

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
za gradbeništvo  
in geodezijo



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Juvan, A. 2012. Podrobnejši prostorski načrt za ureditev novega dela naselja Dolgo Brdo v občini Zagorje ob Savi. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Zavodnik Lamovšek, A.): 80 str.

University  
of Ljubljana

Faculty of  
Civil and Geodetic  
Engineering



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Juvan, A. 2012. Podrobnejši prostorski načrt za ureditev novega dela naselja Dolgo Brdo v občini Zagorje ob Savi. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Zavodnik Lamovšek, A.): 80 pp.

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta za  
*gradbeništvo in  
geodezijo*



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

VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJ  
GEODEZIJE  
SMER GEODEZIJA V  
INŽENIRSTVU

Kandidatka:

**ANITA JUVAN**

**PODROBNEJŠI PROSTORSKI NAČRT ZA UREDITEV  
NOVEGA DELA NASELJA DOLGO BRDO V OBČINI  
ZAGORJE OB SAVI**

Diplomska naloga št.: 385/GI

**DETAILED SPATIAL PLAN OF NEW PART OF  
SETTLEMENT DOLGO BRDO IN THE MUNICIPALITY  
OF ZAGORJE OB SAVI**

Graduation thesis No.: 385/GI

**Mentorica:**

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

**Predsednik komisije:**

viš. pred. mag. Samo Drobne

**Član komisije:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 09. 11. 2012

## **IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisana Anita Juvan izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:  
»Podrobnejši prostorski načrt za ureditev novega dela naselja Dolgo Brdo v občini Zagorje ob Savi«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, \_\_\_\_\_ 2012

---

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

- UDK:** 711.1:352(043.2)
- Avtor:** Anita Juvan
- Mentor:** doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
- Naslov:** Podrobnejši prostorski načrt za ureditev novega dela naselja Dolgo Brdo v občini Zagorje ob Savi
- Tip dokumenta:** Dipl. nal. –VSŠ
- Obseg in oprema:** 80 str., 11 pregl., 5 graf., 24 sl., 11 pril.
- Ključne besede:** naselje, podeželje, planiranje podeželskega prostora, metodologija urejanja prostora, zakonodaja

### **Izвлеček**

V diplomski nalogi je obravnavano področje urejanja izven mestnih naselij s konkretnim primerom ureditve naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah. Predstavljeni so značilnosti podeželskega prostora, metodološki pristop pri urejanju izven mestnih naselij ter zakonodaja, ki vpliva na urejanje teh naselij. Naloga obravnava izdelavo podrobnejšega prostorskega načrta naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah, ki bo omogočil razvoj naselja, porast števila prebivalcev ter tudi ohranjanje kulturne krajine. Poudarek je na opravljenih analizah obravnavanega območja, ki so bile opravljene na podlagi zbiranja podatkov na terenu in statističnih podatkov.

Podrobna prostorska analiza naselja je prikazana na kartah. Karte so izdelane v merilu 1: 4000 in se navezujejo na relief, strešno sliko, prometno ureditev naselja, dejansko in namensko rabo prostora, namembnost objektov ter morfološko analizo. Na podlagi opravljenih analiz je izdelan koncept predlagane ureditve ter nato podrobnejši načrt predlagane ureditve. Na kartah so predstavljene predvidena zazidalna situacija, prometna ureditev ter predvidena ureditev zelenih površin.

## **BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

- UDK:** 711.1:352(043.2)
- Author:** Anita Juvan
- Supervisor:** Assist. Prof. Alma Zavodnik Lamovšek Ph. D.
- Title:** Detailed spatial plan of new part of settlement Dolgo Brdo in the municipality of Zagorje ob Savi
- Document type:** Graduation Thesis –Higher professional studies
- Notes:** 80 p., 11 tab., 5 graph., 24 fig., 11 ann.
- Keywords:** Settlement, countryside, planning of the country place, methodology of place arranging, legislation

### **Abstract:**

The thesis deals with arranging place outside urban settlements with a particular case of settlement Dolgo Brdo pri Mlinšah. It introduces features of rural area, a methodological approach to arranging settlements outside of urban areas and legislation that influences these settlements. The thesis also deals with the making of a detailed spatial plan of settlement Dolgo Brdo pri Mlinšah that will enable development of the settlement, increase the number of inhabitants and also help preserving cultural heritage. The emphasis is on the completed analyses of the aforementioned area that were conducted on the basis of gathering data on field and on the basis of statistical data.

The detailed spatial analysis of the settlement is shown on the maps. The maps are made on 1: 4000 scale and are related to relief, roof picture, traffic arrangement of the settlement, actual and dedicated use of the place, specification of the objects and morphological analysis. The concept of the suggested arrangement is based on the completed analyses followed by a detailed plan of the arrangement. The maps introduce a presumed building situation, traffic arrangements and a presumed greenway formation.

## **ZAHVALA**

Za strokovno pomoč ter nasvete pri izdelavi diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorici, doc. dr. Almi Zavodnik Lamovšek.

Zahvaljujem se domačim, še posebej fantu Alešu ter njegovi materi Emi za vse razumevanje, pomoč, spodbudo in potrpežljivost v času študija.

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Namen in cilj naloge</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Način izdelave naloge</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>UREJANJE PODEŽELSKEGA PROSTORA</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Splošno o načrtovanju podeželskega prostora</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Urejanje vaških naselij</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3</b>	<b>Metodološki pristop pri urejanju izvenmestnih naselij</b> .....	<b>11</b>
2.3.1	Oblikovanje izhodišč in ciljev .....	11
2.3.2	Definiranje problema urejanja .....	13
2.3.3	Analiza obstoječega stanja.....	14
2.3.4	Kompleksna ocena obstoječega stanja .....	15
2.3.5	Strategija bodočega prostorskega razvoja .....	18
<b>2.4</b>	<b>Zakonski okvir urejanje podeželskega prostora</b> .....	<b>20</b>
2.4.1	Zgodovinski pregled zakonodaje.....	20
2.4.2	Zakon o prostorskem načrtovanju .....	27
2.4.3	Občinski prostorski načrt.....	30
2.4.4	Občinski podrobni prostorski načrt .....	31
<b>3</b>	<b>PRIKAZ STANJA IN ANALIZA NASELJA DOLGO BRDO V OBČINI ZAGORJE OB SAVI</b> .....	<b>37</b>
<b>3.1</b>	<b>Splošno o občini Zagorje ob Savi</b> .....	<b>37</b>
<b>3.2</b>	<b>Zgodovina občine Zagorje ob Savi</b> .....	<b>41</b>
<b>3.3</b>	<b>Naselje Dolgo Brdo pri Mlinšah</b> .....	<b>42</b>
<b>3.4</b>	<b>Demografske značilnosti prebivalstva</b> .....	<b>43</b>
<b>3.5</b>	<b>Prostorske analize</b> .....	<b>49</b>
3.5.1	Relief in podnebne razmere .....	49
3.5.2	Analiza strešne slike .....	52
3.5.3	Prometna analiza.....	52
3.5.4	Analiza rabe prostora.....	52
3.5.5	Predstavitev obstoječega prostorskega akta .....	54
3.5.6	Tipologija in morfologija naselja .....	62

<b>3.6</b>	<b>Naravne vrednote in kulturna dediščina.....</b>	<b>64</b>
<b>3.7</b>	<b>SWOT analiza in zaključki.....</b>	<b>67</b>
<b>4</b>	<b>PREDLOG UREDITVE NOVEGA DELA NASELJA</b>	
	<b>DOLGO BRDO .....</b>	<b>69</b>
<b>4.1</b>	<b>Izhodišča urejanja prostora .....</b>	<b>69</b>
<b>4.2</b>	<b>Koncept predlagane ureditve .....</b>	<b>70</b>
<b>4.3</b>	<b>Podrobnejši načrt predlagane ureditve .....</b>	<b>70</b>
<b>5</b>	<b>ZAKLJUČEK.....</b>	<b>77</b>
	<b>LITERATURA IN VIRI.....</b>	<b>79</b>



## **KAZALO PREGLEDNIC**

Preglednica 1: Število prebivalcev po naseljih občine Zagorje ob Savi.....	38
Preglednica 2: Starostna struktura prebivalstva, drugo polletje 2011 .....	43
Preglednica 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do leta 2011 .....	44
Preglednica 4: Izobrazbena struktura prebivalstva.....	45
Preglednica 5: Aktivnost prebivalstva.....	46
Preglednica 6: Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti .....	47
Preglednica 7: Delovno aktivno prebivalstvo po kraju bivanja in kraju dela.....	48
Preglednica 8: Dnevni migranti po kraju bivanja in kraju dela.....	48
Preglednica 9: Selitveno gibanje prebivalstva.....	49
Preglednica 10: Stavbe in stanovanja .....	54
Preglednica 11: SWOT analiza.....	68

## **KAZALO GRAFIKONOV**

Grafikon 1:	Starostna struktura prebivalstva v drugem polletju 2011 v deležih.....	44
Grafikon 2:	Izobrazbena struktura v deležih.....	45
Grafikon 3:	Aktivnost prebivalstva v deležih .....	46
Grafikon 4:	Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti – deleži.....	47
Grafikon 5:	Stavbe in stanovanja v deležih.....	54

## KAZALO SLIK

Slika 1: Kaj vse vključuje pojem »ruralno«.....	3
Slika 2: Primer razloženega naselja z domačijami in zidanicami.....	4
Slika 3: Razpršenost poselitve .....	4
Slika 4: Eno največjih območij suburbanizacije na kamniškobistrski ravnini, med Kamnikom, Ihanom in Trzinom .....	6
Slika 5: Ohranjanje historičnega pomena stavbne dediščine.....	9
Slika 6: Posegi v vaški rob – obstoječa struktura in simulacija bodočega strukturnega vzorca.....	15
Slika 7: Novogradnja na robu vasi.....	16
Slika 8: Oblikovanje roba vasi z zasaditvijo.....	16
Slika 9: Oblikovanje roba z zasaditvijo in pomožnimi objekti.....	17
Slika 10: Grb občine Zagorje .....	37
Slika 11: Območje občine Zagorje ob Savi .....	38
Slika 12: Lega naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah .....	43
Slika 13: Celek, ki vsebuje eno kmetijo .....	50
Slika 14: Vikend v naselju Dolgo Brdo .....	53
Slika 15: Predlog širitve naselja s parcelacijo in namensko rabo .....	56
Slika 16: Pogled na vaško jedro.....	62
Slika 17: Nekdanja stanovanjska hiša, ki sedaj razpada.....	62
Slika 18: Stanovanjska hiša, odmaknjena od vaškega jedra.....	63
Slika 19: Kozolec.....	63
Slika 20: Obcestna gradnja.....	63
Slika 21: Zaselek .....	64
Slika 22: Enodružinska hiša .....	64
Slika 23: Kapelica Žalostne Matere božje.....	66
Slika 24: Domačija Dolgo Brdo .....	66

## **KAZALO KART**

Karta 1: Karta reliefa .....	51
Karta 2: Analiza strešne slike .....	57
Karta 3: Prometna analiza.....	58
Karta 4: Dejanska raba prostora .....	59
Karta 5: Namenska raba prostora .....	60
Karta 6: Namembnost objektov .....	61
Karta 7: Morfologija naselja.....	65
Karta 8: Predlog ureditve.....	72
Karta 9: Zazidalna situacija .....	73
Karta 10: Prometna ureditev .....	74
Karta 11: Zelene površine.....	75



## **1 UVOD**

Ljudje se čedalje bolj zavedamo pomena prostora za kakovostno bivanje in preživljanje časa. Človek bi moral poskrbeti za ohranjanje prostora in življenja v njem, vendar pa je vse preveč posegov v podeželski prostor zaradi neusklajenih interesov (kmetijstvo, gozdarstvo, rekreacija, promet, poselitev itd.) neusklajenih.

Pri načrtovanju razvoja podeželja je treba upoštevati interese vseh udeležencev, kar je zaradi večfunkcionalne vloge podeželja pogosto težavno. Na osnovi upoštevanja vseh interesov in potencialov ter ob upoštevanju potreb razvoja vseh dejavnosti, ki so soodvisne med seboj in sestavljajo podeželje kot celoto, lahko oblikujemo in uresničujemo cilje razvoja podeželja.

Slovensko prostorsko in urbanistično planiranje je problematiko podeželja največkrat zaobšlo ali pa jo je prepustilo regionalnemu planiranju, to pa se je največkrat zateklo k bolj razdelanim principom in metodam prostorskega in urbanističnega planiranja. Kako uspešno je bilo tovrstno načrtovanje, kaže stanje današnjega podeželja (odseljevanje mladih zaradi hudih razvojnih problemov, predvsem v prometno odmaknjenih predelih in s tem zmanjšanje števila prebivalstva) (Kladnik, 1999).

### **1.1 Namen in cilj naloge**

Diplomska naloga se nanaša na področje planiranja podeželskega prostora. To je strokovna dejavnost, ki se ukvarja z načrtovanjem in urejanjem podeželskih naselij in prostora. To pomeni, da se podeželski prostor ureja in posodablja z načrtnim poseganjem v strukturo in funkcijo naselja (bivanje, delo, promet, rekreacija itd.) (Kladnik, 1999).

Koncept prostorskega razvoja podeželja temelji na predpostavki, da je treba na podeželju uvajati nove vsebine, ki bogatijo vrednost podeželskega prostora in njegovo privlačnost, zmanjšati razlike v kakovosti bivanja med mesti in podeželjem ter zagotoviti delovna mesta kar največjemu krogu ljudi.

Naloga temelji predvsem na načrtovanju razvoja, ureditvi in širitvi naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah. Naselje je del občine Zagorje ob Savi in je na podlagi podanih pobud v prostoru občine opredeljeno kot razvojno perspektivno in odstopajoče od ostalih naselij, saj ima izredno atraktivno lokacijo za bivanje, dokaj ugodne prometne povezave in sorazmerno dobro infrastrukturno opremo. Je naselje, obkroženo s pretežno kmetijsko rabo površin.

Namen naloge je izdelati predlog širitve naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah, ki bi omogočila nadaljnji razvoj naselja, možnost uvajanja dodatnih dopolnilnih dejavnosti, porast števila prebivalcev ter s tem tudi ohranjanje kulturne krajine. Poleg tega naloga podaja pregled teoretične osnove in metodološke pristope k urejanju izvenmestnih naselij. Dolgo Brdo leži v izrazito podeželskem območju, ampak kljub temu uporabljamo pristope za urejanje izvenmestnih naselij, saj se v njem pojavljajo novi tipi stanovanjske pozidave, ki predstavljajo novo bivalno kulturo podeželskega okolja.

## **1.2 Način izdelave naloge**

Diplomska naloga vsebuje teoretični in praktični del. V začetnem teoretičnem delu naloge je predstavljeno podeželje. Opredeljene so značilnosti podeželskega prostora, opisani so planiranje na podeželju, zakonodaja pri urejanju podeželskega prostora ter metodološki pristop pri urejanju izvenmestnih naselij. Ukvarjam se tako z vaškimi kot tudi z izvenmestnimi naselji, saj ima Dolgo Brdo tak značaj.

V praktičnem delu naloge sledijo predstavitev občine Zagorje ob Savi, predstavitev naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah ter širitev in predlog ureditve naselja. Predlog ureditve vsebuje prikaz ureditve grajene strukture, ureditve prometne in druge infrastrukture ter ureditev zelenih površin. Osnova za pripravo predloga ureditve so prostorske analize obravnavanega območja. Analize so bile opravljene na podlagi zbiranja podatkov na terenu (fotografiranje, ogled terena), na podlagi statističnih podatkov, pridobljenih na uradni spletni strani Statističnega urada Republike Slovenije, ter z uporabo drugih pisnih virov.

Pri izdelavi diplomske naloge so bili uporabljeni programski paketi Microsoft Office in ArcGIS. Rezultat naloge je prikazan v pisni obliki ter ilustriran s kartografskim in drugim materialom. Karte so izdelane v merilu 1: 4000.

## 2 UREJANJE PODEŽELSKEGA PROSTORA

Enostavno bi lahko rekli, da je podeželje oziroma ruralni prostor nasprotje urbanemu prostoru in območju izven mest (Marinko, 1978). Se pravi, nasprotje med velikimi pozidanimi površinami ter veliko gostoto ljudi v mestu in raztreseno ter redkejšo pozidavo na podeželju. Slika 1 prikazuje, kaj spada k podeželju.



Slika 1: Kaj vse vključuje pojem »ruralno« Vir: Gabrijelčič in Fikfak (2002, 29)

Skupne lastnosti podeželja so (Prosen, 1993):

- manjša gostota poseljenosti;
- manjša ali celo negativna rast prebivalstva zaradi odseljevanja mladih;
- preprostejša socialna razslojenost;
- pristnejši in pogostejši medsebojni stiki med ljudmi;
- prevladujoča kmetijska in gozdarska dejavnost;
- manjša in bolj razpršena naselja (Sliki 2 in 3).

Podeželje je vsak del pokrajine, kjer prevladujejo vasi in podeželska mesta, njive, travniki, pašniki, gozdovi in vode. Kljub raznolikosti oblik je osnovna značilnost različnih skupin podeželskega prebivalstva v nasprotju z mestnim v njihovih tesnejših medsebojnih odnosih in v neposrednem odnosu do zemlje. (Mayer, 1964, cit.po Azarov, 1991).

Podeželje se ekonomsko, socialno in prostorsko razvija ter tako izgublja svojo nekdanjo podobo. Podeželska naselja niso več samo kmečke vasi, v katerih so se ljudje preživljali izključno s kmetijstvom. Danes so to naselja z raznolikimi vsebinami, ki združujejo vse prednosti bivanja v naravnem okolju s pridobitvami mestnega načina življenja.





**Slika 2: Primer razloženega naselja z domačijami in zidanicami** Vir: Gabrijelčič in Fikfak (2004, 14)

**Slika 3: Razpršenost poselitve** Vir: www.pgd – dvor. si

Urbano prebivalstvo se širi v podeželska območja, zato nastajajo velika mešana ruralno – urbana območja, ki niso niti povsem ruralna niti povsem urbana. Proces selitve urbanega prebivalstva v podeželska območja se imenuje reurbanizacija.

Ker je meja med mestom in vasjo težko določljiva, se je uveljavil pojem »urbano – ruralni kontinuun« (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).

## 2.1 Splošno o načrtovanju podeželskega prostora

Z načrtovanjem podeželskega prostora usmerjamo razvoj podeželskih območij. V svojem bistvu je to zmes prostorskega in regionalnega planiranja (Kladnik, 1999). Prostorsko planiranje je urejanje prostora in razmestitev dejavnosti, ki so vezane na prostor. Regionalno planiranje pa je temelj za usklajevanje razvoja na regionalni in lokalni ravni. Pri planiranju podeželskega prostora moramo upoštevati temeljne funkcije podeželskega prostora, ki so (Prosen, 1993):

- bivalni in delovni prostor podeželskega prebivalstva;
- lokacije za pridelavo življenjsko pomembnih prehranskih dobrin in surovin;
- lokacije podeželske obrti in decentralizirane industrije;
- rezervni prostor za širitev naselij, industrije, prometa;
- prostor za prosti čas in počitek
- tako za mestno kot tudi podeželsko prebivalstvo;
- ekološki izravnalni prostor z varovalnim učinkom na naravne temeljne dobrine, kot so zrak, voda, rastlinski in živalski svet.

Podeželje je bilo doslej v prostorskem načrtovanju zapostavljeno. Planerji so si prizadevali za razvoj mest, medtem ko so gledali na podeželski prostor kot na nek rezervat (Prosen, 1993).

To je seveda povsem napačno prepričanje, saj je podeželski prostor poln svojevrstnih problemov, ki zahtevajo prav poseben pristop. Mesta, industrija in infrastrukturno omrežje so si prilaščali podeželje za gradnjo zunajmestnih naprav.

Podeželje so izrabljali, medtem ko je mesto uživalo vrsto prednosti in si zagotavljalo prednost tudi na račun podeželja, ki je zaradi tega zaostalo. Le območja v neposredni okolici mest so užila določene prednosti, saj so lahko prodajali izdelke na velikem tržišču, prebivalci pa so lahko koristili cenejše mestne storitve.

Samo tisti, ki pozna zgodovino posameznega naselja, lahko presodi, kaj je potrebno ohraniti in kaj obnoviti. Kulturne dediščine ni ogrozilo načelo prenove, temveč nepoučenost o zgodovinskem razvoju, kulturnih posebnostih in o enkratnosti posamezne vasi. V dosedanji planerski praksi so se pri urejanju podeželja uveljavili trije koncepti (Prosen, 1993):

- planiranje rabe zemljišč ali fizično planiranje podeželja;
- planiranje vasi in k vasi pripadajočega zemljišča oziroma vaške okolice;
- celovito planiranje vseh družbeno – gospodarskih dejavnosti na podeželju.

V praksi pa se je pogosto dogajalo, da pri planiranju podeželja ni bil upoštevan noben od naštetih pristopov. Pogosto se je urejanje podeželja enačilo kar z urejanjem kmetijstva in gozdarstva (Prosen, 1993).

Procesi, ki so se najprej pričeli v razvitih zahodnih deželah, so povzročili demografske spremembe (zmanjšanje podeželskega prebivalstva), gospodarske spremembe (mali proizvodni obrati, povečanje krize v kmetijstvu) ter spremembe v mentaliteti prebivalstva. V podeželskem prostoru je še precej neizrabljenih zmogljivosti, ki jih je mogoče ob pravilnem in celovitem načrtovanju izrabiti v korist podeželja in celotne družbe. Tako lahko pridobimo naslednje izvenkmetijske dejavnosti (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- atraktivne lokacije za okolju prijazne vrste industrije ter poselitev;
- turistične aktivnosti in aktivnosti prostega časa;
- kvalitetno stanovanjsko okolje za dnevne migrante in upokojece.

Na podeželju prevladuje sektorsko planiranje, katerega glavna skrb je zagotovitev širše



pomembnih ciljev. Prevladujejo sektorski interesi predvsem za gospodarske koristi. Možnost preživetja kmetovalca, socialni vidiki podeželanov ter pokrajinski videz pri sektorskem planiranju ne igrajo pomembne vloge. Zato se razrašča urbanizacija oziroma mestni način življenja – Slika 4 (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).

Tudi na podeželju bi bilo treba pristopiti k celovitemu vseobsežnemu načrtovanju. Celovito oziroma integralno načrtovanje bi moralo opredeliti možnosti razvoja vseh dejavnosti in njihove razmestitve v prostoru.

**Slika 4: Eno največjih območij suburbanizacije na kamniškobistrski ravnini, med Kamnikom, Ihanom in Trzinom** Vir: Gabrijelčič in Fikfak (2002, 13)

Osrednjo pozornost bi bilo potrebno nameniti fizičnim vidikom rabe tal ter prostorskim, komunalnim in oblikovnim vidikom razvoja vasi. Poleg ohranjanja tipike sistemov poljske razdelitve, tipike kmečkih domov, kmečkih hiš in vaških naselij, bi bilo potrebno poskrbeti za funkcionalno povezanost in prepletenost. Prav tako pa bi bilo potrebno pozornost nameniti podeželskim območjem, ki so demografsko ali kako drugače ogrožena. Najprej je potrebno preprečiti razpad kulturne krajine ter nato omogočiti njeno postopno oživljanje.

Pri planiranju prostora je potrebno upoštevati naslednja izhodišča (Prosen, 1993):

- organizacija prostora pomeni ustvarjanje in vzdrževanje celotnega prostora, ki je sestavljen iz večjega števila različnih delov s posebnimi funkcijami in organiziran tako, da vsak del služi za življenje celote;
- urejanje prostora je razmestitev objektov in infrastrukture, potrebne za različne aktivnosti ali tokove, za zagotavljanje skladnosti med naravnim in ustvarjenim;
- opremljanje prostora se pojmuje kot oskrba prostora z objekti, napravami in instalacijami;
- usmerjanje razvoja se opravlja z aktivnostmi in ukrepi, ki predstavljajo najboljše rešitve;

- ustvarjanje funkcionalnega prostora je organizacijska ureditev prostora, v kateri nemoteno poteka delo;
- ustvarjanje ekonomičnega prostora je urejanje in oprema prostora, v katerem življenje in delo potekata z najmanjšim naporom in stroški;
- oblikovanje estetsko oblikovanega prostora pomeni ureditev prostora tako, da so izrabljeni naravne lepote in umetniška dela;
- ustvarjanje humanega okolja pomeni ureditev prostora, ki ustreza človeškim potrebam;
- zadovoljevanje potreb se zagotavlja tako, kot jih narekujejo pogoji in norme.

Cilj planiranja podeželskega prostora je predvsem modernizacija kmetijstva, predvsem v zaostalih kmetijskih predelih.

Temelj za postavitev ciljev celostnega razvoja in razvojnih možnosti podeželja nasploh so določeni razvojni potenciali v podeželskem prostoru (prebivalstvo, naselja, kmetijska raba, vodno gospodarstvo, rekreacija itd.) (Prosen, 1993).

## **2.2 Urejanje vaških naselij**

Naselje je vsaka stavba ali vsaka stavbna skupina, ki rabi zadrževanju ljudi. Večinoma gre vedno za skupino, ki lahko sestoji iz manjšega števila različnih stavb samotne kmetije ali pa iz večjega števila strnjenih gradenj različnih lastnikov (Durjava, 1986).

Po gospodarskem načinu in po značaju dela, s katerim se ukvarjajo prebivalci, se naselja delijo na (Durjava, 1986):

- kmečka ali ruralna
- nekmečka ali mestna naselja.

V pojmu naselje razločujemo vsaj štiri vidike (Drozg, 1995):

- naselje kot fizična tvorba (splet hiš, prometnic, dvorišč, trgov)
- naselje kot socialna skupnost
- naselje kot ekonomska enota
- naselje kot kulturno – civilizacijski fenomen.

Dosedanji razvoj vaških naselij je potekal pretežno samodejno, načrtnega urejanja je bilo zelo malo (Dalla Valle, 1995). Značilne prostorske sestavine naselja so prilagojenost reliefu in rabi tal, prostorska organizacija naselja in delov, členjenje površin (ulic, trgov) ter pomen simbolnih, vsebinskih, upravnih vrednot. Na obliko naselja vplivajo predvsem naravne razmere, tip hiš, socialni elementi, kulturni okoliš ter čas. Bistvo naselja je skupnost, neka organizirana skupina ljudi, ki jih povezujejo neki isti ali podobni interesi, običajno gospodarske, socialne ali idejne narave. Vendar pa skupnost v današnjem času ni več tako povezana, kot je bila včasih. Pri urejanju in prenovi vasi je potrebno upoštevati interese vseh udeleženih (Drozg, 1995).

Poleg lokacije naselja in izdelovalca načrta (arhitekta) je prenavljanje vasi in trgov odvisno tudi od zahtev in razpoložljivih sredstev. Velikokrat so popravki le delni, npr. sprememba organizacije javnih površin zaradi problema prometa.

Stari objekti v naselju ustvarjajo enkratno podobo kraja. Zaradi svojevrstne lege, klime in gradiv so se v stoletjih razvili v razne stavbne krajine. Krajevno značilne stavbe so danes v marsičem ogrožene, in sicer zaradi (Prosen, 1993):

- namembnosti;
- napačne rabe;
- neprimerne sanacije;
- zato, ker staro premalo spoštujemo.

Ohranjanje historičnega načina življenja in videza je zelo težavno (Slika 5). Preživetje naselij je odvisno od prometne dostopnosti, le-ta pa je močno povezana s prometom in povečanjem števila avtomobilov v naselju. Potrebno je ohraniti fleksibilnost tranzitnega prometa ter vzdržati fleksibilnost kupcev. Poleg tega je zelo pogosto potrebno tudi v centru naselja preoblikovati površine za potrebe prometa.

Pri urejanju naselij je potrebno oživiti strukturo naselja in njegovo vsebino, zavarovati in ohraniti obstoječo obliko ter preprečiti propad strukture. Objekte historičnega pomena lahko obnavljamo in oblikujemo moderno ter inovativno, pri čemer ohranjamo tradicionalno podobo (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).



**Slika 5: Ohranjanje historičnega pomena stavbne dediščine** Vir: [www.zurnal24.si](http://www.zurnal24.si)

Danes so naselja zasnovana predvsem tako, da zadostijo potrebam, npr. pomembni sta dobra prometna povezanost ter komunalna opremljenost, kot so oskrba z vodo, elektriko, telekomunikacijami. Vse to je ob vnaprej znani in pravilni razmestitvi objektov najlažje projektirati in tudi izvesti (Drozg, 1995). Novogradnje se danes pojavljajo na dva načina, in sicer kot nova soseka stanovanjskih hiš ob robu nekega starega naselja ali pa kot posamezne novogradnje, ki so razmeščene na različnih lokacijah ob pozidanem območju ali v njem.

Osnova za bodoči razvoj in urejanje morata biti kvalitetna kulturna krajina in skladnost tradicionalnega z novim. Osnovne usmeritve, ki bi jih morali zasledovati pri nadaljnjem urejanju, so (Dalla Valle, 1995):

- pri razvoju vasi je treba izkoristiti obstoječi stavbni fond, ga prenoviti za nove potrebe in namene,
- novogradnje kmetijskih objektov je treba postaviti na takšnih lokacijah, ki bodo omogočala nadaljnji razvoj kmetije, in jih oblikovati tako, da bodo upoštevale kvalitete kraja,
- novogradnje stanovanjskih objektov je treba poiskati na lokacijah, ki ne bodo ovirale funkcije in razvoja kmetij in na manj kvalitetnih površinah,
- vas naj se širi tako, da se bo pri tem ohranjala kvalitetna krajinska slika naselja,
- med vasmi je treba ohranjati presledke, da bi se vzdrževal vzorec gručaste poselitve, preprečiti bi morali linearno zazidavo ob komunikacijah, ki vodi v zliivanje naselij v nepregledne in neizrazite aglomeracije.

Cilji razvoja vasi so (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- skrbno in načrtno ravnanje z zemljo;
- oživljanje opuščenih zgradb z novo rabo;
- premišljeno ravnanje z energijo in surovinami;
- ekološka gradnja;
- odpravljanje škode na vaških tleh, zelenju in vodah.

V postopku priprave ureditvenih pogojev za urejanje podeželskih naselij je nenadomestljiv projektni pristop. Prostorski ureditveni pogoji se izoblikujejo na osnovi izkušenj projektnih preizkusov za posamezne tipične prostorske situacije (Barbič, 1991). Po javni razpravi in usklajevanju med posameznimi uporabniki prostora se izbere optimalni predlog ureditvenega načrta, za njegovo izvedbo pa se opredelijo tudi potrebni pogoji. Ureditveni načrt je podvržen stalnemu preverjanju in nadgrajevanju, temu pa se prilagajajo tudi ureditveni pogoji. Na določen tip kulturne krajine oziroma določen tip naselja se veže določen sklop ureditvenih pogojev.

Enega od možnih orodij za urejanje podeželskega prostora predstavlja tipološki koncept kulturne krajine. Tradicionalna podeželska krajina in agrarna naselja so plod agrarno zgodovinskega, tehnološkega in družbeno-ekonomskega razvoja. Po svoji obliki in gospodarski usmeritvi je odvisna od karakteristik naravnega okolja.

Te dajejo različnim delom podeželja specifično podobo. Takšna območja se označujejo s pojmom kmetijski rajon (Barbič, 1991). Kmetijski rajon sestavlja več vaških območij s pripadajočimi vaškimi naselji. Vaško območje je površina vseh zemljišč, ki pripadajo eni vasi. To je osnovna ekološka enota v podeželskem prostoru, v kateri poteka proizvodnja pod pogoji ekološke stabilnosti in relativne gospodarske avtonomnosti.

Ker so danes v podeželskem prostoru prisotne tudi neagrarne dejavnosti, ga pojmovno razširjamo z označbo kulturnokrajinski prostor. Za smotrno urejanje kulturnokrajinskega prostora je potrebno pripraviti ureditvene načrte za vse ravni prostorske zgradbe: od ureditvenega načrta za kmetijske rajone in notranje ureditve vaških območij, do nove organizacije poselitvenega vzorca z novim komunikacijskim omrežjem, organizacijo kmetijskih zemljišč, opredelitvijo vsebine, organizacije in oblike posameznih proizvodnih enot ter načina vpletanja neagrarnih programov in kultur v kmetijski prostor.

Kriterije za urejanje izvenmestnih naselij je potrebno pripraviti za vsako naselje in prostorsko situacijo posebej. To delo je obsežno, lajša pa ga spoznanje, da so pojavi na različnih ravneh prostora povezani v tipološki kompleks.

## **2.3 Metodološki pristop pri urejanju izven mestnih naselij**

Urejanje izven mestnih naselij je potrebno izpeljati po določenih korakih in postopkih neke izbrane metode. Elementi urejanja so razvoj naselja, rob grajene strukture, vstop v naselje, parcelacija, fasade, streha, nadomestna gradnja, dozidave in nadzidave, pomožni objekti, gradbeni materialni itd.

### **2.3.1 Oblikovanje izhodišč in ciljev**

Za popolno in ustrezno ureditev nekega naselja moramo določiti razvojne cilje, ki morajo biti v skladu z regionalnim in širšim kontekstom oblikovanja prostora.

Cilji se izoblikujejo za vsak kraj posebej na podlagi analiz z namenom, da se naselje uredi tako, da so življenjske razmere prebivalcev čim boljše.

Cilji zajemajo (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- oblikovanje programsko – razvojnih smernic;
- uvajanje novih dejavnosti in novih delovnih mest;
- oblikovanje kvalitetnejšega življenja vasi;
- organizacija življenja za kmečko in nekmečko prebivalstvo;
- rekonstrukcija gospodarjenja in načina življenja v programsko fizičnem smislu;
- prenova naselja kot vizualno zanimive forme;
- urejanje kmetijskih zemljišč;
- širitev naselij z odpiranjem novih območij za gradnjo;
- oblikovanje kriterijev za prenovo obstoječe strukture;
- urejanje javnih prostorov v naseljih;
- urejanje stavbnih zemljišč;
- znanstveno raziskovanje razvoja naselij in njihovih bodočih možnosti ter oblikovanje novih modelov za poselitev itd.



V družbeni in ekonomsko – socialni strukturi imajo izhodišča in načela širši pomen. Cilji so odvisni od izhodišč in načel, ki so za posamezna naselja in krajine že izoblikovana. Pri načrtovanju upoštevamo naslednja izhodišča in načela (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- prometno omrežje in povezanost naselja navzven;
- prenova naselij zaradi razvojnih programov;
- preobrazba proizvodnih površin;
- naselje in njemu pripadajoče zemljišče;
- sanacije degradiranih naselij ali njihovih delov;
- pocenitev in racionalizacija gradnje ter vzdrževanje;
- pomoč razvojno in demografsko ogroženim območjem;
- človek (in njegove želje), ki je končni uporabnik in oblikovalec naselij ter njihove podobe;
- kulturno-zgodovinska in spomeniškovarstvena izhodišča itd.

Številna so tudi sredstva za oblikovanje posameznih rešitev (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- fizične in strukturne značilnosti in razmerja v naselju (morfologija, tipologija poselitvenega vzorca itd.);
- stanje in razvojne težnje naselja;
- planske usmeritve in pričakovani razvoj;
- novi modeli poselitve;
- naravne in ustvarjene danosti (relief, komunikacije, zelene površine itd.);
- vrednotenje kvalitet, problemov in omejitev;
- želje prebivalcev;
- veljavna zakonodaja (prostorskoureditveni pogoji, zazidalni in ureditveni načrt itd.).

Za utemeljitev izbranega cilja služijo naslednja orodja (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- abstrakcija, modeli in makete;
- računalniške simulacije strukture v razvoju;
- nove geodetske izmere za posamezne posege (reambulirane geodetske podlage) in geodetski posnetki;
- terenski ogledi, ankete med prebivalstvom;
- osnovne analitične podloge infrastrukturnih napeljav (vodovod, elektrika, PTT itd.);
- topografske in katastrske podlage v primernih merilih itd.

### 2.3.2 Definiranje problema urejanja

Ohranjati je potrebno tiste kakovostne elemente, ki so ohranjali kvaliteto življenja v preteklosti in so ključni tudi za bodočo odločitev za bivanje v izvenmestnem prostoru. Zato je potrebno nove posege jasno definirati. Spoznavanje tradicionalnih vzorcev naselij in objektov bo služilo za razumevanje kvalitet obstoječe strukture, tako starih kot novejših.

Nove oblike objektov bodo izhajale iz pogojev v prostoru: relief, klima, vegetacija. Objekti bodo oblikovno hkrati različni in enaki tradicionalnim, saj bodo strukturirani s podobno lokacijsko logiko, vendar pa bo na njihovo funkcionalno in percepcijsko podobo vplivala nadgradnja v smislu novega načina bivanja, kulture, produkcije ter organizacije prostora.

Danes se pojavlja vprašanje, ali naj »nemestna gradnja« vztraja na tradicionalni arhitekturi ali na novi arhitekturi. Tradicionalna arhitektura edina nudi kvalitetne estetske in prostorske oblike ter poleg tega odgovarja tudi sodobnemu načinu bivanja. Temu ne odgovarjajo tako imenovane »enodružinske tipske hiše«, ki ne upoštevajo niti prostorskih niti likovnoestetskih principov. Naj bi pa bil predpogoj novi arhitekturi poznavanje tradicionalne arhitekture. Iz takšnega razmišljanja se pojavi vprašanje, kako naj bi se definirali kriteriji oziroma merila za oblikovanje naselij, ki so vezana na naselbinsko kulturo nekega prostora, pa čeprav le po geografski pripadnosti (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).

Vsaka novogradnja predstavlja poseg v prostor v naslednjih primerih poseganja (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- kot samostojni poseg v krajino;
- v tradicionalni vzorec naselja, v strnjeno strukturo;
- v naselje ali njegov del, katerega struktura objektov sloni na »enodružinskih tipskih hišah«;
- v strukturno prepletajoče se stare in nove vzorce.

### 2.3.3 Analiza obstoječega stanja

Analitično delo predstavlja prvi korak pri oblikovanju smernic za bodoči razvoj ter planiranje določenega izbranega vzorca ali območja. Pregled obstoječega stanja nam omogoča razgrajevanje dejstev, s katerimi razbiramo zakonitosti ter se poskušamo približati stvarnosti, ki je prikrita ob pogledu na celoto. Celovito podobo o naselju ali njegovem delu lahko razberemo iz analiz, ki obravnavajo fizične lastnosti prostora ter ne izključujejo socialnih, ekonomskih, demografskih faktorjev, ki vplivajo na izoblikovanje določene strukture v kulturni krajini.

Sinteza pridobljenih podatkov ter splošnega urbanističnega projektantskega znanja daje rezultat, ki usmerja razvojni potencial. Cilj analiz je torej projekt, ki bo strogo podvržen dejanskemu stanju na terenu ter hkrati predstavlja vizijo predvidenega in usmerjenega razvoja v prihodnosti.

Vsako območje, struktura, zaselek, vas, kompleks ali objekt vsebujejo nek časovni zapis (Gabrijelčič, Fikfak, 2002). Z analizo preteklosti je mogoče razbrati odstopanja, ki so vplivala na obstoječe stanje prostora (disperzni poselitveni vzorec, ekološko oporečne dejavnosti, prometne povezave itd.). Interdisciplinarna analiza je pomembnejši pokazatelj, ki določa izhodišča in ureditvene kriterije ter merila za bodoči razvoj.

Pri analizi obstoječega stanja upoštevamo naslednje značilnosti (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

- a) geografsko – ekološke značilnosti – pokažejo kvaliteto naravnega prostora, stanja ter možnosti, ki nam jih nudi naravno okolje. Pri obravnavanju širšega prostora se upošteva značilnosti reliefa, naravne geografije, geomorfologije, hidrologije, klime, padavin in vegetacije. Že pri analiziranju definiranega območja se ocenjuje in kategorizira zemljišča v območja ter določa posamezne podsekvence;
- b) antropogene danosti – so pokazatelj kvalitete ustvarjalnega okolja. Končne analize nudijo podatke, ki jih upoštevamo pri načrtovanju novih objektov. To je tisti sklop značilnosti, na katere je človek vplival s svojim delovanjem ter preoblikoval podobo naravne krajine in iz nje ustvaril kulturno krajino;
- c) sociodemografske značilnosti – so pomemben faktor urejanja prostora, saj pokažejo stanje in razvoj v obravnavani strukturi: število in gostota prebivalstva ter število, vrste in vzroki migracij;

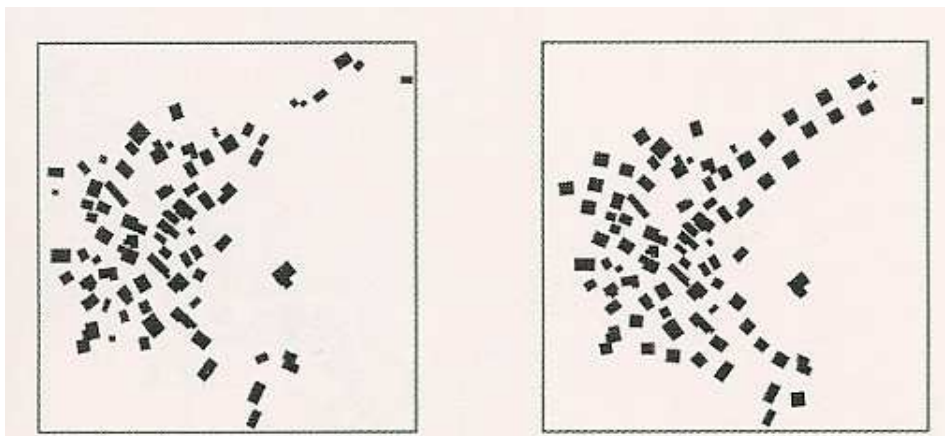
- d) socioekonomske značilnosti in danosti prostora – prikazujejo pogoje življenja glede na stopnjo razvitosti gospodarstva. So pokazatelj stanja v kmetijstvu, industriji, proizvodnji, obrti, uslužnostnih dejavnostih ter dopolnilnih – posebnih storitvah.

Na osnovi obširnih interdisciplinarnih analiz se lahko za določeno območje izluščijo dejavniki in kriteriji, ki vplivajo na začetno izpostavljene zelene usmeritve urejanja prostora. Določijo se lahko realne možnosti za razvoj, oživitev in obnovo dejavnosti.

### 2.3.4 Kompleksna ocena obstoječega stanja

Po opravljenih analizah sledi ocena obstoječega stanja. Krajina se doživlja in opazuje predvsem z važnejših cest in poti, pri čemer se nam pogosto odpirajo značilni pogledi na posamezne naravne ali grajene dominante v prostoru. Kadar posežemo v prostor z novo pozidavo, je pomembno, da ohranjamo prisotnost in vidnost omrežja dominantnih točk, saj to spodbuja pestrost in čitljivost krajinske slike.

Domačini so objekte gradili večinoma na pobočjih, na skrbno pripravljenih stavbnih parcelah. Izravnali so maso izkopa in nasipa ter nasip dodatno utrdili z visokodebelnim drevjem. Tako v krajini ni bilo čutiti veliko sprememb. Danes pa se pri gradnji uporablja velike izkope, ki pogosto sežejo do kameninske osnove in so pogosto za vedno vidni v prostoru.



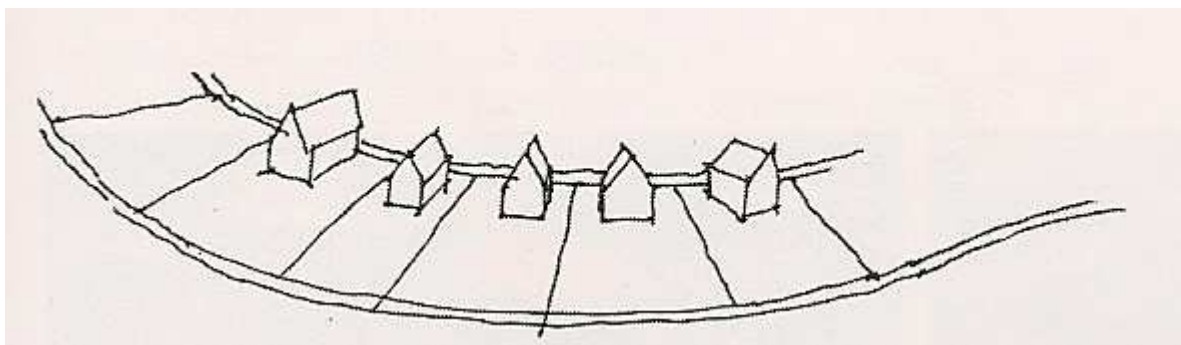
Slika 6: Posegi v vaški rob – obstoječa struktura in simulacija bodočega strukturnega vzorca Vir:

Gabrijelčič in Fikfak ( 2002, 59)

Zelo pomemben je vaški rob (Slika 6), saj predstavlja prehod naselja v krajino in ustvarja ekološko raznolik rob naselja – poteka od naseljenih površin preko vrtov in sadovnjakov v odprto polje. To je običajno zeleni rob, ki je zasajen s sadnim drevjem, ki ima produktivno in varovalno funkcijo. Na strmejših pobočjih pa vaški rob predstavlja tudi zaščito pred erozijo.

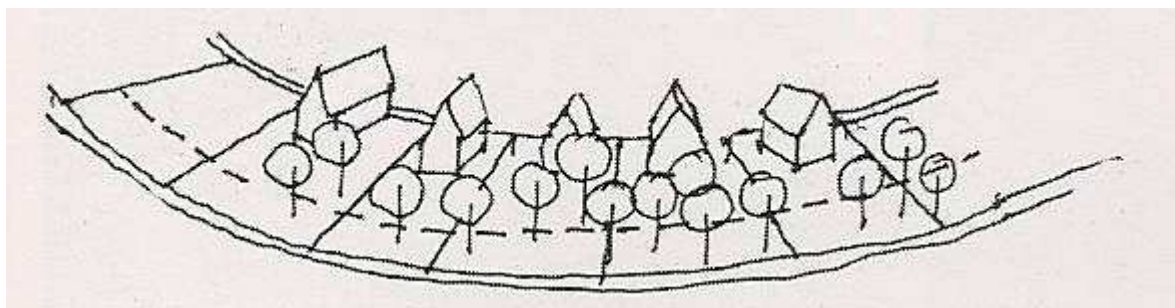
Rob naselja se lahko oblikuje na tri načine (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

1. Novogradnja na robu vasi so obdane z golimi stavbnimi zemljišči (Slika 7). Objekti so brez nekdanj raznovrstno urejenih ohišnic in brez urejenega prehoda do njivskega sveta. Takšna naselja, ki so brez prehodov oziroma mehkih robov, postanejo »tujek« v podeželskem naselju.



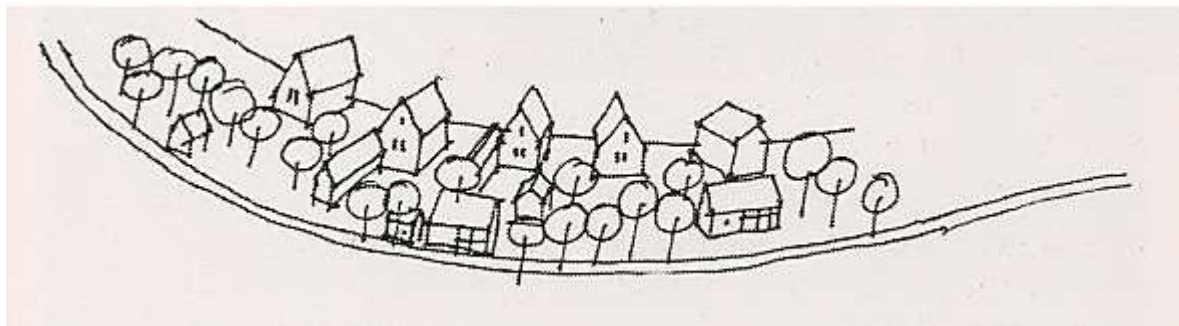
**Slika 7: Novogradnja na robu vasi Vir:** Gabrijelčič in Fikfak (2002, 133)

2. Izoblikuje se lahko zelen obroč okoli naselja tako, da zasadimo del ohišnic s sadnim drevjem (Slika 8). S tem pa morajo soglašati lastniki ohišnic.



**Slika 8: Oblikovanje roba vasi z zasaditvijo Vir:** Gabrijelčič in Fikfak (2002, 133)

3. Vaški rob se lahko izoblikuje tudi tako, da se kombinirata drevesna zasaditev in postavitev pomožnih poslopij, ki s svojimi drobnejšimi gabariti omehčajo prehod naselja v krajino (Slika 9).



**Slika 9: Oblikovanje roba z zasaditvijo in pomožnimi objekti** Vir: Gabrijelčič in Fikfak (2002, 133)

Za ocenjevanje konkretnega stanja in izhodišč za ureditev prostorskega vzorca je potrebno upoštevati naslednje kriterije (Gabrijelčič, Fikfak, 2002):

1. Uporabna vrednost (funkcionalnost):

- fleksibilnost notranjih prostorov;
- usklajenost s projektnim programom;
- racionalna izraba prostora;
- tehnološko – funkcionalna uspešnost rešitev etaž oziroma objekta.

2. Ekonomika:

- optimalen izbor vgrajenih materialov;
- racionalno razmerje med neto koristnimi površinami in površinami za komunikacije;
- cenovna racionalnost odnosov med funkcionalnostjo, oblikovanjem in izborom osnovne nosilne konstrukcije.

3. Arhitektonsko oblikovanje:

- arhitektonska kvaliteta oblikovanja objektov, njihovih fasad, vhodov in zunanjih površin;
- skladne rešitve s pogoji in usmeritvami za arhitektonsko oblikovanje;
- objekt mora po arhitekturni zasnovi prevzeti dominantno obliko, saj je lokacija dominantna;
- zasnova kompleksa mora odstopati od morfologije in zazidalnih vzorcev na sosednjih območjih;
- masa kompleksa naj bo dominantna in naj višinsko prevladuje nad objekti v neposredni soseščini.

4. Urbanistično oblikovanje:

- spoštovanje strukture grajenega (morfologija, tipologija, gostota, velikost);
- upoštevanje razvojnih možnosti z načeli, ki predstavljajo nesporno kvaliteto – raznolikost, hierarhija in čitljivost prostora, prepoznavnost, odnosi med posameznimi strukturami;
- upoštevanje značaja javnega, pol javnega in internega prostora;
- spoštovanje konteksta in identitete (topografija, relief, smeri, meje).

5. Konstrukcija:

- optimalnost izbora konstruktivnih elementov z vidika fizikalnih lastnosti kot tudi kasnejšega vzdrževanja;
- primernost izbranega konstrukcijskega sistema za dano namembnost, to je možnost fleksibilnosti in primernosti glede danosti terena in talnih vod.

6. Varnost

- dostopnost objekta z vidika splošne in požarne varnosti.

### **2.3.5 Strategija bodočega prostorskega razvoja**

Za uresničevanje strateških ciljev bo potrebno ohranjati poselitev Slovenije na njenem celotnem teritoriju. Zato bo treba odgovoriti na razvojne izzive ter oblikovati nove, večplastne oblike poselitvenih vzorcev, v katerih se bodo prepletale različne naselbinske strukture. Preplet ruralne in urbane kulture v agrarnem prostoru bo omogočil večjo ekonomsko stabilnost podeželja, hkrati pa ustvaril novo, bogatejšo kulturno okolje.

Naslanjanje na tradicionalne vzorce bo pri oblikovanju novih elementov le pogojno uspešno. Predvsem tam, kjer se bodo zaradi izjemnih kvalitet naravne in naselbinske dediščine zavestno odločili za poostrene pogoje varstva. Boljša je rešitev v razvoju novih oblik, ki sicer upoštevajo temeljne značilnosti lokacije, kot so: relief, vegetacija, klima, naravna prehodnost ozemlja, hidravlične značilnosti, pogoji stabilnosti inicialnega ekološkega sistema, vendar pa hkrati iščejo odgovore na vprašanja sodobne vsebine in organizacije v prostoru, nove tehnologije gradnje, materiale, nove oblike bivalne kulture in podobno (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).

Tloris naselja: naše vasi so pretežno gručaste zasnove, v višjih legah pa se srečujemo z razloženimi naselji. V gručastih vaseh so stavbe postavljene brez posebnega pravila, zato je v prostorskih dokumentih težko vnaprej določiti pravila za postavljanje novih stavb. Pri nadaljnjem razvoju vasi je treba obstoječe značilnosti in kvalitete razbrati in jih uporabiti na pravičen način kot vodilo pri oblikovanju novih posegov v prostor (Dalla Valle, 1995).

Usmeritve: več pozornosti bo treba nameniti razporeditvi novih objektov, zlasti kadar se pojavljajo skupine novih objektov.

Stavbe: Pri novih stavbah bi morali v večji meri upoštevati izsledke na področju nove tehnologije materialov, racionalne rabe energije, izkoriščanje naravnih energetskih virov in na področju dispozicije in čiščenja odpadkov oziroma odpadnih vod ter številne druge dejavnike, ki odgovarjajo sodobnim trendom in razvoju.

Prometno urejanje: pri prometnem urejanju naselij bi morali zasledovati naslednje cilje (Dalla Valle, 1995):

- ohranjanje in razvijanje značilne vaške strukture;
- večnamenskost prometnih površin na vasi;
- okoljevarstveno načrtovanje in
- varnost.

Prometno urejanje se načrtuje sektorsko. Prostorski planerji običajno niso vključeni v pripravo rekonstrukcij ali novogradenj cest na podeželju. Posledice sektorske zaprtosti se v prostoru odražajo kot nepopravljive napake. Cestni resor večinoma ureja ceste na podeželju po togih prometno tehničnih predpisih, ki sledijo izključno ciljem motornega prometa. Prometna ureditev mora biti prilagojena tudi razmeram in potrebam, ne le potrebam tranzitnega prometa. Se pravi, da se promet na nekaterih odsekih lahko prilagodi npr. obstoječim zožitvam med objekti, da ima prednost pešec ali živina. Kvalitetne elemente dosedanjih ureditev, npr. vaška drevesa, vodnjaki, je treba ohraniti ali na ustrezen način nadomestiti. Upoštevati je treba promet kmetijske mehanizacije, okretnost in hitrost (počasnost) tega prometa (Dalla Valle, 1995).



Komunalno opremljanje: razmere, s kakršnimi se srečujemo na področju odvajanja odplak na podeželju, so skrajno kritične in zato bi ta problematika morala biti ena osrednjih strokovnih tem in usmeritev za urejanje podeželja. Tega problema se zaveda premalo odgovornih ljudi, poleg tega pa bo komunalna sanacija podeželja terjala izjemno visoke stroške, ki jih niti občine niti prebivalci skupaj ne bodo zmogli. Možnosti za sanacijo komunalne opreme so v zaokroževanju poselitvenih območij, v povezovanju novih investicij z območji komunalne sanacije in v raznih oblikah partnerstva med državo, lokalno skupnostjo in prebivalci na obravnavanih območjih (Dalla Valle, 1995).

Pri bodočem urejanju in razvoju je treba varovati in razvijati kvalitete kulturne krajine. Razvoj podeželja mora v prihodnje omogočiti zadovoljevanje potreb zdajšnjih generacij ljudi, ne da bi bile z njihovo dejavnostjo ogrožene možnosti prihodnjih generacij za zadovoljevanje njihovih potreb. Treba je sočasno usklajevati razvojne in okoljske zahteve. Razen usklajevanja gospodarskih interesov z zahtevami varstva okolja je potrebno posebno skrb nameniti izboljšanju kakovosti življenja ljudi in zmanjševanju izčrpavanja neobnovljivih naravnih virov.

## **2.4 Zakonski okvir urejanja podeželskega prostora**

Načrtovanje gradnje je najprej potekalo neformalno glede na navade, običaje, tradicijo, simbole in lokalno skupnost. Vse do okoli leta 1965 se je pospeševala večstanovanjska gradnja, enodružinska gradnja pa se je odklanjala. Po reformi je enodružinska gradnja postala glavni cilj. Hiše so rasle vzdolž vseh cest, odvezemale kvalitetna kmetijska zemljišča, gradnja se je širila tudi v zaščitena območja in rušila naravno okolje. Gradnja mora biti strokovno usmerjana, to pa je mogoče doseči z ustreznimi urbanističnimi inštrumenti (Ivanšek, 1988).

### **2.4.1 Zgodovinski pregled zakonodaje**

To poglavje v nalogi je zelo pomembno za razumevanje oblik in tipov poselitve, saj se je zakonodaja na področju urejanja prostora skozi leta spreminjala.

S spremembo zakonodaje so se spreminjali tudi posegi v naravno krajino, vse od tistih nenadzorovanih pa do današnjih bolj nadzorovanih in zakonsko opredeljenih posegov. Današnja podoba poselitve je deloma odraz političnih, socialnih in ekonomskih razmer in sprememb, ki so se odvijale v povojnem obdobju. Po drugi strani pa je tudi odraz dogajanja v svetu, ki je pod nenehnim vplivom negativnih dejavnikov vojn, atentatov, revščine in atomskih groženj. Pred reformo (leta 1965) je bila favorizirana družbena stanovanjska gradnja. Medtem ko je bilo v nekaterih drugih jugoslovanskih republikah število novih stanovanj v večstanovanjskih hišah in stanovanj v enodružinskih hišah še kar uravnovešeno, pa smo v tem času v Sloveniji v enodružinskih hišah zgradili komaj dobro četrtno stanovanj (Ivanšek, 1988).

Najvišji družbeni predstavniki so pospeševali večstanovanjsko, predvsem blokovno gradnjo ter zavirali gradnjo enodružinskih hiš, češ da te niso združljive z našim družbenim sistemom. Vse odločitve v prid večstanovanjski gradnji so bile predvsem posledica velikih stanovanjskih potreb in so imele v bistvu dober namen, vendar pa so bile negativne tako v urbanističnem kot v sociološkem pogledu, npr. dolgočasna, nehumana monotonost nekaterih blokov, nekatere vasi so v tem obdobju pridobile velike bloke, ki niso skladni niti z velikostjo naselij niti z merili pokrajine. Nenaklonjenost politike do individualne gradnje je tudi eden od vzrokov, da se pri nas niso razvile organizirane, planirane oblike stanovanjskega združništva (Ivanšek, 1988).

Družbena in gospodarska reforma v letu 1965, katere sestavni del je tudi stanovanjska reforma, je vnesla novo vsebino in nove odnose tudi na področje stanovanjske gradnje in gospodarstva. Novi odnosi v stanovanjskem gospodarstvu so močno povečali zanimanje občana za enodružinsko hišo. Zanimanje je bilo veliko že pred reformo, ampak zaradi okoliščin ni moglo priti do izraza v gradnji. Zanimanje se je spremenilo v pravo manjše enodružinske gradnje. Gosta mreža centralnih krajev in razmeroma dobra prometna dostopnost sta vplivali na to, da se je večina ljudi odločala za gradnjo v domačem okolju.

Zaradi povezave z večjimi centri, delovnimi mesti, se je gradnja usmerjala ob glavne prometne povezave in na obrobja mest. Ti dejavniki so vplivali takrat in še danes vplivajo na velike vsakodnevne migracije v mesta in iz njih. Infrastrukturalna mreža je bila odločilni dejavnik pri preoblikovanju historičnega vzorca gradnje v današnjo razpršeno naseljenost (Gabrijelčič, Fikfak, 2002).

Leta 1697 je bil sprejet Zakon o urbanističnem planiranju. Nad tem zakonom je bil širši Zakon o regionalnem prostorskem planiranju (Pogačnik, 1999), pod njim pa Zakon o graditvi objektov (Pogačnik, 1999).

Zakon o urbanističnem planiranju in Zakon o regionalnem prostorskem planiranju sta uvedla celovito in moderno urejanje prostora v Sloveniji (Pogačnik, 1999).

V metodologiji, funkcionalnosti, tehnični naravnosti, decentralizaciji odločanja idr. so bile vključene sestavine tedanje zahodnoevropske zakonodaje. Za območje republike naj bi bil izdelan regionalni prostorski plan Slovenije, ki pa še dolgo ni bil uresničen.

Za tedanje občine pa so bili izdelani regionalni plani, takrat imenovani urbanistični programi, ki so določali nova stavbna zemljišča, kmetijska in gozdna zemljišča, trase cest itd.

Za mesta so začeli izdelovati urbanistične načrte. Za gradnjo velikih stanovanjskih sosesk so uporabljali zazidalne načrte, za urejanje podeželja pa naj bi skrbeli urbanistični redi, ki pa v glavnem niso bili izdelani. Naštete dokumente so izdelovali »državni« urbanistični zavodi v večjih mestih (Pogačnik, 1999).

Zakonodaja iz leta 1967 je veljala vse do leta 1984. V Sloveniji so poizkusili uvesti družbeno planiranje. V začetku 80-ih let so bili opazni pozitivni družbeni premiki. V ljudeh se je prebudila zavest o potrebnem varstvu naravnih virov, ki je prej še ni bilo, saj so podeželski prostor smatrali kot nekaj, s čimer se lahko neomejeno razpolaga (Pogačnik, 1999).

Leta 1984 so bili v Sloveniji sprejeti Zakon o urejanju prostora, Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter Zakon o stavbnih zemljiščih. V skladu z Zakonom o urejanju prostora je bil sprejet dolgoročni plan Slovenije. Za območje občin so bili izdelani prostorski plani občin kot dolgoročni strateški dokumenti urejanja prostora. Za mesta je bila predvidena izdelava urbanističnih zasnov, za rekreacijske, ekološke, turistično ali kako drugače pomembne dele krajine pa so bile predvidene krajinske zasnove. Vsi naštetih dokumenti so bili imenovani planski akti.

Izvedbena raven je zajemala načrte ali pogoje za konkretno gradnjo in je poznala štiri vrste izvedbenih aktov:

- zazidalne načrte;
- ureditvene načrte;
- lokacijske načrte;
- prostorsko ureditvene pogoje.

Zakon o urejanju prostora opredeljuje temeljne pogoje za posege v prostor. Za potrdilo o možni gradnji objekta ali naprave pa je bil potreben lokacijski postopek. Pred vsakim posegom v prostor je bilo potrebno pridobiti lokacijsko dovoljenje, ki je bilo pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Zakonodaja iz leta 1984 je segala še v prva leta po osamosvojitvi Slovenije. Postala je anahronistična, saj ni upoštevala varstva privatne lastnine, ukinitve družbenega planiranja, zahodnoevropskih meril ter standardov.

Med drugimi zakoni, ki so zadevali urejanje prostora, je bil v novi državi sprejet Zakon o varstvu okolja po vzoru razvitih evropskih držav. Uvedena je bila obvezna študija o ranljivosti okolja, katero je potrebno upoštevati pred tistimi predlaganimi posegi v prostor, ki bi bistveno spremenili okolje. Za vse posege v prostor, ki so bili ekološko zahtevni, je bilo predpisano, da je treba izdelati presojo vplivov na okolje. Onesnaževalcu so bili naloženi vsi stroški, povezani z varstvom okolja. Zakon varuje naravo, naravne vire in okolje tako pri novih posegih v prostor kot pri že obstoječih. Predpisoval je tudi način sanacije po končani življenjski dobi objekta, naprave oziroma naravnega vira.

Tudi v urbanistični stroki so se dogajale novosti. Pojavila se je potreba po mestnem regulacijskem načrtu. S ponovno uvedbo privatne lastnine mestnih zemljišč so postali aktualni parcelacijski načrti in razne regulacije za izgradnjo prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

Leta 2002 je bil v državnem zboru sprejet Zakon o urejanju prostora (ZUreP – 1, Ur. l. RS, št. 110/2002), ki ureja prostorsko načrtovanje, uveljavljanje ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov. Poleg tega zakon določa tudi, kakšni so pogoji opravljanja dejavnosti prostorskega načrtovanja ter prekrške v zvezi z urejanjem prostora in opravljanjem dejavnosti prostorskega načrtovanja.

Ob upoštevanju tega zakona je cilj doseči skladen prostorski razvoj. Le-ta naj bi se dosegel z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja.

Urejanje prostora v državni pristojnosti obsega:

- določanje ciljev, usmeritev in izhodišč prostorskega razvoja;
- predpisovanje splošnih pravil in pogojev za urejanje prostora;
- načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena;
- izvajanje prostorskih ukrepov za uresničevanje državnih prostorskih aktov;
- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni lokalnih skupnosti;
- vodenje in izvajanje aktivne zemljiške politike;
- vodenje sistema in posameznih zbirk podatkov iz tega zakona;
- razvijanje in spodbujanje strokovnega dela na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja;
- pripravo in sprejem poročil o stanju na področju urejanja prostora;
- sodelovanje pri zadevah urejanja prostora na mednarodnem področju.

Urejanje prostora v občinski pristojnosti obsega:

- usmerjanje prostorskega razvoja občine z določanjem ciljev in usmeritev za urejanje prostora v občini ob upoštevanju državnih usmeritev za urejanje prostora na lokalni ravni;
- predpisovanje podrobnejših meril in pogojev za urejanje prostora na območju občine;
- načrtovanje prostorskih ureditev na območju občine;
- izvajanje prostorskih ukrepov za uresničevanje občinskih prostorskih aktov;
- vodenje in izvajanje ukrepov aktivne zemljiške politike in opremljanja zemljišč;
- vodenje zbirk prostorskih podatkov iz njene pristojnosti;

- spremljanje stanja na področju urejanja prostora in skrb za zakonitost in red v prostoru;
- pripravo in sprejem poročil o stanju na področju urejanja prostora.

Z urejanjem prostora v občinski pristojnosti se v skladu s temeljnimi določbami tega zakona ter z usmeritvami strateških prostorskih aktov države določa raba prostora in prostorske ureditve lokalnega pomena. Določijo se tudi pogoji prostorskega načrtovanja in umeščanja objektov v prostor, ki jih predpisujejo režimi varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin, ohranjanja kulturnih spomenikov lokalnega pomena in druge kulturne dediščine ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami na lokalni ravni.

Z aktivno zemljiško politiko občina pridobiva zemljišča in druge nepremičnine, na njih uveljavlja predkupno pravico, vodi prenovo ter uveljavlja in izvaja druge ukrepe iz svoje pristojnosti v javno korist. Država z aktivno zemljiško politiko ustvarja prostorske pogoje za učinkovito gospodarjenje z nepremičninami. Spodbuja vzdržen prostorski razvoj ter s tem zagotavlja pogoje za skladen in celovit razvoj mest in drugih poselitvenih območij. Država s finančnimi in drugimi ukrepi podpira občine pri izvajanju njihove zemljiške politike pridobivanja zemljišč in drugih nepremičnin za potrebe urejanja prostora ter pri ustvarjanju in izboljšanju pogojev za učinkovito gospodarjenje z nepremičninami in njihovo racionalno rabo.

Če lokalna skupnost ne izvršuje zadev urejanja prostora iz svoje pristojnosti in bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za okolje in prostor, lahko te zadeve namesto lokalne skupnosti izvrši država. V takih primerih lahko država namesto lokalne skupnosti sprejme potrebne prostorske akte in ukrepe za njihovo uresničitev, na način in po postopku, ki velja za pripravo, sprejem in izvajanje državnih lokacijskih načrtov.

Zakon določa, da se prostor načrtuje s prostorskimi akti, ki so državni, občinski in skupni (regionalni). Glede na namen so prostorski akti dveh vrst: strateški in izvedbeni. Strateški akti so usmerjevalni akti, ki jasno določajo cilje prostorskega razvoja in nimajo neposrednega vpliva na posameznika. Operativni oziroma izvedbeni akti določajo pogoje za rabo zemljišča in gradnjo objektov tako, da je za vsako parcelo določen jasen režim poseganja v prostor. Državni prostorski akti so strategija prostorskega razvoja Slovenije, prostorski red Slovenije in državni lokacijski načrti. Občinski prostorski akti so strategija prostorskega razvoja občine z urbanističnimi in krajinskimi zasnovami, prostorski red občine ter občinski lokacijski načrti.

S prostorskim redom občine se na celotnem območju občine določajo namenska raba prostora, merila in pogoji za urejanje prostora, lokacijski pogoji za načrtovanje in ukrepi za izvajanje prostorskega reda občine. V prostorskem redu občine se izdelajo predlogi za sistem planiranja za urbana in ruralna naselja. Za urbana naselja se izdelata razvojni načrt naselja, za ruralna naselja pa načrt za prenovu in razvoj ruralnega naselja. Cilji planiranja v prostoru so organizacija prostora, urejanje prostora, opremljanje prostora, ustvarjanje funkcionalnega, ekonomskega, estetskega in humanega prostora ter zadovoljevanje potreb.

Namenska raba prostora je s prostorskim redom občine predpisana členitev prostora na celotnem območju občine, ki določa, za kateri namen se zemljišča in predvideni ter zgrajeni objekti lahko uporabljajo. Območja osnovne namenske rabe so območja z določeno namembnostjo zemljišč in objektov. Območja namenske rabe so:

- na poselitvenih območjih: območja stanovanj, proizvodnih dejavnosti, mešana območja ...;
- omrežje objektov gospodarske javne infrastrukture: območja prometne infrastrukture, območja energetske infrastrukture, območja telekomunikacijske infrastrukture ...;
- na območju krajine: območja vodnih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč, območja gozdov.

Na območjih namenske rabe se določijo dopustne vrste objektov in gradnja novih objektov, rekonstrukcij, nadomestnih gradenj in odstranitve objektov. V okviru območij namenske rabe se določajo merila in pogoji za urejanje prostora, ki določajo:

- merila in pogoje za oblikovanje prostorskih ureditev in gradnjo objektov;
- merila in pogoje za določanje gradbenih parcel;
- merila in pogoje za urejanje prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja;
- merila in pogoje za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin;
- ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## 2.4.2 Zakon o prostorskem načrtovanju

Prostorsko načrtovanje pomeni sistematično pripravo nekega premišljenega ravnanja z namenom, da zastavljene cilje v danih okoliščinah dosežemo na najboljši možni način (Zavodnik Lamovšek, 2009).

Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Ur. l. RS 33/07) ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora tako, da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem. Ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

Cilj prostorskega načrtovanja je, da se omogoči skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področju varstva okolja, ohranjanja naravne in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Prostorske ureditve in posege v prostor je potrebno načrtovati tako, da se omogoča:

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



Temeljna načela prostorskega načrtovanja so:

- načelo javnosti;
- načelo trajnostnega prostorskega razvoja;
- načelo strokovnosti;
- načelo prevlade javnega interesa;
- načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij;
- načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora;
- načelo vključevanja varstva kulturne dediščine.

Na področju prostorskega načrtovanja je država pristojna za:

- določanje ciljev prostorskega razvoja države;
- določanje izhodišč in usmeritev za načrtovanje prostorskih ureditev na vseh ravneh;
- načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena in
- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin.

Pristojnosti občine na področju prostorskega načrtovanja so:

- določanje izhodišč in ciljev prostorskega razvoja občine;
- določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

Posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo se določajo s prostorskimi akti, ki so lahko državni, občinski in medobčinski. Prostorski akti vsebujejo grafični in tekstualni del. Izdelajo se v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanje pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

Prostorski akt ima naslednje obvezne priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje, razen pri državnem strateškem prostorskem načrtu (DSPN);
- prikaz stanja prostora;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;
- smernice in mnenja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo, kadar je bilo izdelano.

Vrste in vsebina državnih prostorskih aktov:

- državni strateški prostorski načrt DSPN

Določijo se cilji in izhodišča prostorskega razvoja države ter usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev državnega in lokalnega pomena. Na podlagi tega pa se določi zasnovo prostorskih ureditev državnega pomena tako, da se razvojne potrebe, ki izhajajo iz razvojnih dokumentov države, uskladijo z varstvenimi zahtevami.

- državni prostorski načrt DPN

Z njim se načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena iz državnega strateškega prostorskega načrta. Območja državnega prostorskega načrta so območja, ki so namenjena posameznim prostorskim ureditvam državnega pomena. DPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Za ureditve državnega pomena se določijo prostorski izvedbeni pogoji. Območja posameznih prostorskih ureditev se določijo tako natančno, da je njihove meje mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

Vrste in vsebina občinskih prostorskih aktov:

- občinski prostorski načrt OPN

Z njim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo se prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji za umeščanje objektov v prostor. OPN je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Sestavljen je iz:

- strateškega dela: določa izhodišča, cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine. Poleg tega določa tudi usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, območja razpršene poselitve, območja naselij.
- izvedbenega dela: po posameznih enotah urejanja prostora določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje, območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

- občinski podrobni prostorski načrt OPPN

S tem aktom se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve na lokalnih območjih, ki so določena v občinskem prostorskem načrtu. Izdela se tudi za prostorske ureditve lokalnega pomena zaradi posledic naravnih in drugih nesreč, ki niso določene v OPN, poleg tega pa je OPPN tudi podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt. Občine ga pripravijo z namenom izvedbe regionalnega razvojnega programa, ki zahteva načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena. Udeležene občine sklenejo dogovor o pripravi regionalnega prostorskega načrta. Tudi regionalni prostorski načrt je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **2.4.3 Občinski prostorski načrt**

Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2007 sprejelo Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/2007).

Enota urejanja prostora se določi na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti, glede na enotne oblikovne značilnosti ter ob upoštevanju ureditev, ukrepov in omejitev v prostoru, ki jih določajo predpisi.

Enote urejanja prostora morajo biti določene tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. Enote urejanja prostora se v naseljih določajo na podlagi urbanističnega načrta. Območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja, se urejajo na podlagi urbanističnega načrta.

Območja namenske rabe se lahko delijo na območja podrobnejše namenske rabe, katere vrste predpiše minister.

Območja namenske rabe se določijo za enoto urejanja prostora - tako se prikažejo območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Območja morajo biti določena tako natančno, da je meje mogoče določiti v naravi in pokazati v zemljiškem katastru.

Zaradi racionalnejše izrabe prostora, prenove stavbnega fonda, zadostne javne površine, zmanjšanja negativnih vplivov na kulturno dediščino in naravne vrednote ter varstva vodnih virov se lahko določi območje sanacije razpršene gradnje.

#### **2.4.4 Občinski podrobni prostorski načrt**

Za podrobnejše načrtovanje prostorske ureditve na območjih, ki so določena v občinskem prostorskem načrtu, ter tudi na drugih območjih, če se izkaže potreba, je ministrstvo sprejelo Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/2007). Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del podrobnega načrta je urejen v naslednjih poglavjih:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje s podrobnim načrtom,
2. umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
  - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji;
  - rešitve načrtovanih objektov in površin;
  - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo.
3. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
4. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
5. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
6. način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela,
7. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,

10. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

Grafični del podrobnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju;
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem;
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji;
- zazidalna oziroma ureditvena situacija;
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- načrt parcelacije.

Grafični načrti se prikažejo na geodetskih načrtih. Merilo je odvisno od obsežnosti načrtovane prostorske ureditve, vendar natančnost ne sme biti manjša od 1:5000 in je praviloma večja od 1:500. Po potrebi se izdelata tudi ustrezne publikacijske karte.

Vsak izris grafičnega načrta mora biti opremljen s številko lista, nazivom podrobnega načrta, legendo tistih sestavin, ki so na izrisu prikazane, orientacijo grafičnega izrisa (praviloma sever – jug), oznako merila in datumom izdelave geodetskega načrta.

Občinski podrobni prostorski načrt se izdelata za prostorske ureditve na območjih:

- sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje;
- celovite oziroma delne preнове naselja;
- razvoja naselja kot širitev na nove površine;
- pomembnejše gospodarske javne infrastrukture;
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in

- kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

Podrobnega načrta za območja iz prejšnjega odstavka ni treba izdelati, če so v občinskem prostorskem načrtu prostorski izvedbeni pogoji določeni z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa ta pravilnik. V tem primeru morajo biti rešitve prikazane na geodetskem načrtu.

Podrobni načrt se izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta.

Potreba je izkazana, kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Območja podrobnega načrta so:

- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Poleg tega se določijo tudi rešitve in ukrepi, ki obsegajo varstvo in namen prenove naselja, način zagotovitve finančnih virov in drugih ukrepov, določitev nosilcev izvedbe prenove naselja. Vse vsebine morajo biti določene tako natančno, da je na podlagi tega možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja.

Območje podrobnega načrta obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.

V podrobnem načrtu se podrobneje opredelijo rešitve in pogoji glede:

- funkcije in oblikovanja objektov in naprav;
- funkcije in oblikovanja javnih zelenih in drugih javnih površin;
- lege in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje;
- lege, zmogljivosti ter poteka objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

V podrobnem načrtu se na območjih, kjer so evidentirani objekti in območja kulturne dediščine, določijo tudi takšne rešitve in ukrepi, ki omogočajo in zagotavljajo njihovo celostno ohranjanje. Če je v območje celovite prenove naselja vključena zavarovana arhitekturna, naselbinska in arheološka dediščina, mora podrobni načrt za celovito prenovo vsebovati konservatorski načrt po predpisih o varstvu kulturne dediščine. Podrobneje se določijo tudi rešitve in ukrepi, ki zagotavljajo varstvo okolja, ohranjanje narave, vključno z rešitvami in ureditvami v zvezi z urejanjem voda, urejanjem kmetijskih in gozdnih zemljišč ter izkoriščanjem mineralnih surovin. V podrobnem načrtu se prikažejo in opišejo tudi rešitve in ureditve za izvajanje dejavnosti obrambe ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

V podrobnem načrtu se določijo pogoji glede priključevanja načrtovanih objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo. Določijo se tudi lokacijski in tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro. Določi se lahko tudi, na katera omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture ter javnega dobra se morajo posamezni objekti oziroma površine obvezno priključiti.

Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine se začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu. Župan sklep pošlje tudi ministrstvu.

Občina pripravi osnutek podrobnega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer občine ter drugih oseb. Osnutek občina nato pošlje nosilcem urejanja prostora ter jih pozove, da v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice. Smernice so dokument, s katerim ministrstva konkretizirajo določbe področnih zakonov in na njihovi podlagi izdanih predpisov.

Ob upoštevanju smernic občina dopolni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je potrebno za občinski podrobni prostorski načrt izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina za dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

To ministrstvo mora nato najkasneje v 15 dneh preveriti, ali je okoljsko poročilo kakovostno izdelano in v skladu s predpisi. Če ni, ga zavrne.

Predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki vsebuje tudi predloge javnosti, občina posreduje nosilcem urejanja prostora, ki podajo mnenje, ali predlog načrta upošteva smernice, ki so bile podane.

Občina občinskemu svetu predloži usklajen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta v sprejem, če je razvidno, da so upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora ter če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so njegovi vplivi izvedbe na okolje sprejemljivi.

Občinski podrobni prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

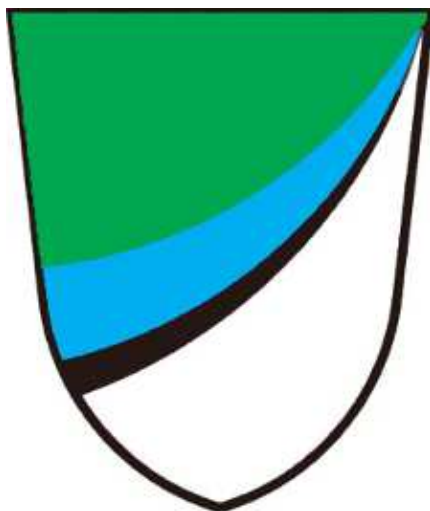
Menim, da ima zakonodaja zelo pomembno vlogo pri urejanju naselij. Kot vodilo mora biti tudi pri izdelavi predlogov ureditve naselij, saj z njo preprečimo neustrezne posege v prostor.





### 3 PRIKAZ STANJA IN ANALIZA NASELJA DOLGO BRDO V OBČINI ZAGORJE OB SAVI

#### 3.1 Splošno o občini Zagorje ob Savi



Občina Zagorje ob Savi leži v osrčju Slovenije, v hriboviti pokrajini, ki spada v predalpski svet. Občina leži na 15. poldnevniku vzhodne geografske dolžine in je del Posavskega hribovja ([www.zagorje.si](http://www.zagorje.si)). Površina občine Zagorje ob Savi je 147 km<sup>2</sup>, sestavlja jo 12 krajevnih skupnosti: Jože Marn, Rudnik – Toplice, Franc Farčnik, Čemšenik, Izlake, Kisovec – Loke, Kotredež, Mlinše – Kolovrat, Podkum, Ravenska vas, Senožeti – Tirna, Šentgotard, v katere je vključenih 72 naselij. Največja naselja v občini so Zagorje ob Savi, Izlake in Kisovec,

**Slika 10: Grb občine Zagorje** Vir: najmanjše pa je naselje Družina ([www.stat.si](http://www.stat.si)).  
[www.zagorje.si](http://www.zagorje.si)

Sosednje občine so Trbovlje, Litija, Lukovica, Moravče, Kamnik, Žalec, Radeče in so prikazane na sliki 11.

Občine Zagorje ob Savi, Trbovlje in Hrastnik sestavljajo geografsko regijo Zasavje.

Mesto Zagorje ob Savi leži na nadmorski višini 224 m. Najvišje naselje v občini je Mali Kum z višino 820 m. Občina leži na višinskem pasu 500 – 1000 m in ima zelo raznolik relief.

S 1204 m nadmorske višine je Čemšeniška planina najvišji vrh v občini, najdaljši potok pa je potok Medija, ki izvira v Mediji. Skozi občino teče tudi reka Sava.

Prometni položaj v občini je dokaj ugoden. Zagorje – Kisovec – Izlake so povezani z regionalno cesto, na Trojanah pa se da vstopiti na avtocesto. Poleg tega je dobro razvito tudi železniško omrežje, saj skozi Zagorje poteka glavna proga. Avtobusni promet vozi na progi Ljubljana – Zagorje ob Savi – Trbovlje.



Slika 11: Območje občine Zagorje ob Savi Vir: GURS

Na spletni strani Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) smo dobili podatke o številu prebivalcev posameznega naselja občine Zagorje ob Savi za drugo polletje leta 2011. Podatki, ki so prikazani v preglednici 1, so primerjani s podatki iz leta 2002. Ugotovili smo, da se je število prebivalcev v celotni občini zmanjšalo. Tudi pregled naselij je dal iste rezultate. Ugotovili smo, da je le malo naselij, v katerih se je število prebivalcev povečalo. Tukaj pa velja izpostaviti naselje Kisovec. Naselje ima glede na leto 2002 skoraj 80 prebivalcev več. To je za neko naselje v naši občini veliko. Razlog za to je najbrž dobra prometna dostopnost naselja, bližina avtoceste, kljub temu pa razmeroma mirna, zelena lokacija.

Iz preglednice je razvidno tudi, da je največ prebivalcev v naseljih Izlake, Kisovec ter Zagorje ob Savi, kar so tudi največja naselja v občini.

Preglednica 1: Število prebivalcev po naseljih občine Zagorje ob Savi (SURS)

Zap.št.	Naselje	Št. preb. drugo polletje 2011	Št.preb. leta 2002
1.	Občina skupaj	17013	17067
2.	Blodnik	29	ni evidentirano
3.	Borje	40	ni evidentirano
4.	Borje pri Mlinšah	41	ni evidentirano
5.	Borovak pri Podkumu	119	81
6.	Brezje	114	143
7.	Breznik	26	ni evidentirano
8.	Briše	127	126
9.	Čemšenik	225	223
10.	Čolnišče	260	194
11.	Dobrljevo	93	94

Zap.št.	Naselje	Št. preb. drugo polletje 2011	Št.preb. leta 2002
12.	Dolenja vas	463	436
13.	Dolgo Brdo pri Mlinšah	50	50
14.	Družina	4	ni evidentirano
15.	Golče	36	ni evidentirano
16.	Gorenja vas	63	76
17.	Hrastnik pri Trojanah	51	52
18.	Izlake	1143	1149
19.	Jablana	83	90
20.	Jarše	17	ni evidentirano
21.	Jelenk	28	ni evidentirano
22.	Jelševica	4	ni evidentirano
23.	Jesenovo	295	284
24.	Kandrše - del	186	169
25.	Kisovec	1845	1767
26.	Kolk	44	ni evidentirano
27.	Kolovrat	145	141
28.	Konjšica - del	0	ni evidentirano
29.	Kostrevnica	71	64
30.	Kotredež	188	182
31.	Log pri Mlinšah	42	51
32.	Loke pri Zagorju	218	241
33.	Mali Kum	22	ni evidentirano
34.	Medija	54	ni evidentirano
35.	Mlinše	257	214
36.	Mošenik	35	ni evidentirano
37.	Orehovica	148	121
38.	Osredek	24	ni evidentirano
39.	Padež	28	ni evidentirano
40.	Podkraj pri Zagorju	48	ni evidentirano
41.	Podkum	229	226
42.	Podlipovica	471	481
43.	Polšina	69	64
44.	Potoška vas	226	222
45.	Požarje	11	ni evidentirano
46.	Prapreče - del	56	52
47.	Ravenska vas	243	214
48.	Ravne pri Mlinšah	61	50
49.	Razbor pri Čemšeniku	58	53
50.	Razpotje	27	ni evidentirano
51.	Rodež	46	ni evidentirano
52.	Rove	188	173
53.	Rovišče	40	ni evidentirano
54.	Rtiče	22	ni evidentirano
55.	Ržiše	104	99
56.	Selo pri Zagorju	322	324
57.	Senožeti	22	ni evidentirano
58.	Šemnik	221	359
59.	Šentgotard	84	64
60.	Šentlambert	86	81
61.	Šklendrovec	165	160
62.	Tirna	167	155
63.	Vine	23	ni evidentirano

Zap.št.	Naselje	Št. preb. drugo polletje 2011	Št. preb. leta 2002
64.	Vrh	21	ni evidentirano
65.	Vrh pri Mlinšah	38	ni evidentirano
66.	Vrhe - del	24	ni evidentirano
67.	Zabava	55	ni evidentirano
68.	Zabreznik	44	ni evidentirano
69.	Zagorje ob Savi	6428	6893
70.	Zavine	79	91
71.	Zgornji Prhovec	75	57
72.	Znojile	123	144
73.	Žvarulje	79	75
74.	Vidruga	110	97
75.	Sopota	58	52
76.	Kal	102	74
77.	Špital	24	ni evidentirano
78.	Strahovlje	74	ni evidentirano
79.	Spodnji Šemnik	72	ni evidentirano

V občini je 6.456 stanovanj ter 3.391 stavb (SURSTAT, 2002).

Občina Zagorje ob Savi se uvršča k mestom in urbaniziranim mestnim naseljem ter urbaniziranim podeželskim naseljem. Naravni prirastek v občini je negativen. Zaposlenost v občini je kar precejšnja, in sicer 90,1 % - 95 %, kar precej ljudi pa se tudi še ukvarja s kmetijstvom. Gre za omiljeni krmni sistem (Geografski atlas Slovenije, 2004).

Pred letom 1800 je v občini prevladovalo le kmetijstvo, gospodarsko pa se je zagorska dolina začela razvijati, ko so pod njo odkrili črni premog. Samo mesto se je razvilo zaradi rudnika. Pred nekaj leti pa se je rudarjenje v Zagorju zaključilo in rudniki so se zaprli. Največja globina pred zaprtjem rudnika je znašala – 262 m. Danes je najbolj razvit storitveni sektor, kar nekaj je tudi proizvodnih podjetij, v katerih je zaposlenih veliko občanov (ETI, d. d., Bartec Varnost, d. o. o., SVEA, d. d., Xella, d. o. o. ...). V občini so 3 matične šole, 5 podružničnih šol, šola s prilagojenim programom in glasbena šola ([www.zagorje.si](http://www.zagorje.si)).

Občina Zagorje je tudi s strani turizma dobro osnovana, saj ponuja veliko dejavnosti. Pozimi je omogočeno smučanje na treh smučiščih: Prvine, Marela in Vidruga. V Kisovcu pa sta zgrajeni tudi dve skakalnici.

V toplejših mesecih pa so omogočeni igranje tenisa na Izlakah, v Kisovcu, Zagorju in na Vidrgi, ježa konj, kopanje na kopaljšču na Izlakah ali v Zagorju, jadralno padalstvo, ribolov ([www.zagorje.si](http://www.zagorje.si)).

### 3.2 Zgodovina občine Zagorje ob Savi

Kot piše pri opisu zgodovine občine Zagorje ob Savi na spletni strani [www.zagorje.si](http://www.zagorje.si), je občina Zagorje ime dobila po kraju Zagorje, dokaj raztegnjenem mestnem naselju na sotočju rečice Medija in potoka Kotredež. V pisnem viru je prvič kot Sagor oziroma Sagur omenjeno v seznamu papeške desetine oglejskega patriarhata iz leta 1296, ki jo danes hranijo v Vatikanu. Območje današnjega Zagorja je bilo naseljeno že v prazgodovini, o čemer pričajo arheološke najdbe, med katerimi je najbolj znana bronasta sponka iz skeletnih grobov, najdena na Zasavski sveti gori.

Po veliki selitvi narodov so Kelte in Rimljane nasledili Slovani, ki so kmalu padli pod bavarsko oblast. Iz Bavarske se je v Zagorje preselila rodbina Gallov, kasnejših grofov Gallenberg, ki si je pridobila številne posesti, med njimi grad Gamberk ali Gallenberg ter gradova Medija in Kolovrat. Grad Gamberk je bil svoje dni eden najmogočnejših na Slovenskem, v 17. stoletju, ko je bilo v njem skladišče živega srebra, ki so ga tovorili iz Idrije preko Moravč v Savinjsko dolino, pa je pridobil večji ugled. Predstavljal je pomembno trgovsko postojanko med severom in jugom. Konec 19. stoletja je začel propadati. Grad Medija je nastal v 16. stoletju, ko so gamberški graščaki pozidali na tem mestu stoječi dvonadstropni gotski dvor. Od leta 1562 do 1765 je bil rodbinski grad družine Valvasor. Jernej Valvasor, oče barona Janeza, je grad povečal in mu dozidal grajsko kapelo Rožnovenske matere božje in grobnico. Tam naj bi bil pokopan znameniti Janez Vajkard Valvasor. Med drugo svetovno vojno je bil grad porušen. Leta 1993 so ob tristoletnici Valvasorjeve smrti zagorski kulturniki na pročelje obnovljene kapele vzdali spominsko ploščo.

Gospodarsko se je Zagorje začelo razvijati po letu 1755, ko je bilo tam odkrito ležišče premoga. Zaradi slabih prometnih povezav zagorski premog sprva ni našel veliko kupcev. Manjše količine, ki so jih uspeli prodati, so vozili po Savi ali prek Trojan.

Ko je leta 1795 belgijski industrijalec Leopold Ruard odprl rudnik, kjer je kopal premog za potrebe svojih plavžev, se je to spremenilo.

Leta 1880 so se zagorski rudniki pridružili Trboveljski premogokopni družbi. Njihov največji porabnik je v drugi polovici 19. stoletja postala železnica. Poleg rudnika so tam nastali tudi steklarski obrati, cinkarna in separacija premoga.

Steklarna je bila zgrajena za potrebe idrijskega rudnika živega srebra in je bila prva v takratni Avstriji, ki je za kurjenje peči namesto drv uporabljala premog. V steklarni so izdelovali posebne posode za shranjevanje živosrebrnih izdelkov, varne pred ognjem.

Sredi 19. stoletja je Zagorje postalo središče premogovništva in topilniške industrije na Slovenskem, saj je rudarska družba v Zagorju opuščeno steklarno preuredila v cinkarno ter še eno zgradila na Lokah. Poleg tega so v Zagorju postavili tudi topilnico svinca.

Zgraditev južne železnice je prinesla razcvet premogovništva. Podobno kot v ostalih revirskih krajih so tudi v Zagorju nastajale delavske stanovanjske kolonije. Hud udarec je kraj doživel v prvih desetletjih 20. stoletja, ko sta prenehali obratovati cinkarna in steklarna. Rudarji so zaradi slabih delovnih razmer in nizkega plačila večkrat stavkali. Njihov položaj se je ob izbruhu velike svetovne gospodarske krize leta 1930 še poslabšal. Rudarje je prisilila v iskanje zaposlitve drugod po Evropi in v čezmorskih deželah. Danes je zagorski rudnik v zapiranju. K temu so pripomogli visoke ekološke zahteve, visoki stroški pridobivanja premoga in zmanjševanje obsega industrijske proizvodnje.

Po vojni je Zagorje industrijsko hitro napredovalo. Z vlaganji v cestno in komunalno infrastrukturo postaja v zadnjem desetletju prijazno urbano mesto, ki z razvojem podjetništva in obrti zagotavlja tudi višjo kakovost družbenega standarda.

### **3.3 Naselje Dolgo Brdo pri Mlinšah**

Naselje Dolgo Brdo ima gručasto obliko. Leži v Posavskem hribovju, na pobočju nad cesto, ki je speljana po dolini Karlovškega potoka v Moravško – Trboveljskem podolju in povezuje Peške Kandrše z Mlinšami. Jugovzhodno pod vasjo se potok izliva v Kandrščico. Naselje leži na nadmorski višini 594,4 m in ima 50 prebivalcev (SURS, 2011). Naselje je dostopno po cesti skozi Žvarulje, ki se na Mlinšah odcepi od ceste Moravče – Zagorje ob Savi. V okolici naselja prevladujejo travniki in njive, kjer vaščani gojijo različne kulture.

Slika 12 prikazuje lego naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah v občini Zagorje ob Savi.



Slika 12: Lega naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah Vir: GURS

### 3.4 Demografske značilnosti prebivalstva

Po podatkih statističnega urada je bilo leta 2011 v naselju Dolgo Brdo 50 prebivalcev, kar je manj kot 1 % vsega prebivalstva občine. Vidi se, da je Dolgo Brdo res zelo majhno naselje. V naselju je 22 gospodinjstev. Povprečna velikost gospodinjstva je 2,5 člana.

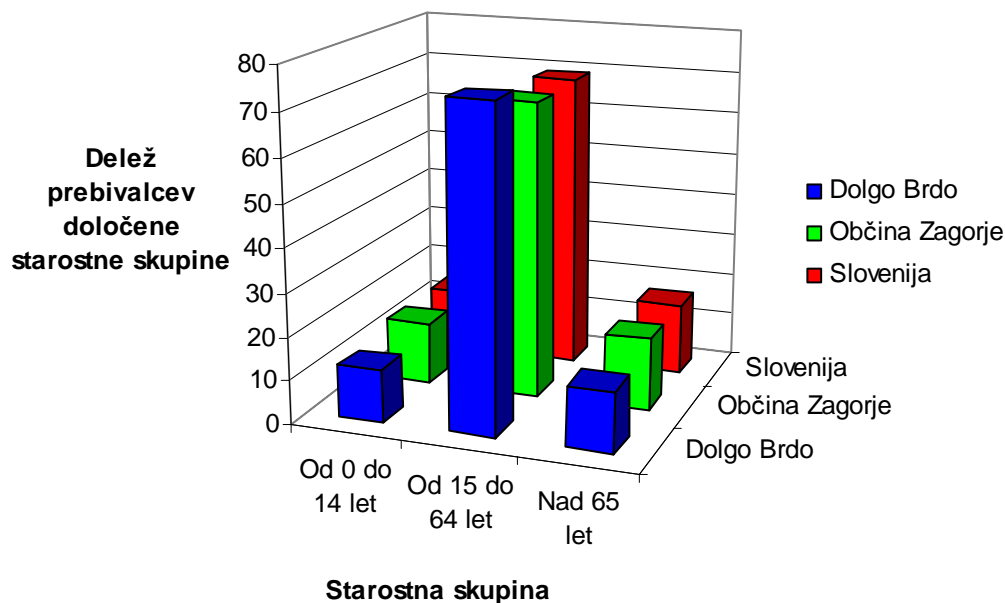
#### - Starostna struktura prebivalstva

Starostna struktura pokaže možnosti prihodnjega razvoja nekega območja. V primeru naselja Dolgo Brdo so indikatorji prikazani v spodnji tabeli in grafikonu.

Preglednica 2: Starostna struktura prebivalstva, drugo polletje 2011 (SUR5, 2011)

	Od 0 do 14 let		Od 15 do 64 let		Nad 65 let		Skupaj
	Število	%	Število	%	Število	%	
Dolgo Brdo	6	12	37	74	7	14	50
Občina Zagorje	2461	14,47	11678	68,64	2874	16,89	17013
Slovenija	292148	14,23	1419156	69,14	341192	16,62	2052496





Grafikon 1: Starostna struktura prebivalstva v drugem polletju 2011 v deležih (SURs, 2011)

Preglednica 2 in grafikon 1 ponazarjata število in delež prebivalcev določene starostne skupine (od 0 – 14 let, od 15 do 64 let, nad 64 let) v naselju Dolgo Brdo pri Mlinšah v primerjavi z občino Zagorje in Slovenijo.

Razvidno je, da je delež prebivalcev v starostni skupini od 0 do 14 let in nad 65 let nekoliko manjši kot v občini Zagorje in Sloveniji. Delež prebivalcev od 15 do 64 let pa je glede na občino in Slovenijo večji. Delež prebivalcev v tej starostni skupini je v naselju 74 %.

Preglednica 3: Starostna struktura prebivalstva od leta 2008 do leta 2011 (SURs, 2011)

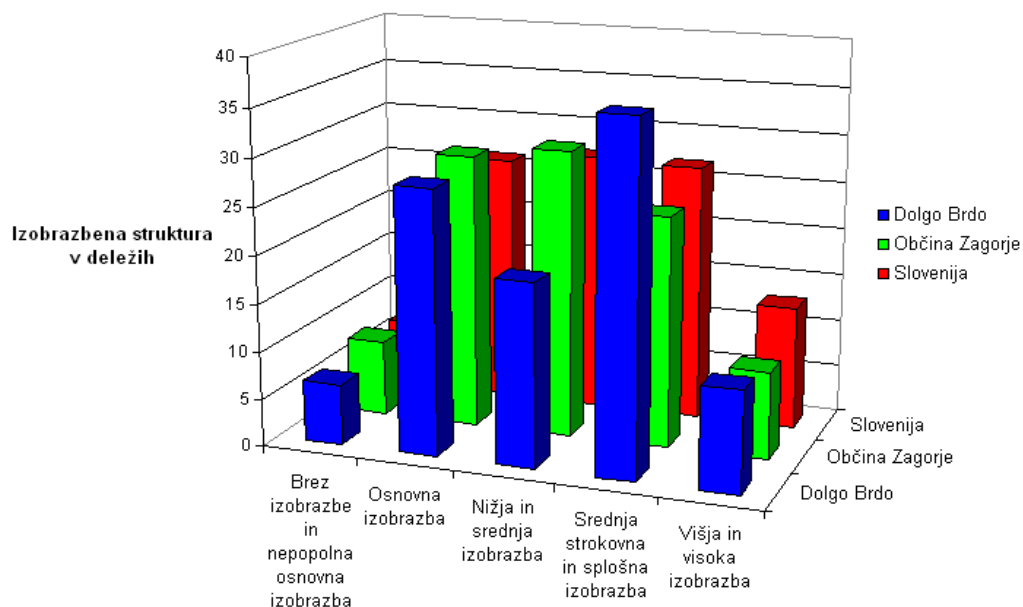
Dolgo Brdo	Od 0 do 14 let		Od 15 do 64 let		Nad 65 let		Skupaj
	Število	%	Število	%	Število	%	
Leto 2008	6	10,34	40	68,97	12	20,69	58
Leto 2009	6	11,11	39	72,22	9	16,67	54
Leto 2010	7	12,96	38	70,37	9	16,67	54
Leto 2011	6	12,00	37	74,00	7	14,00	50

Preglednica 3 ponazarja starostno strukturo prebivalcev v naselju Dolgo Brdo pri Mlinšah od leta 2008 do drugega polletja leta 2011 v številu in deležih. Iz nje se da razbrati, da je gibanje števila prebivalcev glede na starost različno. Delež prebivalcev od 0 do 14 let je največji v letu 2010. Nasprotno je z deležem starejših od 65 let. Teh je bilo največ leta 2008, nato število upada. Delež prebivalcev med 15. in 65. letom od leta 2008 upada.

### - Izobrazbena struktura prebivalstva

Preglednica 4: Izobrazbena struktura prebivalstva (SUR5, popis 2002)

	Brez izobrazbe in nepopolna osn. izobrazba		Osnovna izobrazba		Nižja in srednja izobrazba		Srednja strokovna in splošna izobrazba		Višja in visoka izobrazba		Skupaj
	Število	(%)	Število	(%)	Število	(%)	Število	(%)	Število	(%)	
Dolgo Brdo	3	6,38	13	27,66	9	19,15	17	36,17	5	10,64	47
Občina Zagorje	1142	7,95	4128	28,72	4311	30,00	3471	24,15	1319	9,18	14371
Slovenija	115556	6,95	433910	26,08	452292	27,18	447049	26,87	215062	12,93	1663869



Grafikon 2: Izobrazbena struktura v deležih (SUR5, popis 2002)

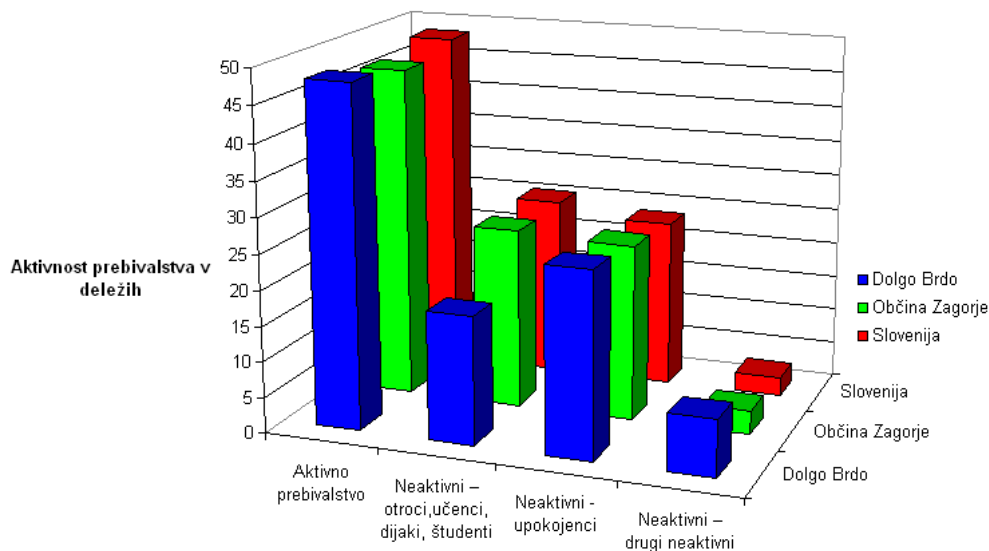
Preglednica 4 in grafikon 2 prikazujeta število in delež prebivalcev Dolgega Brda glede na izobrazbo v primerjavi s celotno občino Zagorje ob Savi in Slovenijo. Iz grafa je razvidno, da je delež prebivalcev, ki so brez izobrazbe, imajo nepopolno osnovno izobrazbo ali osnovno izobrazbo, podoben deležu prebivalcev s to stopnjo izobrazbe v občini in Sloveniji.

Delež prebivalcev z nižjo in srednjo izobrazbo je precej manjši od deleža prebivalcev z isto stopnjo izobrazbe v občini in Sloveniji. Presenetljivo pa je delež prebivalcev s srednjo strokovno in splošno izobrazbo precej višji glede na občino in Slovenijo. Delež teh prebivalcev v Dolgem Brdu je 36 %. Delež višje in visokošolske izobrazbe je primerljiv z občino, v primerjavi s celotno Slovenijo pa je nižji. Razlog za to je verjetno ta, da se veliko ljudi z višjo izobrazbo odseli iz domačega kraja v kakšna večja mesta, saj tam lažje dobijo delo.

### - Aktivnost prebivalstva

Preglednica 5: Aktivnost prebivalstva (SUR5, popis 2002)

	Aktivno prebivalstvo		Neaktivni – otroci, učenci, dijaki, študenti		Neaktivni - upokojenci		Neaktivni – drugi neaktivni		Skupaj
	Število	%	Število	%	Število	%	Število	%	
Dolgo Brdo	24	48,00	9	18,00	13	26,00	4	8,00	50
Občina Zagorje	7952	46,59	4318	25,30	4223	24,74	574	3,36	17067
Slovenija	949078	48,32	499035	25,41	464399	23,65	51.524	2,62	1964036



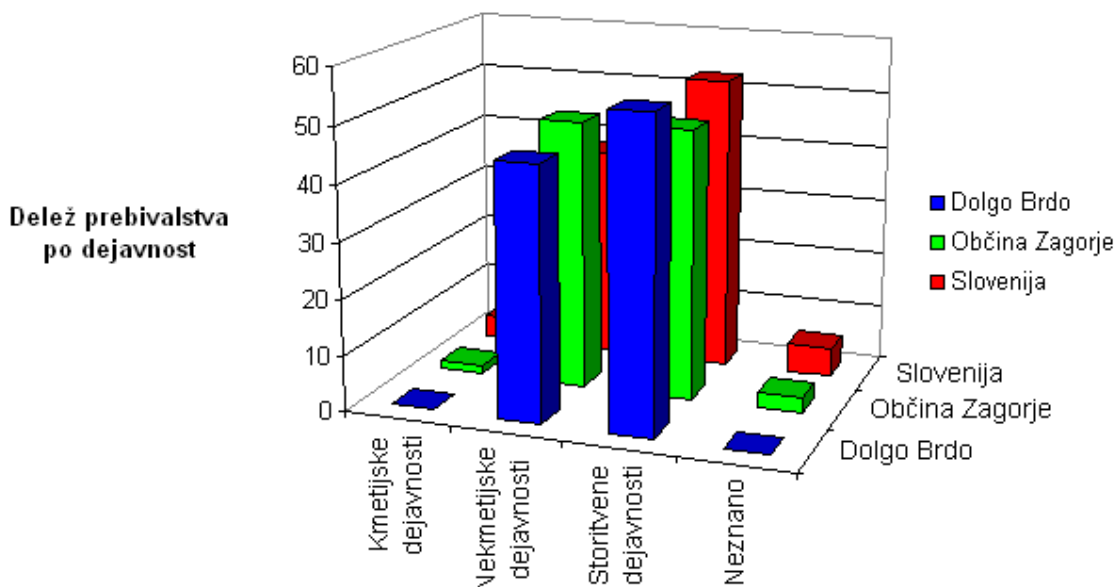
Grafikon 3: Aktivnost prebivalstva v deležih (SUR5, popis 2002)

Preglednica 5 in grafikon 3 prikazujeta aktivnost prebivalcev Dolgega Brda v primerjavi z občino Zagorje in Slovenijo. Aktivnega prebivalstva je v naselju malo manj kot polovica (48 %). Razvidno je, da kakšnih večjih odstopanj pri aktivnem prebivalstvu in neaktivnem prebivalstvu – upokojencih ni. Ti deleži so si v Dolgem Brdu, občini Zagorje in Sloveniji podobni. So pa večja odstopanja pri neaktivnih prebivalcih – otrocih, učencih, dijakih in študentih in drugih neaktivnih. Prvih je v primerjavi z občino in Slovenijo manj – le 18 %, medtem ko je delež le-teh v občini 25 % in prav tako v Sloveniji.

Delež drugih neaktivnih prebivalcev pa je v Dolgem Brdu 8 %, medtem ko je v občini in Sloveniji 3 %. Sicer pa je število zaposlenih prebivalcev glede na število nezaposlenih relativno veliko, saj je od 52 % neaktivnega prebivalstva le 8 % brezposelnih. V naselju je število upokojencev večje od števila otrok, učencev, dijakov in študentov.

Preglednica 6: Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti (SURS)

	Kmetijske dejavnosti		Nekmetijske dejavnosti		Storitvene dejavnosti		Neznano		Skupaj
	Število	%	Število	%	Število	%	Število	%	
Dolgo Brdo	-	0,00	9	45,00	11	55,00	-	0,00	20
Občina Zagorje	103	1,48	3317	47,79	3332	48,00	189	2,72	6941
Slovenija	32649	3,99	311180	38,03	431494	52,73	42981	5,25	818304



Grafikon 4: Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti – deleži (SURS, popis 2002)

Preglednica 6 in grafikon 4 prikazujeta število in delež delovno aktivnega prebivalstva v naselju Dolgo Brdo, občini Zagorje in Sloveniji. Zanimivo se mi zdi, da je delež aktivnih prebivalcev v kmetijstvu ničen, saj je naselje polno kmetijskih površin. V nekmetijskih dejavnostih dela 45 % prebivalcev. Delež je glede na celotno občino nekoliko nižji, glede na celotno Slovenijo pa višji. V storitvenem sektorju pa je zaposlenih 55 % prebivalcev.

Preglednica 7: Delovno aktivno prebivalstvo po kraju bivanja in kraju dela (SURS)

	<b>Del. aktivno preb. - SKUPAJ</b>	<b>Kraj bivanja</b>	<b>Drugo naselje v občini</b>	<b>Druga občina iste stat. regije</b>	<b>Druga stat. regija</b>
Občina Zagorje	6909	1609	2533	1051	1716
Dolgo Brdo	20	-	10	3	7

Preglednica 7 prikazuje delovno aktivno prebivalstvo v občini Zagorje ob Savi in naselju Dolgo Brdo po kraju bivanja in kraju dela. V celotni občini je v kraju bivanja zaposlenih 23 % prebivalcev. Polovica prebivalcev Dolgega Brda dela v nekem drugem naselju v občini. Od preostale polovice aktivnega prebivalstva pa jih 15 % dela v drugi občini iste statistične regije, 35 % pa v drugi statistični regiji.

Preglednica 8: Dnevni migranti po kraju bivanja in kraju dela (SURS)

	<b>Del. aktivno preb. - SKUPAJ</b>	<b>Dnevni migranti</b>	<b>Drugo naselje v občini</b>	<b>Druga občina iste stat. regije</b>	<b>Druga stat. regija</b>
Občina Zagorje	6909	5151	2517	1044	1590
Dolgo Brdo	20	20	10	3	7

Preglednica 8 prikazuje delovno aktivno prebivalstvo in dnevne migrante v občini Zagorje ob Savi in Dolgem Brdu. Kar 75 % prebivalcev občine je dnevnih migrantov. Vsi prebivalci Dolgega Brda dnevno hodijo delat v drug kraj. Polovica jih dela v isti občini, ampak v drugem naselju.

## - Selitveno gibanje prebivalstva v občini

V navedenem obdobju se je iz občine Zagorje odselilo več ljudi, kot se jih je priselilo. Število priseljenih je večje leta 2005, 2006, 2008. Ostala tri leta pa je število priseljenih manjše od števila izseljenih. Ker je število odseljenih prebivalcev večje od števila priseljenih tudi leta 2010, je možno pričakovati še nadaljnje znižanje števila prebivalcev. Razlog je vedno manjše število delovnih mest v občini.

Preglednica 9: Selitveno gibanje prebivalstva (SURs)

LETO	PRISELJENI			ODSELJENI			Selitveni prirastek
	Skupaj	Iz drugih občin	Iz tujine	Skupaj	V drugo občino	V tujino	
2005	189	153	36	172	147	25	17
2006	250	215	35	205	183	22	45
2007	224	149	75	226	147	79	-2
2008	625	509	116	570	531	39	55
2009	435	344	91	512	448	64	-77
2010	462	403	59	520	459	61	-58

## 3.5 Prostorske analize

### 3.5.1 Relief in podnebne razmere

Območje Dolgega Brda spada v predalpski svet z nadmorsko višino 450 – 650 m. Za predalpske krajine so značilni hribovit relief in ponekod reliefno močnejše razgibane planote ter globlje doline. Te doline se včasih pomembneje razširijo ter oblikujejo manjša območja ravninskega sveta. Relief naselja je prikazan na karti 1: Relief.

Predalpske krajine oblikujejo vzorec prepleta gozdnih in kmetijskih zemljišč. V višjih legah so bila kmetijska zemljišča izkrčena v obliki zaplat v strnjeni gozdni »matici«.

To so celki, ki zasedajo položnejše dele strmih pobočij ali zaobljene grebene. Ti se včasih še razširijo v planotast svet, na katerem se celki razširijo do te mere, da niso več zaznavni kot krčevine v širši gozdni »matici«. Najmanjša krčitev je celek s strnjanim zemljiščem ene same kmetije – slika 13 (Urad RS za prostorsko planiranje: mednarodni posvet, 1996).



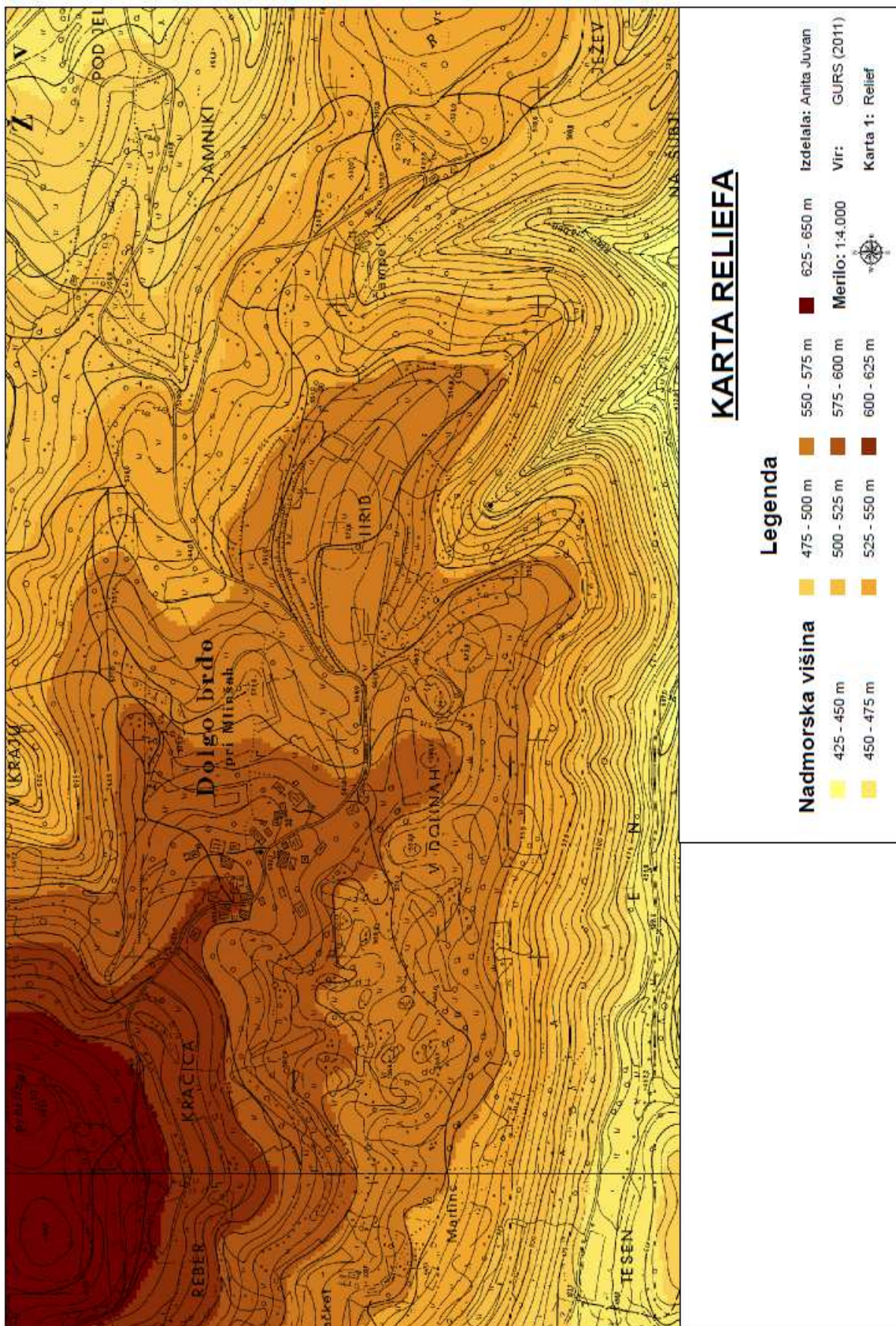
Celki se včasih povezujejo v večja strnjena območja kmetijskih zemljišč. V celku so njive in travinje. Njiv danes marsikje ne obdelujejo več, so pa značilna sadna drevesa, ki spremljajo domačije in gospodarska poslopja. Večji celki so tisti, v katerih so zaselki ali celo vasi. Obdelovana so lahko tudi zelo strma pobočja.

**Slika 13: Celk, ki vsebuje eno kmetijo** Vir: Urad RS za prostorsko planiranje: mednarodni posvet (1996, 41)

Kmetijska zemljišča se proti dolinam postopno večajo, prav tako tudi velikost naselij. Doline se postopno širijo in tam, kjer so se bolj razširile, na primer v dolini Save ali Savinje dajejo videz pravnih ravnin. V teh širokih dolinah se podoba celka zaradi obsežnejšega kmetijskega prostora porazgubi. Tu krajinski vzorec oblikujejo zaplate gozdnega drevja, skupine drevja, gozdne živice in posamezna drevesa.

Na območju se pojavljata dve vrsti prsti: pokarbonatne prsti in rendzine ter rjave prsti na karbonatnih kamninah, laporju in flišu. Od kamnin na območju prevladuje dolomit, starost kamnin pa sega v geološko dobo mezozoika (Geografski atlas Slovenije, 2004).

Značilno je zmerno celinsko podnebje. Povprečna januarska temperatura zraka je bila od 0 – 4 °C, povprečna julijska temperatura zraka pa je od 14 – 22 °C. Kar se tiče vegetacije, prevladujejo podgorski bukovi gozdovi (Geografski atlas Slovenije, 2004).



Karta 1: Karta reliefa



### **3.5.2 Analiza strešne slike**

Analiza strešne slike pokaže orientiranost objektov oziroma potek slemen ter vhode v objekte. Iz karte je razvidno, da večina objektov leži pravokotno na cesto. Nekaj jih je vzporednih s cesto, nekaj pa jih prosto leži v prostoru.

Skoraj vse stavbe v naselju imajo dvokapno streho. Tudi lope in garaže imajo dvokapno streho, dva objekta imata štirikapno streho, kar je razvidno tudi s karte 2: Analiza strešne slike.

### **3.5.3 Prometna analiza**

Prometna situacija je prikazana na karti 3: Prometna analiza. Naselje je prometno povezano z lokalno cesto LC 480241 (Kandrše – Peške Kandrše – Dolgo Brdo – Mlinše), ki poteka v smeri Z – V. Severno proti naselju Vrh pa poteka javna pot JP 981791 (LC Mlinše – Dolgo Brdo – Vrh). Tako lokalna cesta kot tudi javna pot sta asfaltirani. Širina vozišča je cca 5 m brez hodnikov za pešce. Potniški promet je slab, saj avtobusov ni. Otroci se v šolo vozijo s šolskimi kombiji.

Podlaga za izdelavo prometne analize je digitalni ortofoto načrt, na katerem je označena lokalna povezava naselja.

### **3.5.4 Analiza rabe prostora**

Dejanska raba prostora je vse, kar dejansko vidimo okrog sebe. To so njive in travniki, gozdovi, reke in potoki, naselja, ceste. Dejanska raba naselja Dolgo Brdo je prikazana na karti 4: Dejanska raba prostora.

Namenska raba prostora je v prostorskih aktih predvidena raba za razvoj dejavnosti. Deli se na:

- območja stavbnih zemljišč
- območja kmetijskih zemljišč
- območja gozdnih zemljišč
- območja vodnih zemljišč in

- območja drugih zemljišč (na primer visokogorska zemljišča, pridobivalni prostor mineralnih surovin).

Namenska raba naselja Dolgo Brdo je prikazana na karti 5: Namenska raba prostora.

Naselje spada v območje krajevne skupnosti Mlinše – Kolovrat, znotraj katere je bilo podanih 31 pobud za individualno gradnjo. Od tega 19 za gradnjo stanovanjskih hiš, 3 za gradnjo počitniške hiše, 7 za stavbno in 2 za širitev proizvodnje dejavnosti. Večina pobud, ki so podane, je v neposredni okolici, ki meji na obstoječe ureditveno območje naselja Dolgo Brdo.

V celotnem naselju je 95,15 % površin že izkoriščenih za stanovanjsko rabo, tako da praznih zazidljivih površin za novogradnje praktično ni. Možne bi bile le manjše zapolnitve za potrebe obstoječih gradenj in kmetij v naselju, saj le-te potrebujejo svoj funkcionalni prostor (Strategija prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi).

V naselju Dolgo Brdo prevladujejo kmetijska zemljišča, katerim sledijo gozdne površine ter nato grajene strukture. Med kmetijskimi zemljišči prevladujejo travniki. Pašnik je samo en, prav tako je zelo malo njiv in vrtov.

Znotraj travnatih površin je kar nekaj nizkega rastja in drevja. Razvidno je, da se travnate površine zaraščajo. Med grajenimi strukturami je največ stanovanjskih objektov. V starem vaškem jedru je veliko tudi gospodarskih poslopij, skednjev, hlevov, kozolcev, drvarnic, lop in garaž. Medtem pa v novejšem delu naselja prevladujejo stanovanjske stavbe in počitniški objekti (vikendi). Namembnost objektov v naselju prikazuje karta 6: Namembnost objektov.



**Slika 14: Vikend v naselju Dolgo Brdo**

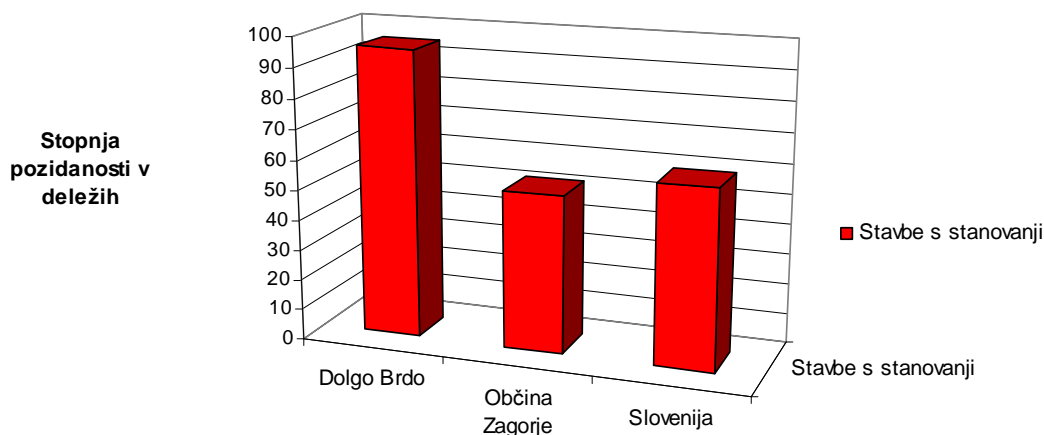
Starejše stanovanjske hiše, ki prevladujejo predvsem v starem delu naselja, so povečini potrebne prenove. Tudi tri od štirih novogradenj v starem delu naselja so videti zanemarjene in kot da jih nihče ne ureja. S tega vidika se da ugotoviti, da nekdanja vaška jedra izumirajo, nihče jih ne obnavlja kaj dosti. Nasprotno od tega pa je v novejšem delu naselja veliko novih zgradb, poživljajo pa ga tudi počitniški objekti.

Preglednica 10 prikazuje število stavb s stanovanji v Dolgem Brdu, občini Zagorje ter Sloveniji, kar omogoča, da lahko ugotovimo, koliko je naselje pozidano.

Pozidanost sem ugotovila tako, da sem upoštevala število vseh stanovanj v naselju, občini ter Sloveniji. Število vseh stanovanj predstavlja 100 % delež. Iz tega sem nato ugotavljala, kolikšen delež predstavljajo stavbe, in tako dobila stopnjo pozidanosti.

Preglednica 10: Stavbe in stanovanja (SURs, popis 2002)

	Stavbe s stanovanji		Stanovanja - skupaj
	Število	%	
Dolgo Brdo	21	95,45	22
Občina Zagorje	3380	52,35	6456
Slovenija	463029	59,53	777.772



Grafikon 5: Stavbe in stanovanja v deležih (SURs, popis 2002)

Iz grafikona je razvidno, da ima Dolgo Brdo v primerjavi z občino Zagorje in Slovenijo visoko stopnjo pozidanosti. To je razvidno predvsem iz strnjenege dela naselja, kjer prostih površin za gradnjo praktično ni več.

### 3.5.5 Predstavitev obstoječega prostorskega akta

Na podlagi strokovnih podlag za Strategijo prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi in Predloga širitve naselja s parcelacijo in namensko rabo, ki je prikazan na sliki 16, sem izdelala analizo obstoječega prostorskega akta.

### **Meja poselitve:**

Skrajna južna meja razširjenega ureditvenega območja stanovanjskih hiš je rob, ki ga predstavlja obstoječa pot, na severu oziroma zahodu je meja gozdni rob oziroma manjši gozdni otoki, ki se morajo ohraniti.

### **Gradnja:**

Upoštevajo se naslednja urbanistično – oblikovalska določila za gradnjo objektov:

- obvezen je vzdolžen tlorisni gabarit objektov (sleme vzporedno s plastnicami) in kvadratne oblike s slemenom pravokotno na plastnice terena na južnem robu počitniškega naselja,
- lega objektov na spodnjem robnem območju naselja mora slediti plastnicam terena ob upoštevanju določenih gradbenih linij (min. 8 m od lokalne ceste).

Velikost stavbnega zemljišča za individualno gradnjo je največ 700 m<sup>2</sup>, za počitniške objekte pa največ 300 m<sup>2</sup>, z naslednjimi tlorisnimi gabariti:

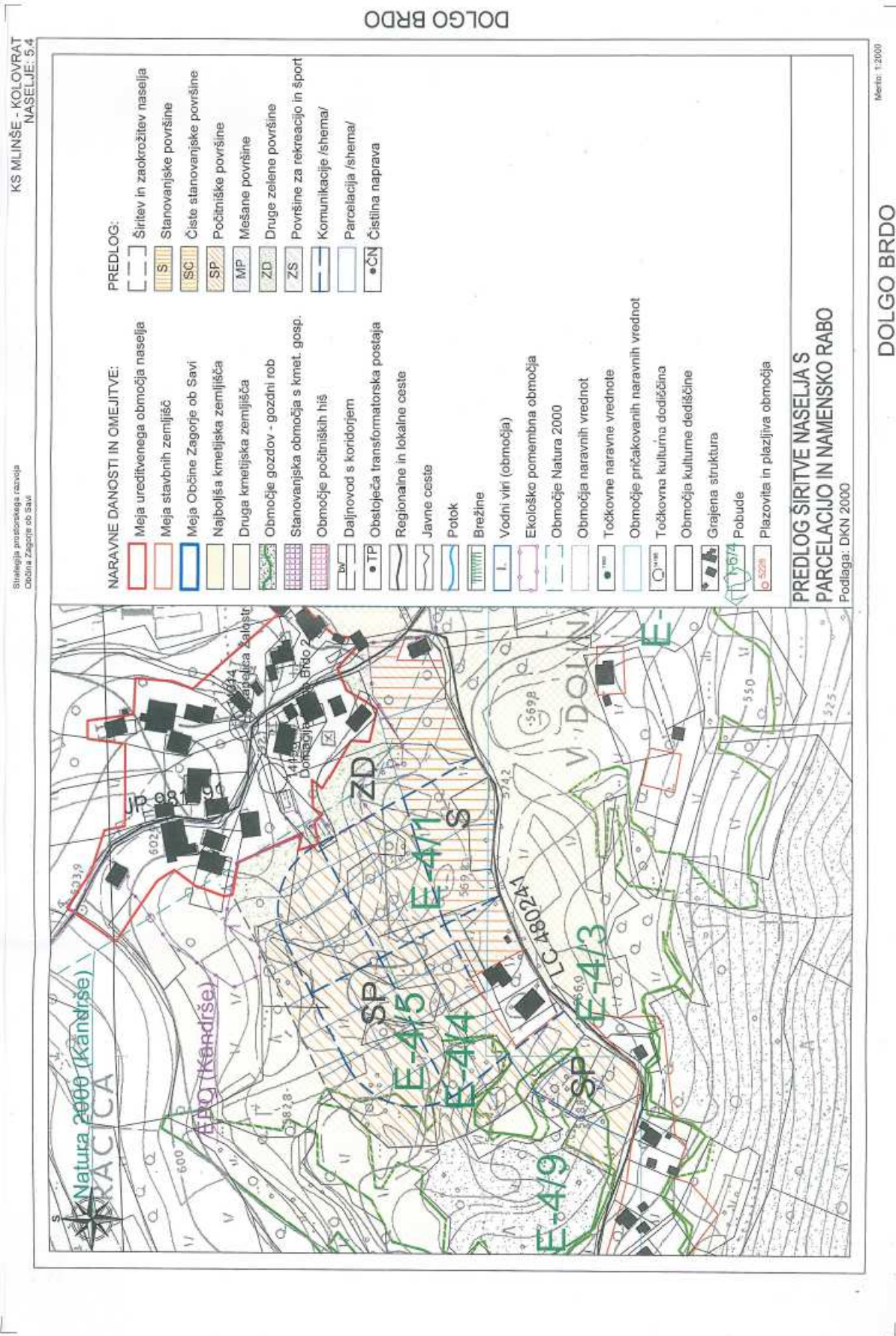
- stanovanjski objekti: maksimalno 8 x 12 m ± 15%
- počitniški objekti maksimalno 5 x 8 m ± 15%
- manjši tlorisni gabariti od navedenih niso dovoljeni.

Streha mora biti simetrična dvokapnica s strešino v naklonu 45 stopinj in kritino opečne barve. Za počitniške objekte je obvezen pritlični gabarit objektov z v pobočje vkopano kletjo in mansardo. Dozidave in prenove obstoječih počitniških objektov morajo upoštevati določila, ki veljajo za novogradnje.

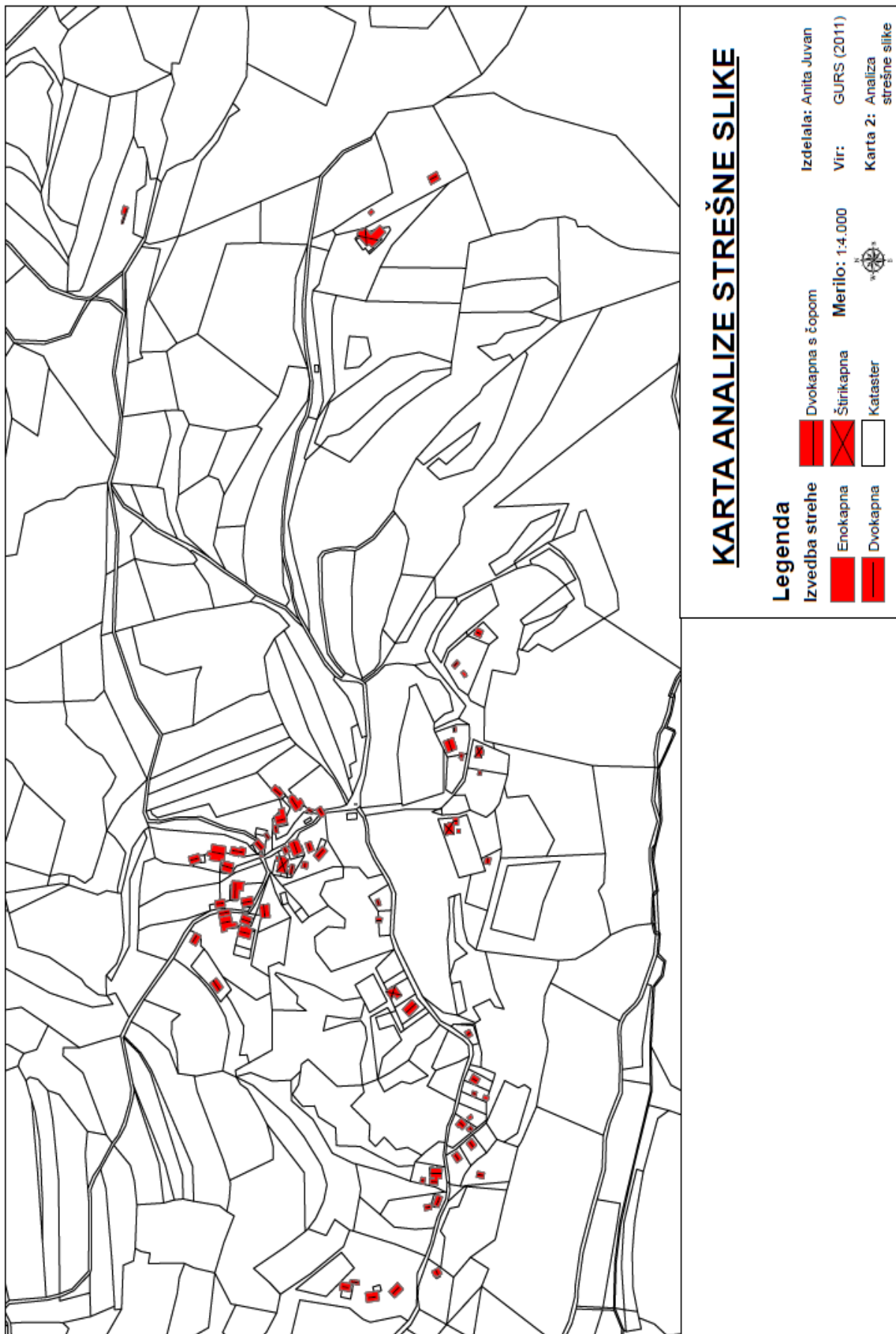
### **Promet:**

Za potrebe prometne ureditve predloga je potrebno urediti le sekundarne prometnice, ki so sočasno tudi koridorji za razmestitev komunalne infrastrukture. Uvozi na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte se uredijo neposredno z obstoječe lokalne ceste oz. za predvidene počitniške objekte z novih dovoznih poti, ki se krožno navezujejo na lokalno cesto.

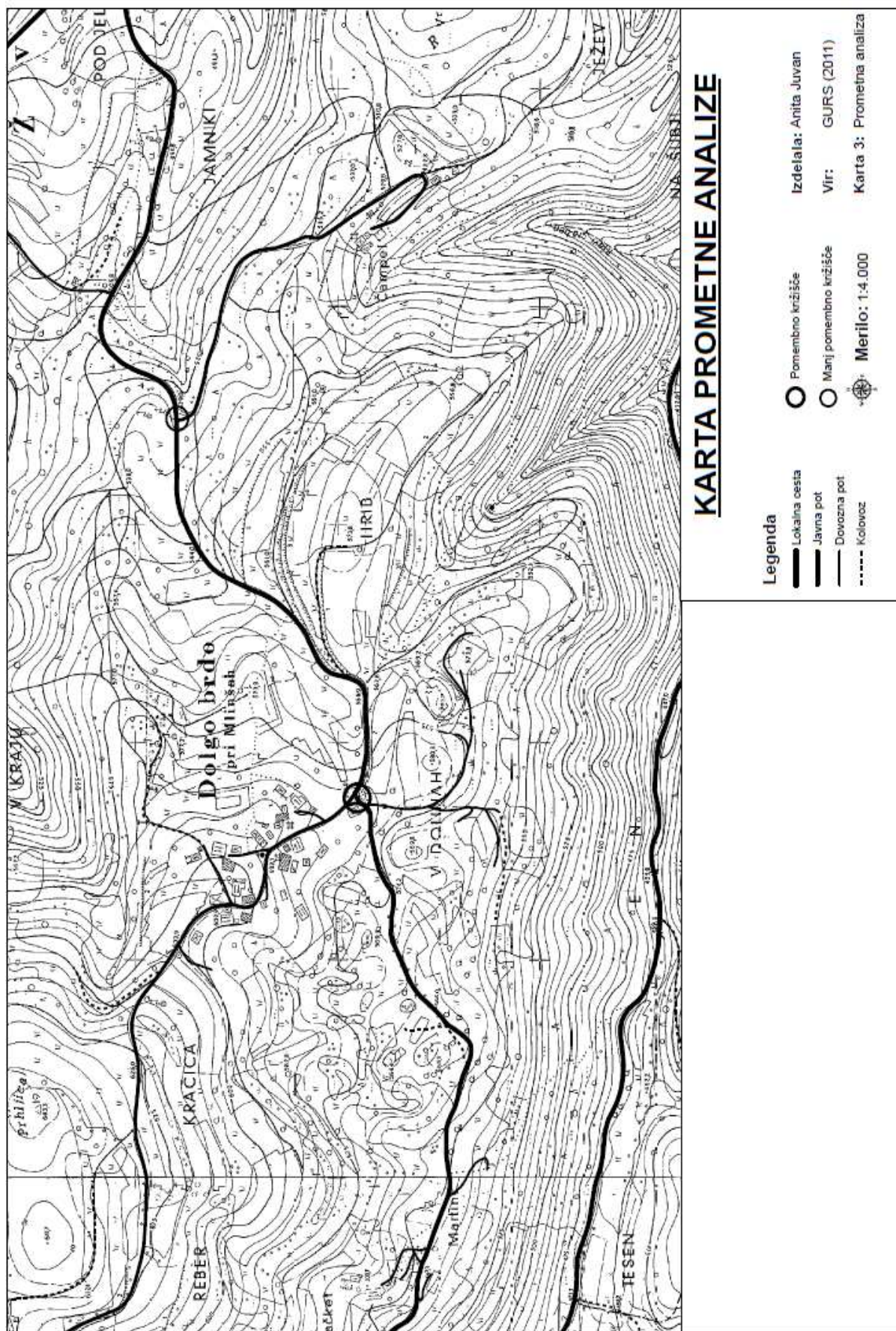
Območju se bo zagotovila komunalna opremljenost, vodovodno omrežje. Priključitev objektov na cesto, elektroomrežje, vodovod in telekomunikacijsko omrežje se morajo izvesti skladno s soglasjem upravljavca.



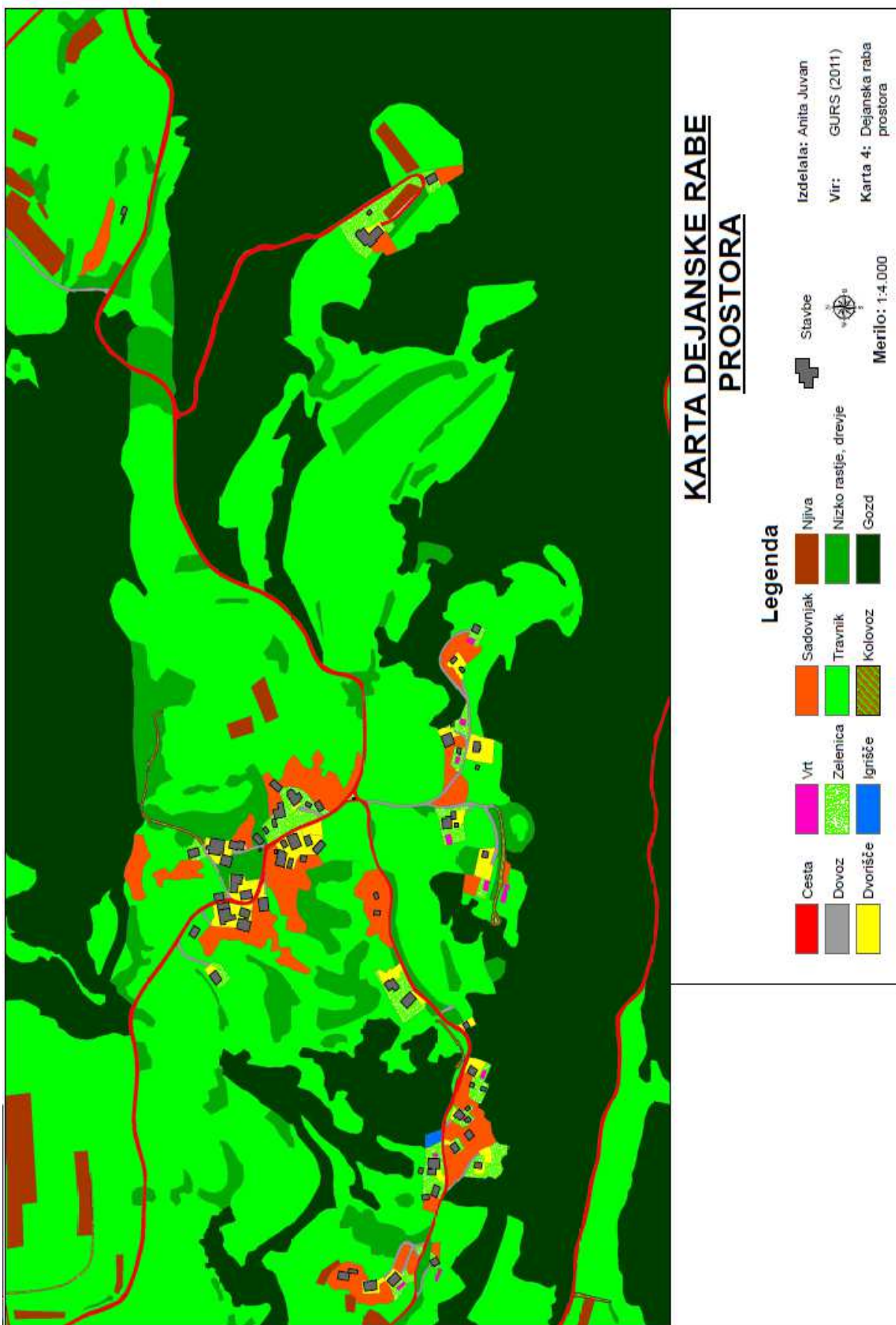
Slika 15: Predlog širitve naselja s parcelacijo in namensko rabo



Karta 2: Analiza strešne slike

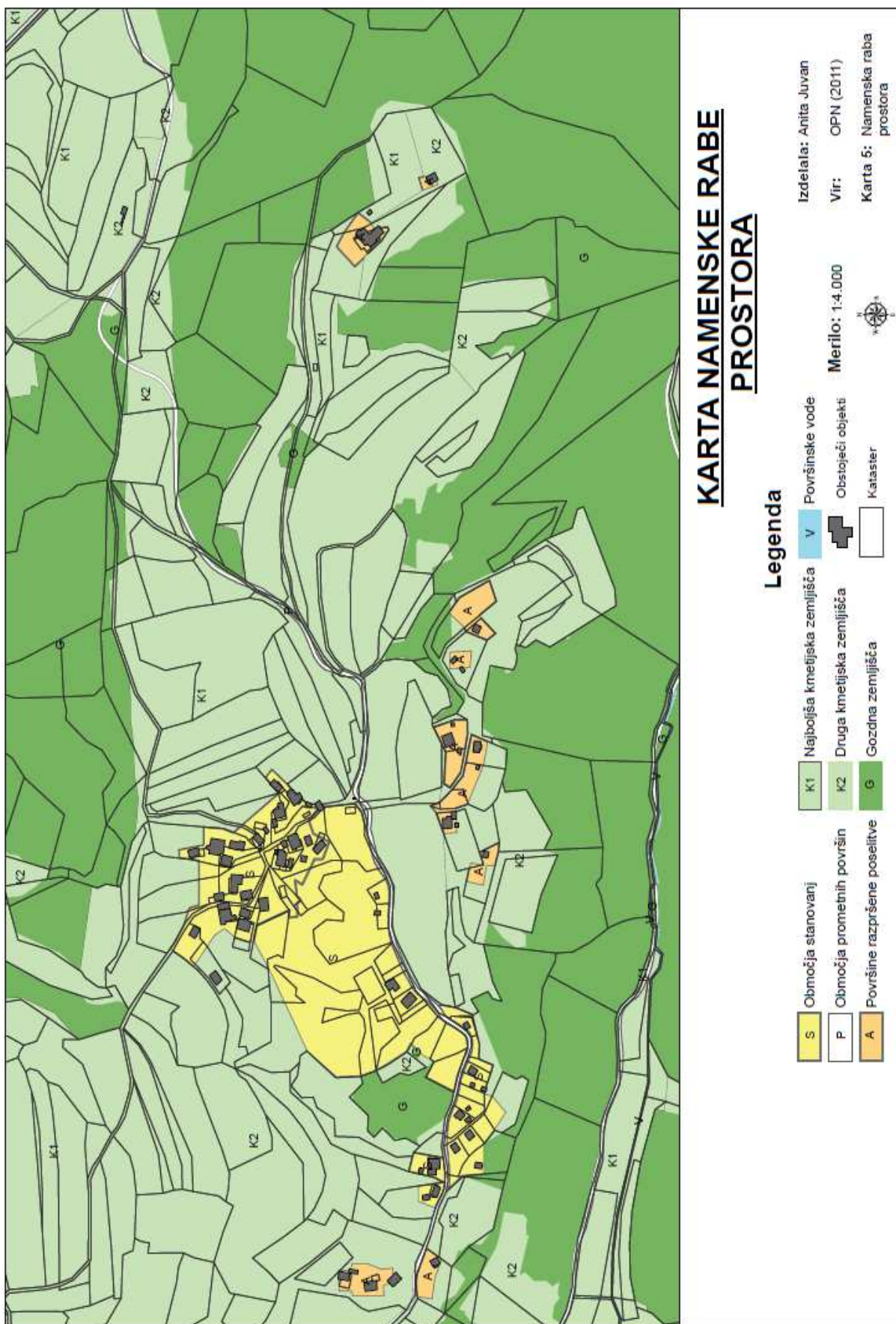


Karta 3: Karta prometne analize

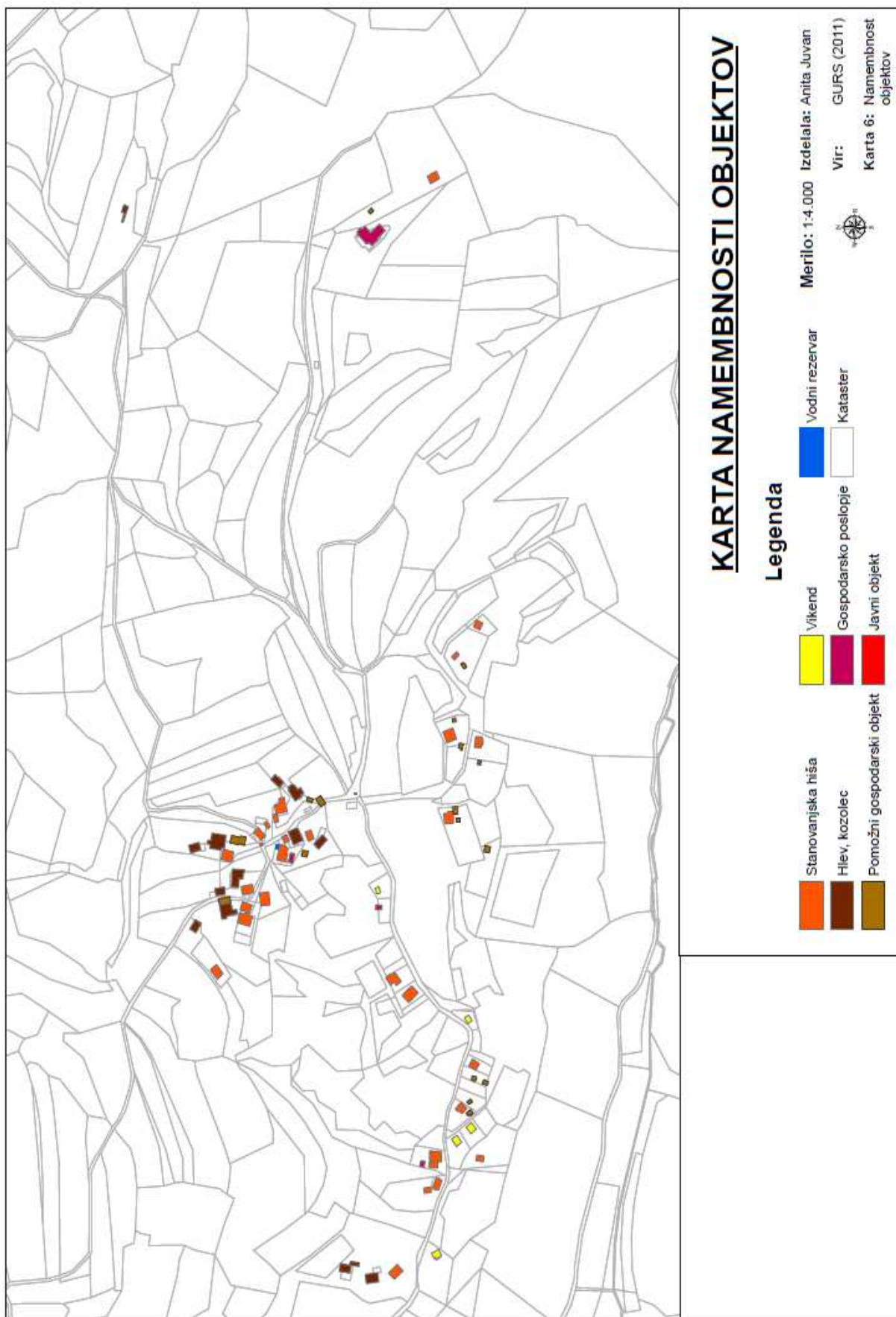


Karta 4: Dejanska raba prostora





Karta 5: Namenska raba prostora



Karta 6: Namembnost objektov

### 3.5.6 Tipologija in morfologija naselja

Naselje je formirano na samem pobočju kot gruča objektov ob javni poti, ki poteka skozi naselje v smeri S-J. Teren pada od severa proti jugu. Naselje je locirano na prehodu med dvema gozdnima robovoma, ki sta prav tako na S in J naselja.

V Dolgem Brdu prevladuje agrarna funkcija. Kmetije so skromne in kar dobro ohranjene, vendar pa ne obvladujejo pripadajočih kmetijskih površin, ki so deloma v zaraščanju.

V neposredni okolici naselja je evidentirana množična razpršena gradnja s počitniško dejavnostjo.

Gručasto razporejene kmetije imajo poleg prosto stoječih objektov še sadovnjake in vrtove ali ohišnice, ki jih je potrebno ohranjati za razvoj kmetije same. Poleg tega so v naselju površine, kjer je teren tako strm, da gradnja objektov ni upravičena.

Morfologija naselja Dolgo Brdo je prikazana na karti 7: Morfologija naselja.

- Morfološka enota A – Staro vaško jedro

To morfološko enoto tvorijo stanovanjske hiše, gospodarska poslopja ter kapelica v središču naselja. Objekti ležijo večinoma pravokotno na cesti, ki vodi skozi naselje.



Slika 16: Pogled na vaško jedro



Slika 17: Nekdaj stanovanjska hiša, ki sedaj razpada

- Morfološka enota B – Širjenje vaškega jedra

To morfološko enoto sestavljajo stanovanjske hiše, pomožni gospodarski objekti, gospodarsko poslopje, hlev, kozolec.



**Slika 18: Stanovanjska hiša, odmaknjena od vaškega jedra**



**Slika 19: Kozolec**

- Morfološka enota C – Obcestna gradnja



**Slika 20: Obcestna gradnja**

Morfološko enoto C tvorijo stanovanjske hiše, vikendi, pomožni gospodarski objekti (vrt, lopa).

- Morfološka enota D – Zaselek

Morfološko enoto tvorijo stanovanjske hiše in pomožni gospodarski objekti.

- Morfološka enota E – Razpršena gradnja

To morfološko enoto tvorijo posamezni objekti neorganizirane, razpršene gradnje. Sem spadajo enodružinske hiše, ki po oddaljenosti ali po funkcionalnosti odstopajo od drugih območij pozidave.



Slika 21: Zaselek

22: Enodružinska hiša

### 3. 6 Naravne vrednote in kulturna dediščina

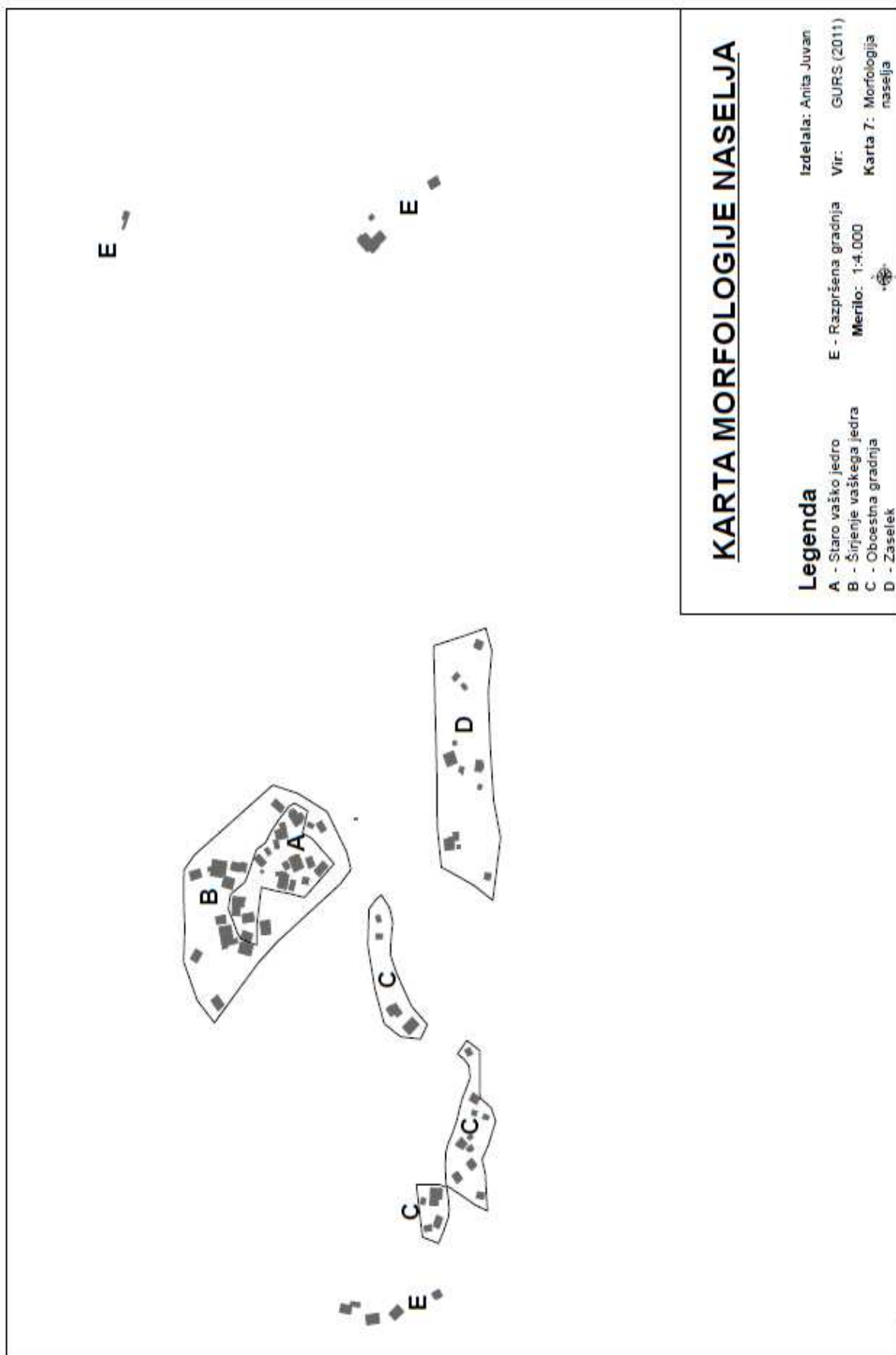
Naravna in kulturna dediščina sta del narave in opredmetenega človekovega dela z njo, ki ima poudarjeno kulturno vrednost. Pomeni, da bogati naša življenja, prispeva k spoznavanju in razumevanju sveta in človeške zgodovine, razodeva razvoj življenja in našo duhovno podobo (Humer, 1989).

H kulturni dediščini prištevamo stavbno in arheološko dediščino, kulturno krajino, premično dediščino in zbirke, nacionalno bogastvo ter nesnovno dediščino. Kulturna dediščina je zaradi kulturne, znanstvene in splošno človeške vrednosti pomembna nosilka narodnostnih, estetskih in verskih vrednot, zato sta njeno varstvo in ohranjanje v državnem interesu (Simoneti, Zavodnik Lamovšek, 2009).

Najbolj prepoznaven je problem ohranjanja in varstva stavbne dediščine. Lastniki stavb čutijo funkcionalno in finančno breme varovanja kot omejitev za razvoj svojih potreb, ki se kažejo v želji po prenovi in gradnjah, ki nadomeščajo stare objekte z novimi. Precej manj kot stavbne dediščine se zavedamo, da je tudi kulturna krajina naša skupna dediščina in vrednota.

Tradicionalni načini kmetijske in gozdarske rabe, ki so se razvili v tesnem prepletu z naravnimi pogoji, so del naše kulturne identitete in smo zato ponosni nanje.

Kulturno krajino in kulturno pestrost ogrožajo opuščanje tradicionalnih načinov obdelave (njive, vinogradi) in rabe prostora (paša, košnja) ter predvsem novogradnje (Simoneti, Zavodnik Lamovšek, 2009).



Karta 7: Morfologija naselja

V Dolgem Brdu je prisotna naslednja kulturna dediščina (Strategija prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi):

- Kapelica Žalostne Matere božje

Kapelica leži v središču starega vaškega jedra in je še zelo dobro ohranjena.

- Ohranjena arhitektura – Domačija Dolgo Brdo 2

Domačija leži ob lokalni cesti v starem vaškem jedru.



**Slika 23: Domačija Dolgo Brdo**



**Slika 24: Kapelica Žalostne Matere božje**

Za obe zgoraj navedeni kulturni dediščini velja pravni režim, ki predpisuje, da je prepovedana odstranitev kulturne dediščine, prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote območja ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot. V okolici kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi v prostor, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine.

V prostoru so dovoljeni posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem ([http://giskd2s.situla.org/evrdd/P\\_09\\_04\\_03.htm](http://giskd2s.situla.org/evrdd/P_09_04_03.htm)).

Na podlagi soglasja ministra je dovoljeno odstraniti kulturno dediščino, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je z običajnimi sredstvi ni mogoče odpraviti, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja,
- če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija

V območjih stavbne dediščine velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje ohranjanje naslednjih značilnosti objektov ([http://giskd2s.situla.org/evrdd/P\\_09\\_04\\_03.htm](http://giskd2s.situla.org/evrdd/P_09_04_03.htm)):

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (substanca) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

### **3.7 SWOT analiza in zaključki**

SWOT analiza pomeni analizo prednosti (S – strengths), slabosti (W- weaknesses), priložnosti (O – opportunities) in nevarnosti (T – threats). S takšno analizo lahko ovrednotimo informacije, ki jih imamo na voljo o prostoru. Prednosti in priložnosti izhajajo iz kvalitete območja, slabosti in nevarnosti pa iz problemov.

Prednosti so notranje zmogljivosti, s katerimi razpolaga določeno območje (mesto, vas, naselje) v primerjavi s sosednjimi, konkurenčnimi mesti in v primerjavi s širšim okoljem.



Slabosti so tiste lastnosti, ki na določenem območju prinašajo deficit v primerjavi s konkurenčnim okoljem.

Priložnosti so tista kombinacija dejavnikov, ki lahko na podlagi ustreznih dejanj dajo dobre rezultate v korist mesta, vasi ali naselja.

Nevarnosti so dogodki, ki povzročajo škodo v razvoju in delovanju mesta, vasi ali naselja.

Preglednica 11: SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI	PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
- Prijazni domačini - Urejenost, mir in čistoča naselja - Slikovit pogled - Naravno okolje	- Oddaljenost od večjih mest - Nepoudarjen vstop v naselje - Slaba cestna infrastruktura - Oddaljenost zavodov za izvajanje socialnih in družbenih dejavnosti	- Posodabljanje obstoječe infrastrukture - Pešpoti in kolesarske poti - Rekreatijski turizem - Dokaj dobra dostopnost	- Relativno slaba prepoznavnost naselja - Slabe zaposlitvene možnosti - Več prometa in hrupa - Nekontrolirano izrabljanje naravnih virov in okolja (črna odlagališča)

Na podlagi opravljenih analiz in ogleda terena smo ugotovili, da je naselje zelo privlačno in zato vabljivo za naselitev. Narava je izredno lepa, vendar pa bi bilo treba zelene površine bolj urediti (sprehajalne poti). Poleg tega naselje ponuja tudi druge možnosti: kolesarjenje, pohodništvo, izletniški turizem, gobarjenje, pikniki itd. Zato tudi za turizem obstajajo dobre možnosti. Velika pomanjkljivost naselja pa so slabe prometne povezave, saj ni nobene javne povezave. Dostop je mogoč samo individualno z osebnim avtomobilom.

## **4 PREDLOG UREDITVE NOVEGA DELA NASELJA DOLGO BRDO**

### **4.1 Izhodišča urejanja prostora**

Predlog ureditve novega dela naselja smo izdelali s pomočjo izdelanih analiz obstoječega stanja. Pri izdelavi predloga smo upoštevali Strategijo prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi ter Občinski prostorski načrt.

Razlog za ureditev tega dela naselja so bile na občino podane pobude, in sicer tako za gradnjo stanovanjskih hiš kot tudi za gradnjo počitniških objektov. Pobude si je mogoče razlagati kot ustavitve izseljevanja v večje urbane centre v državi. Prav tako je za prostor občine pomembno naselje, ki je opredeljeno kot počitniško, saj s tem usmerja organizirano turistično in počitniško gradnjo, ki je sicer zelo agresivna in razpršena. Namensko usmerjanje počitniške gradnje je z vidika varovanja prostora zelo pomembno, saj se sedaj pojavlja stihijsko po celotnem prostoru občine. Poleg tega je organizirana počitniška gradnja pomembna tudi z ekonomskega vidika: ugodnejše komunalno opremljanje zemljišč in vzdrževanje komunalne infrastrukture.

Ker kmetije potrebujejo svoj funkcionalni prostor, v središču naselja ni možno zgoščevanje objektov, prostih površin za dopolnilno in nadomestno gradnjo ni. V neposredni bližini naselja so že zgrajeni počitniški objekti. Zaokrožili bi razpršeno gradnjo v neposredni bližini poselitvenega območja. S predlagano mejo oziroma zaokrožitvijo naselja so zajeti obstoječi stanovanjski in počitniški objekti in predvidene površine za gradnjo novih stanovanjskih in počitniških objektov. Širitev naselja je predlagana na 2. območje kmetijskih zemljišč in deloma v gozd. Na novih površinah neposredno ob lokalni cesti so predvidene čiste stanovanjske površine, v severnem delu pa površine za gradnjo počitniških hiš.

Med obstoječo mejo naselja s kmetijsko funkcijo in območjem urejanja se ohrani pas zelenih površin. V naselju bodo pridobljene nove lokacije za novogradnje. Razpršena gradnja bo usmerjena v strnjeno poselitveno območje. Širitev omogoča nadaljnji razvoj naselja, ki ima možnost uvajanja dopolnilnih dejavnosti, kakor tudi možnost nadaljnjega porasta števila prebivalstva in obljudenost kulturne krajine.

## 4.2 Koncept predlagane ureditve

Glavni poudarek pri izdelavi koncepta temelji na širitvi naselja, sanaciji slabega in neizkoriščenega prostora, dopolnjevanju in zaokroževanju grajenih struktur. Predlog ureditve naselja je prikazan na karti predloga ureditve naselja.

### Meja poselitve:

Skrajna južna meja razširjenega ureditvenega območja stanovanjskih hiš je rob, ki ga predstavlja obstoječa pot. Na zahodu so obstoječi objekti ločeni od novo predvidenih s pasom zelenih površin. Pas zelenih površin ločuje tudi novo predvidene stanovanjske in počitniške objekte. Na severu je meja razširjenega ureditvenega območja počitniških objektov novo predvidena dodatna ozelenitev.

## 4.3 Podrobnejši načrt predlagane ureditve

### Gradnja (Strategija prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi):

Upoštevajo se naslednja urbanistično – oblikovalska določila za gradnjo objektov:

- obvezna sta vzdolžen tlorisni gabarit in kvadratna ali pravokotna oblika objektov,
- počitniški objekti naj bodo pritlični z v pobočje vkopano kletjo in mansardo,
- sleme objektov naj bo vzporedno s plastnicami,
- streha naj bo simetrična dvokapnica s strešino v naklonu 45 stopinj,
- tako počitniški kot stanovanjski objekti naj bodo od ceste oddaljeni vsaj 7 m.

Velikost stavbnega zemljišča za individualno gradnjo je največ 700 m<sup>2</sup>, za počitniške objekte pa največ 300 m<sup>2</sup>, z naslednjimi tlorisnimi gabariti:

- stanovanjski objekti: maksimalno 8 x 12 m ± 15%
- počitniški objekti maksimalno 5 x 8 m ± 15%
- večji tlorisni gabariti od navedenih niso dovoljeni, saj morajo novozgrajeni objekti sovpadati z obstoječo zazidalno strukturo.

Zazidalna situacija je prikazana na karti 9: Zazidalna situacija.

### **Promet:**

Za potrebe prometne ureditve predloga je potrebno urediti prometnice, ki so sočasno tudi koridorji za razmestitev komunalne infrastrukture. Uvozi na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte se uredijo neposredno z obstoječe lokalne ceste, za počitniške objekte se uredijo iz obstoječe javne poti. Novozgrajeni stanovanjski in počitniški objekti bodo med seboj povezani s cestno povezavo.

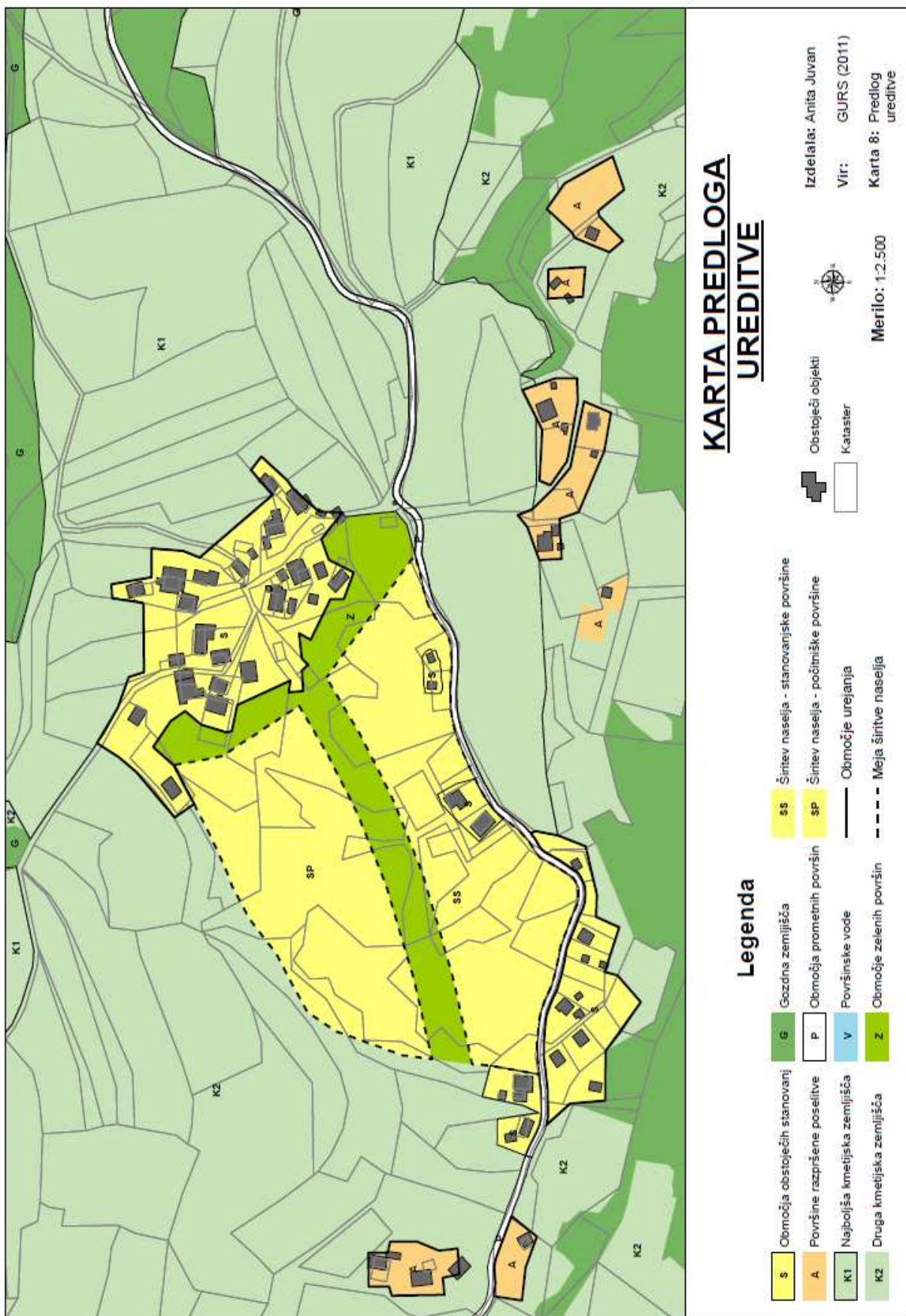
Območju se bo zagotovila komunalna opremljenost, vodovodno omrežje, za odvajanje odplak so predvidene zaprte nepropustne ustrezno dimenzionirane greznice na izpraznjevanje.

Prometna situacija je prikazana na karti 10: Prometne ureditve.

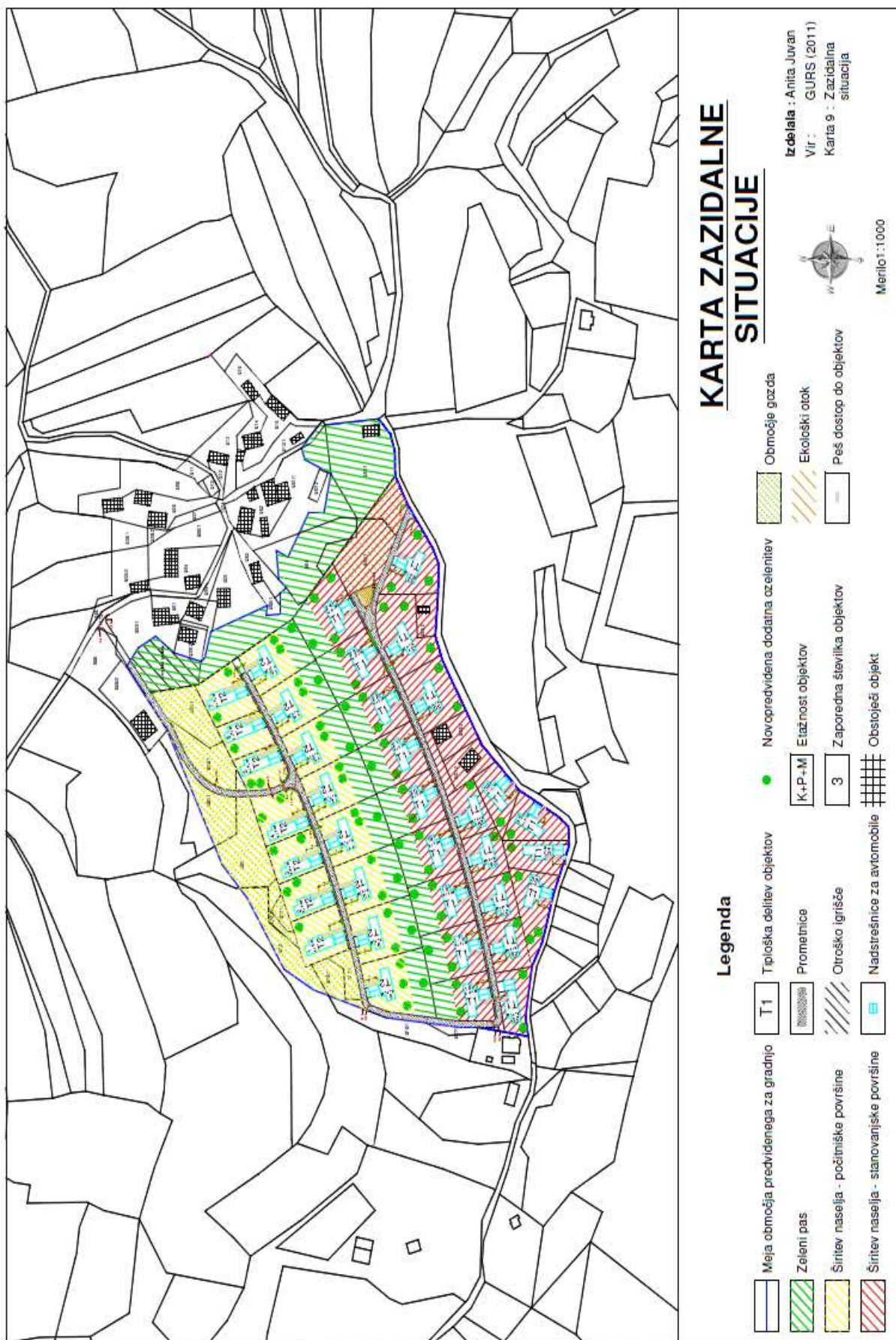
### **Zelene površine:**

Zeleni pas predstavlja mejo med obstoječimi objekti in predvideno novogradnjo. Ločuje tudi stanovanjske in počitniške objekte. Na ureditvenem območju so predvideni tudi dodatne ozelenitve, otroško igrišče ter ekološki otok.

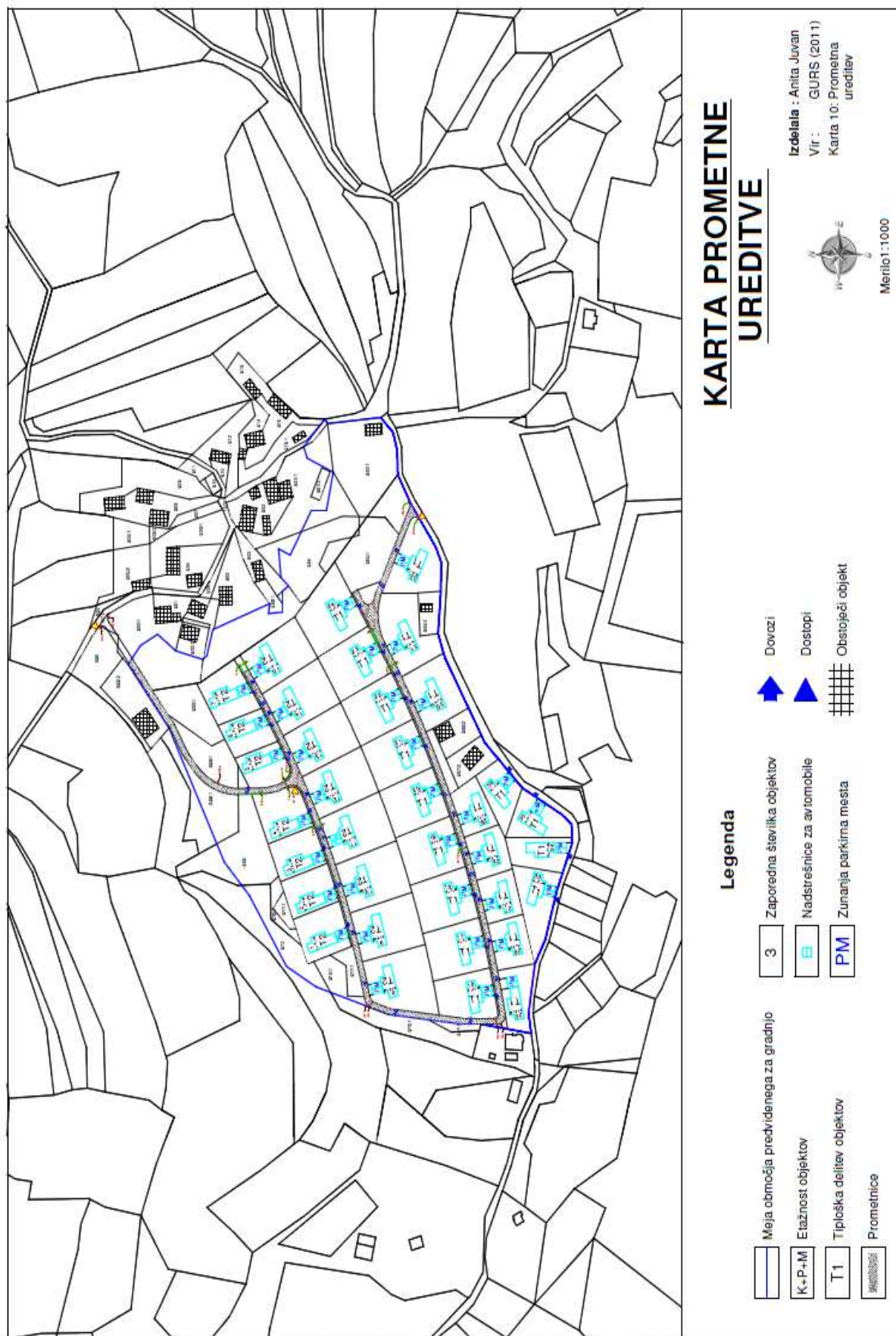
Zelene površine so prikazane na karti 11: Zelene površine.



Karta 8: Predlog ureditve



Karta 9: Zazidalna situacija



Karta 10: Prometna ureditev



Karta 11: Zelene površine





## 5 ZAKLJUČEK

Podeželje se kot prostor stalno spreminja. Prenova ali ureditev vasi temelji na dograjevanju ali izgrajevanju obstoječega stanja v naselju, pri tem pa je treba upoštevati krajevne posebnosti. Poudarek pri izdelavi koncepta razvoja temelji na širitvi naselja, sanaciji slabega in neizkoriščenega prostora, dopolnjevanju in zaokroževanju grajenih struktur.

Cilj diplomske naloge je bil izdelati predlog širitve naselja Dolgo Brdo pri Mlinšah, s poudarkom na nadaljnjem razvoju naselja, porasti števila prebivalcev ter s tem tudi ohranjanju kulturne krajine. Razlog za ureditev tega dela naselja so bile pobude, ki so jih posamezniki oddali na občino. Pobude se nanašajo tako na gradnjo stanovanjskih kot počitniških objektov. Na osnovi analiz smo ugotovili, da je Dolgo Brdo pri Mlinšah primer podeželskega naselja, ki pripada manj razvitemu in hribovitemu svetu. Zaradi lepe narave je naselje zelo privlačno in primerno za naselitev ter ponuja tudi druge možnosti: kolesarjenje, pohodništvo, izletniški turizem, gobarjenje, piknike itd. Dobre možnosti obstajajo tudi za turizem. Organizirana gradnja bi bila ugodnejša tudi za občino, saj je drugače počitniška in turistična gradnja pogosto agresivna in razpršena. Poleg tega je počitniška gradnja pomembna tudi z ekonomskega vidika: komunalno opremljanje zemljišč in vzdrževanje komunalne infrastrukture sta ugodnejša. Veliko pomanjkljivost pa predstavljajo slabe prometne povezave. Javnih povezav do naselja ni, dostop je mogoč samo z osebnim avtomobilom.

Na podlagi upoštevanja vseh izdelanih analiz in ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi in Občinskega prostorskega načrta smo izdelali koncept ureditve naselja. Pri urejanju smo se usmerili na območje, kjer so že zgrajeni počitniški objekti. V središče naselja ne bomo posegali, zaokrožili bomo razpršeno gradnjo v neposredni bližini poselitvenega območja. Širitev naselja je predlagana na 2. območje kmetijskih zemljišč in deloma v gozd. Med obstoječo mejo naselja s kmetijsko funkcijo in območjem urejanja se ohrani pas zelenih površin.

S širitvijo naselja bi radi omogočili nadaljnji razvoj naselja z možnostjo uvajanja dopolnilnih dejavnosti, kakor tudi možnost porasta števila prebivalstva ter tudi razvoja turizma. V tem primeru bi bil poudarek na razvoju prometne in komunalne infrastrukture, razvoju telekomunikacij in oskrbi z javno razsvetljavo. Glavna usmeritev pa je zagotovo poudarek na varstvu okolja ter naravne in kulturne dediščine.



## LITERATURA IN VIRI

- Azarov, E. 1991. Prihodnost slovenskega podeželja. Novo mesto, Dolenjska založba: 285 str.
- Barbič, A. 2005. Izzivi in priložnosti podeželja. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede: 343 str.
- Barbič, A., Fikfak, A., Zavodnik Lamovšek, A. 2010. Podeželje na preizkušnji. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 267 str.
- Dalla Valle, S. 1995. Razvoj in urejanje vasi. V: Kovačič, M. (ur.). 1995. Izhodišča, sestavine in problemi celovitega razvoja podeželja v Sloveniji. Zbornik posveta. Ljubljana, Biotehniška fakulteta, Oddelek za agronomijo, Inštitut za agrarno ekonomiko (etc.): str. 187-197.
- Deu, Ž. 2006. Podeželske hiše na Slovenskem. Ljubljana, Kmečki glas: 80 str.
- Drozg, V. 1995. Morfologija vaških naselij v Sloveniji. Ljubljana, Inštitut za geografijo: 183 str.
- Durjava, M. 1986. Načela oblikovanja slovenskih kmečkih naselij in ljudske arhitekture. Maribor, Mladinska knjiga: 107 str.
- Fister, P. 1993. Arhitekturne krajine in regije Slovenije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 246 str.
- Gabrijelčič, P. 2002. Rurizem in ruralna arhitektura. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: 163 str.
- Geografski atlas Slovenije. 2004. Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 135 str.
- Humer, J. (ur.). 1989. Naravna in kulturna dediščina ter njeno varovanje v Sloveniji: gradivo Republiškega komiteja za kulturo Ljubljana, Uradni list RS Slovenije: 187 str.
- Ivanšek, F. 1988. Enodružinska hiša. Ljubljana, Ambient: 244 str.
- Kladnik, D. 1999. Leksikon geografije podeželja. Ljubljana, Inštitut za geografijo: 318 str.
- Marinko, J. 1978. Razvoj in revitalizacija slovenske vasi. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Univerza E. Kardelja: 202 str.
- Mejač, Ž. (ur.). 1993. Tipološka klasifikacija krajine: mednarodni posvet. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje in Inštitut za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete v Ljubljani: 135 str.
- Omahne, M. 2010. Občinski prostorski načrt občine Zagorje ob Savi: Odlok. Osebna komunikacija. (11. 1. 2010).
- Pogačnik, A. 1999. Urbanistično planiranje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 252 str.

Prosen, A. 1993. Sonaravno urejanje podeželskega prostora. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo: 180 str.

Prosen, A. 1987. Planiranje podeželskega prostora: raziskovalna naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo: 196 str.

Omahne, M. 2010. Strokovne podlage za strategijo prostorskega razvoja občine Zagorje ob Savi (analiza naselij, analiza demografskih podatkov). Osebna komunikacija. (11. 1. 2010)

Simoneti, M., Zavodnik Lamovšek, A. 2009. Prostor za vsakdanjo rabo. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 53 str.

Urad RS za prostorsko planiranje, 1996. Tipološka klasifikacija krajine. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 135 str.

Zavodnik Lamovšek, A. 2009. Študijsko gradivo pri predmetu: Razvoj načrtovanja prostora. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo

Zavodnik Lamovšek, A. 2005. Prostorsko planiranje: predmet za 3. letnik VSS geodezije. Ljubljana, Zavodnik Lamovšek, A.: loč. pag.

Zakon o prostorskem načrtovanju. UL RS št. 33/2007.

Zakon o urejanju prostora. UL RS št. 110/2002.

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. UL RS št. 99/2007.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. UL RS št. 99/2007.

### **Spletni viri:**

Ohranjanje historičnega pomena stavbne dediščine. 2012.

<http://www.zurnal24.si> (Pridobljeno 15. 7. 2012)

Primer razpršene poselitve. 2012.

<http://www.pgd-dvor.si/predstavitev/okolica.php> (Pridobljeno 6. 7. 2012)

Statistični podatki. 2012.

<http://www.stat.si/> (Pridobljeno 31. 6. 2012)

Varstvo kulturne dediščine. 2012.

[www.giskd2s.situla.org](http://www.giskd2s.situla.org) (Pridobljeno 3. 8. 2012)

Zgodovina občine Zagorje ob Savi, predstavitev občine Zagorje ob Savi. 2012.

<http://www.zagorje.si/podrocje.aspx> (Pridobljeno 6. 7. 2012)