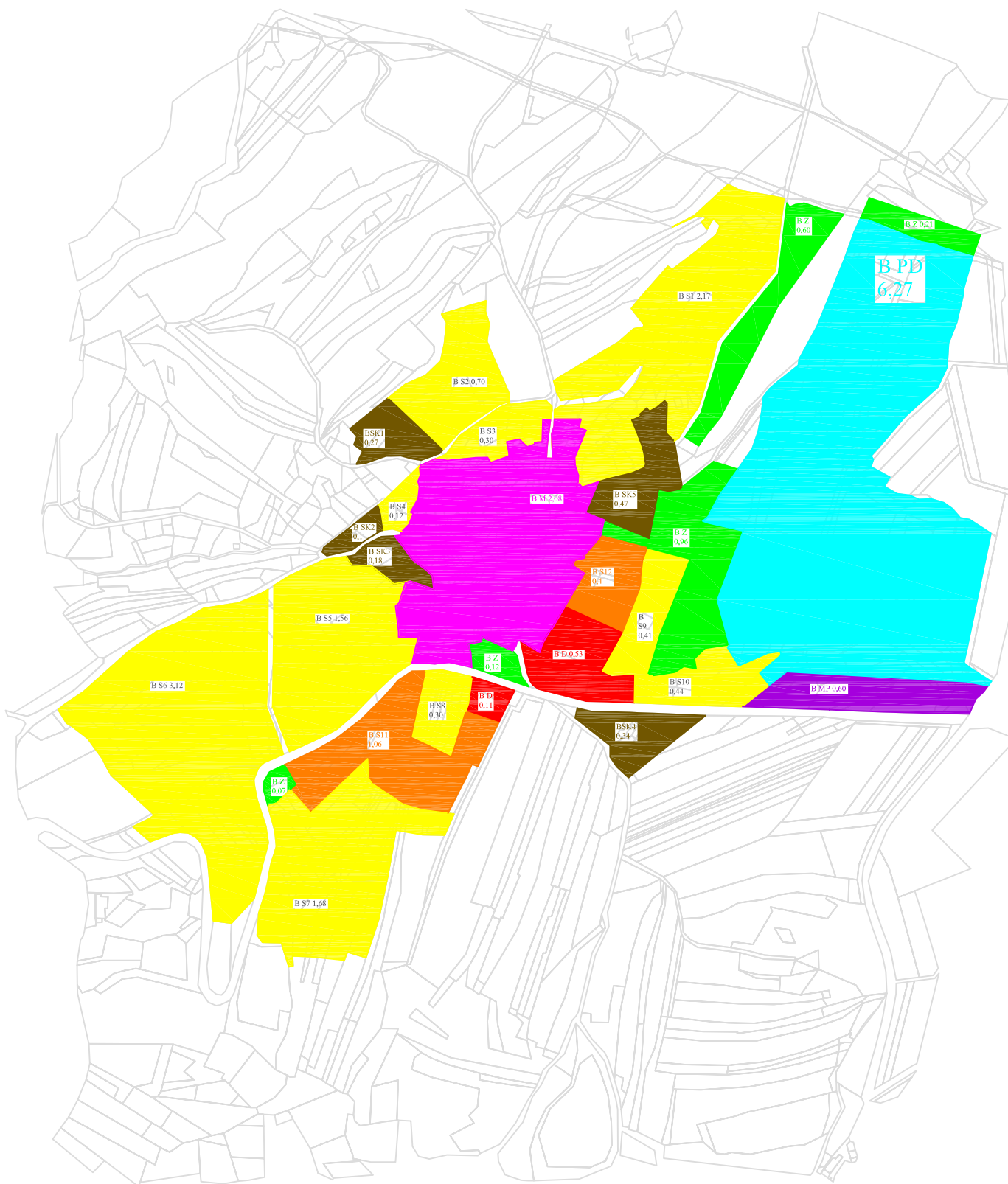
A Z		32,75			
A ZK		7,46			
A ZS		9,20			
A IZ		8,44			
		57,85			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Železnica		5,53			
Hitra cesta		17,26			
Ceste	2,43	26,66			

Komidar, N. 2007. Bilanca rabe površin kot sestavina urbanističnega načrta (na primerih v občini Ajdovščina)
Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo. Komunalna smer.

	2,43	49,45			
--	------	-------	--	--	--



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000

Izdelal : Nina Komidar

Priloga:

B

Batuje

PRILOGA B1: BILANCA POVRŠIN V BATUJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

B S 1	0,00	2,17	2,17	0,23	10,56
B S 2	0,00	0,70	0,70	0,05	7,00
B S 3	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00
B S 4	0,00	0,12	0,12	0,01	11,12
B S 5	1,10	1,56	0,46	0,08	17,90
B S 6	2,77	3,12	0,35	0,08	22,40
B S 7	1,29	1,68	0,39	0,10	26,51
B S 8	0,22	0,30	0,08	0,04	54,10
B S 9	0,00	0,41	0,41	0,05	13,28
B S 10	0,21	0,44	0,23	0,04	16,28
	5,88	10,80	4,92	0,69	14,06

Stanovanjske površine srednjih gostot

B S 11	0,54	1,06	0,52	0,07	14,05
B S 12	0,38	0,40	0,02	0,01	43,58
	0,92	1,46	0,54	0,08	15,10

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

B SK 1	0,18	0,27	0,09	0,03	29,64
B SK 2	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00
B SK 3	0,05	0,18	0,13	0,04	31,08
B SK 4	0,05	0,34	0,29	0,08	28,31
B SK 5	0,28	0,47	0,19	0,12	63,19
	0,67	1,36	0,69	0,27	38,47

MEŠANA OBMOČJA

Mešana raba

B MP	0,60	0,60			
------	------	------	--	--	--

Osrednje površine

B M	0,00	2,08	2,08	1,26	60,58
-----	------	------	------	------	-------

PRILOGA B1: BILANCA POVRŠIN V BATUJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------	--------

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

B PD	4,30	6,27	1,97	0,50	25,38
------	------	------	------	------	-------

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

B Z		1,96			
-----	--	------	--	--	--

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste	0,03	2,32			
-------	------	------	--	--	--

PRILOGA C1: BILANCA POVRŠIN V SELU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

S S 1	0,09	0,26	0,17	0,04	26,48
S S 2	0,00	0,13	0,13	0,06	42,70
S S 3	0,00	0,17	0,17	0,06	35,44
S S 4	0,05	0,15	0,10	0,03	33,03
S S 5	1,80	2,76	0,96	0,24	24,48
S S 6	0,26	0,49	0,23	0,10	43,03
S S 7	0,51	0,88	0,37	0,17	46,83
S S 8	0,06	0,91	0,85	0,26	30,33
S S 9	0,00	0,13	0,13	0,03	26,87
S S 10	0,01	0,13	0,12	0,06	49,98
S S 11	0,96	2,09	1,13	0,40	35,58
S S 12	0,16	0,74	0,58	0,21	36,30
S S 13	0,49	0,49	0,00	0,00	0,00
	4,40	9,33	4,93	1,66	33,71

Stanovanjske površine srednjih gostot

S S 14	0,71	0,71	0,00	0,00	0,00
--------	------	------	------	------	------

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

S SK 1	0,59	1,22	0,63	0,21	32,73
--------	------	------	------	------	-------

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

S M 1	0,35	1,54	1,19	0,51	43,22
S M 2	0,12	0,90	0,78	0,34	44,06
S M 3	0,00	0,20	0,20	0,10	51,31
	0,48	2,64	2,16	0,96	44,27

PRILOGA C1: BILANCA POVRŠIN V SELU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

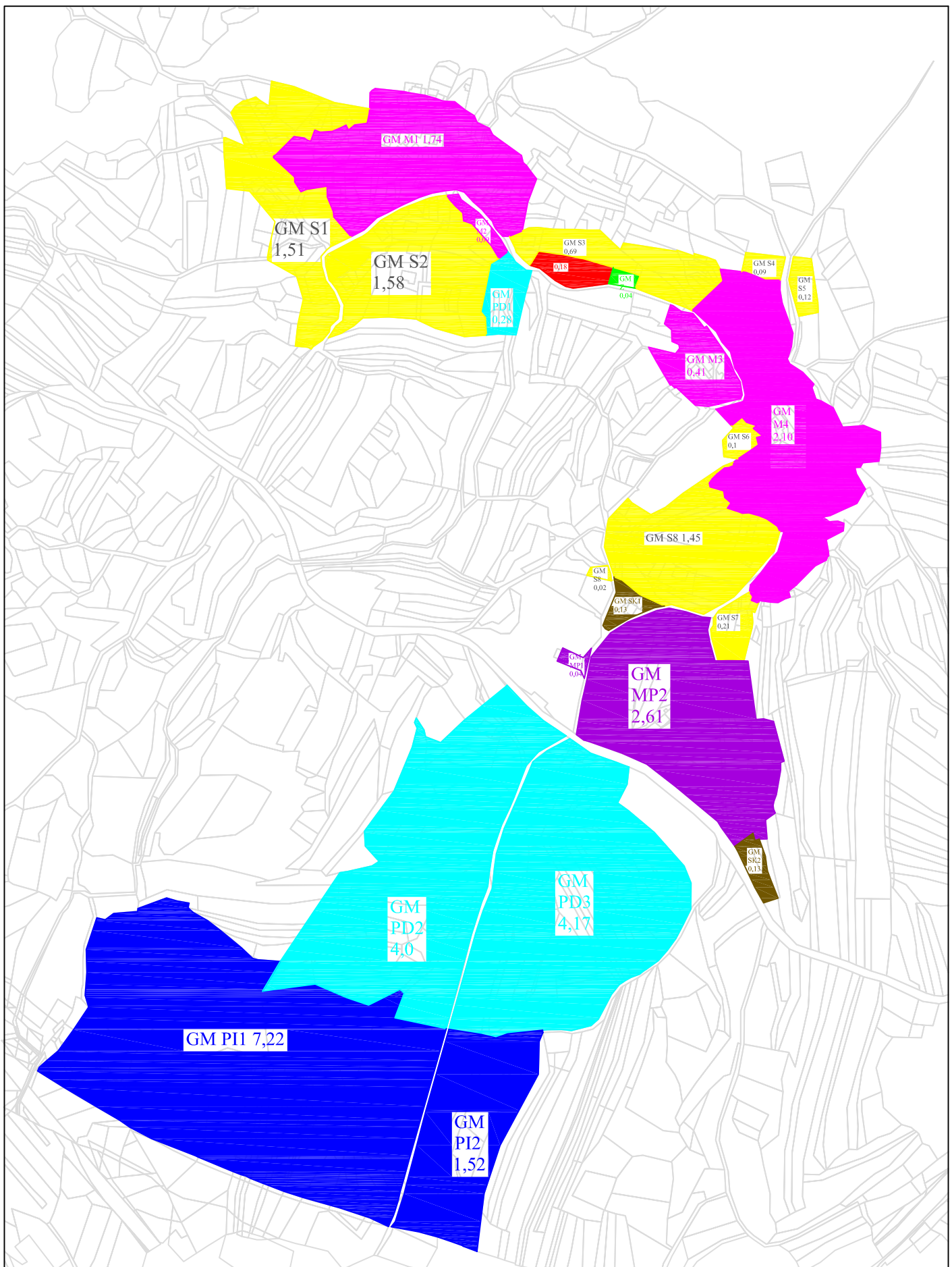
S PD 1	0,06	0,31	0,25	0,07	26,81
S PD 2	0,57	0,71	0,14	0,05	39,44
S PD 3	0,09	0,13	0,04	0,02	38,27
S PD 4	0,75	1,43	0,68	0,14	20,24
	1,46	2,58	1,12	0,28	24,80

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

S Z		1,21			
S ZK		0,31			
		1,52			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste	0,10	3,75			
-------	------	------	--	--	--



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000

Izdelal : Nina Komidar

Priloga:
D

Gojače - Malovše

PRILOGA D1: BILANCA POVRŠIN V GOJAČAH-MALOVŠAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

GM S 1	1,06	1,51	0,45	0,15	32,84
GM S 2	1,18	1,58	0,40	0,10	25,75
GM S 3	0,64	0,69	0,05	0,02	28,26
GM S 4	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00
GM S 5	0,08	0,12	0,04	0,01	26,89
GM S 6	0,00	0,10	0,10	0,02	19,22
GM S 7	0,19	0,21	0,02	0,02	78,77
GM S 8	1,20	1,47	0,27	0,12	46,48
	4,43	5,77	1,34	0,44	32,93

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

GM SK 1	0,00	0,13	0,13	0,04	31,54
GM SK 2	0,12	0,13	0,02	0,01	35,33
	0,12	0,26	0,15	0,05	31,93

MEŠANA OBMOČJA

Mešane površine

GM MP 1	0,03	0,04	0,01	0,00	29,80
GM MP 2	1,55	2,61	1,06	0,32	29,73
	1,57	2,65	1,08	0,32	29,73

Osrednje površine

GM M 1	0,23	1,74	1,51	0,50	33,29
GM M 2	0,06	0,09	0,02	0,01	58,33
GM M 3	0,00	0,41	0,41	0,20	48,01
GM M 4	0,56	2,10	1,54	0,70	45,25
	0,85	4,34	3,48	1,41	40,48

PRILOGA D1: BILANCA POVRŠIN V GOJAČAH-MALOVŠAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

GM PD 1	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00
GM PD 2	3,24	4,00	0,76	0,24	31,64
GM PD 3	3,01	4,17	1,16	0,16	14,18
	6,53	8,45	1,92	0,40	21,09

Industrijske površine

GM PI 1	7,22	7,22	0,00	0,00	0,00
GM PI 2	1,52	1,52	0,00	0,00	0,00
	8,74	8,74	0,00	0,00	0,00

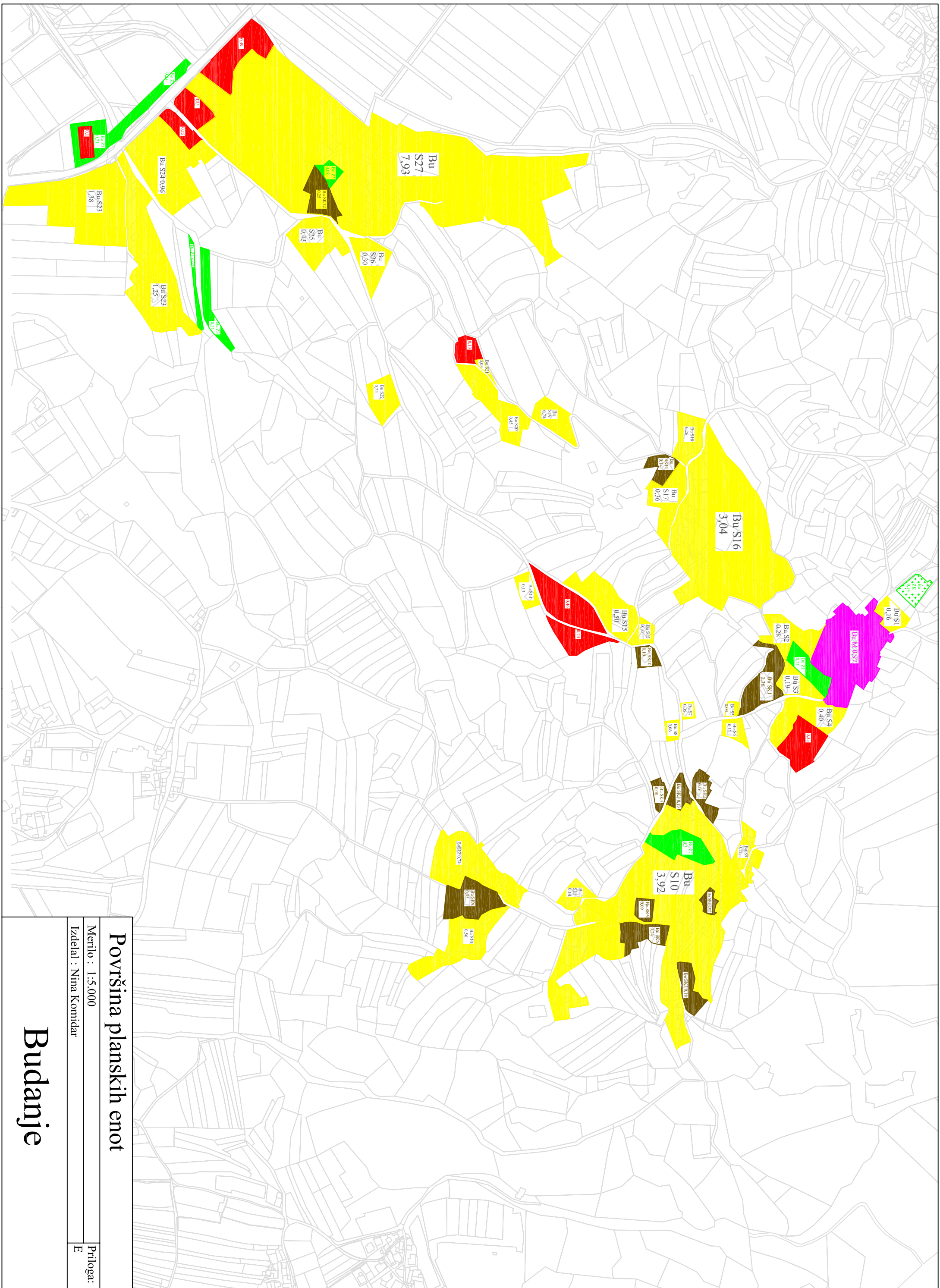
OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

GM Z		0,04			
------	--	------	--	--	--

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste		4,34			
-------	--	------	--	--	--

Komidar, N. 2007. Bilanca rabe površin kot sestavina urbanističnega načrta (na primerih v občini Ajdovščina)
Dipl. nal. – UNI. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za gradbeništvo, Komunalna smer.



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000
 Izdelal : Nina Komidar

Budanje

Priloga:
 E

PRILOGA E1: BILANCA POVRŠIN V BUDANJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

Bu S 1	0,16	0,16	0,00	0,00	0,00
Bu S 2	0,16	0,28	0,12	0,04	31,39
Bu S 3	0,10	0,19	0,09	0,02	23,18
Bu S 4	0,16	0,40	0,24	0,11	45,11
Bu S 5	0,00	0,04	0,04	0,02	48,55
Bu S 6	0,00	0,11	0,11	0,04	35,37
Bu S 7	0,00	0,05	0,05	0,02	31,61
Bu S 8	0,00	0,06	0,06	0,02	37,11
Bu S 9	0,00	0,12	0,12	0,04	29,54
Bu S 10	1,92	3,92	2,00	0,66	33,13
Bu S 11	0,00	0,14	0,14	0,03	24,29
Bu S 12	0,36	0,74	0,38	0,12	30,98
Bu S 13	0,52	0,56	0,04	0,02	64,92
Bu S 14	0,00	0,13	0,13	0,02	14,44
Bu S 15	0,12	0,60	0,48	0,16	32,73
Bu S 16	2,18	3,04	0,86	0,27	31,35
Bu S 17	0,20	0,36	0,16	0,06	35,87
Bu S 18	0,26	0,26	0,00	0,00	0,00
Bu S 19	0,07	0,24	0,17	0,04	22,46
Bu S 20	0,00	0,45	0,45	0,08	18,39
Bu S 21	0,00	0,03	0,03	0,01	19,24
Bu S 22	0,18	0,24	0,06	0,04	63,78
Bu S 23	1,17	2,63	1,46	0,35	23,71
Bu S 24	0,53	0,96	0,43	0,18	40,63
Bu S 25	0,00	0,43	0,43	0,11	24,42
Bu S 26	0,00	0,30	0,30	0,05	15,33
Bu S 27	4,86	7,93	3,08	0,81	26,37
	12,94	24,37	11,43	3,29	28,79

PRILOGA E1: BILANCA POVRŠIN V BUDANJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

Bu SK 1	0,05	0,36	0,31	0,17	53,75
Bu SK 2	0,04	0,16	0,12	0,08	66,81
Bu SK 3	0,00	0,13	0,13	0,02	15,45
Bu SK 4	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00
Bu SK 5	0,00	0,09	0,09	0,06	61,85
Bu SK 6	0,06	0,24	0,18	0,10	57,35
Bu SK 7	0,00	0,18	0,18	0,14	77,88
Bu SK 8	0,03	0,07	0,04	0,02	52,63
Bu SK 9	0,08	0,35	0,27	0,14	53,49
Bu SK 10	0,00	0,10	0,10	0,06	62,77
Bu SK 11	0,09	0,14	0,05	0,03	69,04
Bu SK 12	0,11	0,25	0,14	0,06	45,71
	0,55	2,15	1,60	0,89	55,39

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

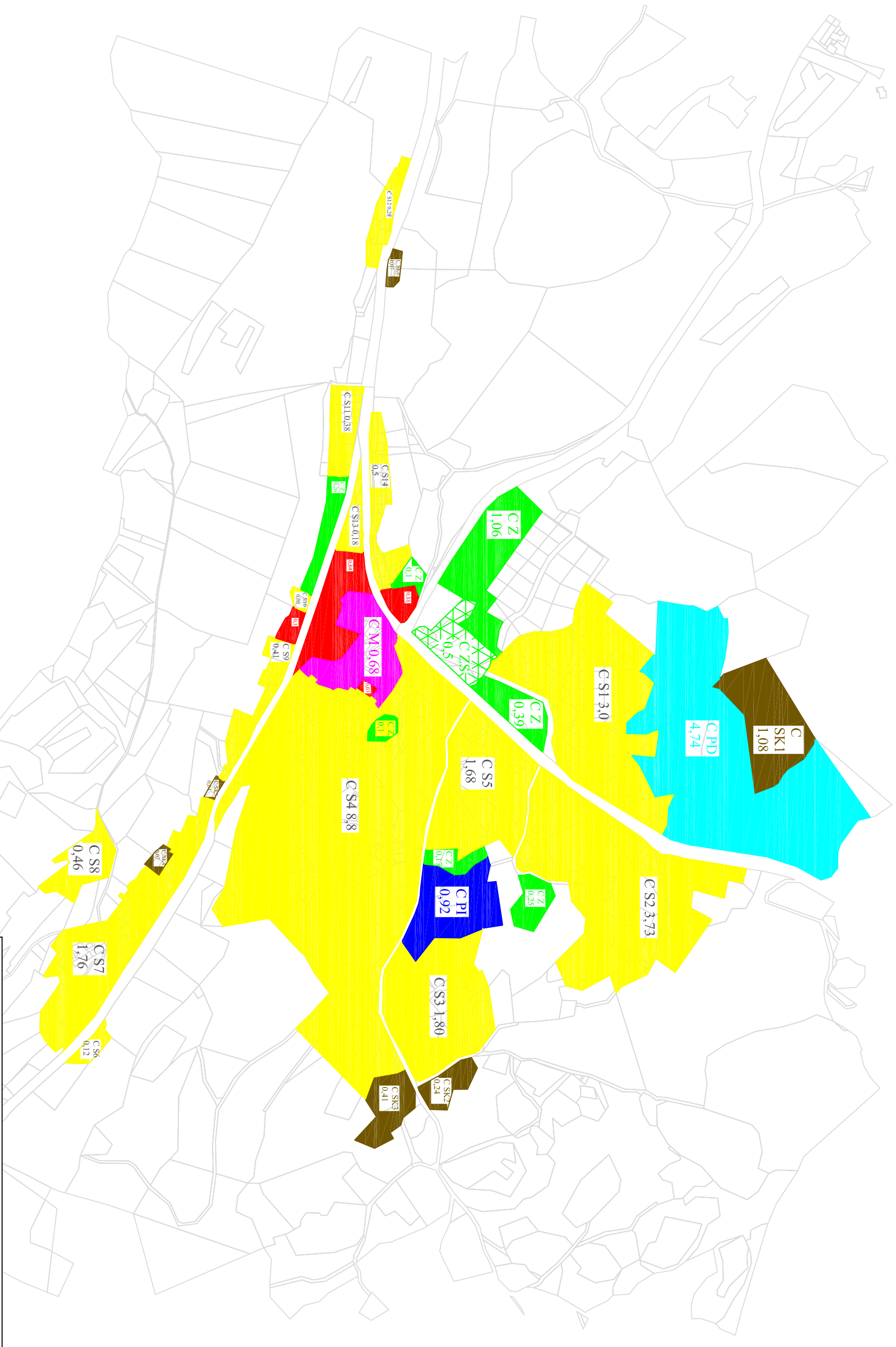
Bu M	0,00	0,97	0,97	0,60	61,84
------	------	-------------	------	------	-------

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

Bu Z 1		0,21			
Bu Z 2		0,30			
Bu Z 3		0,81			
		1,32			
Bu ZK		0,14			
		1,46			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste		3,43			
-------	--	-------------	--	--	--



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000
 Izdelal : Nina Komidar

Priloga:
 F

Col

PRILOGA F1: BILANCA POVRŠIN NA COLU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

C S 1	2,16	3,00	0,84	0,27	31,68
C S 2	2,22	3,73	1,51	0,18	12,10
C S 3	1,21	1,80	0,59	0,11	18,83
C S 4	5,69	8,80	3,11	0,88	28,25
C S 5	1,42	1,68	0,26	0,09	33,91
C S 6	0,06	0,12	0,06	0,02	27,59
C S 7	1,28	1,76	0,48	0,28	58,03
C S 8	0,46	0,46	0,00	0,00	0,00
C S 9	0,29	0,41	0,12	0,09	72,01
C S 10	0,00	0,05	0,05	0,02	39,40
C S 11	0,14	0,38	0,24	0,15	60,31
C S 12	0,14	0,29	0,15	0,06	38,88
C S 13	0,06	0,18	0,12	0,03	29,48
C S 14	0,00	0,50	0,50	0,20	39,32
	15,12	23,16	8,04	2,37	29,46

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

C SK 1	1,08	1,08	0,00	0,00	0,00
C SK 2	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00
C SK 3	0,41	0,41	0,00	0,00	0,00
C SK 4	0,00	0,07	0,07	0,03	44,80
C SK 5	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00
C SK 6	0,00	0,07	0,07	0,03	38,44
	1,77	1,91	0,14	0,06	41,62

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

C PD	4,50	4,74	0,24	0,09	39,25
------	------	------	------	------	-------

Industrijske površine

C PI	0,00	0,92	0,92	0,17	18,61
------	------	------	------	------	-------

PRILOGA F1: BILANCA POVRŠIN NA COLU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

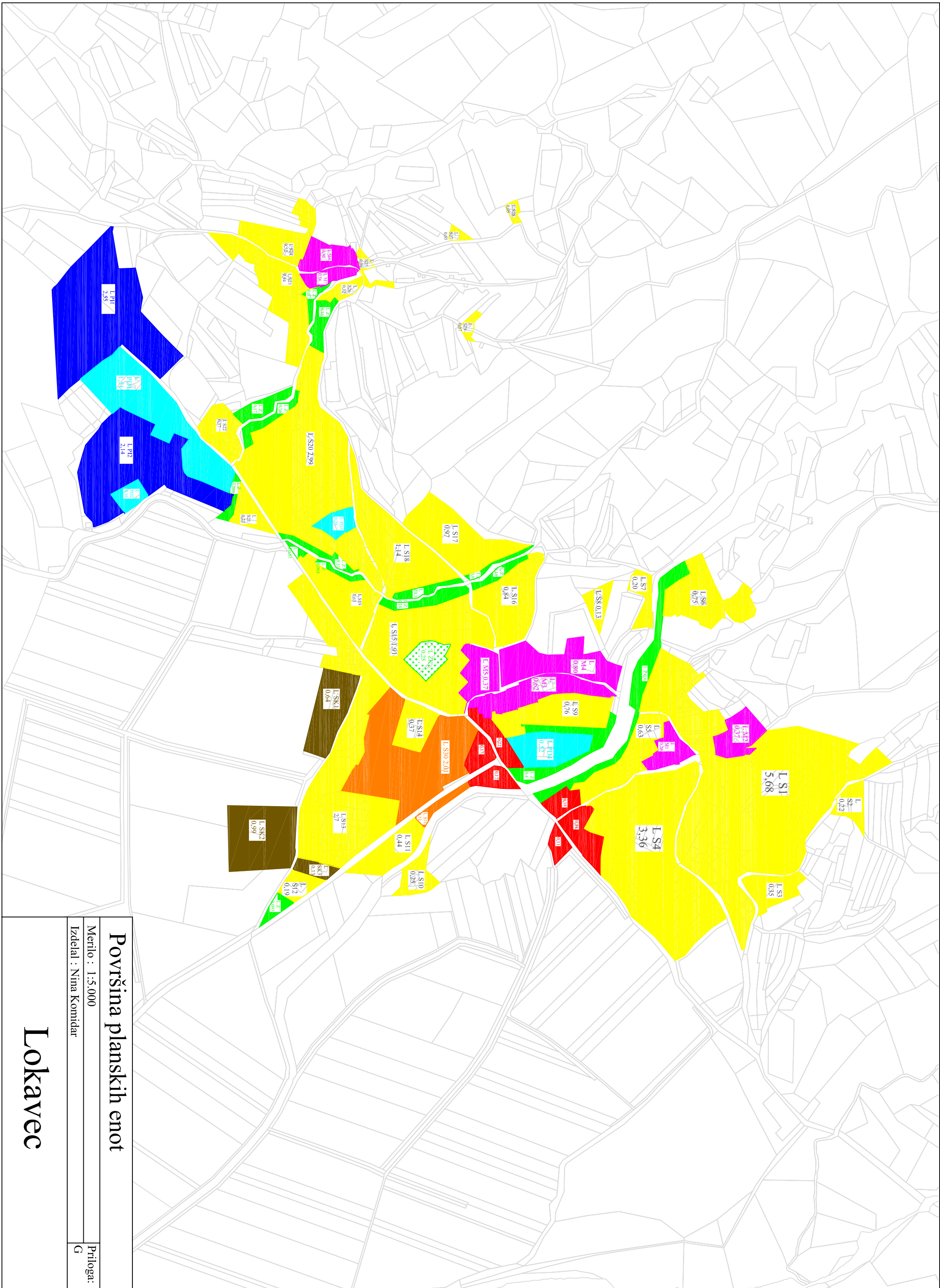
C M	0,00	0,68	0,68	0,31	46,16
-----	------	------	------	------	-------

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

C Z		2,33			
C ZS		0,50			
		2,83			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste		4,74			
-------	--	------	--	--	--



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000
 Izdelal : Nina Komidar

Priloga:
 G

Lokavec

PRILOGA G1: BILANCA POVRŠIN V LOKAVCU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

L S 1	4,10	5,68	1,58	0,59	37,50
L S 2	0,17	0,22	0,05	0,01	25,36
L S 3	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00
L S 4	2,06	3,36	1,30	0,35	27,03
L S 5	0,55	0,63	0,08	0,06	69,73
L S 6	0,38	0,75	0,37	0,16	44,92
L S 7	0,08	0,20	0,13	0,07	55,09
L S 8	0,00	0,13	0,13	0,03	26,69
L S 9	0,67	0,76	0,09	0,03	32,83
L S 10	0,12	0,25	0,13	0,04	26,95
L S 11	0,36	0,44	0,08	0,04	51,69
L S 12	0,16	0,19	0,03	0,02	57,12
L S 13	1,66	2,70	1,04	0,36	34,33
L S 14	0,00	0,37	0,37	0,09	24,62
L S 15	1,30	1,91	0,61	0,23	37,97
L S 16	0,61	0,84	0,23	0,10	41,72
L S 17	0,97	0,97	0,00	0,00	0,00
L S 18	0,88	1,14	0,26	0,11	42,57
L S 19	0,23	0,63	0,40	0,17	43,06
L S 20	2,60	2,99	0,39	0,13	34,05
L S 21	0,09	0,22	0,13	0,04	34,40
L S 22	0,00	0,37	0,37	0,17	47,29
L S 23	0,63	0,94	0,31	0,12	37,38
L S 24	0,30	0,52	0,22	0,11	50,94
L S 25	0,06	0,09	0,03	0,02	53,62
L S 26	0,06	0,12	0,06	0,02	38,26
L S 27	0,00	0,05	0,05	0,01	24,91
L S 28	0,00	0,05	0,05	0,03	66,51
L S 29	0,00	0,07	0,07	0,04	55,64
	18,38	26,93	8,55	3,17	37,05

Stanovanjske površine srednjih gostot

L S 30	1,95	2,01	0,06	0,02	26,83
L S 31	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00

	2,06	2,12	0,06	0,02	26,83
--	------	------	------	------	-------

PRILOGA G1: BILANCA POVRŠIN V LOKAVCU

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

L SK 1	0,17	0,64	0,47	0,21	45,47
L SK 2	0,46	0,99	0,53	0,15	28,76
L SK 3	0,08	0,13	0,05	0,03	70,81
	0,72	1,76	1,04	0,40	38,11

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

L M 1	0,00	0,28	0,28	0,11	40,42
L M 2	0,09	0,37	0,28	0,12	42,46
L M 3	0,20	0,62	0,42	0,24	57,85
L M 4	0,15	0,80	0,65	0,20	31,33
L M 5	0,00	0,37	0,37	0,13	36,02
L M 6	0,00	0,30	0,30	0,14	47,27
L M 7	0,03	0,16	0,13	0,08	65,68
	0,47	2,90	2,43	1,04	42,73

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

L PD 1	1,09	1,51	0,42	0,18	43,51
L PD 2	0,00	0,16	0,16	0,03	18,05
L PD 3	0,00	0,20	0,20	0,06	32,36
L PD 4	0,39	0,52	0,13	0,04	33,84
	1,48	2,39	0,91	0,32	35,20

Industrijske površine

L PI 1	2,36	2,55	0,19	0,17	88,05
L PI 2	2,14	2,14	0,00	0,00	0,00
	4,50	4,69	0,19	0,17	88,05

PRILOGA G1: BILANCA POVRŠIN V LOKAVCU

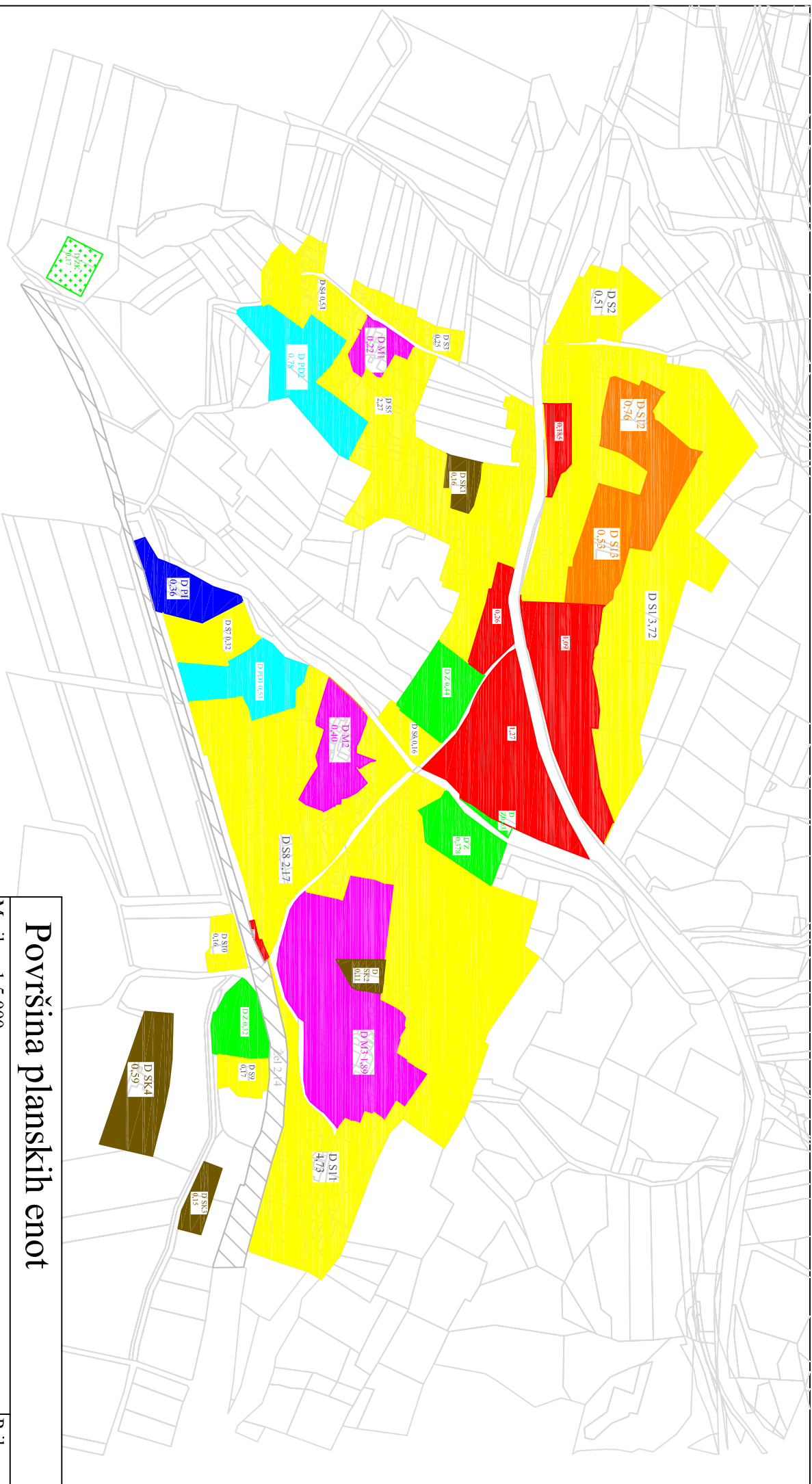
Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

L Z		2,34			
L ZK		0,25			
		2,59			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste		4,97			
-------	--	------	--	--	--



Površina planskih enot

Merilo : 1:5.000

Izdela : Nina Komidar

Priloga:

H

Dobravlje

PRILOGA H1: BILANCA POVRŠIN V DOBRAVLJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

OBMOČJA STANOVANJ

Stanovanjske površine nižjih gostot

D S 1	3,17	3,72	0,55	0,18	32,34
D S 2	0,25	0,51	0,26	0,09	34,27
D S 3	0,05	0,25	0,20	0,10	50,26
D S 4	0,37	0,51	0,14	0,13	95,84
D S 5	1,38	2,27	0,89	0,31	34,34
D S 6	0,07	0,16	0,09	0,02	22,06
D S 7	0,00	0,32	0,32	0,04	11,50
D S 8	1,05	2,17	1,12	0,33	29,70
D S 9	0,00	0,17	0,17	0,04	22,90
D S 10	0,00	0,16	0,16	0,04	28,09
D S 11	4,04	4,73	0,69	0,31	45,01
	10,37	14,97	4,60	1,59	34,67

Stanovanjske površine srednjih gostot

D S 12	0,76	0,76	0,00	0,00	0,00
D S 13	0,46	0,53	0,07	0,02	33,32
	1,21	1,28	0,07	0,02	33,32

Stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi

D SK 1	0,10	0,16	0,06	0,02	41,66
D SK 2	0,00	0,11	0,11	0,05	47,96
D SK 3	0,05	0,15	0,10	0,03	26,88
D SK 4	0,28	0,59	0,31	0,12	39,78
	0,43	1,01	0,58	0,23	39,29

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Površine za drugo proizvodnjo

D PD 1	0,53	0,53	0,00	0,00	0,00
D PD 2	0,78	0,78	0,00	0,00	0,00
	1,31	1,31	0,00	0,00	0,00

Industrijske površine

D PI	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00
------	------	------	------	------	------

PRILOGA H1: BILANCA POVRŠIN V DOBRAVLJAH

Planska enota	Nepozidane (proste) površine (ha)	Površina celotnega območja (ha)	Površina pozidanih parcel (ha)	Površina stavb na parceli (ha)	FZ (%)
---------------	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------

MEŠANA OBMOČJA

Osrednje površine

D M 1	0,00	0,22	0,22	0,11	50,47
D M 2	0,00	0,40	0,40	0,18	43,82
D M 3	1,00	1,89	0,89	0,37	41,37
	1,00	2,51	1,51	0,65	43,34

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

D Z		2,42			
D ZK		0,17			
		2,59			

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ceste		3,23			
Železnica		2,14			
		5,37			