

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*



26202036

Kandidat:

Borut Kermolj

Predlog urbanistične ureditve naselja Komen na Krasu

Diplomska naloga št.: 328

Mentor:

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Ljubljana, 2010

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **BORUT KERMOLJ** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:
»PREDLOG URBANISTIČNE UREDITVE NASELJA KOMEN NA KRASU«.

Izjavljam, da se odpovedujem vsem materialnim pravicam iz dela za potrebe elektronske
separatoteke FGG.

Ljubljana, januar 2011

(podpis)

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN

UDK: 71:911.37(497.4 Komen)(043.2)
Avtor: Borut Kermolj
Mentor: doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
Naslov: Predlog urbanistične ureditve naselja Komen na Krasu
Obseg in oprema: 74 str., 5 pregl., 4 graf., 53 slik, 10 kart
Ključne besede: urejanje naselja, podeželje, raba površin, ureditev naselja, Komen, Kras

Izvleček:

Cilj diplomske naloge je ugotoviti prostorske razvojne možnosti naselja Komen in izdelati predlog njegove ureditve.

Naloga je sestavljena iz teoretičnega in praktičnega dela. V teoretičnem delu je predstavljen zgodovinski pregled prostorskega načrtovanja, izhodišča planiranja podeželja, Fabianijev pogled na urejanje prostora ter normativna ureditev prostorskega načrtovanja.

V praktičnem delu je predstavljena občina Komen in v sklopu le-te tudi naselje Komen. Sledi podrobna prostorska analiza naselja, ki je grafično prikazana na kartah v merilu 1:5000. Posamezne analize se navezujejo na relief, rabo prostora, potek slemena pri objektih, prometno opremljenost naselja, opravljene pa sta tudi morfološka in vizualna analiza. Na podlagi rezultatov izvedenih analiz naselja je v zadnjem delu naloge pripravljen predlog ureditve naselja s predlaganimi smernicami v razvoju poselitve, prometa ter možnosti širitve turizma v naselju.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 71:911.37(497.4 Komen)(043.2)
Autor: Borut Kermolj
Supervisor: Assist. prof. Alma Zavodnik Lamovšek, Ph. D.
Title: Proposal for the urban regulation of Komen on Karst
Notes: 74 pages, 5 tables, 4 graphs, 53 figures, 10 maps
Key words: regulation of a settlement, countryside, land use analysis, proposal for the arrangement of a settlement, Komen, Karst

Abstract:

The aim of my diploma thesis is to find out about the possibilities of the spatial development of village Komen and make a proposal for its future regulation. The work consists of a theoretical and practical part.

The theoretical part presents the characteristics of the Slovene countryside, starting points for the countryside planning, rules and regulations and the role of our cultural heritage in the countryside planning .

The practical part concentrates on the presentations of the municipality of Komen and the main village Komen. These are followed by the results of a detailed spatial analysis of this settlement, shown on a map with a scale 1: 5000. Besides, there are analyses of the relief, the land use, the purpose and functionality of buildings in the village, the ridge direction pattern, the type of roof tiles, the traffic infrastructure, as well as the morphological and visual analysis. In the last part, I have presented a proposal for the regulation of the settlement on the basis of the findings and added some guidelines on populating this area, the development of traffic, recreation and additional possibilities of tourism expansion.

ZAHVALA

Zahvaljujem se družini za vso pomoč v času študija ter mentorici pri nastajanju tega diplomskega dela.

KAZALO

KAZALO SLIK.....	VIII
KAZALO PREGLEDNIC.....	X
KAZALO GRAFIKONOV	XI
KAZALO KART.....	XII
1 UVOD.....	1
1.1 Namen naloge	1
1.2 Cilji naloge.....	2
1.3 Pristop k izdelavi naloge.....	2
2 PREGLED PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA	3
2.1 Prostorsko načrtovanje naselij	4
2.2 Cilj prenove in razvoja vasi.....	6
2.3 Fabianijev pogled na urejanje prostora.....	7
2.3.1 Življenjepis.....	7
2.3.2 Urbanizem skozi Fabianijeve spise	7
2.3.3 Primeri.....	9
2.3.4 Pomen Fabianijevega dela danes	14
3 NORMATIVNA UREDITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA V	
SLOVENIJI	17
3.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije	17
3.2 Prostorski red Slovenije.....	19
3.3 Občinski prostorski načrt.....	20
4 PREDSTAVITEV IN ANALIZA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA	25
4.1 Predstavitev naselja Komen v širšem in ožjem prostoru	25
4.1.1 Občina Komen	25

4.1.2	Naselje Komen	27
4.2	Prostorska analiza naselja	33
4.2.1	Demografske značilnosti	33
4.2.2	Relief in podnebne razmere	37
4.2.3	Analiza strešne slike – potek slemena	43
4.2.4	Analiza rabe tal	43
4.2.5	Prometna analiza	44
4.2.6	Morfološka analiza	48
4.2.7	Vizualna analiza	51
4.2.8	Kulturna dediščina	58
4.2.9	Analiza stanja – SWOT analiza	64
4.2.10	Zaključne ugotovitve izvedenih prostorskih analiz	66
5	UREDITEV IN RAZVOJ NASELJA	67
5.1	Izhodišča in cilji ureditve	67
5.2	Predlog ureditve in nadaljnji razvoj naselja	67
6	ZAKLJUČEK	71
	VIRI	73

KAZALO SLIK

Slika 1: Maks Fabiani	7
Slika 2: Nabrežina.....	9
Slika 3: Sela na Krasu	10
Slika 4: Temnica	11
Slika 5: Kostanjevica na Krasu	12
Slika 6: Opatje selo	13
Slika 7: Brestovica pri Komnu.....	14
Slika 8: Grb občine Komen.....	25
Slika 9: Lega naselja Komen	26
Slika 10: Lega občine Komen.....	27
Slika 11: Naselje Komen.....	27
Slika 12: Baročna cerkev sv. Jurija.....	28
Slika 13: Komen na franciskejskem katastru (1811-1869).....	29
Slika 14: Villa Storici.....	31
Slika 15: Načrt vile s parkom.....	32
Slika 16: 3D prikaz terena z naseljem.....	39
Slika 17: 3D prikaz terena z naseljem.....	40
Slika 18: Namenska raba prostora	46
Slika 19: Kraška ulica	47
Slika 20: Zadržni dom.....	47
Slika 21: Spomenik Avgustu Kafolu	52
Slika 22: Spomenik padlim borcem na osrednjem trgu	52
Slika 23: Cerkev Sv. Jurija in stara šola.....	52
Slika 24: Stara šola.....	52
Slika 25: Osrednji trg	53
Slika 26: Villa Storici - zdravstvena postaja	53
Slika 27: Pokopališče.....	53
Slika 28: Cesta	54
Slika 29: Cesta	54
Slika 30: Gozdna pot.....	54

Slika 31: Križišče	55
Slika 32: Osrednje križišče	55
Slika 33: Pogled proti cerkvi Sv. Jurija	56
Slika 34: Pogled proti Nanosu in bližnjemu naselju	56
Slika 35: Pogled proti bližnjemu naselju	56
Slika 36: Pogled proti bližnjemu naselju	56
Slika 37: Pogled proti cerkvi	56
Slika 38: Pogled proti cerkvi in Nanosu	56
Slika 39: Pogled proti Snežniku	57
Slika 40: Pogled proti vinogradu in Svetem	57
Slika 41: Pogled proti vaškemu robu	57
Slika 42: Pogled proti cerkvi in Nanosu	57
Slika 43: Pogled proti Nanosu	57
Slika 44: Pogled proti vaškemu robu	57
Slika 45: Pogled proti vinogradu in cerkvi Sv. Tilna	58
Slika 46: Pogled proti hribom	58
Slika 47: Obnovljena kraška domačija	62
Slika 49: Primer »škatlatega« tipa hiše z barvnim neskladjem	63
Slika 48: Primer »škatlatega« tipa hiše z barvnim neskladjem	63
Slika 50: Primer predloga novogradnje	64
Slika 51: Koncept razvoja	69

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Število prebivalstva po naseljih občine Komen.....	33
Preglednica 2: Starostna struktura prebivalstva, prvo polletje 2010.....	35
Preglednica 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do prvega polletja leta 2010.....	35
Preglednica 4: Izobrazbena struktura prebivalstva	36
Preglednica 5: SWOT analiza	65

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Število prebivalstva po naseljih občine v deležih	34
Grafikon 2: Starostna struktura prebivalstva v prvem polletju leta 2010 v deležih	35
Grafikon 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do prvega polletja leta 2010.....	36
Grafikon 4: Izobrazbena struktura v deležih	37

KAZALO KART

Karta 1: Karta reliefa.....	41
Karta 2: Analiza strešne kritine.....	42
Karta 3: Dejanska raba prostora.....	45
Karta 4: Namenska raba prostora.....	46
Karta 5: Prometna analiza	49
Karta 6: Morfološka analiza.....	50
Karta 7: Vizualna analiza.....	59
Karta 8: Naravne vrednote in kulturna dediščina.....	60
Karta 9: Predlog ureditve naselja.....	70

1 UVOD

1.1 Namen naloge

Kras in kraška pokrajina sta posebna pojma v zavesti ljudi in strokovne javnosti pri nas in po svetu. Na ljudi sta naredila največji vtis s svojo kamnito naravo, ki je Krasu tudi dala ime,: z nekdanjo golo, zdaj pa vedno bolj zaraščeno kulturno krajino z vrtačami, bori, latniki, teranom. Kras že dolga leta privlači ljudi s svojo posebno kamnito arhitekturo, s posebnostjo svojega kamna ter posebnostjo ljudi, ki živijo drugačno življenje, povezano s podnebjem tega prostora. Del kraške pokrajine z vsemi njenimi značilnostmi je tudi naselje Komen, ki je podrobneje obravnavano v tej nalogi.

Komen je urbanizirano naselje in sedež istoimenske občine. Zaradi ugodne prometne lege se je Komen razvil v centralno naselje na Kraško – Komenskem Krasu. Z leti se je naselje brez nadzora vedno bolj širilo. Nekdanjo čudovito kraško arhitekturo z značilnimi sklenjenimi domačijami, obzidanimi borjači, markantnimi kolonami ter drugim značilnim kamnitim inventarjem zastirajo moderne škatlaste stavbe z mavričnimi fasadami. Pomembno je, da se naselje širi skladno z naravnim in ustvarjenim bogastvom, ob upoštevanju ustreznih državnih in občinskih prostorskih aktov, ki morajo biti tako zasnovani tako, da ohranjajo značilno kraško arhitekturno dediščino ter preprečujejo sodobno tipološko in popolnoma neustrezno gradnjo.

Velik vpliv pri ureditvi naselij na Kraško – Komenskem Krasu je imel tudi Maks Fabiani (1865-1962). S svojimi izkušnjami in znanjem je pripomogel pri povojni ureditvi kraških naselij, kar se vidi še danes. V Komnu je izdelal načrt za izgradnjo Ville Storicija (1934) s parkom, namenjeni zdravstveni postaji njegovega pravnuka Giovannija Storicija.

1.2 Cilji naloge

Glavni cilji in namen naloge je bil izdelati čim bolj celovit predlog prostorske ureditve naselja, ki bi lahko ob njegovi uresničitvi izboljšal kakovost bivanja ter ohranil kulturno dediščino ter identiteto naselja. Predlog vsebuje možnost širitve naselja z novogradnjami, predlog sanacije obstoječih objektov, predlog izboljšanja infrastrukture ter opredelitev možne površine za šport in rekreativne dejavnosti.

1.3 Pristop k izdelavi naloge

Diplomska naloga je sestavljena iz teoretičnega in praktičnega dela. Prvi del vsebuje značilnosti slovenskega podeželja, zgodovino prostorskega planiranja v Sloveniji s poudarkom na Krasu ter normativno ureditev prostorskega načrtovanja v Sloveniji. Posebej je poudarjena vloga Maksa Fabianija ter njegov pogled na urejanje naselij na Krasu. Sledi praktični del s predstavitvijo območja in analizo naselja. Zaključni del se s predlogom ureditve in razvojem obravnavanega območja.

Pri izdelavi naloge so bili uporabljeni programski paketi MS Office, Autodesk in ESRI.

2 PREGLED PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

ZGODOVINSKI PREGLED NAČRTOVANJA NASELIJ

Zgodovinski pregled je povzet po Urbanizem Slovenije (Pogačnik, 1983), Rurizem in ruralna arhitektura (Gabrijelčič, Fikfak, 2002) in Varstvo in urejanje kulturne krajine (Gabrijelčič, 1985).

Prvo načrtovanje naselij v Sloveniji se je začelo v srednjem veku in lahko bi rekli, da je srednji vek začetek slovenskega urbanizma. Takrat so večja naselja gradili domači ljudje, ki pa nam niso poznani. To je bila anonimna gradnja, ki se je prilagajala oblikam terena in trgovskim potem.

Velik vpliv pri razvoju mest in vasi je imela industrijska revolucija, saj so se zaradi njenega vpliva ljudje začeli množično preseljevati v mesta. Tako je potreba po novih stanovanjskih enotah v mestih strmo naraščala. Gradnja le-teh se je izvajala nenačrtno in nekontrolirano. Bila so tudi pomanjkljivo komunalno opremljena in z zelo slabimi bivalnimi pogoji. Manjši posegi, ki so se izvajali v obliki regulacij, so zadevali le določitev cestnih koridorjev, gradbenih črt in omejitve zazidalnih otokov. Obdobje inženirsko – tehničnih regulacij z manjšimi urbanističnimi posegi je trajalo vse do prve svetovne vojne.

Po prvi svetovni vojni je zaživela prva generacija slovenskih urbanistov, ki je začela urbanistično obnovo porušenih naselij, vasi in mest. V njo so sodili M. Fabiani, J. Jager, J. Plečnik in I. Vurnik.

Sledila je druga svetovna vojna. Prvo povojno obdobje je bilo izvedeno bolj v smislu 'ponovne izgradnje domovine', kot pa neke nove ureditve in vzpostavljanja regulacij ter modelov v mestnem in podeželskem prostoru. V tem obdobju je bilo značilna težnja po simbolizaciji in monumentalizaciji nove ljudske oblasti, v urbanizmu pa se kaže predvsem kot

postavljanje monumentalnih zgradb, oblikovanje trgov in pomembnejših uličnih potez z vizurami.

V prostoru se je še vedno nadaljevala deagrarizacija z večanjem urbanega prebivalstva. Moto socialističnega načina življenja je bil 'Delati v mestu, bivati v rojstni vasi v svoji hiši in popoldne obdelovati svoj košček zemlje'. Posledica tega so bile velike dnevne migracije med podeželjem in mestom. Država je pridobila totalitarno obvladovanje prostora, izgubila pa nadzor nad gradnjo. Posledica je današnje zgražanje nad razpršeno poselitvijo v prostoru.

Vaška naselja so se prenavljala brez nadzora, brez strokovne pomoči ter z največjo posledico razvrednotenja historičnih kvalitete. V izvenmestnem prostoru se v šestdesetih letih začnejo na veliko graditi enodružinski samostojni objekti, ki se prilagajajo primeru posamezne lokacije brez sistema in reda. Ta oblika je prerasla v slovenske vasi in je danes eden od motečih in perečih elementov naše poselitve.

Po osamosvojitvi Slovenije 1991 s spremembo družbene in ekonomske ureditve se je v prehodnem obdobju ukinilo družbeno planiranje ter se nadomestilo s posebnim Zakonom o planiranju in urejanju prostora.

Od leta 2007 je v veljavi Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki je začel veljati 28.4.2007 in ki ureja področje prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč ter vzpostavitve in vodenje prostorskega informacijskega sistema. Področje, ki ga ureja ta zakon, je bilo kot del urejanja prostora do njegove uveljavitve regulirano z Zakonom o urejanju prostora.

2.1 Prostorsko načrtovanje naselij

Med različnimi mnenji o pojmu naselja je najbolj smiselna kratka definicija, da je naselje vsaka stavba ali vsaka stavbna skupina, ki je namenjena zadrževanju ljudi. V večini primerov

gre vedno za skupino, ki sestoji iz manjšega števila različnih stavb, samotne kmetije ali pa iz večjega števila strnjenih gradenj različnih lastnikov.

Glede na gospodarski način in značaj dela s katerim se ukvarjajo prebivalci lahko razlikujemo med kmečkimi – ruralnimi in nekmečkimi – mestnimi naselji.

Če želimo obnoviti naselje, se moram najprej odločiti, kaj želimo s tem doseči. Komaj verjetno je, da bi lahko uvedli nekdanji proizvodni način, zato je nujno potrebno definirati gospodarsko obliko proizvodnje in organizirati ustrezne sociološke strukture. Kako bi s tem ohranili nekdanjo obliko je vprašljivo, vendar bi bilo prostorsko načrtovanje današnjega naselja brez tega iracionalno in neuspešno. Moramo pa biti pozorni, da z novimi posegi ne bi še bolj razvrednotili atmosfere slovenskega naselja.

Vsak poseg v naselje se mora podrediti dvema temeljnima načeloma; vsak novozgrajeni objekt se mora s svojo lokacijo podrediti tipu naselja, da bi ga smiselno nadgrajeval, ter s prostorsko organizacijo definirati razmerje z naravo, ki pa danes ni enaka kot v času nastanka naselja. Pri povečevanju naselij je nujno potrebno nadaljevati obstoječi tip, kar pa ne pomeni, da novoustanovljena naselja ne bi smela tvoriti novih poselitvenih vzorcev. Tipološke karakteristike naselij so linearni razvoj, koncentrična ali centripetalna povečava, ločeni grozdasti kompleksi in širjenje mrežne strukture. Omenjene možnosti popolnoma ustrezajo bistvu dolgih, gručastih, mrežnih in zvezdastih naselij. Namesto da krajino prepuščamo naključnim posegom posameznikov, bi bilo koristneje oblikovati nova naselja s spremenjeno obliko, četudi bi zadovoljevali le stanovanjsko funkcijo.

2.2 Cilj prenove in razvoja vasi

Cilje razvoja naselja oblikujemo glede na problematiko in značilnosti posameznega naselja. Temeljne funkcije naselja smo povzeli po Sonaravno urejanje podeželskega prostora (Prosen, 1993) in zajemajo sledeče:

- bivanje – stabilizacija števila prebivalcev, izboljšanje stanovanjskih razmer, zmanjševanje emisijskih vplivov na stanovanja;
- kmetijstvo – izboljšanje izrabe kmetijskih gospodarskih poslopij, izboljšanje kmečkih dvorišč, zmanjševanje in zajezitev emisij iz kmetijstva;
- obrt – ustalitev ali zvečanje števila delovnih mest v obrti, izboljšanje izrabe objektov in lokalov namenjenih obrti, izboljšanje parcel namenjenih obrti, zmanjšanje in zajezitev emisij, ki jih povzroča obrt;
- promet – izboljšanje in graditev novih tranzitnih in drugih cest, izboljšanje pešpoti in naprav za mirujoči promet, zajezitev ali preprečevanje prometnih emisij;
- infrastruktura – izboljšanje komunalne oskrbe in odvoza odpadkov, graditev vodovodnih naprav;
- podobo naselja in krajine ter zelenja – izboljšanje vaške podobe, odpravljanje primanjkljaja prostih površin, ozelenitev naselja, izboljšanje varstva spomenikov in narave;
- prosti čas in razvedrilo – namestitev naprav za komunikacije in zveze, namestitev in razširitev naprav za razvedrilo, ločitev različnih rab za razvedrilo (Prosen, 1993).

Z navedenimi funkcijami naselja nato oblikujemo merilo in pogoje, na podlagi katerih izvedemo cilje razvoja ter nato tudi smernice za njihovo uresničevanje.

2.3 Fabianijev pogled na urejanje prostora

2.3.1 Življenjepis



Slika 1: Maks Fabiani

(http://sl.wikipedia.org/wiki/Maks_Fabiani)

evropskega prostorskega načrtovanja in arhitekture. Umrl je leta 1962 v Gorici.

(http://sl.wikipedia.org/wiki/Maks_Fabiani)

Maks Fabiani (slika 1) se je rodil 29. aprila 1865 v Kobjdiju pri Štanjelu v premožni družini furlanskega rodu. Po končani osnovni šoli je obiskoval Realko v Ljubljani ter nadaljeval študij arhitekture na Dunaju, kjer se je izkazal z znanjem ter doktoratom. Postal je znan ustvarjalec, ki je bil priljubljen v dvornih krogih. Bil je avtor regulacijskega načrta popotresne Ljubljane in pomembnih stavb v Trstu, Dunaju, Gorici, Ljubljani in drugod. Z namenom povežen obnove porušenega Krasa, Posočja in Goriške, se je vrnil na Kras. Fabiani si je z 92 regulacijskimi načrti za naselja v Posočju, v južni Furlaniji, na Krasu in v Vipavski dolini prislužil pomembno mesto v zgodovini evropskega prostorskega načrtovanja in arhitekture. Umrl je leta 1962 v Gorici.

2.3.2 Urbanizem skozi Fabianijeve spise

Povzetek o urbanizmu Maksa Fabianija je povzet po diplomski nalogi z naslovom Arhitekt Maks Fabiani in njegove prenovne na Primorskem, Tine Jazbec (2001) ter Vodniku arhitekture Maksa Fabianija (Čeligoj, Jazbec, 2006).

Fabiani je prva znanja o urbanizmu in arhitekturi pridobil kot študent na Dunaju in asistent v Gradcu. V delavnici Otta Wagnerja na Dunaju pa se je začel tudi praktično ukvarjati z urbanizmom. Kljub sodelovanju z Wagnerjem in s člani kluba Secesija je na univerzi deloval v krogih profesorja König, v urbanističnem oblikovanju pa se je naslanjal tudi na nauke

Wagnerjevega nasprotnika Camilla Sitteja. V detajlih Fabianijevega urbanizma lahko prepoznamo različne vplive, kot celota pa se nam skozi svoje stvaritve arhitekt kaže kot samostojni mislec in oblikovalec z lastnimi koncepti.

Fabiani je bolj kot načrte za Ljubljano izdeloval regulacijske načrte za manjša naselja. V teh ureditvah je zagovarjal enoten razvoj naselja, mišljen kot odprt organizem za stalne spremembe, kot nekaj nedokončanega. To je bila urbanistična novost, ki jo je v praksi reševal z regulacijami cestnega omrežja. V konkretnih primerih je uporabil elemente kot so cesta, drevored, posebno pomembno postavljeno drevo, trg. Ni se ustavil pri izvedbenih ureditvah za manjša naselja, temveč je predvidel hierarhijo razvoja glede na lego v prostoru.

V obdobju od leta 1917 do leta 1922 je bilo pod njegovim vodstvom na območju Posočja, Vipavske doline in Krasa izdelanih 92 regulacijskih načrtov, kar predstavlja edinstven dosežek v evropski urbanistični praksi. Urbanistične preнове se je loteval z mislijo na popolno urejeno preobrazbo naselja, ki so se do tedaj razvijala nenačrtno. Držal se je dveh temeljnih izhodišč; potrebe življenja in prometa ter vse kar je s tem povezano (zveza najvažnejših točk, zadovoljujoča izvedba in prostorska dimenzija ulic in cest) in umetniška izvedba mestne podobe, razdelitev javnih poslopij, spomenikov in karakteristik. Zasnovane cestnega omrežja se je loteval sistematično. Najprej je predvidel glavno cesto, ki jo je dimenzioniral širokopasovno, z mislijo na rast naselja in prometa v prihodnje, ter nato mrežo manjših cest skozi naselje. Pogosto je predvidel tudi obvoznico. Posebno pozornost je Fabiani posvetil atmosferi prostora, saj si je prizadeval ohraniti obstoječe kakovosti in značilnosti posameznega kraja. O tem pričajo načrti, ki so dosledno prilagojeni regionalnim posebnostim naselja.

Strategija Fabianijeve rekonstrukcije naselja je temeljila na takoj izvedljivih ureditvah in dolgoročni viziji. Za vas in za mesto je uporabljal enak pristop. Predvidel je ureditev središča kraja, oblikovanje javnega prostora in razširitev omrežja cest. Rekonstrukcije starega naselja je naslonil na glavne motive ter z novimi ureditvami ponastavil zgodovinsko dediščino naselja. Največ pozornosti je pri ureditvah posvetil cerkvi, šoli, gostilni, pokopališču ter poglobitnim točkam krajevnega življenja. V vsakem naselju je običajno ob glavni cesti v sredini kraja zasnoval velik trg, ki mu je pripisal velik socialen in reprezentativen pomen.

Fabianijeve besede so bile: »Če sem si hotel pridobiti temeljno znanje za glavne ureditve, sem moral najprej spoznati obstoječe stanje, preučiti teren, najpomembnejše trgovske poti, ki vodijo v mesto, in si ustvariti lapidaren pogled najbolj nujnih ukrepov.«.

2.3.3 Primeri

Pri pregledu Fabianijevih načrtov (Pozzetto, 1997) lahko ugotovimo, da se je Fabiani v osnovni strukturi regulacijskih načrtov vedno naslanjal na predvojno stanje. Posvetil se je vsaki vasi, poskušal izluščiti glavne značilnosti, urbano hrbtenico kraja in to upoštevati v novi ureditvi. V nekaterih primerih je dele vasi skoraj rekonstruiral (obnovil v prejšnje stanje), ali pa se je le v grobem držal prejšnjega tlorisa in je ustvaril prostore s povsem novimi kvalitetami. Ali je odločitev o ohranitvi določenega ambianta sprejel sam ali ne ni znano, je pa verjetno, da se je o načrtih pogovarjal z lokalno skupnostjo. Zaradi teh odločitev so se nekateri lepi tržni ambianti ohranili do danes (Jazbec, 2001).

- Nabrežina (načrt 1922)

Nabrežina se razprostira med Kraškim robom in dvema železniškima progama, ob cesti Trst Tržič. Krajevna znamenitost so kamnolomi, največji razvoj pa je vas doživela z dograditvijo železnice leta 1857, ko je postala pomemben industrijski, zaposlitveni in kulturni center.

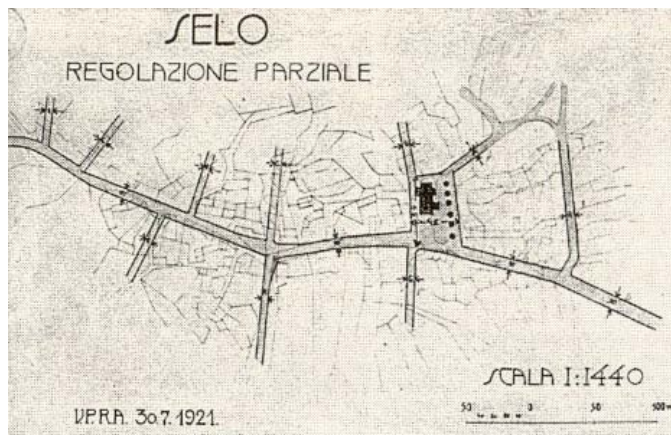


Slika 2: Nabrežina

(Pozzetto, 1997)

Fabiani je preuredil v vojni poškodovan glavni trg s cerkvijo, ki leži med državno cesto in starim vaškim jedrom. Naselje je uredil s poravnavo hiš na obodu, prikazano na sliki 2, in zasaditvijo dreves po robovih ter ureditvijo širšega lijakastega dovoza na trg in predvidel prostor za spomenik kamor so leta 1972 po načrtu arhitekta Darija Jagodica postavili obeležje padlim v drugi svetovni vojni (Čeligoj, Jazbec, 2006).

- Sela na Krasu (načrt 1921)



Slika 3: Sela na Krasu

(Pozzeto, 1997)

Drevesa bi zaključila prostor in ga ločila od ceste, ker pa jih niso nikoli zasadili, trg nima prave oblike (Čeligoj, Jazbec, 2006).

Vas leži ob robu Kraške planote, odmaknjena od glavnih prometnih poti. V strnjem naselju je Fabiani uredil pravokoten trg s cerkvijo (slika 3), na katerem stoji še javna stavba s sedežem krajevne skupnosti in trgovino. Trg predstavlja tako reprezentativen kot družben prostor v vasi, nezazidana stranica trga pa naj bi bila po Fabianijevih načrtih zasajena z vrsto

- Temnica (načrt 1921)

Vas (slika 4), ki je bila med prvo svetovno vojno skoraj v celoti porušena, leži na vzpetini sredi kraške planote. V povojni obnovi je bil na samem robu kraja s strani zasnovan osrednji vaški prostor z novo cerkvijo na eni strani in mestno hišo, poštnim uradom in župniščem na drugi strani. Os cerkve se prek vhodnega preddverja izteče v razgledno ložo pred vhodom v dvorano vaške skupnosti, od koder se odpirajo pogledi na kraško planoto in Tržaški zaliv. Nepozidan rob trga je bil zamejen z drevesi in je poudarjal vhod v cerkev. Arhitekturni elementi cerkvenega trga dajejo vtis zgodovinskega naselja, vendar v regulaciji predvideno nadaljevanje in strnjena obzidava trga proti vasi ni bila izvedena. Cerkevni trg se nadaljuje v vaškega, ki ga pred vhodom na pokopališče zaznamuje nasad lip in vaška gostilna. Emilij Karaman iz Reke je izdelal načrt za novo kamnito cerkev. Bil je Fabianijev učenec na Dunaju in sodelavec pri obnovi v vojni poškodovanih naselij v tedanji Julijski krajini (Čeligoj, Jazbec, 2006).



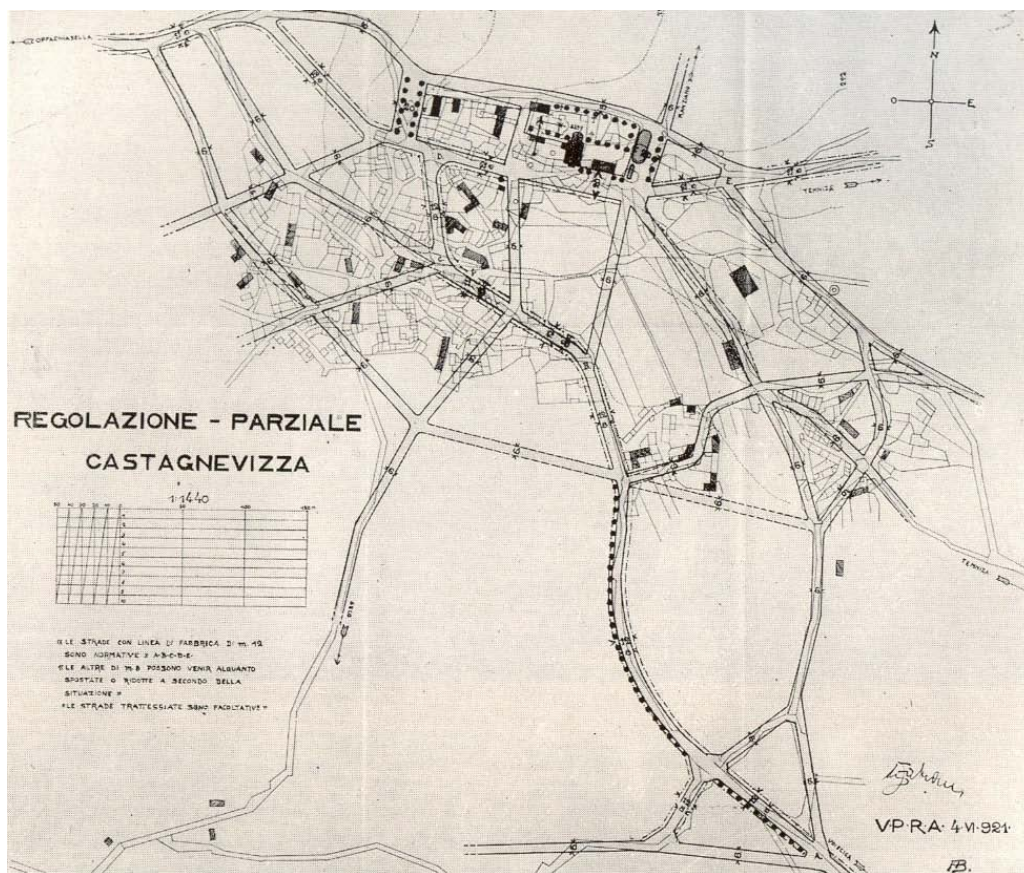
Slika 4: Temnica

(Čeligoj, Jazbec, 2006)

- Kostanjevica na Krasu (načrt 1921)

Naselje je bilo v prvi svetovni vojni skoraj v celoti zravnano z zemljo. Fabiani je zasnoval velikopotezen razvoj kraja, s katerim je hotel zagotoviti njegov intenziven razvoj. Predvidel je mrežo novih cest in širitev obstoječih cest, sodobno urejena križišča in postavitev več trgov, vendar večina teh zamisli ni bila realizirana. Posebno pozornost je namenil omrežju glavnih cest v obliki zvezde ter dvema križiščema na začetku vasi iz smeri Temnice in Vojščice (slika 5). V središču vasi je zasnoval prostor z novo cerkvijo, župniščem in pokopališčem v obliki parkovno urejene akropole, obzidane s kamnitim podpornim zidom. Na padajočem terenu je Fabiani predvidel štiri trge na različnih nivojih, ki jih oblikujejo zasloni dreves, zidovi in stopnišča. Razgledni trg na zgornjem nivoju ter vaški trg z vodnjakom na nižjem nivoju sta oblikovana z drevesi in tvorita predprostor trgoma na vmesni ploščadi, kjer stoji cerkev. Arhitekturna poudarka v prostoru sta kamnita cerkev na vrhu griča in monumentalno vogalno stopnišče. Zimzelena drevesa služijo kot povezovalni elementi med trgi, oblikujejo robove in zaznamujejo prehod med nivoji. Kot drugo težišče naselja je bila na drugem koncu vasi zgrajena nova osnovna šola z značilno ložo, medtem ko je bilo tretje nastavljeno ob glavni cesti na spodnjem delu vasi. Fabianijeva zasnova vaške akropole s pogledi na Julijske Alpe in

Tržaški zaliv ni bila v celoti izvedena po načrtih, vendar pa predstavlja tudi v okrnjeni obliki eno izmed najlepših arhitektovih urbanističnih ureditev (Čeligoj, Jazbec, 2006).



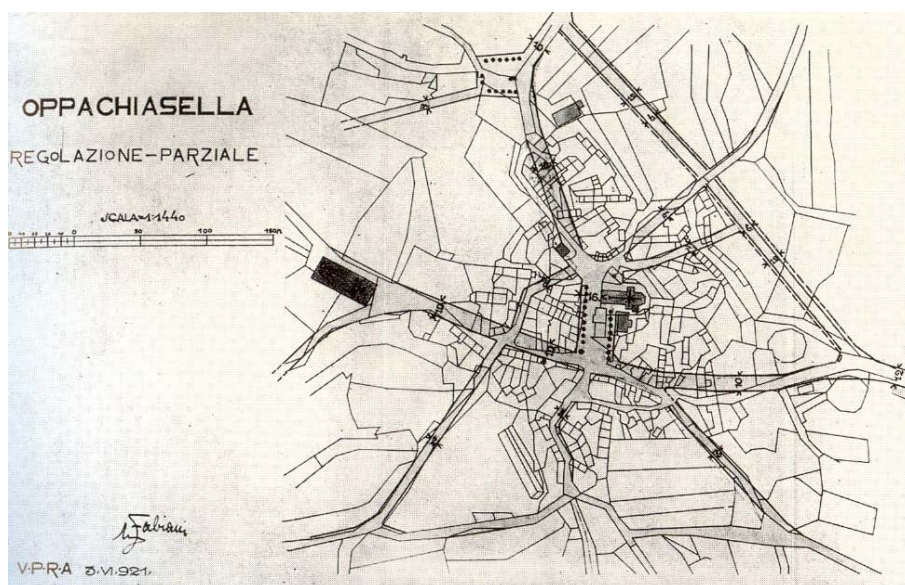
Slika 5: Kostonjevec na Krasu

(Pozzetto, 1997)

- Opatje selo (načrt 1921)

Vas na spodnjem delu Krasa je bila v prvi svetovni vojni skoraj povsem uničena. Fabiani je regulacijski načrt (slika 6) za obnovo kraja zasnoval na osnovi prejšnjega stanja in mu dodal novo kakovost. V regulacijskem načrtu je načrtoval sosledje dveh trgov skozi naselje, vzdolž glavne ceste. Trga sta oblikovana kot zaporedje dveh različnih prostorov, ki se med seboj dopolnjujeta; osrednji motiv obeh je sorazmerno velika nova cerkev. Prvi trg ima pravilno pravokotno obliko, ki jo oblikuje obod slogovno enakih stavb, prehod v drugi, manjši trg zaznamuje cerkev, ki izstopa iz stavbne linije in oblikuje zožitev. Učinek izstopajoče cerkve v prostoru je želel arhitekt poudariti s presledkom v nizu dreves vzdolž obodne zazidave. Poleg osrednjega trga so bili v naselju zasnovani manjši trgi, med drugim tudi pred vhodom na pokopališče. Fabiani je pogosto urejal okolico pokopališč, da bi lahko poleg cerkvenega trga

oblikoval še drugi, posebej urejen javni prostor v naselju. Zasnova preureditve Opatjega sela je bila zamišljena celovito in širokopasovno ter realistično in učinkovito. S trasiranjem novih cest in oblikovanjem trgov se je Fabiani opiral na staro strukturo vasi. V regulacijskem načrtu izstopa preureditev cestnega omrežja s širokimi ulicami in obvozno cesto, ki se zdi za tako majhen kraj skoraj futuristična. Čas je pokazal, kako daljnosežne so bile arhitektove zamisli o možni širitvi naselja in izgradnji obvoznice. Prenova ni bila izpeljana po Fabianijevi zasnovi. (Čeligoj, Jazbec, 2006)

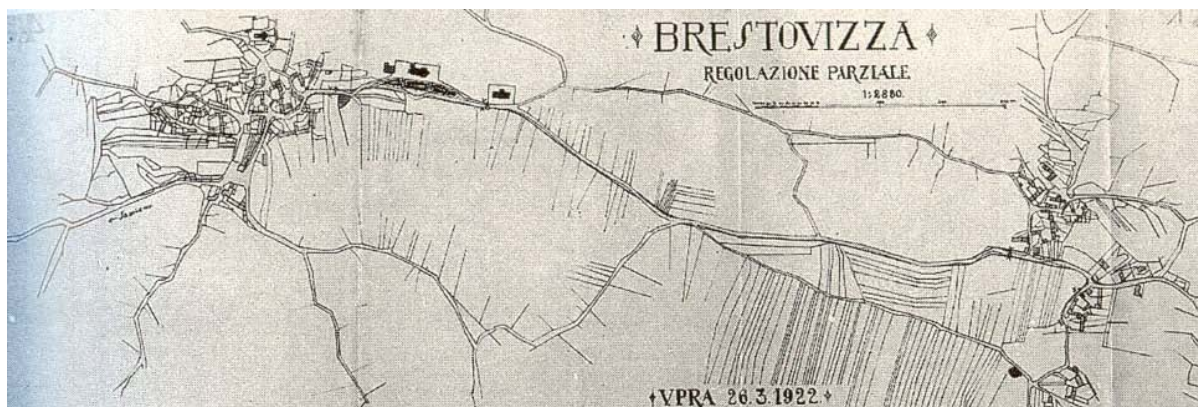


Slika 6: Opatje selo

(Pozzetto, 1997)

- Brestovica pri Komnu (1924)

Vas je razdeljena na dve med seboj precej oddaljeni naselji. Fabiani za naselji ni predvidel velikega razvoja, omejil se je na razširitev glavne ceste in korekcijo ulic, da bi bil mogoč dostop do vseh hiš (slika 7). Za cerkev, župnišče in šolo je predlagal vzorec, s katerim jih je od ceste ločil z ozelenjenim parkom (Pozzetto, 1997).



Slika 7: Brestovica pri Komnu

(vir: Marko Pozzeto: Maks Fabiani – Vizija prostora)

2.3.4 Pomen Fabianijevega dela danes

Pomen Fabianijevih del v današnjem času je povzet po diplomski nalogi Arhitekt Maks Fabiani in njegovi projekti na Primorskem (Tina Jazbec, 2001).

Fabiani je poudarjal, da se mora urbanist prilagajati stalnim spremembam ter stalnemu gibanju in spreminjanju saj je temu podvrženo vse na Zemlji. S tem je ugotovil, da ureditev nikoli ne more biti končana, in naselje, kot vsak živ organizem, potrebuje stalno nego. Urejanje mest ali večjih območij ni enkratni, zaključen projekt, temveč proces, kar je bistveno drugačno gledanje na pomen urejanja mesta in na urbanista.

Načrtovalec in njegovo delo v naselju je le trenutek v poteku celotnega procesa in ta Fabianijeva ugotovitev prinaša s seboj še številne druge poglede na urbano in prostorsko urejanje. Oblikovalec prostora se mora vključiti v dotedanji potek procesa urbanega razvoja naselja, ugotoviti značilnosti, posebnosti in splošne tendence in se nanje navezati. Urbanist je le eno poglavje v vsebini razvoja naselja. Da bi bilo njegovo delo dobro in smiselno, mora nujno nadaljevati vsebino prejšnjih poglavij. Istočasno lahko načrtovalec doda tudi nove vsebine, jih smiselno vplete v zgodbo in s tem opredeli sodobno smer v razvoju prihodnosti naselja ali območja. Tako imajo Fabianijeve ureditve v okviru procesa urbanega oblikovanja posameznih naselij tudi danes svoje mesto v podobi naselja tam, kjer so bili načrti vsaj delno izvedeni.

Urejanje naselij, kjer je urejal Fabiani se nadaljuje tudi v našem času. Kljub temu, da se vsi njegovi projekti niso uresničili, se je ohranilo nekaj ambientov, ki se danes lepo vključujejo v naselja in bogatijo njihovo podobo. Ponekod so to večje ureditve, ponekod pa le detajli, ambientni, ki oplemenitijo celoten vtis naselja. V današnjem času ti prostori učinkujejo ravno tako kot v času njihovega nastanka ali pa še bolje.

Fabianijevo planiranje naselij in regij je v marsikaterih pogledih še vedno aktualno, oziroma danes še bolj kot pred leti. Odkrivanje in spoštovanje tradicije je danes modno, a lahko se vprašamo ali je to vedno tisti »duh prostora« o katerem je Fabiani govoril. V večini primerov gre bolj za kopiranje starega iz želje po starinskosti in lažni rustikalnosti, kot za polno razvijajočo se tradicijo, ki bi se morala posodablјati in prilagoditi novim časom. Velikokrat razumemo tradicijo le v ohranjanju starega, pozablјamo pa na današnje stvari, ki so odraz sodobnega načina bivanja in nosilci novega časa in prihodnjega življenja. Fabiani je v svojih delih pokazal, da sta prenova in posodablјanje koristna in nujna za normalen razvoj in življenje, obenem pa skladna s posebnostmi in tradicijo.

Od konca soške fronte je minilo že več kot devetdeset let in tudi Fabianijeve ureditve naselij na Goriškem, Vipavskem in Krasu so stare približno toliko let. Ko se danes sprehodimo skozi vsa ta naselja, vidimo in čutimo, da ureditve danes že delujejo stare v smislu, da so to sedaj vaška jedra okoli katerih se nabirajo sodobnejše novogradnje ter trgi, drevoredi in razširitve so sedaj tisto, kar imenujemo duša nekega kraja, tisto, po čemer naselje prepoznamo in tisto, s čimer se prebivalci identificirajo ter na kar so upravičeno ponosni. V današnjih časih lahko še bolj občudujemo Fabianija kot misleca in ustvarjalca, ki je s svojimi zamislimi v marsičem prerasel okvire urbanizma in varstva dediščine svojega časa in pokazal pot, ki je bolj dejavna, angažirana in življenjska.

3 NORMATIVNA UREDITEV PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA V SLOVENIJI

Cilj prostorskega načrtovanja je omogočiti skladen prostorski razvoj(v Blagajne s soavtorji (2010)), z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov ter obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Posege v prostor in prostorske ureditve je potrebno načrtovati tako, da se omogoča:

- trajnostni razvoj v prostoru ter učinkovita in gospodarska raba zemljišč,
- kakovostne bivalne razmere,
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
- prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- sanacijo degradiranega prostora,
- varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključeno z naselbinsko dediščino
- zagotavljanje zdravja prebivalstva,
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom,
- obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju SPRS, 2004) predstavlja temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. Nekatere izmed prioritet v zasnovi bodočega prostorskega razvoja Slovenije, ki jih opredeljuje prostorska strategija, so tudi vitalnost in

privlačnost podeželja ter krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine.

SPRS (2004) določa ukrepe za njeno izvajanje v obliki različnih programov, nalog in aktivnosti nosilcev urejanja prostora, način zagotavljanja skladnosti razvojnih dokumentov in način spremljanja izvajanja prostorske strategije.

Upošteva zahteve po zagotavljanju in varstvu kakovosti okolja. Ohranjanje narave, varstvo prostorske identitete in kulturne dediščine ter varstvo in izboljšanje kvalitete bivanja in delovnega okolja so temeljne razvojne zahteve, ki jih prostorska strategija vključuje kot sestavni del usmerjanja prostorskega razvoja.

Temeljno načelo prostorske strategije je vzdržen prostorski razvoj, kar pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnega in bivalnega okolja omogoča zagotovitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij.

Prostorska strategija opredeljuje pojem urbaniziranega podeželja, kamor spadajo naselja v širšem zaledju mest in bližini prometnih poti. V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest ter zmanjšanje vsakodnevne migracije. Prostorska strategija narekuje, naj se naselje in krajina na podeželju razvija kot povezan gospodarski in bivalni prostor, v katerem se ohranja in razvija krajinska arhitekturna kakovost ter tako spodbuja ohranjanje prepoznavnosti slovenskega podeželja.

Razpršeno gradnjo se ustrezno sanira s funkcionalnim dopolnjevanjem, kjer je to prostorsko in okoljsko sprejemljivo.

Prostorske možnosti za razvoj modernega kmetijstva se zagotavlja predvsem v ravninskih predelih, kjer so za to ustrezni pogoji in kjer je kmetijstvo lahko konkurenčno v evropskim razmeram. V območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji pa se kmetijsko dejavnost povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem naravnih vrednot, promocijo in kvalitetno rabo kulturne dediščine ter trajnostno naravnim turizmom. Gozdovi

so najpomembnejša prvina naravne krajine, vendar prostorska strategija ne narekuje njegovega načrtnega povečanja, pač pa spodbuja njegovo gospodarsko in rekreacijsko rabo. Njihov rekreacijskih potencial se v bližini naselij primerno izkoristi v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij.

V okviru krepitev kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine prostorska strategija izpostavi pomembnost krajine in naravnih značilnosti kot potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo pomembna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, spominskih domov in muzejev na prostem v turistično ponudbo.

3.2 Prostorski red Slovenije

Prostorski red Slovenije (v nadaljevanju PRS, 2004) je državni strateški akt. Namenjen je poenotenju pravil za urejanje prostora, ki jih je stroka na tem področju že oblikovala in uporabljala, ter za pripravo izhodišč za enotno prostorsko načrtovanje na državni, regionalni in občinski ravni.

Osnovni namen PRS (2004) je oblikovanje temeljnih pravil za urejanje prostora, s katerimi se zagotavlja minimalna kvaliteta prostora, kakovost prostorskega načrtovanja in enotnost priprave prostorskih dokumentov. Cilj pa je določitev pravil z namenom zagotavljanja čim boljše kvalitete prostora, uveljavljanja javne koristi, izboljšanja kakovosti bivanja, smotrne rabe prostora, izboljšanja opremljenosti prostora in izvajanja prostorskih ukrepov.

25. člen uredbe navaja, da je potrebno pri načrtovanju poselitvenih območij podeželskih naselij zagotavljati:

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitet vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine;

- spodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti;
- varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov;
- sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;
- možnost za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov;
- prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem poskrbljeno tako za varen kolesarski promet kot za pešce ter da bo omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč in varen dostop do obdelovalnih površin;
- izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti;
- vsaj eno več funkcionalno javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev;

Vsa zgoraj navedena pravila in vsa ostala pravila, ki jih določa Uredba PRS (2004) in se nanašajo na načrtovanje gospodarske infrastrukture, načrtovanje območij namenske rabe v sistemu krajine, načrtovanje in graditev objektov, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet ipd., morajo občine pri pripravi svojih prostorskih aktov upoštevati.

3.3 Občinski prostorski načrt

S pomočjo občinskega prostorskega načrta (ZPNačrt, 2007) se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo se prostorske ureditve lokalnega pomena in se določijo pogoji umeščanja objektov v prostor; tako imenovani prostorski izvedbeni pogoji. Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

Strateški občinski prostorski načrt določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine. Določa tudi usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. Določa pa tudi območja naselij ter območja razpršene gradnje.

Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa območja namenske rabe prostora (območja stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč), ki se določijo tako natančno, da je njihove meje mogoče določiti v naravi in pokazati v zemljiškem katastru.

Določa tudi prostorske izvedbene pogoje, ki določajo zlasti podrobne pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje za ohranjanje kulturne dediščine, narave, naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pogoje varovanja zdravja ljudi. Prostorski izvedbeni pogoji so natančneje določeni v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007 z dne 30.10.2007).

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta opredeljuje tudi pogoje za določitev območij za razvoj in širitev naselij. Razvoj naselja vključuje notranji razvoj naselja, prenavo in širitev, pri čemer imata razvoj in prenova prednost pred širitvijo.

Območja notranjega razvoja naselja so površine, kjer se s prenavo, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavljajo kvalitetnejše bivalne razmere.

Zgoščevanje grajenih struktur znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je možno ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer v skladu z merili in pogoji za določitev velikosti parcel in objektov, vendar ne kot pozidava javnih površin.

Območja prenave so območja ali površine, na katerih se izvaja celovita ali delna prenova. Celovita prenova se določi, kadar je treba izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem

naselju ali delu naselja, ali kadar je ob tem mogoče z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja in arhitekture ter kulturne dediščine ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Območje celovite prenove se na podlagi strokovnih podlag občinskega prostorskega načrta lahko določi tudi za naselja, za katera ni predvidena izdelava urbanističnega načrta. Celovita prenova se izdelava tudi za degradirana območja oziroma območja z več porušenimi, poškodovanimi, neprimerno izrabljenimi ali opuščenimi objekti, ki so predmet prenove. Območje delne prenove se določi za površine v naselju, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrednotene.

Območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti ne z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin, ne s prenovo površin znotraj naselja. Nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 10–15 let).

Občina lahko sprejme strateški del prostorskega načrta kot samostojen prostorski akt. V tem primeru se občinski strateški načrt pripravi z vsebino, kot velja za občinski prostorski načrt.

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih razpršene gradnje in območjih za razvoj in širitev naselja, lahko pa tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po njegovem sprejetju. Ta območja podrobneje določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/2007 z dne 30. 10. 2007).

Izdela se tudi za prostorske ureditve lokalnega pomena zaradi posledic naravnih ali drugih nesreč, ki niso določene v občinskem prostorskem načrtu.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določi območje občinskega podrobnega prostorskega načrta; arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev; območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem; načrt parcelacije; etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna; rešitve in ukrepe za

celostno ohranjanje kulturne dediščine; rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave; rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; ter pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

V primeru izdelave podrobnega načrta za prenovu naselja se določijo še rešitve in ukrepi, ki obsegajo vrsto in namen prenove naselja, način prenove naselja z gospodarskega, socialnega, kulturnega, energetskega, urbanističnega in arhitekturnega vidika, način zagotovitve finančnih virov in drugih ukrepov ter določitev nosilcev izvedbe prenove naselja.

Naštete vsebine morajo biti v podrobnem načrtu določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

4 PREDSTAVITEV IN ANALIZA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

4.1 Predstavitev naselja Komen v širšem in ožjem prostoru

4.1.1 Občina Komen



Slika 8: Grb občine Komen
(www.komen.si)

Občina Komen obsega 103 km² (<http://www.komen.si/>) površine. Segra od slovensko-italijanske meje, kjer meji z občino Devin-Nabrežina, do Braniške doline na severnem robu Krasa, kjer se območje nadaljuje v Vipavsko dolino in meji z občinami Miren-Kostanjevica, Nova Gorica, Ajdovščina in Vipava na slovenski strani in Doberdob na italijanski. Na južni strani jo ob italijanski meji omejuje občina Zgonik, v Sloveniji pa občina Sežana. Sestavljajo jo vaške skupnosti: Gorjansko, Brje pri Komnu, Brestovica pri Komnu, Klanec, Komen, Ivanji Grad-Zagrajec, Preserje, Volčji Grad, Sveto, Škrbina, Mali Dol, Tomačevica, Gabrovica-Coljava, Kobjeglava-Tupelče, Hruševica, Štanjel, Kobdilj, Lukovec, v Braniški dolini pa krajevni skupnosti Gornja Branica in Lisjaki. Na celotnem območju občine živi okoli 3518 prebivalcev (v prvem polletju leta 2010, SURS). Središče je naselje Komen, kjer je tudi občinski sedež, zgodovinsko in arhitekturno najbolj poznan kraj pa je Štanjel, s starim utrjenim delom in grajskim kompleksom na griču. Večina prebivalstva je zaposlena v okoliških večjih naseljih (Sežani, Novi Gorici...), del pa tudi v manjših podjetjih v Komnu (v Aluminiju Opremi d.d, Aluminiju Montalu d. d., Iskri Avtoelektriki Livarni Komen d.o.o. ter manjših privatnih obratih). V Komnu je tudi osnovna šola Antona Šibelja Stjenka, v Štanjelu pa njena podružnica. V obeh krajih sta vrtca za predšolske otroke. Večina prebivalstva se ukvarja s kmetijstvom kot z dopolnilno dejavnostjo, v zadnjih letih predvsem z vinogradništvom, ki postopoma izpodriva živinorejo in poljedelstvo. Vedno bolj pridobivajo

na pomenu tudi turistične storitve, predvsem turistične kmetije, vinotoči in "osmice", nekaj družin pa za turistične namene oddaja tudi prenočišča (www.komen.si).

V zadnjih desetletjih je Kras zaradi ugodne prometne lege in prijetne klime postal zanimiv za različne gospodarske dejavnosti in poselitev. Ta novi razvoj pa prinaša s seboj tudi nevarnosti, saj hitra rast poselitev in neprimerne gospodarske dejavnosti lahko v zelo kratkem času trajno izničijo številne kakovosti tega prostora.



Slika 9: Lega naselja Komen

(Interaktivni Atlas okolja)



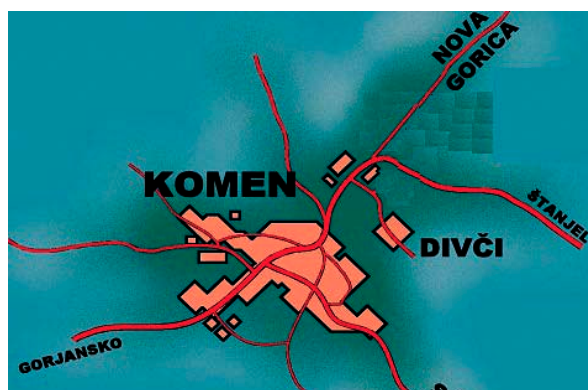
Slika 10: Lega občine Komen

(<http://www.geopedia.si/>)

4.1.2 Naselje Komen

- Lega naselja

Komen je urbanizirano naselje na križišču cest proti Novi Gorici, Vipavi in Sežani (slika 11). Leži na rahlo dvignjeni komenski planoti na nadmorski višini 273,1 m in šteje 604 prebivalcev (SURSA, 2010). Zaradi ugodne prometne lege se je Komen razvil v centralno naselje. V naselju stoji velika baročna cerkev iz 18. stoletja s prosto stoječim zvonikom, ki ima na portalu letnico 1733 (<http://vodnik.kras-carso.com/>).



Slika 11: Naselje Komen

(<http://www.livarna.iskra-ae.com/kontakt.html>)

- Zgodovina naselja

Župnija Komen se po do sedaj znanih zgodovinskih virih prvič omenja leta 1247 v knjigi Komen skozi čas in običaje (1996). Dokument je objavljen v knjigi G. Marcuzzi, Sinodi Aquileiese, Udine 1910. Komen se omenja kot Cominum med župnijami v spodnjem oglejskem arhidiaconatu.



Slika 12: Baročna cerkev sv. Jurija

V srednjem veku je Komen spadal pod oblast fevdalnih gospodov. Med prvimi je bil oglejskih patriarh, ki je svojo zemljo podeljeval v fevd t.i. ministerialom, med katerimi sta bila poleg goriških grofov še plemiški rod iz Devina in Rihemberka. S smrtjo zadnjega potomca nekdanjega fevdalnega rodu goriških grofov je prišla tudi njihova posest na Krasu v roke avstrijskih Habsburžanov. Ozemlje Komna je bilo pod njihovo oblastjo v sklopu grofije Goriško – Gradiščanske. Ko je Napoleonova vojska zasedla te kraje, so tu nastale Ilirske province. Po odhodu Francozov se je zopet obnovila Goriško – Gradiščanska grofija, ki

je skupaj z mejno grofijo Istro in samostojnim mestom Trstom sestavljala primorski gubernij. Komen, ki je v tem času obsegal skupaj s Preserji in Malim Dolom 187 hiš in 842 prebivalcev, je sodil pod goriško okrožje in rihemberški distrikt (Makuc, 1996).

Baročna cerkev Sv. Jurija iz leta 1773 (slika 12) stoji v središču naselja. Pred njo je tu stala manjša cerkev s pokopališčem. V katastrskem načrtu Komna iz leta 1833 je vrisana še cerkev Sv. Lovrenca, ki je stala na področju Pivke. Katastrski načrt iz leta 1876 te cerkve nima več označene (Makuc, 1996).



Slika 13: Komen na franciscejskem katastru (1811-1869)

(http://sigov3.sigov.si/cgi-bin/htqlcgi/arhiv/enos_isk_kat.htm)

1849 pomeni prelomno leto, saj je bila sprejeta ustava, z zemljiško obvezo je prišlo do odprave fevdalnega sistema in uveden je bil sistem modernih občin, kot najnižjih enot samouprave. Po podatkih iz leta 1851 je občina Komen, ki so jo obsegale katastrske občine Komen z Malim Dolom, Preserje, Tomačevica, Sveto in Volčji Grad, obsegala 2516 prebivalcev. Sodila je v sodni okraj Sežane. V Komnu je bil takrat tudi sedež župnije in šole (Makuc, 1996).

Leta 1910 je v Komnu stalo 174 hiš z 861 prebivalci. V času italijanske oblasti je imela vas ulice. Glavna cesta, ki vodi iz Brda do Jezera, se je imenovala ulica Vittorio Emanuele III. Ob njej so bili vsi pomembnejši objekti: dispanzer, lekarna, okrajna sodnija, žandarmerija, davkarija in finance, pošta, trgovine, gostilne in obrtne delavnice. Ob glavni cesti je stala tudi dvorana, v kateri je pred prvo svetovno vojno delovalo sokolsko društvo, med vojnama se je

ta dvorana imenovala Dopolavoro. Ceste po naselju niso bile tlakovane, zato je bilo ob večjih deževjih veliko blata, v sušnem obdobju pa prahu. Šele med letoma 1937 in 1938 so glavno ulico asfaltirali. Leta 1934 so napeljali iz goriške elektrarne električne vodnike. Do tedaj so si svetili s petrolejkami, le v mlinu pri Soldatovih so že mnogo prej uporabljali agregat za razsvetljavo mlina in družinske hiše, od koder so leta 1924 napeljali elektriko v cerkev Sv. Jurija (Makuc, 1996).

Po zasedbi Julijske krajine je upravo v Komnu prevzela italijanska vojaška oblast, ki je trajala od 5.11.1918 do 5.1.1921, ko je bila Julijska krajina priključena Italiji. Med Italijo in Jugoslavijo je bil 12.11.1920 podpisan rapalski sporazum (Makuc, 1996).

Po pripovedovanju ljudi, ki so živeli v Komnu pred požigom leta 1944, je bilo to lepo, prijetno naselje, vedno polno ljudi na glavni ulici, kjer so se srečevali znanci tudi iz sosednjih krajev. Tu so urejali svoje upravne dolžnosti, nakupovali, obiskovali zdravnika in podobno. Hiše so bile v glavnem pristne kraške, kmečke, zidane s kamenjem. V domačije se je prihajalo skozi »kalune« - portale na ograjeno dvorišče, ki se v narečju imenuje »borjač«. Iz pristne kraške arhitekture sta izstopali stavbi notarja Kotnika in ambulanta Storič, delo Maksa Fabianija, katero je obdajal urejen, bogato zasajen rastlinjak.

Do druge svetovne vojne v Komnu ni bilo večjih industrijskih obratov, dobro pa sta bila razvita malo gospodarstvo in obrt. Prebivalci, ki se niso mogli preživljati s kmetijstvom ter niso dobili zaposlitve v domačih delavnicah, so odhajala na delo v Tržiško ladjedelnico. Nekaj jih je hodilo tudi na težko delo v nabrežinški kamnolom, saj je bil kraški marmor že v začetku 19. stoletja zelo poznan. Mlade žene so odhajale za zaslužkom v Trst, kjer so največkrat delale kot dekle v premožnejših tržaških družinah ali pa kot mlekarice. Mleko so kupovale pri kmetih in ga vozile prodajat v Trst. Največji industrijski obrat pred drugo svetovno vojno je bila fužina v lasti družine Gaspari. Zaposlenih so imeli do petnajst delavcev, ki so izdelovali serijske stvari za različne stroje, gradbeno okovje in železno orodje. Razvito je bilo še čevljarstvo in mizarstvo, ki je veljajo za zelo kvalitetno. Med obema vojnama sta v Komnu delovala dva mlina. Mlina sta imela veliko dela, saj so vozili žito v mletje z velikega dela Krasa. Pred prvo svetovno vojno je delovala tudi klavnica živine (Makuc, 1996).

Komen je bil vedno vas, nikoli ni imel žiga trga, toda kljub temu je bil središče, kjer se je zbirala na nedeljskih oddihih meščanska, predvsem tržaška gospoda. S svojim milim podnebjem in čistim svežim zrakom je privabljal mestne ljudi na okrepčilne sprehode v svojo okolico in gostilne s pristno domačo hrano, ki se jo je pred drugo svetovno vojno dalo dobiti v Komnu (Makuc, 1996).

- Villa Storici s parkom / Zdravstvena postaja

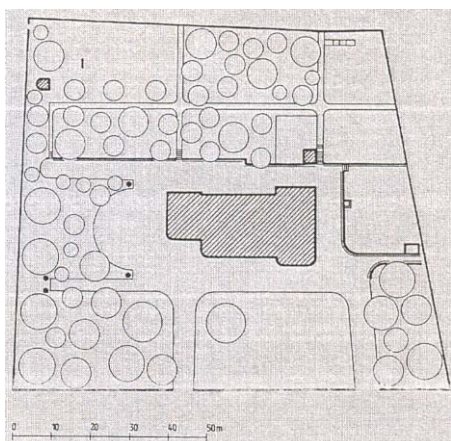
Fabiani je vložil veliko truda v to malo vilo, zgrajeno za njegovega pravnuka Giovannija Storici, po rodu iz Zadra. Zdravnik Storici je v njej vodil eno izmed prvih rentgenskih postaj za pljučne bolnike. Zaradi tega se je kraj tudi razvil v zdravstveni center (Čeligoj, Jazbec, 2006).



Slika 14: Villa Storici

Stavba v parku je s svojim modernim videzom in podobo mestne vile močno izstopala iz arhitekture tedaj pretežno vaškega naselja (slika 16). Postavljena je sredi Komna, na robu strnjene zazidave (Čeligoj, Jazbec, 2006).

Arhitekt je vilo postavil v sredino parka (slika 17), v katerega sta vključena tudi sadovnjak in zelenjavni vrt. Od različnih parkovnih elementov so se ohranili rozariji, delno živa meja, ki je obdajala poti, ter sredozemsko rastlinje. Prvotno je imela hiša dva portika, izstopajočega za vhod v zdravstveno ambulanto ter umaknjena za vhod v stanovanje. Zunanjo podobo močno zaznamuje temno rdeča barva fasade na kamnitem podstavku ter stolpič z ravno streho in kotnim oknom. Stavba je imela centralno ogrevanje in tekočo vodo, ki so jo prečrpavali v vodni zbiralnik nameščen v stolpiču (Čeligoj, Jazbec, 2006).



Slika 15: Načrt vile s parkom
(Pozzetto, 1997)

Vila Storič (Villa Storici) je Fabianijevo najpomembnejše delo iz obdobja po prvi svetovni vojni, ko se je največ ukvarjal z urbanistično in arhitekturno prenovi v vojni poškodovanih naselij. Pri tem projektu je uporabil nova izhodišča in se zelo približal modernizmu (Čeligoj, Jazbec, 2006).

Leta 1944 so Nemci skupaj z ostalim naseljem požgali tudi vilo. Po vojni je bila stavba obnovljena. Ob zadnji prenovi leta 1999 so stavbi vrnilo originalno barvo fasade. Stavba še vedno služi svojemu namenu. V pritličju sta ambulanta in zobna ordinacija, v prvem nadstropju pa stanovanje za zdravnika. Delno ohranjen park žal ni primerno vzdrževan. Nenavadna podoba vile je pri domačinih sprožila govorice, da naj bi arhitekt pri oblikovanju stavbe, predvsem stolpiča, posnemal arhitekturo gradu, ki je nekoč stal v bližini cerkve v Komnu. (Čeligoj, Jazbec, 2006)

4.2 Prostorska analiza naselja

4.2.1 Demografske značilnosti

Prebivalstvo so vsi ljudje, ki živijo na določenem ozemlju. Je zelo odvisno od naravnih razmer, ki so razmeroma stalne, in družbenih razmer, ki so zelo spremenljive, zato se tudi njegove značilnosti hitro spreminjajo. Ob popisu prebivalstva leta 2002 so popisovalci v naselju Komen našli 604 prebivalcev, kar je 17 % prebivalstva občine Komen in 0,03 % prebivalstva Slovenije.

- Število prebivalstva po naseljih občine Komen

Tabela števila prebivalstva po naseljih občine Komen, glede na osnovne skupine prebivalstva v letu 2002.

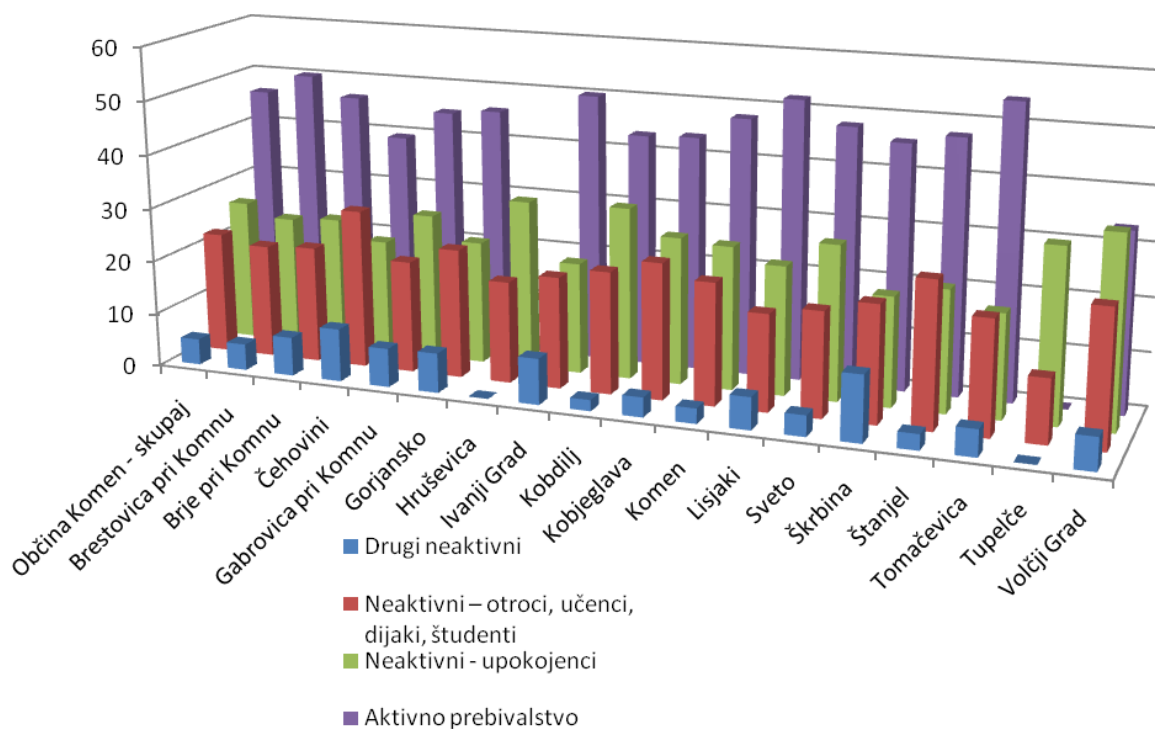
Preglednica 1: Število prebivalstva po naseljih občine Komen (SURS, popis 2002)

Naselja	Prebivalstvo - skupaj	Aktivno prebivalstvo	Neaktivni – otroci, učenci, dijaki, študenti	Neaktivni - upokojenci	Drugi neaktivni
Občina Komen - skupaj	3515	1627	792	926	170
Brestovica pri Komnu	204	102	43	49	10
Brje pri Komnu	97	45	21	24	7
Čehovini	61	24	18	13	6
Gabrovica pri Komnu	125	56	26	34	9
Gorjansko	271	124	65	62	20
Hruševica	127	-	24	40	-
Ivanji Grad	82	41	17	17	7
Kobdilj	194	84	44	62	4
Kobjeglava	190	83	48	52	7
Komen	604	289	137	161	17
Lisjaki	50	26	9	12	3
Sveto	205	98	40	59	8
Škrbina	147	67	32	30	18
Štanjel	340	161	92	77	10

... se nadaljuje

...nadaljevanje

Naselja	Prebivalstvo - skupaj	Aktivno prebivalstvo	Neaktivni – otroci, učenci, dijaki, študenti	Neaktivni - upokojeanci	Drugi neaktivni
Tomačevica	160	87	34	31	8
Tupelče	59	-	7	19	-
Volčji Grad	99	33	25	35	6



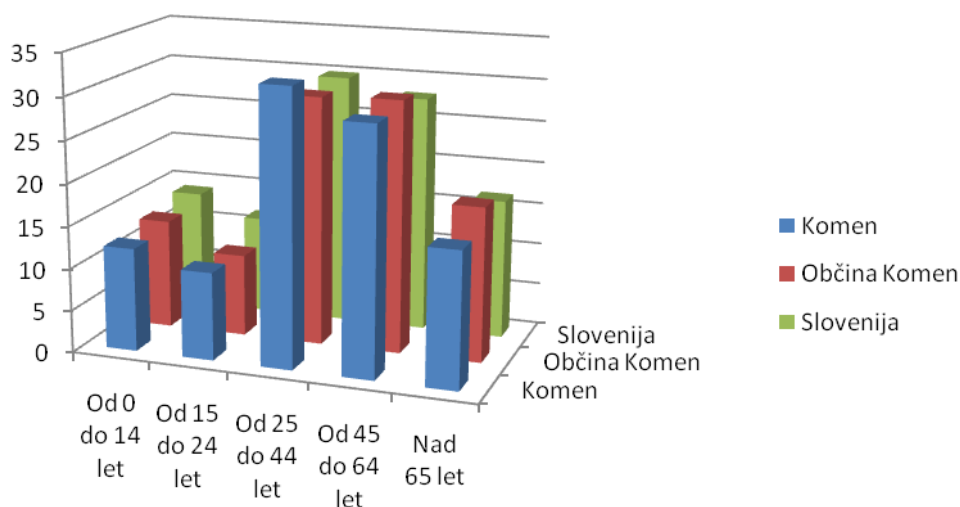
Grafikon 1: Število prebivalstva po naseljih občine v deležih (SUR5, popis 2002)

- Starostna struktura prebivalstva

Starostna struktura prebivalcev je dober pokazatelj možnosti prihodnjega razvoja nekega območja. V primeru obravnavanega območja so indikatorji prikazani v spodnji tabeli in grafikonu.

Preglednica 2: Starostna struktura prebivalstva, prvo polletje 2010 (SURS, 2010)

	Od 0 do 14 let	Od 15 do 24 let	Od 25 do 44 let	Od 45 do 64 let	Nad 65 let	Skupaj
Komen	79	67	209	187	103	645
Občina Komen	457	342	1033	1044	642	3518
Slovenija	287275	237854	611131	572451	338265	2046976

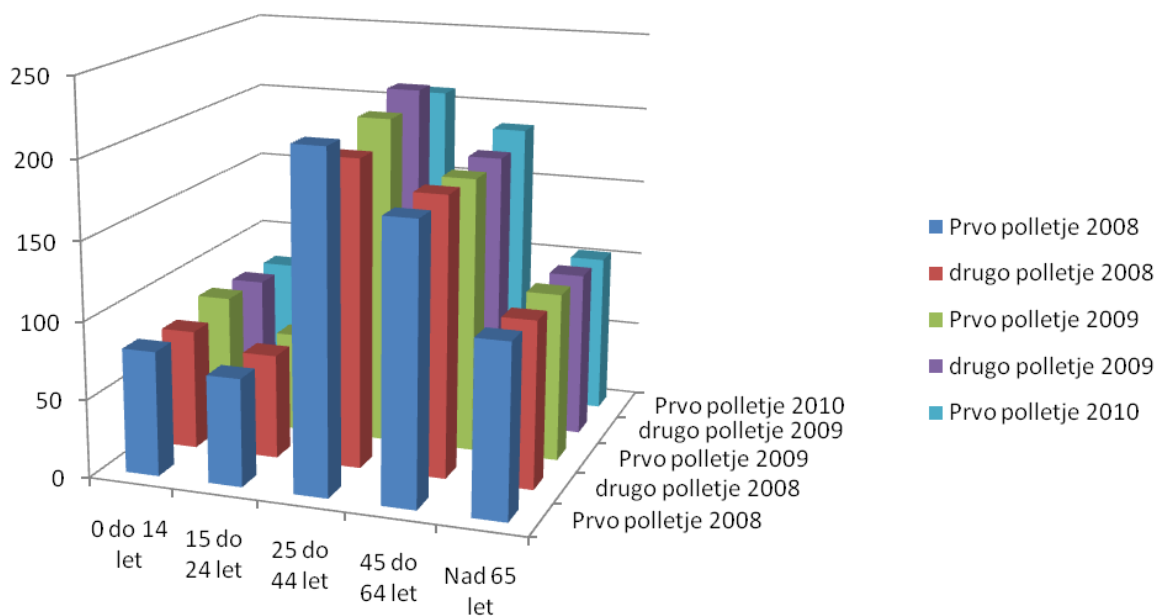


Grafikon 2: Starostna struktura prebivalstva v prvem polletju leta 2010 v deležih (SURS, 2010)

Podatki nakazujejo dejstvo, da se prebivalstvo stara, število otrok se zmanjšuje. Zaradi staranja prebivalstva se povečuje tudi obseg storitev na področju socialne in zdravstvene oskrbe.

Preglednica 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do prvega polletja leta 2010 (SURS, 2010)

Komen	0 do 14 let	15 do 24 let	25 do 44 let	45 do 64 let	Nad 65 let	Skupaj
Prvo polletje 2008	80	69	215	177	110	651
drugo polletje 2008	77	67	197	179	107	627
Prvo polletje 2009	84	64	211	177	108	644
drugo polletje 2009	81	64	220	179	106	650
Prvo polletje 2010	79	67	209	187	103	645



Grafikon 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do prvega polletja leta 2010 (SURS, 2010)

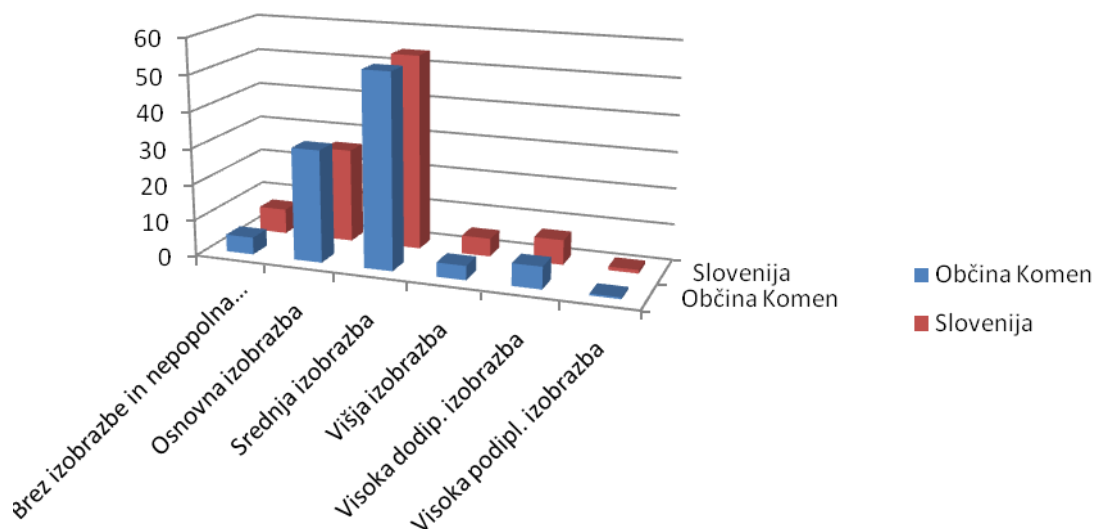
- Izobrazbena struktura

Prebivalstvo staro 15 let in več po šolski izobrazbi in njegova primerjava s Slovenijo.

Preglednica 4: Izobrazbena struktura prebivalstva (SURS, 2010)

	Skupaj	Brez izobrazbe in nepopolna osnovna izobrazba	Osnovna izobrazba	Srednja izobrazba	Višja izobrazba	Visoka dodip. izobrazba	Visoka podipl. izobrazba
Občina Komen	3034	145	943	1626	119	186	15
Slovenija	1663869	115556	433910	899341	84044	114630	16388

Izobrazbena struktura prebivalstva na območju občine Komen posebej ne izstopa od slike na nacionalnem nivoju.



Grafikon 4: Izobrazbena struktura v deležih (SURSTAT, 2010)

Na prebivalstvo in poselitveno podobo obravnavanega območja so v prvi vrsti vplivale naravne razmere ter geopolitični in prometni položaj. Prebivalstvo sodi med najpomembnejše prvine kulturne pokrajine, saj se najhitreje spreminja in močno vpliva na pokrajinske spremembe. Obdobje stagniranja z občasno šibko rastjo števila prebivalcev sta prekinili svetovni vojni in z njima povezani dogodki.

Kraška naselja postajajo v zadnjem času privlačna za naselitev, s čimer so povezane korenite prostorske spremembe. Nekdaj kmečko naselje se spreminja v bivalno območje večinoma nekmečkega prebivalstva, stalna bivališča pa se spreminjajo v počitniška.

4.2.2 Relief in podnebne razmere

Kras je apnenčasta planota, ki leži med Vipavsko dolino in Tržaškim zalivom. Na južni strani meji na Brkine in spodnji del doline notranjske Reke, na severu pa na ravnino ob spodnjem toku Soče. Planota ima na jugovzhodni strani okrog 450 m nadmorske višine in je blago nagnjena proti severozahodu, kje je visoka le še okrog 150 metrov. Dolga je okrog 45 kilometrov, široka pa je do 15 kilometrov. Pokrajino deli državna meja, tako da je večji del Krasa v Sloveniji, manjši pa v Italiji.

Pokrajinsko ime izvira iz besede karra, ki je predindoevropskega izvora in pomeni kamen. Iz tega je prek latinske oblike imena nastala beseda kras, ki v osnovi pomeni kamnito pokrajino. Beseda kras se je tudi uveljavila tudi kot mednarodni znanstveni termin, ki označuje pokrajine, nastale na vodotopnih kamninah, predvsem na apnencu in dolomitu (Hrvatini, 2008).

V morfološkem pogledu je Kras planota s tremi vzporednimi vrstami višjega sveta, s Taborskimi brdi, Voljnikom ter Trsteljskimi hribi, med katerimi sta dve podolji. V drobnem pa je Kras razčlenjen s številnimi zaprtimi kraškimi depresijami. Prevladujejo vrtače, številne so tudi udorne vrtače, doli, suhe doline in kopasti hribi (Hrvatini, 2008). Površje je kamnito, tanka prst ni sklenjena in kamenja ne more prekriti. Površje Krasa nima vode, z neprepustnih kamnin pa priteka in ob robu v njem ponikne Reka in več manjših potokov in ponikalnic, ki pritečejo iz Brkinov in Senožec.

V osrednjem delu Krasa leži naselje Komen, ki je le deset kilometrov oddaljen od morja. Leži na nadmorski višini 290 metrov, povprečna letna temperatura pa je 12°C. Najtoplejši mesec je julij z 20,8°C, najhladnejši pa januar z 2,4°C. Zasneženih dni je v povprečju le sedem na leto. Letno pade 1645 mm padavin z maksimumom v jeseni. Vsi meseci imajo nad sto mm padavin, le julij in avgust sta sušna, predvsem zaradi visoke temperature, tanke prsti in kraškega načina pretakanja vode (Hrvatini, 2008)

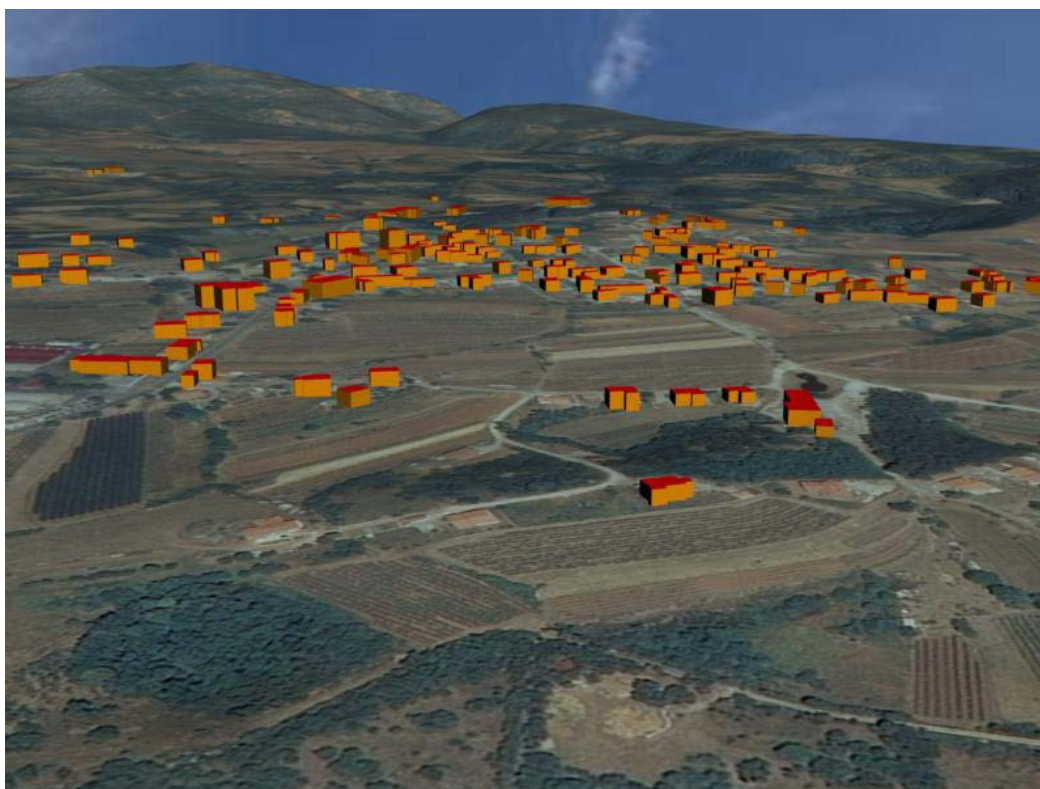
Kras je ostal v primerjavi s sosednjimi pokrajinami redko poseljen. Sušnost, ki je posledica vremenskih vplivov in kamnitega terena, na Krasu povzročajo suha in vroča poletja. Obilni izviri na robu planote niso mogli služiti prebivalcem, saj so bili predaleč, voda, ki se pretaka skozi Kras, pa pregloboka. Oskrbo z vodo na Krasu so reševali na različne načine. Naredili so kale, lokve, zbiralnike vode za živino in vodnjake, ki so jih polnili z deževnico, za oskrbo ljudi. Prst je tanka in polna kamenja. Kjer je je bilo vsaj malo, so jo domačini očistili kamenja, tega pa so zložili v zidove na mejo parcel, ki danes prepredajo celotno pokrajino. Majhne njive so nastale na malo debelejši prsti, ki se je zbirala na dnu vrtač. Druge, bolj kamnite dele pokrajine, so lahko uporabljali le za pašnike, ki so počasi izrinili nekoč prevladujoče gozdove. (<http://www.razvojkrasa.si/>, oktober 2010)

Strokovna podlaga za analizo geomorfoloških značilnosti prostora je digitalni model reliefa (DMR 100/100), ki pa ga lahko kombiniramo z analognimi ali digitalnimi topografskimi kartami TTN 5000. Oblikovnost terena se analizira glede nadmorskih višin, orientacije, nagibov, energetskega potenciala z vidika prejemanja sončne energije in mikroreliefa.

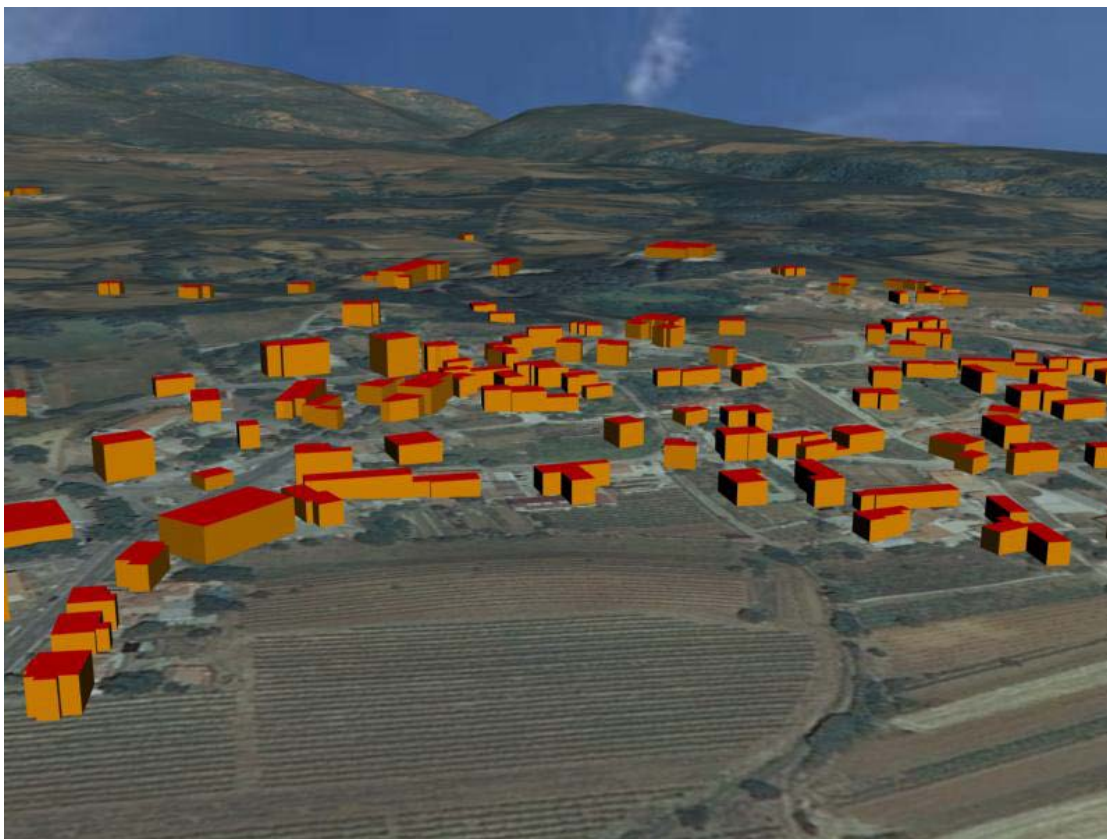
Izjemni geomorfološki pojavi so lahko razlog za uvrstitev prostora v naravno dediščino lokalnega pomena (vrtače, skalovje, stene, balvani, soteske, markantni vrhovi, soteske). Velika pogostnost atraktivnih geomorfoloških pojavov, pa tudi nadmorska višina, je lahko razlog za določitev rekreacije v naravnem okolju (Pogačnik, 2006).

Karta 1 je izdelana z namenom, da dobimo pogled o razgibanosti naselja Komen in okolice. Najnižje ležeči predel naselja (od 225 do 250 m nadmorske višine) je na jugovzhodu in se vzpenja proti severozahodu, kjer se teren vzpne do 300 m nadmorske višine. Teren je razgiban z vrtačami in manjšimi hribčki.

Za še lažjo predstavo terena je izdelan tridimenzionalni prikaz (slika 16, 17)



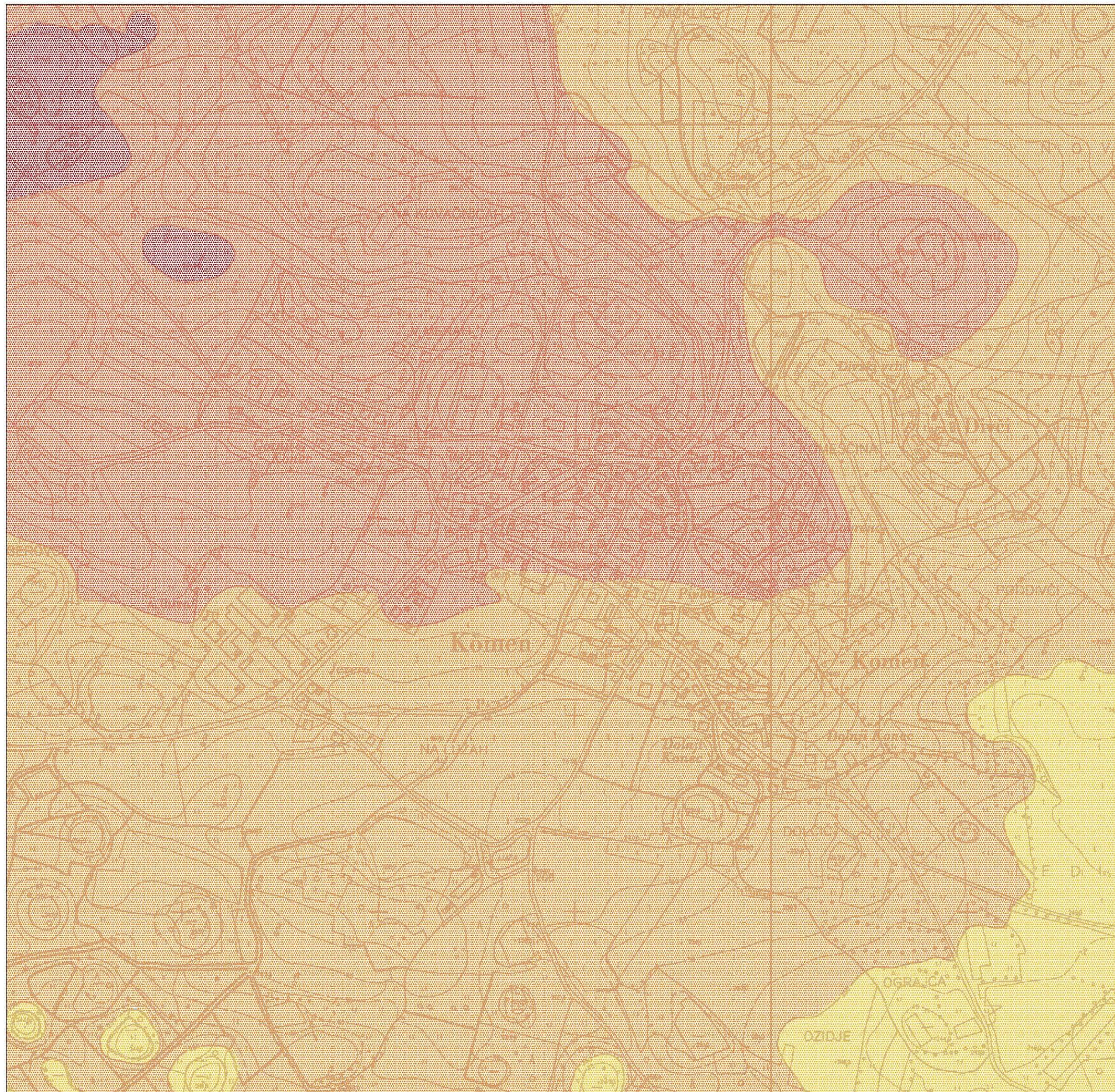
Slika 16: 3D prikaz terena z naseljem (GURS, oktober 2010)



Slika 17: 3D prikaz terena z naseljem (GURS, oktober 2010)

KARTA RELIEFA

Legenda



MERILO 1:5000





Izdelal: Borut Kermolj

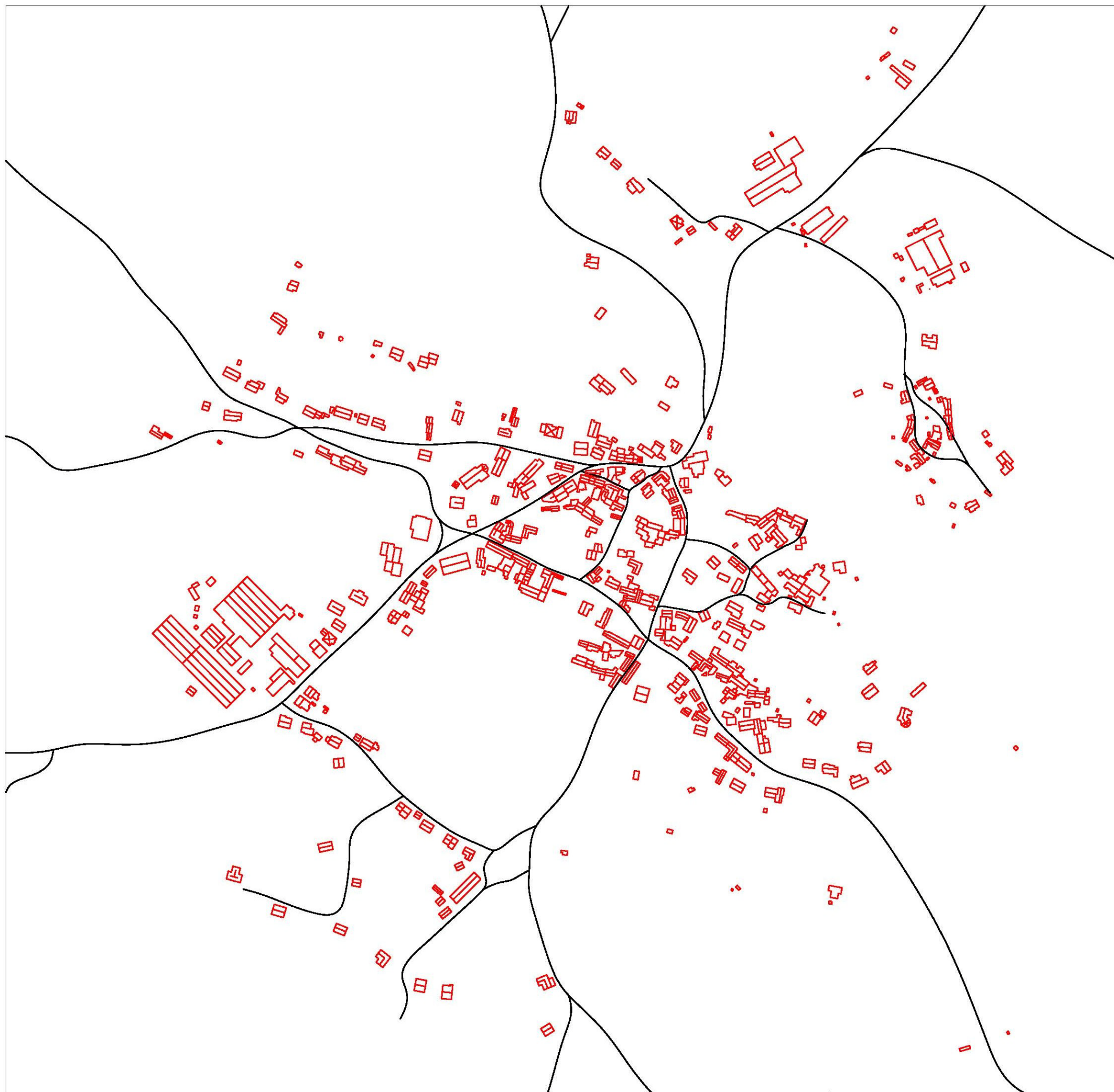
VIR: GURS (2010)

Karta 1: Karta reliefa

ANALIZA STREŠNE SLIKE

Legenda

-  dvokapna streha
-  štirikapna streha s čopom
-  štirikapna streha
-  enokapna streha



MERILO 1:5000

Izdelač: Borut Kermelj

VIR: GURS (2010)

Karta 2: Analiza strešne slike

4.2.3 Analiza strešne slike – potek slemen

Analiza strešne slike je pokazatelj orientiranosti objektov oziroma potek slemen. Iz karte je razvidno, da so objekti v naselju večinoma vzporedni s cesto, nekaj jih je pravokotno orientiranih, ostali pa prosto ležijo v prostoru.

Prevladujejo stavbe z dvokapno streho, ki so tipično hraške, krite z opečnatim strešnikom – korcem. Enokapne strehe imajo večinoma novejši gospodarski objekti kot so lope, garaže, drvarnice ter na novo zgrajen supermarket. Štirikapno streho in objekt s čopasto streho, kar tudi ni tipično kraško, ima po en objekt v naselju.

4.2.4 Analiza rabe tal

Primerjalni prikaz dejanske in namenske rabe tal je del temeljnih strokovnih podlag. Izhaja iz uradnih evidenc geodetke uprave v primerni natančnosti, merilo 1:5000. Dopolnjen je s podatki aeroposnetkov, ki prikazujejo aktualno stanje, ter terenskim delom.

Bilanco je urejena po osnovnih rabah:

- kmetijskih,
- gozdnih,
- stanovanjskih
- industrijskih

Za obravnavano naselje je prikazana karta Namenske rabe prostora – karta 4 (PISO, Prostorski informacijski sistem občin, <http://www.geoprostor.net/>, oktober 2010) in Dejanske rabe prostora – karta 3.

Na večini obravnavanega območja (karta 4) je prevladujoča raba gozd. Nekdanji pašniki in travniki so se skoraj povsem zarasli. Kot otoki izstopajo vinogradniška območja, kjer so zaradi litološke podlage ugodne možnosti za gojenje vinske trte, namenjene pridelavi terana.

- Pogozdovanje Krasa

Korenine krčenja gozdov na Krasu segajo že v ilirsko dobo. Večino gozda na ravninah in najbližjih pobočjih so izsekali že Iliri in Rimljani. Glavni vzrok naj bi bilo nekdanje požigalništvo, vezano na pridobivanje novih obdelovalnih zemljišč in pašnikov in tudi na varnost pred divjadjo in roparji. Svoje je prispevala tudi paša, ki je povzročila spremembe zlasti v nekdanjih nizkih gozdovih puhastega hrasta in gabra, ki so se prek različnih degradacijskih stopenj spremenili v travišča in kamnišča.

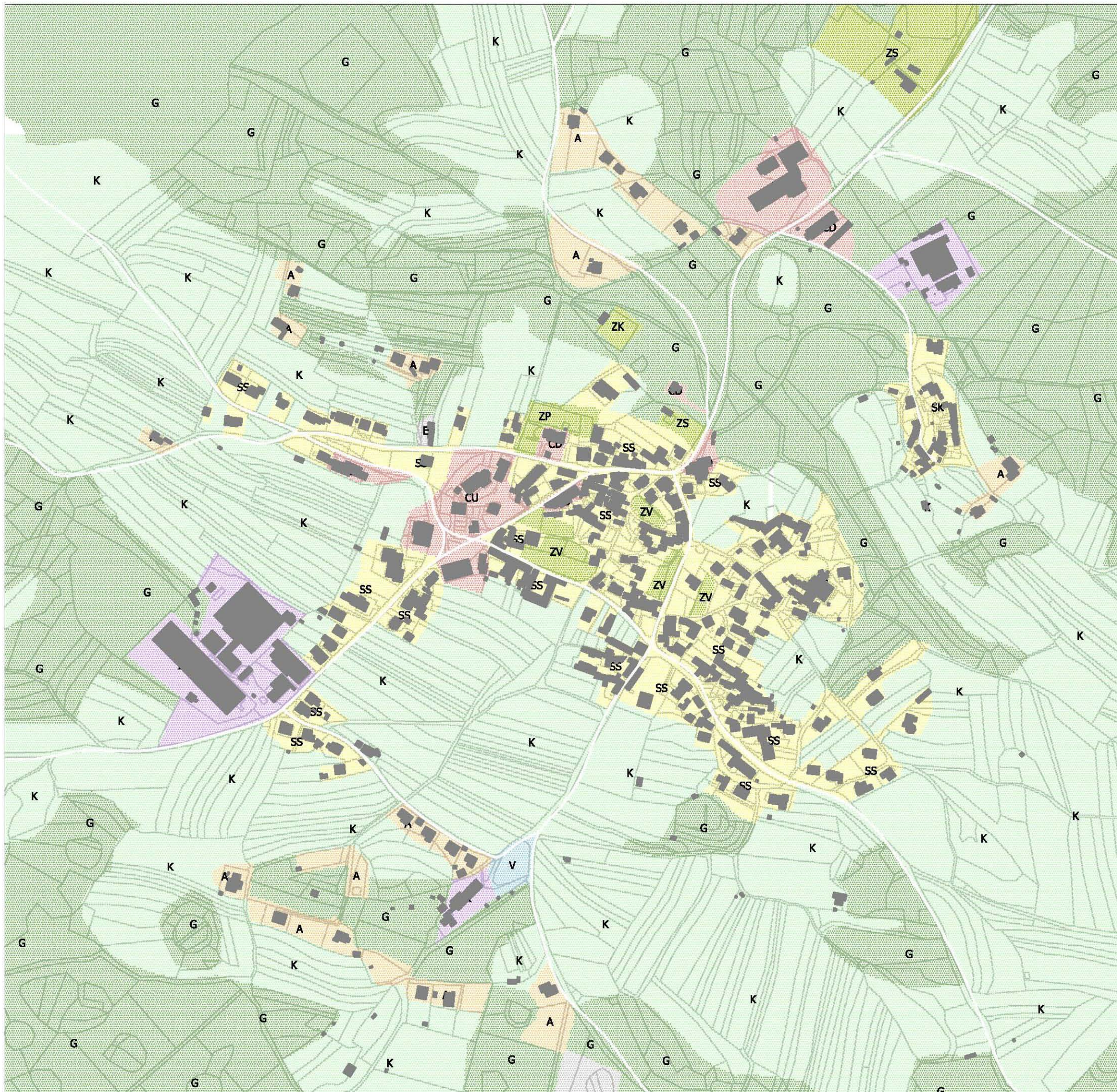
Z načrtnejšim pogozdovanjem so začeli Avstrijci, posebne zasluga pa ima Josip Ressel. Vpliv človeka na gozdno rastje se je zaradi gospodarskih sprememb zmanjšal in s tem so bile dane možnosti za naravno obnovo in širjenje črnega bora ter postopno obnovo listnatega gozda. Gozd je izgubil zgolj varovalno vlogo in pridobil lesno-proizvodni pomen.

4.2.5 Prometna analiza

Kot podlago za izdelavo prometne analize je uporabljen digitalni ortofoto načrt, na katerem so zarisane lokalne in regionalne povezave naselja.

Na Krasu so naselja strnjena. Hiše se držijo druga ob drugo, zato so ceste in uličice v naselju ozke. V najbolj strjenem delu naselja se dva avtomobila težko srečata, dostopnost z večjimi tovornjaki pa je praktično nemogoča. Ceste so bile do nedavnega prekrite s starim, večkrat pokrpanim asfaltom. V letu 2010 je začela občina z ureditvijo javne kanalizacije ter v sklopu tega uredila tudi asfalt. Že tako ozkim uličicam so dodali še pločnike, ki so bili pred tem bolj izjema kot pravilo. Prometna analiza je prikazana na karti.

DEJANSKA RABA PROSTORA



Legenda

	območja stanovanj		stanovanjske površine		površine podeželskega naselja
	območja centralnih dejavnosti		osrednja območja centralnih dejavnosti		druga območja centralnih dejavnosti
	območja proizvodnih dejavnosti		površine za industrijo		površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	območja zelenih površin		površine za oddih in rekreacijo		parki
			površine za vrtičkarstvo		pokopališča
	površine razpršene poselitve		površine cest		objekti
	območja energetske infrastrukture		kmetijska zemljišča		površinske vode
	gozdna zemljišča				

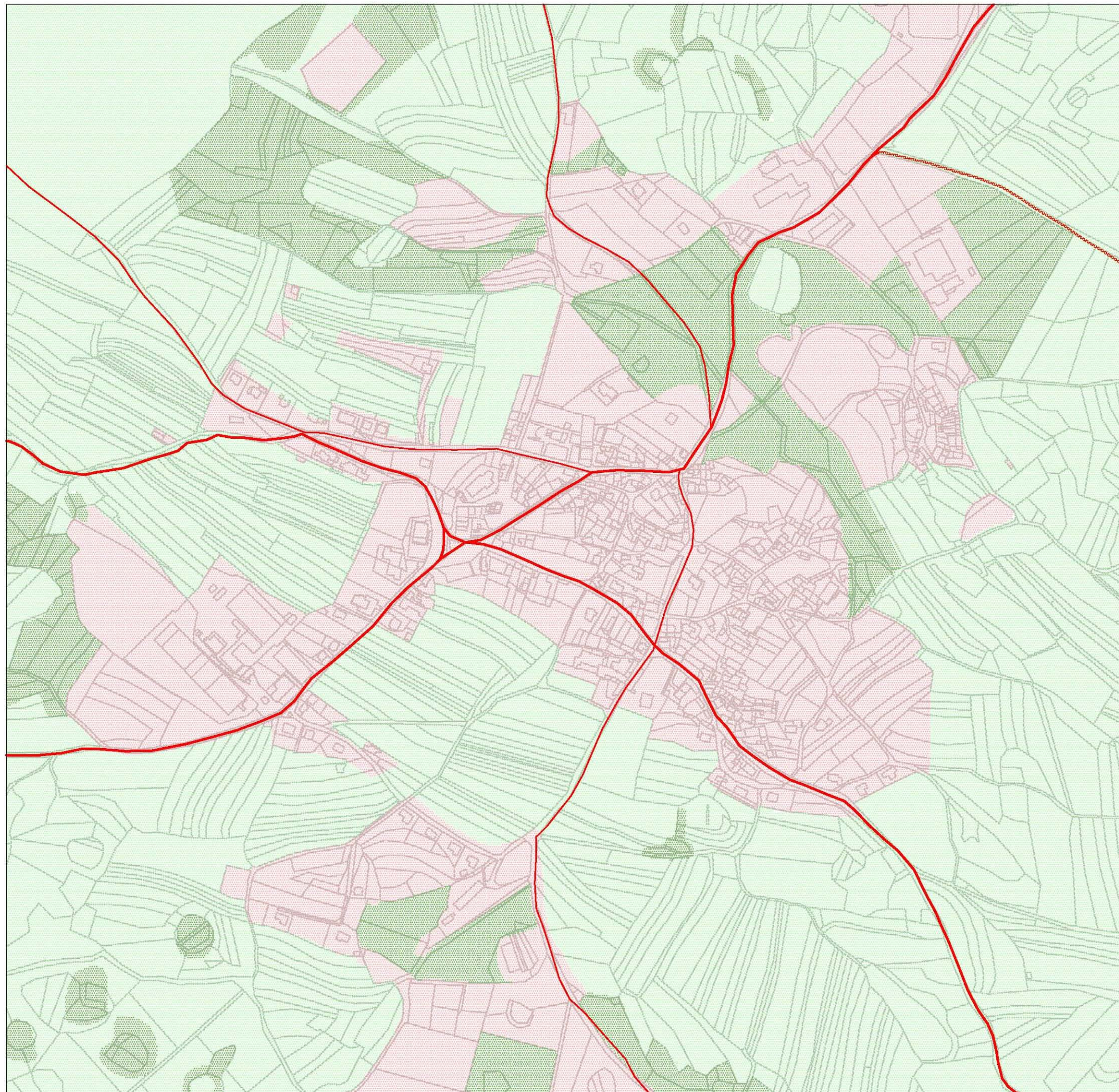
MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

VIR: GURS (2010)

Karta 3: Dejanska raba prostora

NAMENSKA RABA PROSTORA



Legenda

- OBMOČJA RABE**
- območja gozdov
 - območja kmetijskih zemljišč
 - območja stanovanj
- OBMOČJA CEST**
- DC - državna cesta
 - LC - lokalna cesta

MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

VIR: GURS (2010), PISO

Karta 4: Namenske rabe prostora



Slika 19: Kraška ulica

Javni potniški promet sestavlja avtobusna povezava s sosednjimi občinami. Primerne avtobusne postaje ni. Temu služi arkadni hodnik združnega doma.



Slika 20: Združni dom

Parkirna mesta se nahajajo ob trgovini, na trgu, pred občinsko stavbo ter pred lokalnimi gostilnami in bari.

Dostopnost do naselja je dobra, saj čez njega poteka regionalna cesta III. reda, kar je dobra priložnost za razvoj podjetništva, trgovine in turizma.

4.2.6 Morfološka analiza

Komen spada med gručasto naselje s posameznimi izstopajočimi elementi razpršene gradnje.

Naselje je razdeljeno na naslednje morfološke enote:

- Morfološka enota A – staro vaško jedro
Vaško jedro se je razvilo ob stičišču prometnih cest, ki predstavljajo tudi glavni trg naselja. Jedro vključuje pomembne objekte kot so cerkev, supermarket, združni dom, vaško gostilno, gasilski dom in zdravstveno postajo.
- Morfološka enota B – širitev naselja
Naselje se je širilo vzhodno ob prometni cesti proti Sežani.
- Morfološka enota C – širitev naselja ob komunikacijah
Morfološka enota predstavlja širitev ob prometni cesti proti Gorjanskemu (Italiji).
- Morfološka enota D – obcestna gradnja
Gradnja vzporedno ob cesti.
- Morfološka enota E – struktura večjih objektov
Struktura večjih objektov namenjenih industriji in šolstvu.
- Morfološka enota F – zaselek
Zaselek Divči je gručasta vasica s tipičnimi kraškimi domačijami.
- Morfološka enota G – razpršena gradnja novejših objektov
Morfološka enota predstavlja razpršeno gradnjo novejših objektov.

PROMETNA ANALIZA

Legenda

- državna cesta
- občinska cesta
- kolovoz, pešpot
- pomembno križišče
- manj pomembno križišče
- ▨ parkirišče
- bencinska črpalka



MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

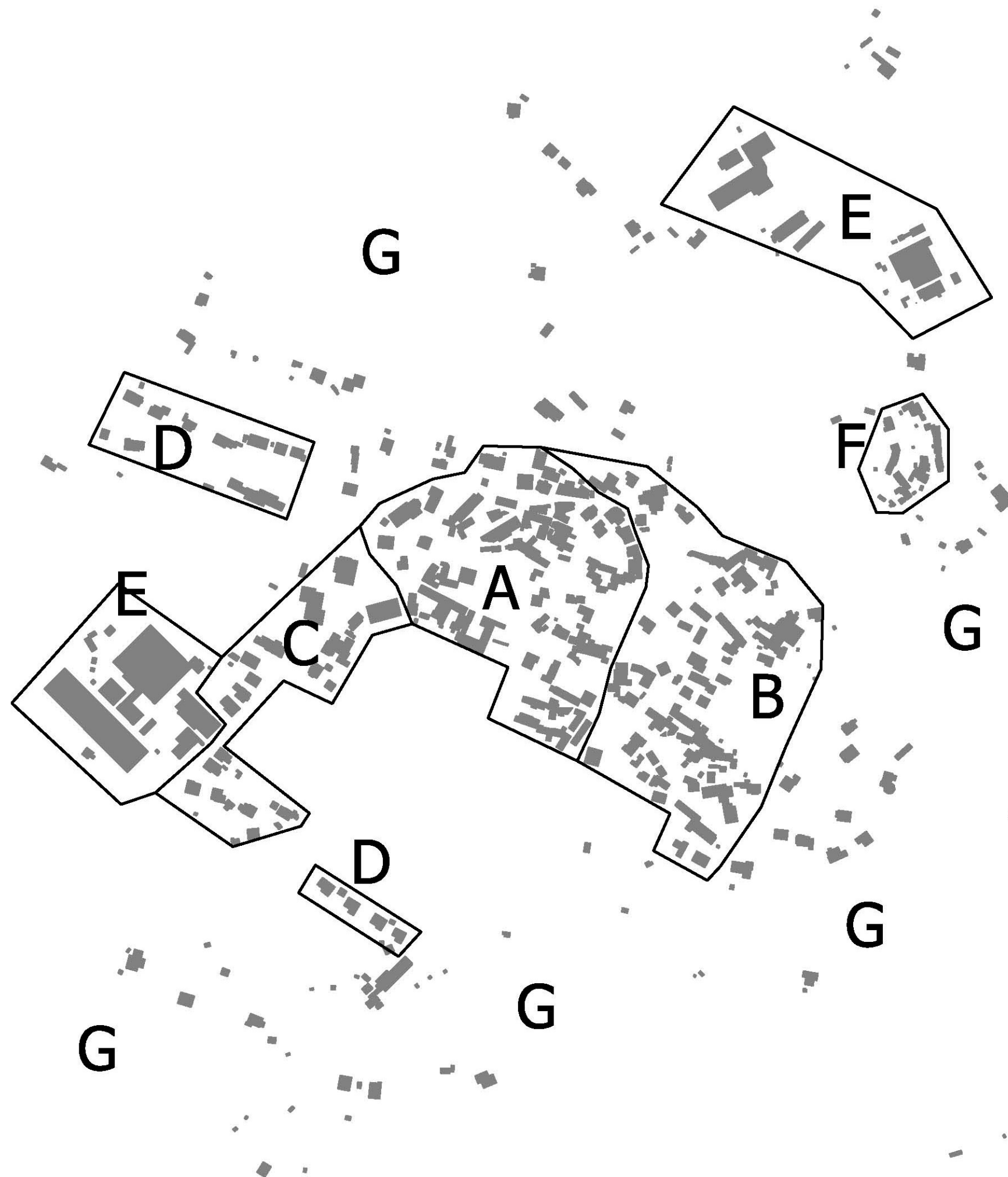
VIR: GURS (2010)

Karta 5: Prometna analiza

MORFOLOŠKA ANALIZA

Legenda

- A** staro vaško jedro
- B** širitev naselja
- C** širitev naselja ob komunikacijah
- D** obcestna gradnja
- E** struktura večjih objektov
- F** zaselek
- G** razpršena gradnja novejših objektov



MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

VIR: GURS (2010)

Karta 6: Morfološka analiza

4.2.7 Vizualna analiza

Vizualna analiza je strokovna podlaga za načrtovanje konkretnih ukrepov, kot so zavarovanje zanimivih pogledov, zakrivanje vidno degradiranega okolja z drevjem ali objekti ter možnost ali nujnost ustvarjanja novih vidnih vrednot.

Značilne sestavine kakovostne vidne podobe, ki jo je potrebno ohranjati, izboljšati, včasih ponovno vzpostavljati ali odpirati pogledom:

- vidni poudarki
- značilne vedute, vizure, pogledi
- značilne silhuete
- značilni vidni robovi
- značilne vidne poti
- vidno vozlišče ali izrazito vidno prizorišče
- krajinski prehod
- ozelenjeni členi
- značilna vidna površina
- »tretja« fasada naselja kot specifična vidna površina

Prostorske dominante

- Župnijska cerkev Sv. Jurija, ki leži na manjši vzpetini v središču vasi. Ob njej stoji samostojni zvonik oglejskega tipa.
- Stara šola na osrednjem trgu pod župnijsko cerkvijo, zgrajena leta 1896. Do leta 1994 je služila svojemu prvotnemu namenu, sedaj nudi prostor kulturno-umetniškim društvom.
- Osrednji trg s kulturnim domom in spomenikom padlim žrtvam v narodnoosvobodilnem boju in v izgnanstvu.
- Nekdanja Villa Storici, današnja zdravstvena postaja,
- Vaško pokopališče v bližnjem gozdu Cirje,
- Gozdni park Cirje – gozdna in sprehajalna učna pot,
- Avstro-Ogrsko vojaško pokopališče v gozdu Draga,
- Kal Luže, starodavni zbiralnik vode,
- cerkevni znamenji,



Slika 21: Spomenik Avgustu
Kafolu



Slika 22: Spomenik padlim
borcem na osrednjem trgu



Slika 23: Cerkev Sv. Jurija in
stara šola



Slika 24: Stara šola



Slika 25: Osrednji trg



Slika 26: Villa Storici - zdravstvena postaja



Slika 27: Pokopališče

Ceste

Ceste so linijski elementi vizualne analize, po katerih se ljudje gibljejo in opazujejo okolico.



Slika 28: Cesta



Slika 29: Cesta



Slika 30: Gozdna pot

Robovi

Linearni vizualni element, ki določa vaški rob ter gozdne robove.

Vozlišča in jedra

Vozlišča predstavljajo stičišča več cest.



Slika 31: Križišče



Slika 32: Osrednje križišče

Odprte vizure

- Odprta vizura pogleda proti vinogradom in vasi Sveto
- Pogled proti cerkvi Sv. Jurija
- Pogled proti vinogradom in cerkvi Sv. Marije Obršljanske
- Pogled proti Nanosu
- Pogledi proti bližnjim naseljem



Slika 33: Pogled proti cerkvi Sv.
Jurija



Slika 34: Pogled proti Nanosu in bližnjemu
naselju



Slika 35: Pogled proti bližnjemu naselju



Slika 36: Pogled proti bližnjemu naselju



Slika 37: Pogled proti cerkvi



Slika 38: Pogled proti cerkvi in Nanosu



Slika 39: Pogled proti Snežniku



Slika 40: Pogled proti vinogradu in Svetem



Slika 41: Pogled proti vaškemu robu



Slika 42: Pogled proti cerkvi in Nanosu



Slika 43: Pogled proti Nanosu



Slika 44: Pogled proti vaškemu robu



Slika 45: Pogled proti vinogradu in cerkvi Sv. Tilna



Slika 46: Pogled proti hribom





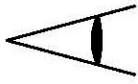




4.2.8 Kulturna dediščina

Kraška stavbna dediščina je med najbolj ranljivimi in najbolj dragocenimi prvinami slovenske kulturne pokrajine, ki v zadnjih šestdesetih letih doživlja prelomne spremembe. Delno zaradi teh sprememb, delno pa zaradi večjega pritiska, ki ga po eni strani narekuje razvoj po drugi pa nepremišljena regionalna in lokalna investicijska politika in veliki vlagatelji v nepremičninski trg, obstaja realna vrednost, da bo pokrajina, ki je stoletja uspevala tuje vplive prilagajati svojim potrebam in na ta način ustvarila posebno avtorsko arhitekturo, izgubila svojo značilno identiteto. Največjo nevarnost predstavljajo prevelika liberalizacija prostorske zakonodaje, pomanjkanje strokovnih podlag za sektorsko planiranje, predvsem pa tradicionalno skrajno slab nadzor novogradenj.

Novogradnje, ki so v dobrih štiridesetih letih po II. svetovni vojni nezgrešljivo zaznamovale tradicionalno stavbno dediščino Krasa, so najbolj zgovorni pokazatelji nepremišljenega razvoja, poleg tega pa priča o skoraj popolni odsotnosti historičnega razmišljanja, v polovici obravnavanega obdobja pa tudi o odrinjenosti stroke.

VIZUALNA ANALIZA

Legenda

-  roba naselja
-  kakovosten vidni poudarek
-  središče vasi
-  gozdni rob
-  odprta vizura
-  objekti
-  cesta
-  vaški trg
-  prosti prehod



MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

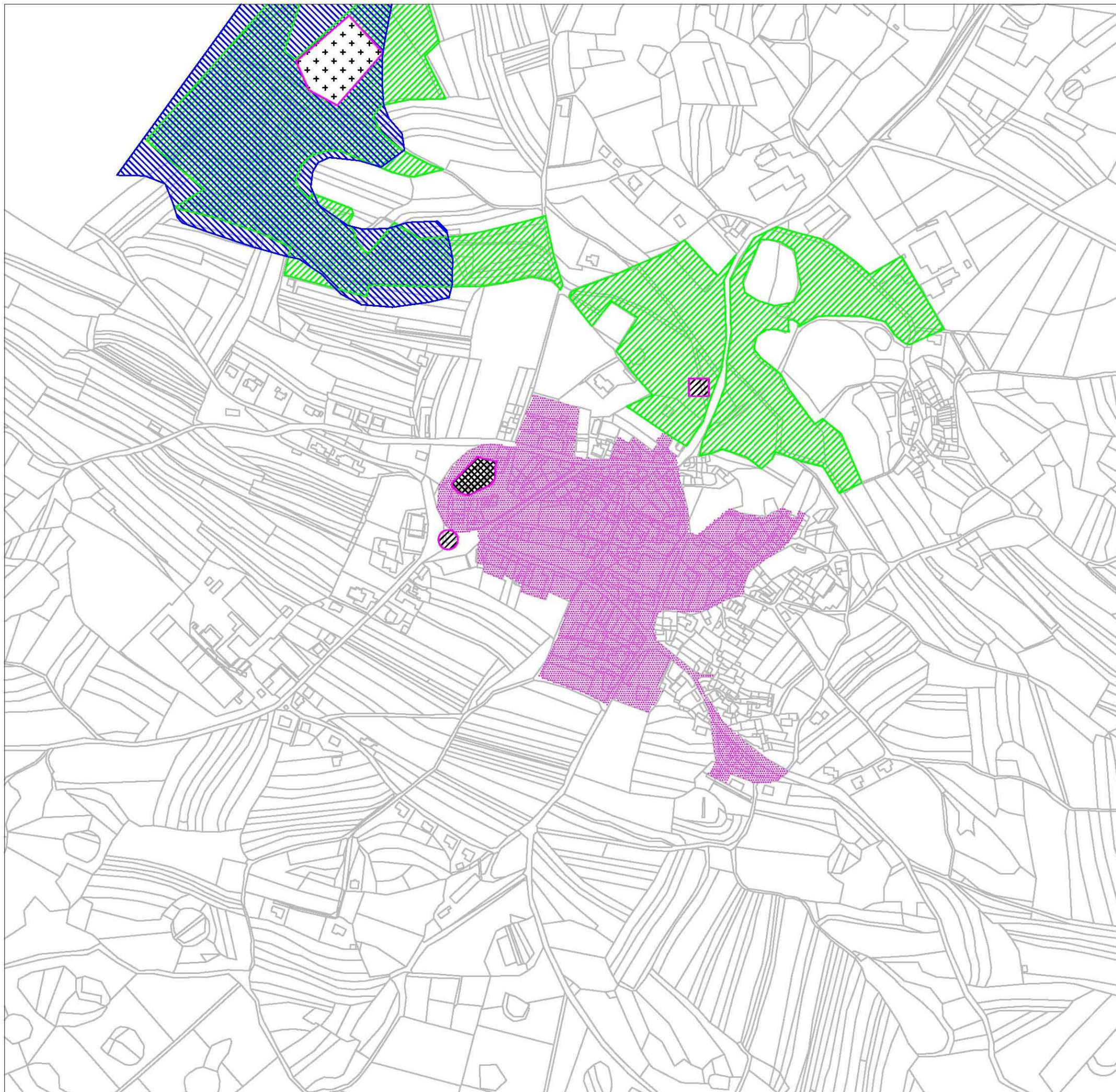
VIR: GURS (2010)

Karta 7: Vizualna analiza

NARAVNE VREDNOTE IN KULTURNA DEDIŠČINA

Legenda

-  naselbinska dediščina
Komen - vas
-  sakralna stavbna dediščina
cerkev Sv. Jurija
-  memorialna dediščina
vojaško pokopališče iz 1.sv vojne
-  memorialna dediščina
spomenik NOB
-  memorialna dediščina
spomenik Avgustu Kafolu
-  naravne znamenitosti
gozd Cirje
-  ostanek primarnega gozda
Draga - gozd



MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

VIR: GURS (2010)

Karta 8: Naravne vrednote in kulturna dediščina

Kraška arhitektura

Kraška naselja so navadno nastajala na nerodovitnih zemljiščih, na razglednih višinah nad polji, na bolj položnih predelih, vedno pa blizu rodovitnega območja. Značilne so bile strjene, gručaste vasi z ozkimi potmi ter domačijami, ki so bile obrnjene proti jugu in zaprte s severne strani. Vsaka vas je imela vaški trg ali »plac« z dominantno cerkvijo, lipo in vaškim vodnjakom, kjer so se v poletnih mesecih zbirali vaščani. Poleg glavnega trga se ulice križajo na manjših trgih z vaškimi vodnjaki, ki so bili v lasti vaške samouprave in so jih zgradili domačini s skupnim vaškim delom. Jedra današnjih naselij so, sledeč po letnicah na portalih in vodnjakih, dobila današnji podobo v 19. stoletju, ko so si Kraševci z delom v industrijskem Trstu in prodajo kmetijskih ter obrtnih izdelkov ekonomsko precej opomogli. Mnogi so zasluženi denar vlagali v obnovo domačij, ki so se iz enoceličnih enot razvile v mnogocelične stavbe zaprtega tipa s specifično kraško arhitekturo. Vhod v domačijo vodi skozi portal, ki je sestavljen iz »kolone« - oboka in »portona« - vrat. Umetniško izklesana »kolona« opredeljuje in pove o statusu in ugledu lastnika domačije. Glavni prostor domačije pa je notranje dvorišče – »borjač«, ki je obdan z visokim kamnitim zidom. Na zaprto obliko so vplivali predvsem klimatski dejavniki, pozimi burja in poleti vročina, obrambni dejavniki, varovanje ljudi in živali, ter psihološki dejavniki, potreba po intimnem prostoru. Na dvorišču so vidne glavne funkcije kmetije, okrog njega pa so gospodarska poslopja in stanovanjski del, ki zavzema najugodnejši predel na dvorišču. Premožnost in pomembnost domačije se je videla po velikosti dvorišča ter kvaliteti kraških ornamentov, vendar so se tudi revnejši skušali zgledovati po bogatejših domačijah. Na pročelni strani gospodarskih poslopij in stanovanjske enote je značilen včasih lesen, danes betonski balkon – »gank«, ki je predstavljal zunanji hodnik iz katerega so vodili vhodi v posamezne nadstropne prostore. Na »gank« so vodile zunanje kamnite stopnice. Na vsakem bogatejšem dvorišču seveda ni manjkal vodnjak. Zgornji del vodnjaka je krasila figuralno okrašena kamnita »šapa«, ki je bila usmerjena proti kuhinjskemu vhodu. Najbolj slikovit arhitekturni element je kuhinjski prizidek pokrit s kamnitimi skrlami – »spahnenca«, ki se zaključí v visokem kaminu in je zmeraj obrnjen na cesto ali dvorišče. V času med vojnoma so se ognjišča v mnogih domovih začeli menjavati z zidanimi štedilniki. Za kraške hiše so bila značilna majhna okna s sredinsko vzdanim železnim križem. Poleg hiš zaprtega tipa so za Kras značilne tudi vrstne hiše, ki oblikujejo arhitektonske sisteme podobne mestnim ulicam brez značilnih zaprtih dvorišč. Te hiše

odražajo značilnosti prvotnih kraških bivališč, ki so se najverjetneje iz pritlične ognjiščne hiše brez dimnika, v kateri so ljudje prebivali v neposredni bližini domačih živali, razvile v višino in dolžino. Kuhinja je ostala v pritličju, ostali prostori pa so se razvili v višino. Za kraško arhitekturo je značilna adicijska gradnja, hiša se je širila s stalnim dodajanjem, tako v etažni kot v vodoravni smeri. Zaradi tega so stranske stene brez odprtin. Po drugi svetovni vojni je večina novih gradenj posnemala mestne zgradbe ali vile, kar je spremenilo nekdanji strjen videz naselij. Največjo spremembo pa so doživela tista naselja, ki so jih prizadele grozote svetovnih vojn, saj pri obnavljanju navadno niso upoštevali osnovnih tipoloških kriterijev.



Slika 47: Obnovljena kraška domačija

Eden največjih problemov prenove Krasa je sodobna, tipološka, popolnoma neustrezna gradnja. Do obstoječega katastrofalnega stanja je prišlo, ker v preteklosti stroka ni ponujala ničesar drugega kot možnost zidave znanih tipskih projektov. Omejeni nabor načrtov iz »beograjskega kataloga projektov enodružinskih hiš« pa tudi domači tipski projekti, ki so z vidika ohranjanja kraške stavbne dediščine naredili ogromne škode, je bilo edino, kar je bilo ponujeno samograditeljem. Rezultat je bil porazen, saj so prevladovale škatlaste gradnje.

Primer stavbe, ki z barvo in obliko popači vse prevode tradicionalne stavbne dediščine.



Slika 49: Primer »škatlastega« tipa hiše z barvnim neskladjem



Slika 48: Primer »škatlastega« tipa hiše z barvnim neskladjem

Predlog za formalno rešitev

Postopek pridobivanja gradbene dokumentacije bi bilo smiselno dopolniti z obveznim profesionalnim svetovanjem. Usposobljena in preverjena oseba bi svetovala tako naročnikom kot projektantom gradnje. V nadaljevanju bi bilo potrebno, da bi isti svetovalec spremljal samo izvedbo projekta in sproti cenzuriral vsak odmik od podpisane ali odobrene dokumentacije. Tovrstni nadzor in cenzura bi bila odločilnega pomena.

Razlog za vsestransko degradacijo obstoječe arhitekture ni samo v strokovni nerazgledanosti tipskih načrtov iz sredine 20. stoletja, temveč v odsotnosti vsakega nadzora. Iznakažena stavbna dediščina zadnjega pol stoletja namreč več kot očitno priča o tem, da je izvajalec po prejetju gradbenega dovoljenja lahko do nerazpoznavnosti spremenil izvedbeni načrt. To sicer ne velja samo za Kras, ampak za vse pokrajine v Sloveniji. Le da so na Krasu posledice veliko bolj vidne. Kljub dejstvu, da se osnovne pogoje za gradnjo pridobi že v okviru lokacijske informacije, nenadzorovana gradnja do konca doživi še vrsto mutacij, kateri soavtorji so ravno tisti, ki bi morali skrbeti, da bi vlagatelj do samega zaključka sledil projektni dokumentaciji. Podobno je z nadzorom. Ta je osredotočen predvsem na interes naročnika in premalo skrbi za interes skupnosti. Vsaka gradnja je poseg v širši prostor.

Kraška stavbna dediščina danes

Slika 50 je lep primer izboljšav in predlogov za preprečevanje nadaljnega deljenja kulturne krajine. Primer novogradnje se s premišljeno uporabo elementov tradicionalne arhitekture in ornamentov širšega sredozemskega prostora umešča v kraško naravno in kulturno krajino.



Slika 50: Primer predloga novogradnje
(hiše v Biški, Petar Bulatović u.d.i.a)

4.2.9 Analiza stanja – SWOT analiza

Ena najpogostejših in najbolj popularnih analiz v podjetništvu je SWOT analiza. Lahko pa je uporabljena tudi kot pomoč pri razvoju vasi, naselja, občine... Pri SWOT analizi vzamemo pod drobnogled štiri vidike in sicer: prednosti, slabosti, priložnosti ter nevarnosti. Namen analize je, da gradimo na prednostih, odpravimo pomanjkljivosti, izkoristimo priložnosti ter se izognimo nevarnostim.

Preglednica 5: SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - ugodna geografska lega območja - raznovrstna kmetijska pridelava - močno prisotna tradicija kmetovanja - vinska cesta - neokrnjena in čista narava - bogata naravna in kulturna dediščina - ohranjeno bogato ljudsko izročilo, zgodbe - ugodna klima – sezona za obiskovalce traja celo leto - ugodna klima – daljše vegetativno okolje - ohranjanje avtohtone sorte grozdja - velika ekološka in socialna vrednost gozdov - gostoljubni ljudje - posebnosti kraške kulinarike - bogastvo lovne divjadi - izjemnost in posebnost kraške krajine - razvito društveno dogajanje - skrb občine za razvoj kulturnega življenja 	<ul style="list-style-type: none"> - nizka stopnja usposobljenosti in informiranosti prebivalstva na podeželju o možnostih razvoja - neugodni demografski kazalniki - velika razdrobljenost kmetijskih in gozdnih posesti - opuščanje kmetij pri prehodu generacij - nizka samoiniciativnost kmetov in ostalega prebivalstva na podeželju za aktivno razvojno delovanje - šibka konkurenčna sposobnost kmetij v pogojih trga EU - pomanjkanje podjetnosti na podeželju - pomanjkanje sredstev za obnovo spomenikov kulturne dediščine - pomanjkanje ustrezne turistične infrastrukture (prenočišča, signalizacija) - neustrezno varovanje vodnih virov - slabo in neenakomerno razvita infrastruktura za varstvo okolja (kanalizacija, meteorna voda, čistilne naprave) - vetrovno območje, nevarnost suše - neurejenost namakalnih sistemov in vetrozaščitnih pasov - pridelki niso tržno prepoznavni; izjema je vino - izseljevanje v večja mesta

PRILOŽNOSTI	OVIRE/NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - finančne spodbude za razvoj podjetniških dejavnosti na podeželju in alternativnih načinov kmetovanja (dopolnilne dejavnosti na kmetijah, mikro in mala podjetja na podeželju) - sistemska podpora različnih gospodarskih dejavnosti na kmetijah - povezovanje podeželja s turizmom - povečano povpraševanje po kakovostnih domačih proizvodih - povečano zanimanje za zdravo hrano - trend vračanja k naravi - razvoj ekološkega turizma na podeželju - čezmejno sodelovanje - privlačnost podeželja za bivanje v smislu varnosti - zanimanje za tradicijo in lokalne posebnosti - usmerjanje v naravi prijazno kmetovanje 	<ul style="list-style-type: none"> - propad manjših kmetov brez vizije nadaljnega razvoja svoje dejavnosti - vpad zaposlenosti v kmetijstvu - izseljevanje s podeželja - uvoz cenejše hrane iz tujih držav - onesnaževanje okolja - nesposobnost koriščenja evropskih in državnih sredstev - slabšanje videza kulturne krajine zaradi opuščanja kmetijske pridelave - pomanjkanje podjetniškega pristopa k razvoju podeželja - propadanje objektov kulturne dediščine - propadanje starega jedra

4.2.10 Zaključne ugotovitve izvedenih prostorskih analiz

Z izvedbo prostorskih analiz se je ugotavljalo dejansko stanje naselja, ki se navezuje na analizo rabe tal, objektov, prometno analizo, omejitve naravnih vrednot in kulturno dediščino.

Opravljene analize nam bodo služile kot izhodišče za pripravo predloga ureditve naselja. Cilj bo izdelava predloga, ki bo izboljšal stanje na področjih, kjer je potrebno upoštevati okoljevarstvene in kulturne omejitve ter ustrezno državno in občinsko zakonodajo.

5 UREDITEV IN RAZVOJ NASELJA

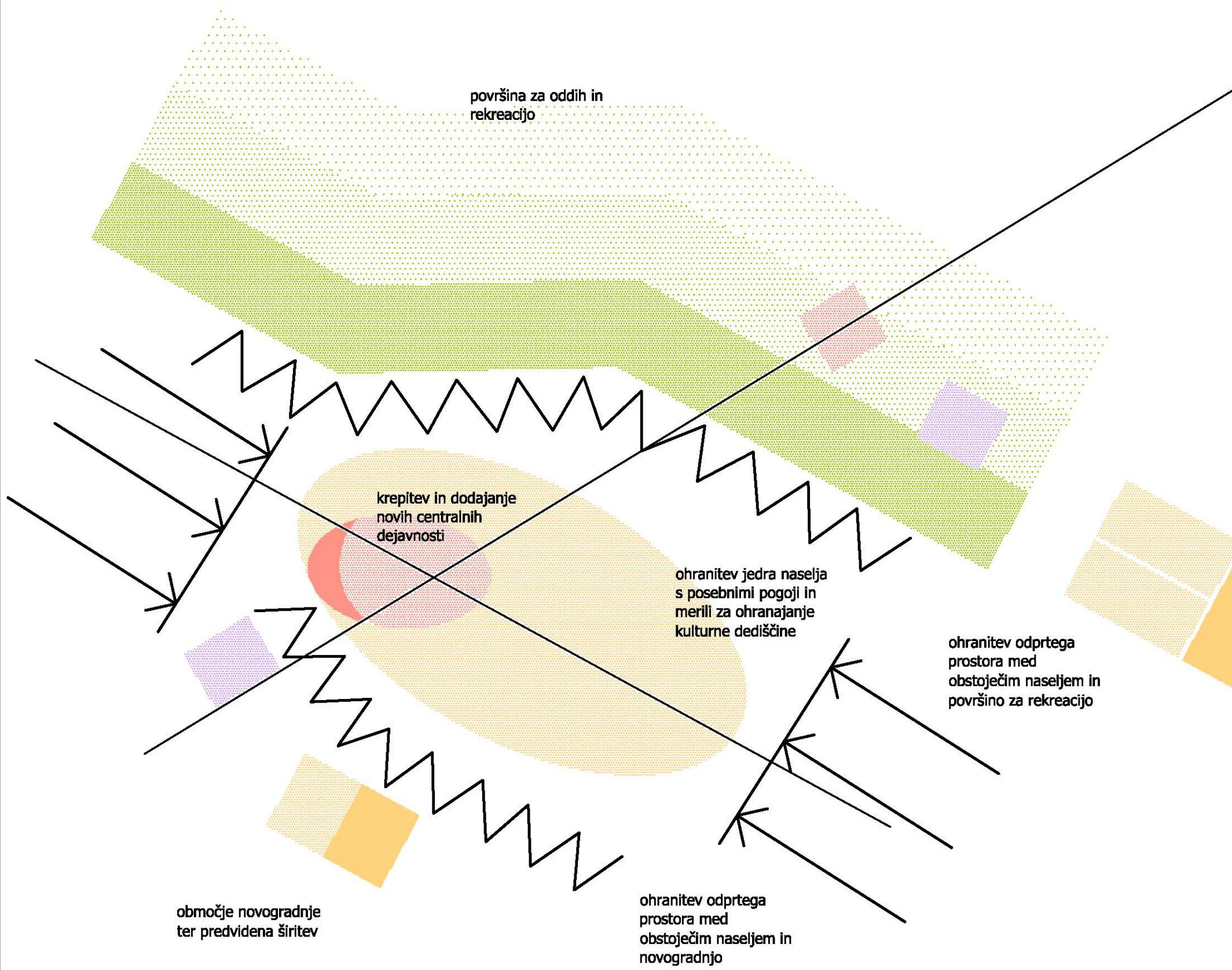
5.1 Izhodišča in cilji ureditve

Pri viziji razvoja naselja Komen je potrebno ohraniti poseljenost, dosežati visoko kakovost življenja, zagotoviti trajnostni razvoj in spodbujati inovativnost in varovanje naravnih danosti ter kulturne dediščine. Spodbujati je potrebno podjetniške pristope v naselju in nove zaposlitvene možnosti. Višja prepoznavnost posebnosti območja in njegovih lokalnih produktov v širšem prostoru je nujna.

5.2 Predlog ureditve in nadaljnji razvoj naselja

- Večina poseljenega območja naselja leži strnjene ob vaškem jedru. Naselje ima gručasto strukturo, vendar z nekaterimi nepozidanimi površinami znotraj grajene strukture. Zgoščevanje naselja bi se moralo izvajati kontrolirano, pri tem pa bi bilo potrebno paziti na tipične kraške domačije, da ne bi kazile strukture gostega naselja. Širitev naselja je predvidena južno, ob že novozgrajenih objektih.
- Za centralne dejavnosti ni predvidene velike širitve, dovolj bi bila že ureditev večjega in bolj primerne parkirnega prostora zahodno od vaškega jedra. Centralne dejavnosti bi se lahko zgostile ob že obstoječih.
- Severno od naselja leži gozd Cirje, ki ni prepoznaven in primerno označen. Potrebna bi bila večja prepoznavnost te naravne vrednote, ureditev primernih sprehajalnih poti, učnih poti ter poti za šport in rekreacijo.

KONCEPT RAZVOJA NASELJA



Legenda

-  območja centralnih dejavnosti
-  širitev centralnih dejavnosti
-  obstoječe stanovanjsko naselje
-  širitev stanovanjskega naselja
-  obstoječa območja proizvodnih dejavnosti
-  zelene površine za oddih in rekreacijo
-  ohranitev odprtega prostora
-  struktura zaključenega naselja

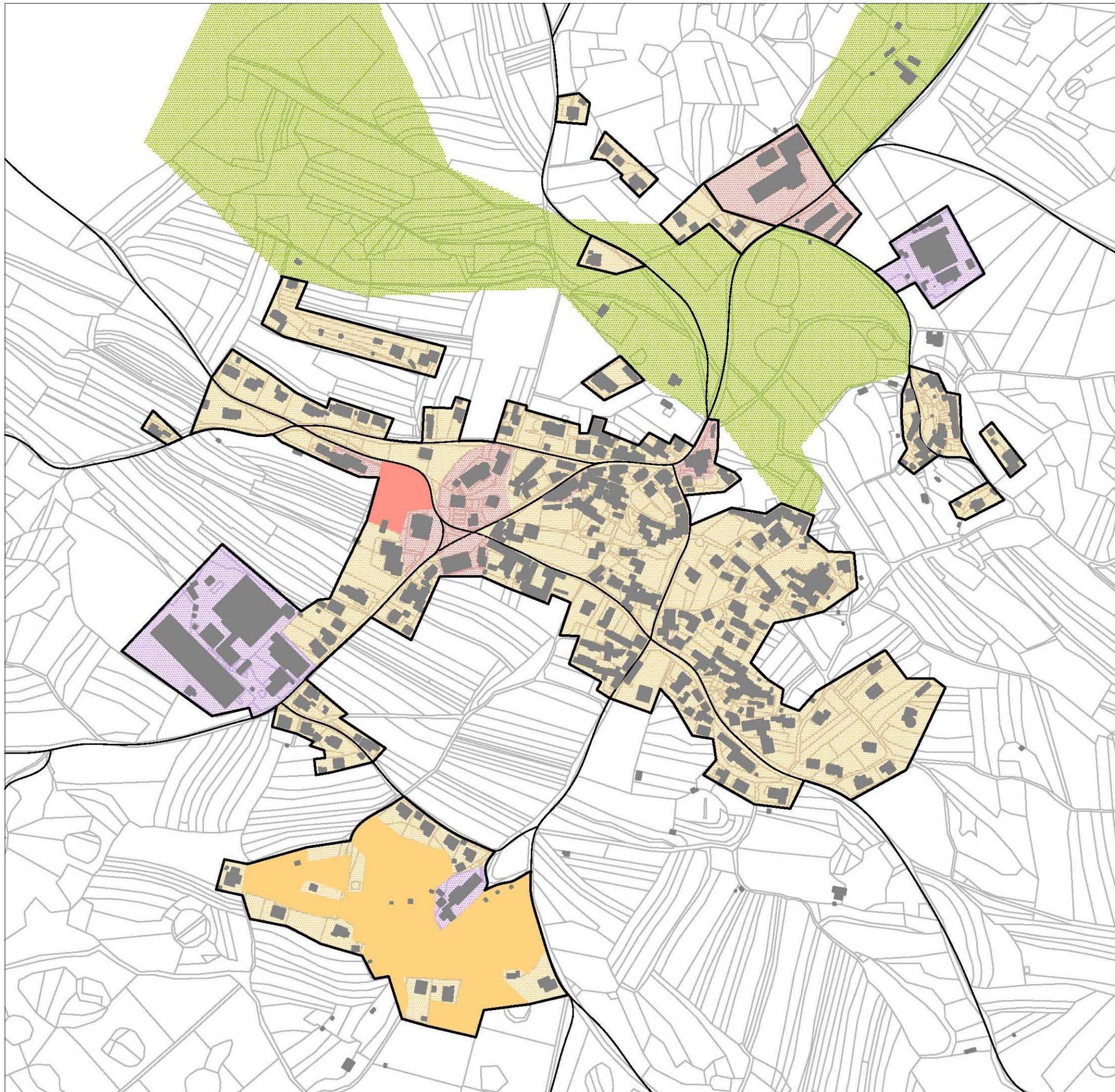
Izdelal: Borut Kermolj

Slika 51: Koncept razvoja

PREDLOG UREDITVE

Legenda

-  območja centralnih dejavnosti
-  širitev centralnih dejavnosti
-  obstoječe stanovanjsko naselje
-  širitev stanovanjskega naselja
-  obstoječa območja proizvodnih dejavnosti
-  zelene površine za oddih in rekreacijo
-  območje urejanja



MERILO 1:5000

Izdelal: Borut Kermolj

VIR: GURS (2010)

Karta 9: Predlog ureditve

6 ZAKLJUČEK

Ali se zavedamo, v kako kvalitetnem prostoru živimo? Kako velika je že sama vrednost prelepe ohranjene narave tik ob naših domovih. Tisoči rekreativcev, ki prihajajo na Kras, morajo za svojo pot do Krasa namenjati določene vsote denarja. Kraševci pa imamo vse to okrog sebe, pred pragom. Današnji turisti si ne želijo hotelov s petimi zvezdicami, temveč si želijo naravo s petimi zvezdicami.

Kras ima izjemne arhitekturne značilnosti in kulturno krajino, kar zagotavlja možnosti za ustrezen razvoj. Zaradi posebne naravne, kulturne, zgodovinske in estetske vrednosti je tovrstne elemente kot povezano celoto nujno ohraniti take, kot so. Degradacija tega prostora bi imela nedvomno za posledico izgubo njegove identitete, kar bi ogrozilo trajnostni razvoj in kakovost življenja njegovih domačinov.

Razvoj naj bi v današnjih časih, ko je industrijska revolucija že kar dve stoletji za nami, pomenil nekaj drugega kot zgolj in le izkoriščanje prostora, svežega zraka, čiste vode in posebnosti krasa, kot so videz naselij, vedut na kraško krajino, gozda in zemlje na račun blaginje, ki jo prinaša industrijska razvitost. Danes naj bi razvoj predvsem poudarjal razvoj miselnosti in ideje, ki ohranjajo vse naštetu, ter spodbujajo lokalne posebnosti, ki so hkrati prednost območja in imajo zato svojo neprecenljivo vrednost, in se jim prilagajamo.

Kraško naravno okolje je zelo ranljivo in njegova nosilnost ni neomejena. Razvojne dejavnosti s spremljajočimi panogami bi zato morali uvajati in z njimi upravljati skrajno previdno. Odgovorno ravnanje z okoljem in sonaravno bivanje bi morali predstavljati javnosti enakovredne drugim razvojnim temam. Sedanji trendi in razumevanje varstva narave, so usmerjeni v čim pristnejši odnos do narave z najmanjšimi potrebnimi posegi. Turizem, kot ena izmed panog v naselju, bi moral temeljiti na ohranjanju naravne in kulturne dediščine.

Vse naštetu pa je potrebno povezati v prostorske načrte, ki temeljijo na tradicionalnem pristopu razvoja obravnavanega območja.

VIRI

Blaganje, D., Štritof – Brus, M. ... 2010. Zakon o prostorskem načrtovanju s komentarjem, Ljubljana, GV Založba, str. 325-368.

Čeligoj, A., Jazbec, T. 2006. Maks Fabiani: vodnik po arhitekturi v Sloveniji in Italiji, Štanjel, Ustanova Maks Fabiani, str. 34-60, 74, 75.

Durjava M. 1986. Načela oblikovanja slovenskih kmečkih naselij in ljudske arhitekture, Maribor, Društvo arhitektov Maribor, str.13, 63.

Gabrijelčič, P. 1985. Varstvo in urejanje kulturne krajine. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo: str. 31-46.

Gabrijelčič, P., Fikfak A. 2002. Rurizem in ruralna arhitektura, Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: str. 31-46, 52-54, 56.

Hrvatina, M. 2008. Kras:[trajnostni razvoj kraške pokrajine], Ljubljana, Založba ZRC, str. 129-184, 254-269.

Jazbec T. 2001. Arhitekt Maks Fabiani in njegovi projekti prenove na Primorskem: 1917 – 1922, Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, str. 5-13, 38-63.

Makuc, D. 1996. Komen skozi čas in običaje, Komen, Občina Komen, str. 38-56.

Marušič, J., Ogrin, D., Jančič, M. 1998. Krajine primorske regije, Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, str. 56-61.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije. UL RS, št. 76/2004.

Pogačnik, A. 1983. Urbanizem Slovenije: oris razvoja urbanističnega in regionalnega prostorskega načrtovanja v Sloveniji. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo: str. 42-56.

Prosen, A. 1993. Sonarno urejanje podeželskega prostora, Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo, str: 11,12 13, 117, 118, 120.

Pogačnik, A. 2006. Kako izdelamo prostorske načrte, Maribor, Obzorja, str. 171-292.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območja razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselja. UL RS, št. 99/2007

Pozzetto, M. 1997. Maks Fabiani – vizija prostora, Kranj, L.I.B.R.A., str. 12-79, 256, 257, 259, 260, 261-266, 283, 329.

Uredba o prostorskem redu Slovenije. UL RS, št. 122/2004.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). UL RS, 33/2007.

UPORABLJENE SPLETNE STRANI

Življenjepis Maks Fabiani

http://sl.wikipedia.org/wiki/Maks_Fabiani (oktober, 2010)

Občina Komen

<http://www.komen.si> (oktober 2010)

http://sl.wikipedia.org/wiki/Ob%C4%8Dina_Komen (oktober, 2010)

Pregled map zemljiških katastrov 19. Stoletja – digitalizirano arhivsko gradivo

http://sigov3.sigov.si/cgi-bin/htqlcgi/arhiv/enos_isk_kat.htm (oktober, 2010)

Razvoj Krasa

<http://www.razvojkrasa.si/> (oktober, 2010)

PISO – Prostorski informacijski sistem občin

<http://www.geoprostor.net/> (oktober, 2010)

Interaktivni Atlas Okolja

http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso (oktober 2010)

Interaktivni spletni atlas Slovenije

<http://www.geopedia.si/> (oktober, 2010)

Statistični urad RS

<http://www.stat.si/> (oktober, 2010)