

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:

Rkman, K., 2015. Spreminjanje rabe prostora na vinorodnih območjih. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Zavodnik Lamovšek, A., somentorica Foški, M.): 60 str.

Datum arhiviranja: 07-10-2015

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:

Rkman, K., 2015. Spreminjanje rabe prostora na vinorodnih območjih. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljani, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Zavodnik Lamovšek, A., co-supervisor Foški, M.): 60 pp.

Archiving Date: 07-10-2015

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 STROKOVNI
ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE
STOPNJE TEHNIČNO
UPRAVLJANJE
NEPREMIČNIN**

Kandidatka:

KARIN RKMAN

**SPREMINJANJE RABE PROSTORA NA VINORODNIH
OBMOČJIH**

Diplomska naloga št.: 53/TUN

**CHANGING LAND USE IN THE WINE GROWING
AREAS**

Graduation thesis No.: 53/TUN

Mentorica:

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

Somentorica:

viš. pred. mag. Mojca Foški

Ljubljana, 24. 09. 2015

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana KARIN RKMAN izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:
»SPREMINJANJE RABE PROSTORA NA VINORODNIH OBMOČJIH«.

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

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v digitalnem repozitoriju.

Novo mesto, 13.9.2015

Karin Rkman

BIBLIOGRAFSKA - DOKUMENTACIJSKA STRAN Z IZVLEČKOM

UDK:	711.14(043.2)
Avtor:	Karin Rkman
Mentor:	doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek
Somentrica:	viš. pred. mag. Mojca Foški
Naslov:	Spreminjanje rabe prostora na vinorodnih območjih
Tip dokumenta:	Dipl. nal. - VSŠ
Obseg in oprema:	60 str., 1 pregl., 36 sl.
Ključne besede:	spreminjanje rabe, Semiška gora, zidanice

Izvleček

Diplomska naloga obravnava spreminjanje rabe prostora na vinorodnih območju Semiške gore, ki leži v JV Sloveniji. V prvem delu naloge je predstavljena zakonodaja s področja urejanja prostora in namenska raba veljavnega občinskega prostorskega načrta Občine Semič. V tem delu naloge so predstavljene tudi vinorodne dežele in območja Slovenije, na podlagi česar smo ugotovili, da Semič spada v posavsko vinorodno deželo in v Belokranjski vinorodni okoliš. Tu je poselitev vinorodnih goric razpršena, zidanice pa se mešajo z vikendi, in stanovanjskimi objekti. Ugotovitev smo dodatno potrdili z obiskom terena, kjer smo preverjali dejansko rabo objektov in prostora nasploh. Struktura parcel je ozka in dolga, saj je mišljeno da se ob cesti stoji gospodarski objekt, pod ali nad njim pa vinograd. Na podlagi analiz smo ugotovili, da je veliko zidanic spremenjenih v vikende ali celo stanovanjske objekte. Izdelali smo tudi analizo sprememb rabe prostora ter ugotovili, da je celotni del, ki leži ob Vajdovi ulici pozidan, višje pa ostaja raba prostora v prvotnem stanju, kot je bila v času Franciscejskega katastra.

V prihodnje bo treba na vinorodnem območju Semiške gore bolj skrbno, načrtovati poselitev, da se ohrani prvoten izgled krajine, hkrati pa je potrebno paziti, da se gradi na infrastrukturno primerno opremljenih območjih.

BIBLIOGRAPHIC - DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 711.14(043.2)
Autor: Karin Rkman
Supervisor: Assist. Prof. Alma Zavodnik Lamovšek, Ph.D.
Co-advisor: Senior Lecturer Mojca Foški, MSc.
Title: Changing land use in the wine growing areas
Document type: Graduation Thesis, Higher professional studies
Notes: 60 p., 1 tab., 36 fig.
Key words: change in spatial use, Semič hill, vineyard cottages

Abstract

The thesis deals with the change in spatial use in wine-growing areas of Semič hill situated in the south-east of Slovenia. In the first part of the thesis I presented the legislation related to spatial planning and the purpose of use of the current municipal spatial plan in the municipality of Semič. In this part of the thesis I also presented wine-growing regions and areas of Slovenia on the basis of which we found out that Semič belongs to the Sava lowlands wine-growing district and to Bela Krajina wine-growing region. There are disperse wine-growing settlements ranging from vineyard cottages to weekend cottages and houses. Our findings were confirmed by visiting the actual area where we could verify the actual use of the buildings and spatial use in general. The structure of a plot is long and narrow since it is meant for a building to be situated at the side of a road and a vineyard beneath or below the cottage. On the basis of the analyses we found out that many former vineyard cottages have been transformed into weekend cottages or even houses. We made an analysis of changes in land use and found that the entire part, which lies on the street Vajdova built, it remains higher use of space in the original condition as it was at the time the Franciscan cadastre.

In future it will be growing area Semiška hill more carefully planned settlement in order to preserve the original appearance of the landscape, but care must be taken to build on the infrastructure appropriately equipped areas.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorici doc. dr. Almi Zavodnik Lamovšek in somentorici viš. pred. mag. Mojci Foški za usmeritve pri pisanju diplomske naloge.

Zahvaljujem se tudi staršem za vso potrpežljivost in finančno podporo v času študija. Zahvala gre tudi fantu Davidu, ki mi je pomagal pri terenskem delu ter me spodbujal pri pisanju, in prijatelju Nejcu, ki mi je svetoval glede programske opreme AutoCAD.

OKRAJŠAVE

DPN	Državni prostorski načrt
EUP	Enote urejanja prostora
GERK	Grafične enote rabe kmetijskega gospodarstva
ODP	Območij odprtega prostora
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
PRS	Prostorski red Slovenije
RKG	Register kmetijskih gospodarstev
SPRS	Strategija prostorskega razvoja Slovenije
Ur. l. RS. št. _/_	Uradni list Republike Slovenije z zaporedno številko in letnico izida
VIN	Območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih
ZKme	Zakon o kmetijstvu
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju
ZupreP – 1	Zakon o urejanju prostora

KAZALO SLIK

Slika 1: Shema – sistem prostorskega planiranja v Sloveniji po ZPNačrt (Zavodnik Lamovšek, 2015, str. 17)	5
Slika 2: Slovenski interesi v mednarodnem povezovanju (SPRS, 2004)	9
Slika 3: Namenska raba zemljišč	13
Slika 4: Primer GERK v pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP	18
Slika 5: Raba tal glede na relief, ki se je razvil na mehkih karbonatnih kamninah (Stritar, 1990, str. 94)	20
Slika 6: Vinorodne dežele in okoliši v Sloveniji (Pečnik, 2008, str. 28)	21
Slika 7: Briški vinorodni okoliš (Kuljaj, 2005, str. 68)	21
Slika 8: Belokranjski vinorodni okoliš (Prunk, 1994, str. 111)	22
Slika 9: Bizeljsko-sremiški vinorodni okoliš	22
Slika 10: Ljutomersko-ormoške gorice (Kuljaj, 2005, str. 40).....	23
Slika 11: Prvotna podoba hrama (Kuljaj, 2003, str. 64)	24
Slika 12: Prvotna podoba zidanice (Kuljaj, 2003, str. 64)	25
Slika 13: Predelane zidanice, kjer se opazi ognjišče oz. peč (Kuljaj, 2003, str. 64)	25
Slika 14: Sosednje občine in občina Semič (ARSO, Atlas okolja)	28
Slika 15: Kategorizacija cest v občini	28
Slika 16: Prikaz reliefa v obravnavani občini	29
Slika 17: Natura 2000 in označeni nekateri predeli	29
Slika 18: Vodovarstvena območja in vodotoki	30
Slika 19: Prikaz območja, glede na velikost občine	31
Slika 20: Poseljenost Semiške gore	32
Slika 21: Stanovanjski objekt, postavljen po padnicah	32
Slika 22: Zidanica postavljena pravokotno na padnice	32
Slika 23: Vrtača - izdanjen kras.....	33
Slika 24: Franciscejski kataster	34
Slika 25: Dejanska raba prostora	35
Slika 26: Namenska raba prostora	35
Slika 27: Raba tal na osnovi GERK	36
Slika 28: Morfološka struktura.....	39
Slika 29: Slemenska lega.....	41
Slika 30: Prometna dostopnost do objektov	43
Slika 31: Vizualna analiza	45
Slika 32: Namembnost objektov.....	47
Slika 33: Franciscejski kataster	49
Slika 34: Namenska raba prostora.....	51
Slika 35: Raba tal na osnovi GERK	53
Slika 36: Dejanska raba tal	55

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Površine zemljišč v uporabi kmetijskih gospodarstev	30
--	----

KAZALO

1	UVOD	1
2	NORMATIVNA UREDITEV NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA S Poudarkom NA VINORODNIH OBMOČJIH	3
2.1	Zakon o prostorskem načrtovanju	3
2.2	Veljavni prostorski akti	8
2.2.1	Strategija prostorskega razvoja Slovenije	8
2.2.2	Prostorski red Slovenije	9
2.2.3	Veljavni prostorski akti Občine Semič	11
2.3	Zakon o kmetijstvu	17
3	RAZVOJ VINOGRADNIŠTVA IN NASELJEVANJE V VINSKIH GORICAH	19
3.1	Vinorodne dežele Slovenije in vinorodni okoliši	21
3.2	Razvoj poselitve vinskih goric	23
4	SPREMINJANJE RABE PROSTORA	27
4.1	Značilnosti Občine Semič	27
4.2	Predstavitev ožjega obravnavanega območja Semiške gore	31
4.3	Prostorska analiza območja Semiške gore in primerjava rab	33
4.4	Cilji prostorskega urejanja	36
5	ZAKLJUČKI IN USMERITVE NA NADALNJE UREJANJE OBMOČJA SEMIŠKE GORE 57	
	VIRI	59

»Ta stran je namenoma prazna.«

1 UVOD

Na vinorodnih območjih je vse več zidanic, ki se ne uporabljajo več za prvotni namen shranjevanja vina in orodja, temveč se njihova namembnost spreminja v sekundarna bivališča (vikende) ali v stanovanjske objekte. V nalogi zato raziskujemo obseg tovrstnih sprememb na Semiški gori, ki vplivajo tudi na spremembe rabe prostora z namenom ugotoviti ali je obseg sprememb že tako velik, da je vinorodno območje že preveč pozidano in se vinogradništvo kot dejavnost z dolgoletno tradicijo že umika drugim rabam prostora.

V diplomski nalogi smo s pomočjo primerjalne analize ugotavljali spremembe rabe prostora na vinorodnih območjih. Rabo prostora smo primerjali, kot je prikazana na Franciscejskem katastru in v bazi dejanske rabe prostora, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Poleg tega smo preverili še spremembe namenske rabe na podlagi prostorskih aktov aktualnega občinskega prostorskega načrta. Primerjavo smo izdelali za območje Semiške gore v Občini Semič. Opravili smo tudi terensko delo, kjer smo preverjali odstopanja dobljenih rezultatov od dejanskega stanja v naravi. Zanimala nas je tudi sprememba namembnosti objektov, ki poteka običajno v smeri spremembe zidanic v stanovanjske objekte ali vikende.

Za razumevanje ugotovljenih procesov je potrebno tudi poznavanje zakonskih predpisov s področja urejanja prostora, ki se nanašajo na urejanje vinorodnih območij. Zato smo pod drobnogled vzeli Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04), Prostorski red Slovenije (RS, št. 122/04), ki se navezuje na poselitev in urejanja krajine na podeželju. V občinskem prostorskem načrtu Občine Semič (Ur. l. RS, št. 60/2013) smo se osredotočili na člene, ki se navezujejo na vinogradništvo in poselitev na vinorodnem območju občine. S pomočjo zakona o kmetijstvu (Ur. l. RS, št. 45/08, 57/12, 90/12) smo razložili pomen GERK-ov.

V nadaljevanju smo predstavili nekaj splošnih podatkov o Sloveniji, poudarek je na poselitvi, podnebnju in reliefu. Slednja dva sta pomembna za uspevanje rastlinstva. Vse pa je odvisno tudi od sestave tal, ki je na obravnavanem območju mehka karbonatna kamnina, kar pomeni da se v Občini Semič nahajajo, lapornata, ilovnata ali flišna tla. Na kratko je opisana zgodovina vinogradništva, predstavljene pa so tudi Vinorodne dežele Slovenije (3), te pa se delijo na 14 vinorodnih okolišev. Pomemben del predstavitve obsega prikaz razvoja poselitve vinskih gor. V tem podpoglavju sta predstavljena prvotna vinogradniška objekta in sicer hram in zidanica, ki je nadgradnja hrama, saj je kletni del zidan, vrhnji pa ostaja lesen, saj se uporablja za shrambo orodja. Splošno je predstavljena tudi Občina Semič, ki je najmanjša v Beli krajini, vendar se počasi in vztrajno širi. V sklopu tega poglavja smo opravili tudi več prostorskih analiz, ki so prikazane v nalogi in v originalnih merilih tudi v prilogah. Grafične analize smo opravljali s pomočjo programske opreme AutoCAD. Potrebne kartografske podlage smo pridobili na spletni strani GURSa.

Na teren smo se odpravili preveriti dejansko stanje v naravi. Preverjali smo namembnost objektov ter dejansko rabo prostora.

V zaključku smo grafično primerjali rabo tal na podlagi Franciscejskega katastra, dejanske rabe prostora, GERK in namenske rabe prostora iz OPN.

»Ta stran je namenoma prazna«

2 **NORMATIVNA UREDITEV NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA S Poudarkom NA VINORODNIH OBMOČJIH**

2.1 **Zakon o prostorskem načrtovanju**

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07) je temeljni zakonski akt s področja urejanja prostora.

Zakon ureja:

- prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem;
- opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema;
- s tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo tudi zahteve Direktive Evropskega parlamenta in Sveta o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje, ki se nanašajo na obveznost zagotavljanja kakovosti okoljskih poročil.

Cilji prostorskega načrtovanja

- Cilj prostorskega načrtovanja je omogočiti skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb ter interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:
 - trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
 - kakovostne bivalne razmere,
 - prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
 - prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
 - ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
 - sanacijo degradiranega prostora,
 - varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
 - zagotavljanje zdravja prebivalstva,
 - funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
 - obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

ZPNačrt vsebuje tudi temeljna načela, ki nam podajajo smernice za trajnostni prostorski razvoj, za usmeritev in ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora.

Načelo trajnostnega prostorskega razvoja: Država in samoupravna lokalna skupnost – občina imata nalogo urejanja prostora in morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter

celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij:

- Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.
- Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.
- Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.
- Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora: Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

ZPNačrt določa prostorske akte na državni, občinski in medobčinski ravni (slika 1). S prostorskimi akti se določajo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo.

Državna prostorska akta sta državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt.

Občinska prostorska akta sta občinski prostorski načrt ter občinski podrobni prostorski načrt.

Občina lahko sprejme strateški del občinskega prostorskega načrta kot občinski strateški prostorski načrt, ki je v tem primeru samostojen občinski prostorski akt.

Medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt.

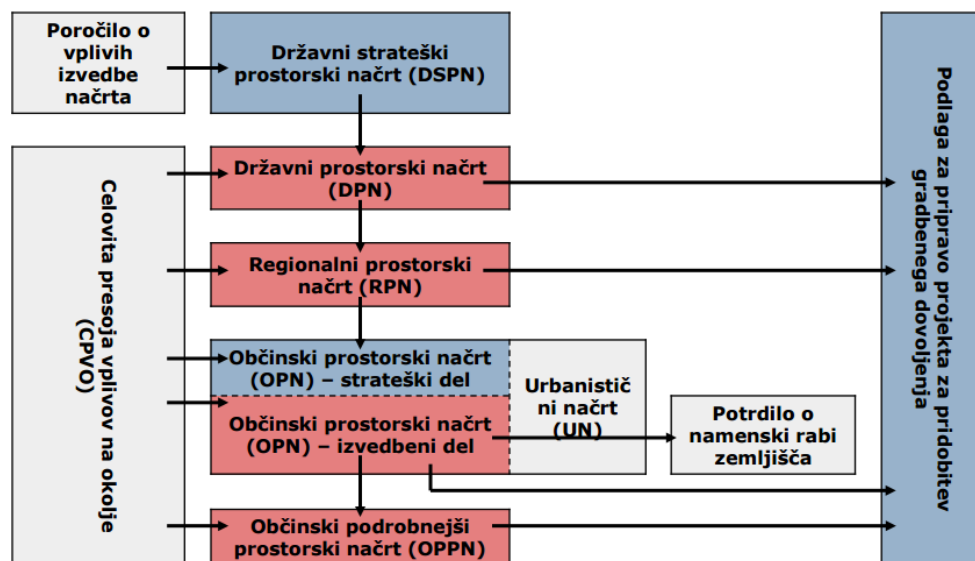
Prostorski akti vsebujejo grafični in tekstualni del. Izdelajo se v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanje pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

Namen in vsebina državnega prostorskega načrta

- Z namenom zagotoviti usklajen in učinkovit prostorski razvoj ob smotrni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov se z državnim strateškim prostorskim načrtom na podlagi razvojnih potreb države in ob upoštevanju javnih koristi na področju varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja (v nadaljnjem besedilu: varstvene zahteve) določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja države ter določijo usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev državnega in lokalnega pomena.

Namen občinskega prostorskega načrta

- Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (v nadaljnjem besedilu: prostorski izvedbeni pogoji).



Slika 1: Shema – sistem prostorskega planiranja v Sloveniji po ZPNačrt (Zavodnik Lamovšek, 2015, str. 17)

Vsebina občinskega prostorskega načrta

Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

- Strateški del občinskega prostorskega načrta določa:
 1. izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine;
 2. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
 3. območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
 4. območja razpršene poselitve.

Da bi spoznali splošno sestavo Strateškega dela OPN sta točki 1 in 2 predstavljeni, kljub temu, da nista pomembni za obravnavano tematiko.

- Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta po posameznih enotah urejanja prostora določa:
 1. območja namenske rabe prostora;
 2. prostorske izvedbene pogoje;
 3. območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.
- Minister podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje ter območij za razvoj in širitev naselij.

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 (v nadaljevanju Pravilnik o pripravi OPN, Ur. l. RS, št. 99/07), ki je bil sprejet na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), razlaga podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave OPN ter pogoje za določitev območja sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.

OPN vsebuje *strateški* in *izvedbeni* del.

V *strateškem* delu OPN se za celotno območje občine določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Vse našteje točke, so bistvene za območje vinogradov oz. razpršene gradnje.

V *izvedbenem* delu OPN se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

V zasnovi prostorskega razvoja občine se določijo:

- temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
- druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin, odlagališča odpadkov.

V strateškem delu OPN se določijo okvirna območja:

- naselij,
- naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje,
- novih naselij razpršene gradnje,
- posebna območja razpršene gradnje.

Okvirna območja razpršene poselitve na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini,
- pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967,
- demografske ogroženosti.

Na teh območjih je načrtovanje novih posegov v prostor možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta.

Določijo se usmeritve za razvoj poselitve predvsem glede:

- razvoja naselij,
- razvoja dejavnosti po naseljih,

- sanacije in prenove razpršene gradnje na območjih,
- ohranjanja poselitve na območjih, določenih na podlagi prejšnjega člena.

V strateškem delu OPN se določijo naselja oziroma območja, za katera se bo izvajala celovita prenova.

Naselja oziroma območja, za katera se bo izvajala celovita prenova, se določijo skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta.

Pogoji za določitev območij sanacije razpršene gradnje

Območje sanacije razpršene gradnje se določi, kadar se s sanacijo zagotovi:

- racionalnejšo izrabo prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin),
- prenovo stavbnega fonda,
- zadostne javne površine,
- zadostno opremljenost in izrabo javne gospodarske infrastrukture,
- zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo,
- zmanjšanje negativnih vplivov na kulturno dediščino in na naravne vrednote,
- varstvo vodnih virov.

Območja sanacije razpršene gradnje so:

- območje razpršene gradnje, ki se vključi v naselje,
- območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje,
- območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje.

Območja sanacije razpršene gradnje se v izvedbenem delu OPN opredelijo kot stavbna zemljišča.

Območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje, se določi kadar obstaja:

- funkcionalna in oblikovna povezanost z obstoječim naseljem,
- možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja,
- možnost priključitve na infrastrukturno omrežje naselja (predvsem priključitev na prometno omrežje, kanalizacijsko in vodovodno omrežje naselja ter elektro omrežje).

Območje razpršene gradnje se določi kot posebno zaključeno območje poselitve, kadar gre za:

- območja s kmetijskimi objekti, ki se jim spreminja namembnost in se pretežno uporabljajo za bivanje;
- obstoječo razpršeno gradnjo, ki predstavlja poseben vzorec poselitve na gričevnatih območjih (npr. vinogradniška območja) in je vezana na kmetijsko pridelavo.

Ostala območja razpršene gradnje se lahko oblikovno in komunalno sanira. Pogoji sanacije se določijo s prostorskimi izvedbenimi pogoji skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta.

Za območja razpršene gradnje se izdelava OPPN, na teh območjih je načrtovanje novih posegov v prostor možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta, česar se je treba držati tudi na območju Semiške gore.

2.2 Veljavni prostorski akti

2.2.1 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju SPRS, Ur. l. RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) je bila sprejeta na osnovi Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZureP-1). Je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru, ki podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. SPRS določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. Poudarja prizadevanje in ohranitev prepoznavnosti prostora ter krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet. SPRS sestavljata besedni in kartografski del.

Posebni strategiji poselitve na vinorodnih območjih SPRS ne vsebuje, zato sta predstavljeni zasnova in prioritete za poselitev Slovenije. Ter razvoj poselitve na podeželju in razpršene poselitve.

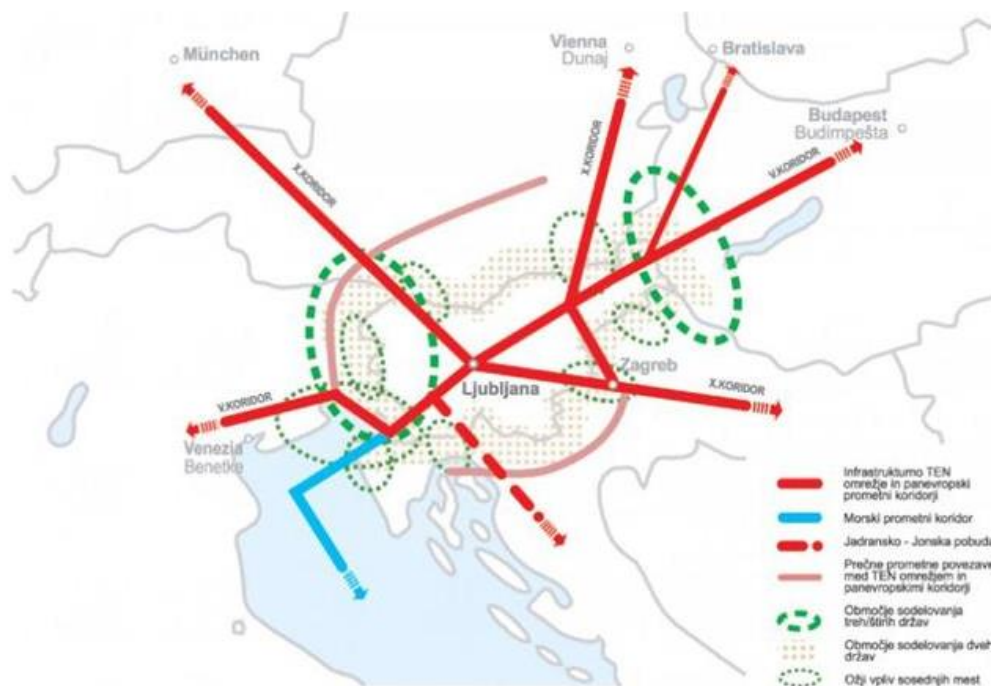
Negativni učinki današnjega stanja na območjih razpršene poselitve močno vplivajo na obseg in strukturo komunalne infrastrukture – komunalne infrastrukture ni ali pa je razdrobljena, neučinkovita in ponekod zastarela. Problem predstavljajo predvsem vodne izgube na področju oskrbe z vodo in skromna priključenost prebivalcev na javno kanalizacijsko omrežje.

Zasnova prostorskega razvoja Slovenije je opredeljena s prioritetami:

- enakovredna vključenost Slovenije v Evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
- vitalna in urejena mesta,
- usklajen razvoj širših mestnih območij,
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine,
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Prioritete, ki se nanašajo na poselitev:

- Enakovredna vključenost Republike Slovenije v evropski prostor
Glede na to, da Slovenija meji na alpsko, mediteransko, podonavsko in srednjeevropsko regijo, mora prevzeti aktivno vlogo in izkoristiti svoj položaj (slika 2). Spodbuja se oblikovanje čezmejnih regij s sosednjimi državami, zlasti na hribovitih, težje dostopnih območjih s številnimi problemi gospodarskega in demografskega nazadovanja. Zaradi skupnega razreševanja prostorskorazvojnih vprašanj se Slovenija vključuje v mednarodno sodelovanje v okviru različnih pobud in delovnih skupin, v katere se povezujejo države glede na skupni interes na področju urejanja prostora, gospodarstva, kulture ...



Slika 2: Slovenski interesi v mednarodnem povezovanju (SPRS, 2004)

- Vitalnost in privlačnost podeželja
Spodbuja se razvoj tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja. S tem pa prispevajo k visoki kakovosti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine. Razpršeno gradnjo se ustrezno sanira s funkcionalnim dopolnjevanjem, kjer je to prostorsko ustrezno in okoljsko sprejemljivo.

Za razvoj poselitve imamo podane naslednje smernice:

- razvoj mest in drugih naselij (prednost ima prenova naselij, ohranja se oblika naselij, kjer se razvija turizem, območje počitniških hiš – strjeno),
- racionalna raba zemljišč in objektov v naselju,
- komunalno opremljanje zemljišč,
- arhitekturna prepoznavnost mest in drugih naselij.

2.2.2 Prostorski red Slovenije

Prostorski red Slovenije (v nadaljevanju PRS, Ur. l. RS, št. 122/04) je strateški prostorski akt države, ki določa pravila za urejanje prostora.

Pravila za urejanje prostora se uporabljajo za prostorsko načrtovanje poselitve, gospodarske infrastrukture in krajine, določanje osnovne in podobne namenske rabe prostora, meril in pogojev za urejanje prostora v strateških in izvedbenih prostorskih aktih na regionalni in lokalni ravni ter lokacijskih pogojev za umeščanje prostorskih ureditev ter načrtovanje in graditev objektov, za pripravo strokovnih podlag za izdelavo prostorskih rešitev, utemeljitev

in presojo njihove sprejemljivosti ter sprejemanje odločitev o izvedbi prostorskih ureditev ter za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Država in lokalne skupnosti morajo s prostorskim načrtovanjem:

- uveljaviti in med seboj uskladiti javne koristi ter omogočiti zasebni interes na področju urejanja prostora tako, da se ohrani in izboljša kakovost prostora;
- zagotoviti možnost za uveljavljanje potreb sedanje in prihodnjih generacij glede rabe prostora, kakovosti prostora ter zasebnosti in varnosti z vidika kvalitete bivanja.

Pri načrtovanju poselitve je treba poskrbeti:

- za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture,
- za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora,
- za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti,
- za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo,
- za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru,
- za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč,
- za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot,
- za ohranjanje kulturne dediščine,
- za smotrno rabo energije.

Podeželska naselja smo izbrali, kot približek vinorodnim območjem, saj ni posebej opredeljeno načrtovanje poselitvenih območij za slednja.

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

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

V naseljih, kjer ni predvidena prostorska širitev, se dopuščajo:

- gradnja objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij, nadomestne gradnje ali širjenje kmečkih gospodarstev;

- vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme;
- dopolnjevanje družbene in gospodarske infrastrukture glede na število prebivalcev in velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard.

Načrtovanja v območjih kmetijskih zemljišč:

V območjih varstva kulturne dediščine in v izjemnih krajinah, kjer se kmetijske površine pojavljajo fragmentarno in mejijo na gozdni rob, se praviloma ohranja obstoječ obseg kmetijskih zemljišč kot pomembnih elementov kulturne krajine. Ohranjati je treba značilnosti parcelne strukture ter značilne tradicionalne stavbe oziroma gospodarska poslopja, razmeščena v krajini, kot so kozolci, stanovi, skednji, seniki in zidanice v njihovi izvorni postavitvi, velikosti ter rabi.

V PRS so tudi predpisi za načrtovanje grajene strukture.

2.2.3 Veljavni prostorski akti Občine Semič

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 57/12) in 14. člena Statuta Občine Semič (Ur. l. RS, št. 57/10) je Občinski svet Občine Semič leta 2013 sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Semič.

Ker se vsebina diplomske naloge navezuje na področje rabe tal in vinorodnih območij v Semiški gori je vsebina Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN, Uradni list RS, št. 60/2013) povzeta glede na temo diplomske naloge.

Strateški del OPN

Zidanica je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. V delu objekta so lahko tudi prostori za občasno bivanje uporabnika in za zidaniški turizem.

V občini Semič se pojavlja močan interes za gradnjo zidanic, večinoma kot gospodarskih objektov in tudi kot sekundarnih bivališč.

Prednostno območje za razvoj poselitve, na katerega bo občina usmerjala ta razvoj, je občinsko središče. Druga poselitvena območja, na katera bo občina usmerjala poselitev, so mala lokalna središča Črešnjevec, Štrekljevec, Stranska vas in Črmošnjice ter Rožni Dol. Na ostalih območjih bo občina ohranjala poselitev v manjših naseljih ter ohranjala avtohtono razpršeno poselitev v razloženih naseljih na vinogradniških območjih.

Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma, rekreacije in pristočasnih dejavnosti. Spodbuja se dopolnilne in dodatne dejavnosti na podeželju, in sicer z upoštevanjem ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Prednostna območja so predvsem zimsko-letni turistično-rekreacijski center Črmošnjice – Rog, območje Kočevskega Roga, Črmošnjičice, Bajer pri Potokih ter vinogradniška območja z vinskimi cestami, zidanicami in vinotoči.

Na območjih prepoznavnih naravnih vrednosti (Kočevski Rog, Belokranjski ravniki, doline Krupe, Črmošnjčice in Divjega potoka, Bajer pri Potokih, območje Malin in Brezove Rebr, vinogradniška območja) se bo ohranjala biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot.

Vzdržujejo, prenavljajo in modernizirajo se vse lokalne ceste in poti, prednostno pa cestno omrežje, ki vodi v naselja na obrobju občine, na obrobju Kočevskega roga ter na vinogradniških območjih. V Semiču in posameznih naseljih ter na vinogradniških območjih se za izboljšanje prometne dostopnosti in varnosti načrtujejo nove cestne povezave. Dosedanji, pogosto parcialni način širitve naselij je prerasel prvotno, tradicionalno zasnovo in zmogljivosti prometnega omrežja, ki ne ustreza več sedanjim potrebam. Novo poselitev pristojni predvidevajo s sočasnim načrtovanjem prometnega omrežja, ki istočasno odpravlja nekatere težave sedanje prometne uredenosti. Vsi objekti morajo imeti zagotovljen neposreden ali posreden dostop z javne ceste.

Območje razpršene poselitve obsega vinogradniška območja na pobočjih nad belokranjskim ravnikom, od Kota na jugozahodu preko Semiča oziroma Semiške gore do Osojnika in Sodjega Vrha na severovzhodu, z avtohtonim poselitvenim vzorcem zidnic, gospodarskih objektov, stanovanjskih stavb, kmetij oziroma gruč objektov.

Razpršena poselitev vinogradniških območij kot avtohtoni poselitveni vzorec se sanira z omejevanjem nenadzorovane pozidave, preprečevanjem spreminjanja namembnosti objektov, zagotavljanjem ustrezne namembnosti in oblikovanjem objektov ter z infrastrukturnim opremljanjem območij. Zgoščevanje pozidave je dopustno kot zaokroževanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov, zidanic in kmečkih domačij na dobro dostopnih in komunalno opremljenih zemljiščih. Omejuje se gradnja stanovanjskih objektov, razen če gre za zgoščevanje in zaokroževanje obstoječe stanovanjske pozidave na infrastrukturno opremljenem zemljišču, predvsem za potrebe lokalnega prebivalstva. Gradnja zidanic – gospodarski objekti, ki primarno služijo kmetijski funkciji in sekundarno občasnemu bivanju, je pogojena z ustrezno površino vinograda oziroma sadovnjaka. V objektih je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja (zidaniški turizem), ki ne omejujejo pretežne kmetijske rabe objekta.

Splošne usmeritve za razvoj v krajini so take, da se ohranja avtohtona razpršena poselitev na vinogradniških območjih z zidanicami in gručami kmetij.

Na vinogradniških območjih se spodbuja ohranjanje vinogradov in sadovnjakov, omejuje pa se gradnja stanovanjskih objektov. Gradnja zidanic se pogojuje z ustrezno površino vinograda oziroma sadovnjaka, dopušča se razvoj zidaniškega turizma.

Razvoj turizma se usmerja v območja z večjim turističnim potencialom v Občini Semič, razvija pa se tudi ne množičen turizem, izletništvo, pohodništvo, lov, ribolov, na vinogradniških območjih se uveljavljajo vinske poti in zidaniški turizem. Kar zadeva prenočitvene zmogljivosti v okviru turistične ponudbe, se na vinogradniških območjih te razvija tudi v okviru zidanic.

Prostorski razvoj območja Občine Semič sodi zaradi vrednot kulturne krajine med posebna območja, kjer se skrbno ravna pri ohranjanju in razvijanju prepoznavnih kvalitet prostora. Za kulturno krajino Bele krajine je značilno prepletanje njivskih, travniških in gozdnih površin ter steljnikov, ki se skladajo z gručasto poselitvijo v vasicah z dominantnimi zvoniki in vinogradi

na pobočjih z značilnimi zidanicami. Za ohranjanje identitete in kakovostnih značilnosti je pomembno ohranjanje in razvoj primarnih dejavnosti, ki soustvarjajo kulturno krajino.

Ohranja se oblika naselij ter posamične kakovostno oblikovane objekte in njihovo umeščenost v prostor, vinograde na pobočjih nad belokranjskim ravnikom z zidanicami in drobno strukturo parcel, orientiranih po vpadnici.

Vinogradniška območja so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec razpršene poselitve zidanic, gospodarskih objektov, domačij, zaselkov. Urejajo se kot pomembna območja prepoznavnosti prostora.

V OPN je določena osnovna namenska raba zemljišč, ki obsega (slika 3):

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča.



Slika 3: Namenska raba zemljišč

Dejavnosti se usmerjajo v skladu s plansko opredeljeno namembnostjo površin in dopustnimi dejavnostmi v okviru posamezne pretežne podrobnejše namenske rabe. V posameznih območjih urejanja se omejujejo tiste dejavnosti, ki prekomerno in negativno vplivajo na osnovno prevladujočo rabo in lahko predstavljajo omejitev in razvrednotenje te rabe.

Ohranijo se obstoječa stavbna zemljišča, razen območij, ki so z vidika varstva nesprejemljiva (ohranjanje narave). Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja Občine Smeč in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

Širitve stavbnih zemljišč na kmetijska in gozdna zemljišča segajo na območja, kjer je to za racionalen in kakovosten prostorski razvoj najbolj smotrno. Pri tem so v največji možni meri upoštewane naravne in ustvarjene vrednosti prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij najboljših kmetijskih zemljišč itd.

Na območjih razpršene poselitve je možna širitev poselitve na kmetijska in gozdna zemljišča zaradi zagotovitve razvojnih površin kmetije in za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Na vinogradniških območjih se zagotavljajo nove poselitvene površine za gradnjo zidanic in vinskih hramov v povezavi z ustrežno površino vinograda ali sadovnjaka.

Izvedbeni del OPN

Območje občine se deli na enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP). Te določajo pogoje za urejanje:

- posameznih naselij oziroma njihovih delov in drugih območij z enotno namensko rabo,
- območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih (v nadaljevanju: VIN),
- območij odprtega prostora (ODP).

EUP za vinogradniške površine (VIN) obsega območja razpršene poselitve na vinogradniških površinah.

Prostorski izvedbeni pogoji na površinah namenjenih poselitvi

Površine razpršene poselitve (A)

Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- bivanje – stanovanja, občasno bivanje,
- kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi,
- kmetijstvo,
- trgovina, gostinstvo in turizem (tudi zidaniški turizem), storitve, šport in rekreacija.

Dopustne vrste objektov glede na namen:

- stanovanjske stavbe,
- nestanovanjski kmetijski objekti (hlevi, kašče, skednji, kozolci, silosi, zidanice itd.),
- objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- objekti za trgovino, gostinstvo, turizem in storitve,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo s spremljajočimi objekti, otroška igrišča.

Tipologija zazidave:

- razpršena poselitev.

Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- faktor zazidanosti (FZ): do 0,40, faktor izrabe (FI): do 0,70,
- dopustna so odstopanja faktorja pozidanosti do 50% na območju kmetij, kjer je gostejša zazidava tradicionalna.

Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice.

Razpršena poselitev – zidanice (Az)

Dopustne vrste namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetijstvo (vinogradništvo, sadjarstvo),
- občasno bivanje, stalno bivanje ni dopustno,
- gostinstvo in turizem, zidaniški turizem.

Dopustne vrste objektov glede na namen:

- zidanice, vinske kleti, spravilo sadja, kmetijski objekti za spravilo pridelkov z ali brez občasnega bivanja,
- nezahtevni in enostavni objekti površine do 20 m² v skladu s prilogama 1 in 2 k odloku, največ en nezahteven ali enostaven objekt,
- objekti in ureditve za šport in rekreacijo, otroška igrišča.

Dopustne vrste posegov:

- spremembe namembnosti objekta ali dela objekta v stanovanje niso dopustne,
- novogradnje objektov pod pogoji:
 - da je investitor lastnik vinograda ali sadovnjaka površine vsaj 10 a na K2 oziroma 30 a na K1 na območju Občine Semič,
 - da velikost gradbene parcele in relief omogočata spremljajoče ureditve. Na gradbeni parceli zidanice je dopustna izvedba največ štirih podpornih zidov. Za večje število podpornih zidov je potrebno pridobiti predhodno mnenje strokovne službe občine.

Tipologija zazidave:

- prostostoječi gospodarski objekti in zidanice.

Stopnja izkoriščenosti za gradnjo:

- ni določena.

Drugi pogoji:

- najmanj 20% površine gradbene parcele morajo obsegati zelenice in zelene površine.

Prostorski izvedbeni pogoji za vinogradniška območja in odprti prostor

Vinogradniška območja:

- V EUP vinogradniška območja (VIN) se prepletajo namenske rabe prostora, ki so zaradi naravnih, terenskih, klimatskih in drugih pogojev primerna za vinogradništvo in sadjarstvo. Za vse posege v prostor se uporablja prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za posamezno namensko rabo.
- Na vinogradniških območjih je značilna razpršena poselitev kmetij, stanovanjskih stavb, zidanic in gospodarskih objektov kot avtohton poselitveni vzorec. Zgoščevanje pozidave je dopustno kot zaokroževanje obstoječih skupin objektov. Omejuje se gradnjo stanovanjskih objektov, razen če gre za zgoščevanje in zaokroževanje obstoječe pozidave na infrastrukturno opremljenem zemljišču za potrebe lokalnega prebivalstva.
- Gradnja zidanic, ki so gospodarski objekti in primarno služijo kmetijski funkciji ter sekundarno občasnemu bivanju, je pogojena z ustrezno površino vinograda oziroma sadovnjaka.
- V objektih je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja (zidaniški turizem), ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

- Če je na vinogradniškem območju načrtovan objekt z namensko rabo (Ag) z vinsko kletjo in prostori za spravilo sadja, veljajo za velikost in oblikovanje objekta pogoji za gradnjo zidanic (Az).
- Če ni drugih prostorskih možnosti, so na vinogradniških območjih, v neposredni bližini stavbnih zemljišč, dopustne gradnje kmetijskih nezahtevnih in enostavnih objektov iz prilog 1 in 2 izključno za nosilce kmečkega gospodarstva.

Odprt prostor:

- V EUP odprti prostor (ODP) se prepletajo vse vrste namenskih rab prostora. Za vse posege v prostor se uporablja prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za posamezno namensko rabo.
- Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih območij in zagotavljanju ohranjanja kulturne krajine ter izjemnih krajin. Ohranjajo se sklenjena kmetijska in gozdna zemljišča, vodna zemljišča in obvodni prostor, naravne prvine prostora (relief, vrtače ipd.) ter stična območja med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, vinogradi, ohišnice ipd.). Zasipanje vrtač v odprtem prostoru kulturne krajine ni dopustno.

Predpis za velikost in oblikovanje objektov – zidanic:

- Gabariti:
- Zidanice A:
 - tlorisni gabariti: 7 x 5 m z odstopanjem +/- 10%. V teren vkopana klet je lahko tudi večja, vendar ne sme biti izvedena kot terasa;
 - višinski gabariti: etažnost je K+M, višina kolenčnega zidu je do 1,6 m. Klet je lahko v celoti ali delno vkopana v teren;
 - objekti morajo biti po dolžini orientirani pravokotno na plastnice terena.
- Zidanice B:
 - tlorisni gabariti: 8 x 6 m z odstopanjem +/- 10%. V teren vkopana klet je lahko tudi večja, vendar ne sme biti izvedena kot terasa;
 - višinski gabariti: etažnost je lahko K+P, kolenčni zid ni dopusten ali K+M z višino kolenčnega zidu do 1,6 m. Klet je lahko v celoti ali delno vkopana v teren.
- Strehe:
- simetrične dvokapnice, sleme po dolžini objekta, sleme se orientira vzdolžno s pobočjem ali pravokotno nanj oziroma vzporedno s slemeni bližnjih obstoječih objektov. Naklon strešin 35° do 45°, kritina rdeča, siva, temno siva in temno rjava z drobno strukturo, usklajeno s kakovostnimi in prevladujočimi kritinami. Dopustne so strehe iz skodel in slame;
- dopustne so dvokapne frčade (največ ena na vsaki strešini), ki morajo biti enako oblikovane kot osnovna streha (naklon strešin, kritina, detajli itd);
- dopustna je izvedba s čopi.
- Fasade:
- zglajen omet bele ali svetle pastelne barve, dopustna je izvedba v lesu in/ali vidnem kamnu. Dopustni so arhitekturni elementi in detajli (obrobe okoli oken in vrat, šivani vogali itd.). Fasadne odprtine morajo biti v osnovi pravokotne oblike, postavljene po vertikali;
- zatrepi so zidani, dopustna je izvedba v lesu;

- ograje balkonov naj bodo izvedene iz lesenih, vertikalno položenih elementov, zidane ograje niso dopustne.

Kar zadeva parkirna mesta na vinogradniških območjih, se parkiranje ureja praviloma na gradbeni parceli objekta. Če parkirišča ni možno zagotoviti (ožina parcele, strm teren ipd.), se parkiranje zagotavlja na drugih ustreznih zemljiščih. Predpisano je tudi, da naj bi eni zidanci pripadali dve parkirni mesti.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na ogroženih območjih (plazovita, labilna in erozijska območja) je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč in z omejevanjem razvoja, vse seveda sorazmerno s stopnjo nevarnosti. Na erozijskem območju Semiške gore je treba zagotoviti sistem drenaž za odvajanje odvečne padavinske vode.

Plazljiva in erozijsko ogrožena območja

Na območjih vinogradov na Semiški gori naj se za zmanjšanje erozijske ogroženosti vinogradniških površin plazljivost blaži z izdelavo teras. S tem ukrepom se zmanjša potencialno erozijsko delovanje in plazenje zaradi padavin, poleg tega pa se poveča tudi infiltracija vode v tla in zmanjša površinski odtok. V primeru širitev stavbnih zemljišč na območju evidentiranih erozijskih območij mora biti poseganje v prostor omejeno. Na območjih z erozijo tal so potrebni ukrepi za zavarovanje objektov ter površin pred plazenjem (podporni zidovi, drenaže itd.). V fazi načrtovanja in pridobitve potrebnega dovoljenja za posege v prostor oziroma gradnjo je potrebno izdelati elaborat erozijske nevarnosti ter pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

Odstopanja od določil OPN so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se jih rekonstruira, dograjuje ali se jim spreminja namembnost, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka;
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%;
- bi pri prilagajanju prostorskim izvedbenim pogojem, določenim s tem odlokom, pomenilo to nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

Ta določila ne veljajo za zidanice in gospodarske objekte za spravilo sadja.

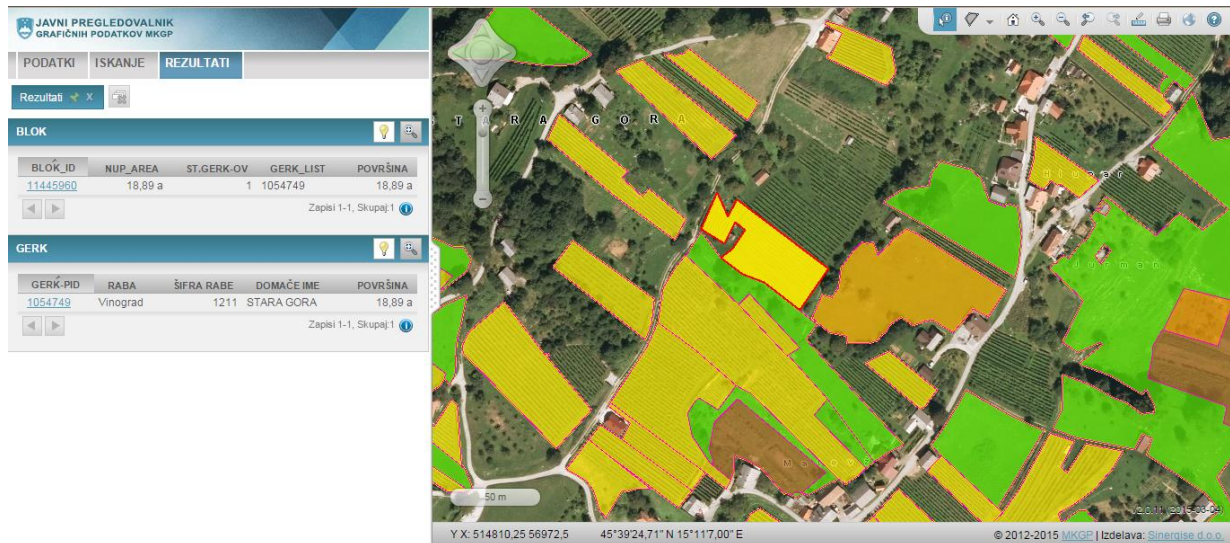
2.3 Zakon o kmetijstvu

Zakon o kmetijstvu (v nadaljevanju: ZKme, Ur. l. RS, št. 45/08, 57/12, 90/12) določa cilje kmetijske politike, načrtovanje razvoja kmetijstva in podeželja, ukrepe kmetijske politike, promet s kmetijskimi pridelki in živil, verigo preskrbe s hrano, varnost živil neživalskega izvora v vseh fazah proizvodnje, predelave in distribucije, kakovost živil v vseh fazah proizvodnje, predelave in distribucije, varnost in kakovost živil v gostinski dejavnosti, institucionalnih obratih prehrane in obratih za prehrano na delu, označevanje kmetijskih pridelkov in živil, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, javne službe, zbirke podatkov in

informiranje na področju kmetijstva, postopke in organe za izvedbo tega zakona, raziskovalno delo, izobraževanje in razvojno-strokovne naloge ter inšpekcijski nadzor.

Osnovna enota identifikacijskega sistema za prijavo kmetijskih zemljišč v register kmetijskih gospodarstev (v nadaljevanju RKG) je blok. Blok je strnjena površina kmetijskih zemljišč, ki so v kmetijski rabi enega kmetijskega gospodarstva ne glede na vrsto dejanske rabe.

Grafične enote rabe kmetijskega gospodarstva (v nadaljnjem besedilu: GERK) (slika 4) je strnjena površina kmetijskega zemljišča z enako vrsto dejanske rabe znotraj posameznega bloka. Nosilci kmetijskih gospodarstev prijavljajo svoja zemljišča v obliki GERK.



Slika 4: Primer GERK v pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP

V blok se združujejo vsi soležni GERK. Blok postane tudi GERK, ki nima soležnih GERK istega kmetijskega gospodarstva.

Za GERK se v RKG vodijo naslednji podatki:

- identifikacijska oznaka: GERK-PID,
- identifikacijska oznaka bloka,
- KMG-MID,
- domače ime,
- vrsta dejanske rabe,
- grafična površina in obseg,
- največja upravičena površina,
- nagib, usmerjenost (ekspozicija) in nadmorska višina,
- za trajne nasade podatki o trajnih nasadih in sadilnem materialu,
- umestitev v prostor s koordinatami točk v državnem koordinatnem sistemu,
- datum in vrsta spremembe.

Uporaba bloka je obvezna pri vodenju podatkov o zemljiščih v vseh zbirkah podatkov v pristojnosti ministrstva.

3 RAZVOJ VINOGRADNIŠTVA IN NASELJEVANJE V VINSKIH GORICAH

»Slovenija se ponaša z izredno raznolikostjo pokrajine, ki nam jo mnogi zavidajo. Na stičišču Sredozemlja, sredozemskega gorskega sveta in Panonije smo izkoristili prednost klime, tal in leg ter z več kot 2300-letno tradicijo gojenja trte v tem prostoru dali pečat kakovosti slovenskih vin« (Prunk, 1994, str. 10).

V naši deželi se stikajo alpski, panonski in dinarski svet, kjer je povprečna nadmorska višina 553 metrov. Z večanjem nadmorske višine se spreminja klima. Naša dežela pa leži v zmerno toplem pasu, kjer se vreme hitro spreminja (Gams, 1996).

Poselitveni vzorec, ki se pojavlja v naši državi je velika razpršenost in majhnost naselij v razmerju do površine države in števila prebivalcev, saj je po podatkih iz leta 2014 bilo v Sloveniji kar 6035 naselij (SURs). Polovica vseh prebivalcev Slovenije živi v manjših naseljih z manj kot 2000 prebivalci. Več kot 20.000 prebivalcev ima le 7 mest. Velika reliefna razgibanost narekuje neenakomerno poselitev, ki se s koncentracijo prebivalcev v delih ravninskih alpskih dolin, v panonskih ravninah in v obalnem območju še povečuje.

Krajino delimo na (Stritar, 1990):

- kulturno krajino (človekova navzočnost in udejstvovanje v prostoru sta izrazita) in
- naravno krajino (človekova navzočnost v naravi je nezaznavna, neprizadet biotop).

Stritar pravi: »Iz globalnega vidika je klima vsekakor najpomembnejši dejavnik okolja in s tem tudi krajine, ki na našem planetu ustvarja večje klimatske pasove in v njih značilne krajinske sisteme ne glede na to, ali imamo opraviti z naravno ali s kulturno krajino. Krajinski sistemi, ki jih v prvi vrsti pogojuje klima, so najbolj opazni: krajina večnega snega in ledu, območje tundre, tajge, območje listopadnega gozda, stepa, pustinja, puščava, savana, pragozd itn., toda vedno z ustreznimi klimazonalnimi talnimi tipi« (Stritar, 1990, str. 16).

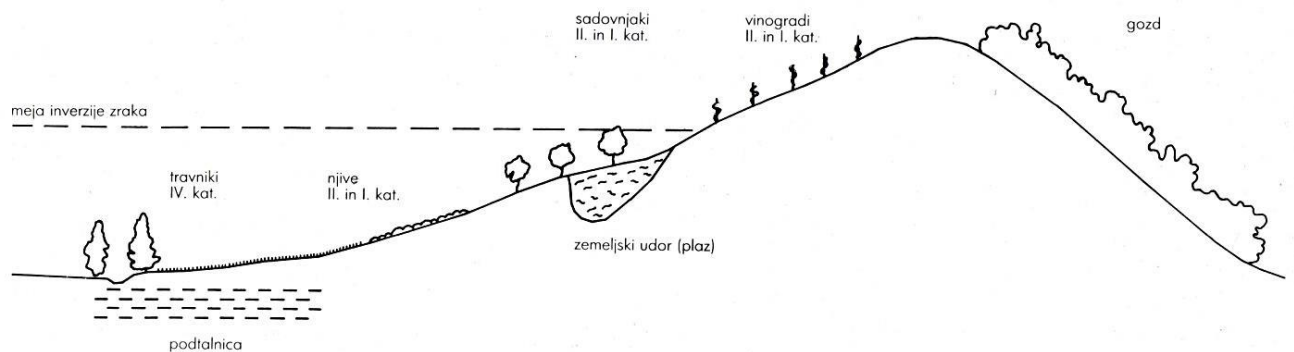
Mikroklima se razlikuje glede na lego in strmino. S tem dobimo jasnejšo predstavbo, kako pomemben je relief pri oblikovanju in pogojevanju klimatskih različkov. Za Slovenijo je bilo ugotovljeno, da je izkoristek sončne energije na južnih legah za 30–40 % večji kot na drugih legah (Stritar, 1990). Zato se večina vinogradov pojavlja na južnih pobočjih.

V Sloveniji sadovnjaki in vinogradi najbolj uspevajo na mehkih karbonatnih kamninah. Vrste mehkih karbonatnih kamnin so laporji in peščenjaki v vzhodni Sloveniji in fliš, ki se pojavlja v zahodni Sloveniji. Ta območja so demografsko osrednje naseljeni predeli, kjer se ohranja ruralni tip poselitve. Glede na to, da se tu nahaja kvaliteten ekološko-bivanjski ambient, je ta krajina zanimiva kot prostor za oddih in rekreacijo.

Značilnosti krajine na mehkih karbonatnih kamninah (slika 5, Stritar, 1990):

- gričevnat relief, kjer se nahaja velik delež kmetijskih površin;
- ugodna mikroklima na južnih legah, posledično je primerna cirkulacija zraka;
- udori in zemeljski plazovi;
- razvita hidrografska mreža v dolinah;
- vododržne kamenine;

- območja sadjarstva in vinogradništva;
- slaba do srednja nosilnost tal;
- majhna gostota poselitve v disperznih zaselkih.

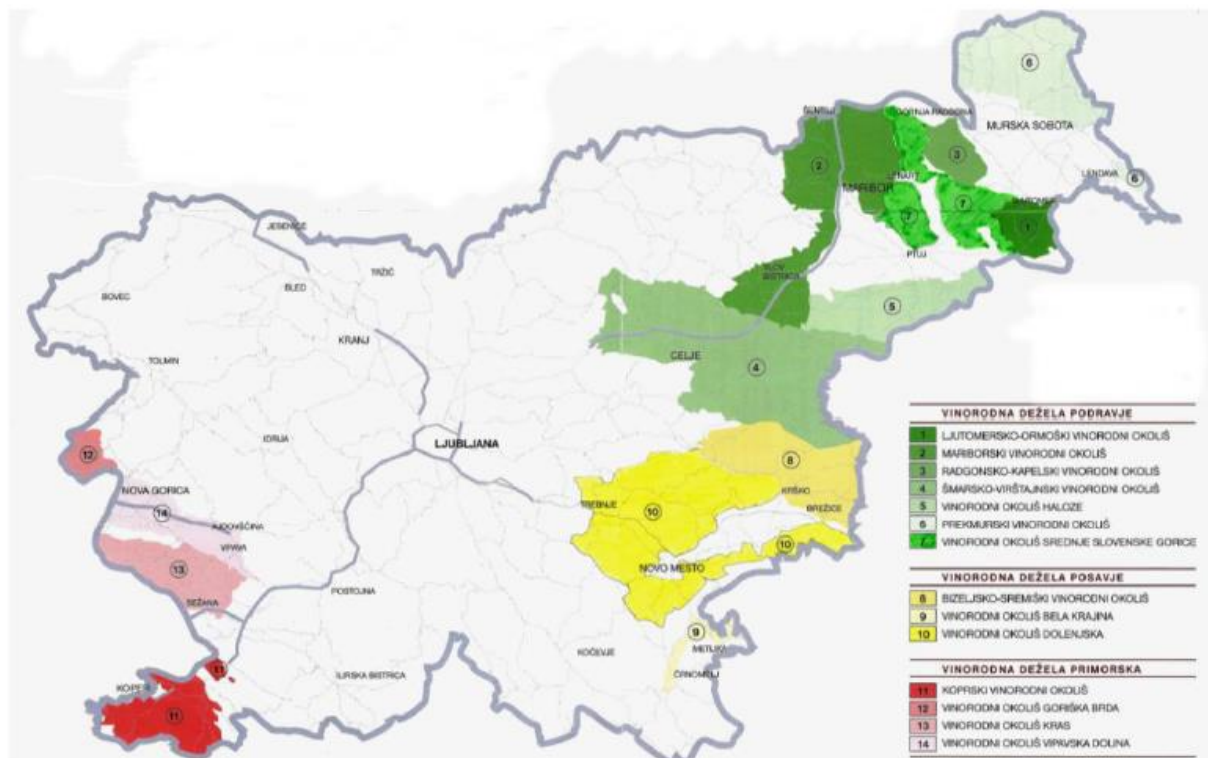


Slika 5: Raba tal glede na relief, ki se je razvil na mehkih karbonatnih kamninah (Stritar, 1990, str. 94)

Za vinogradništvo potrebujemo ugodno podnebje ter primerna tla in lego (Prunk, 1994). To so vedeli že Iliri in Kelti, ki so živeli na našem ozemlju še pred prihodom Rimljanov, ki so njihovo znanje o vinogradništvu in vinarstvu dopolnili in izboljšali (Kuljaj, 2003). Na ozemlju današnje Slovenije je vinogradništvo doživljajo vzpone in padce, kar je razvidno iz katastra iz leta 1820, saj je bilo z vinsko trto zasajenih okoli 50.000 ha, kar pomeni, da je veliko Slovencev živelo od te panoge. Primer nam poda tudi Kuljaj: »Od osemsto tisoč Slovencev jih je pred pojavom trtne uši kar tristo tisoč v celoti ali delno živelo od vinogradništva in vina« (Kuljaj, 2005). Zaradi pojava trtne uši so se ljudje konec 19. stoletja začeli izseljevati v Združene države Amerike, kar je bilo sploh opazno na Dolenjskem in v Beli krajini.

Vinogradi so nastajali s krčenjem prisojnih pobočij primernih gozdnatih gora, zato so te vinograde imenovali gorske. Redovne skupnosti in fevdalci so oddajali vinograde v najem kmetom in drugim slojem prebivalstva, ki ni predvideval osebne podložnosti. Vinogradniki so se imenovali gorniki (Kuljaj, 2005).

Danes imamo še 19.300 ha vinogradov (MKGP, Stanje na področju vinogradništva in vinarstva, avgust 2014), kakor kažejo letalski posnetki, posneti leta 2014. Še vedno pa Slovenija velja za vinorodno deželo, tako so jo strokovnjaki razdelili na 3 vinorodne dežele, te pa na 14 vinorodnih okolišev (slika 6).



Slika 6: Vinorodne dežele in okoliši v Sloveniji (Pečnik, 2008, str. 28)

3.1 Vinorodne dežele Slovenije in vinorodni okoliši

VINORODNA DEŽELA PRIMORSKA:

- Briški vinorodni okoliš (slika 7)
- Vipavski vinorodni okoliš
- Kraški vinorodni okoliš
- Koprski vinorodni okoliš

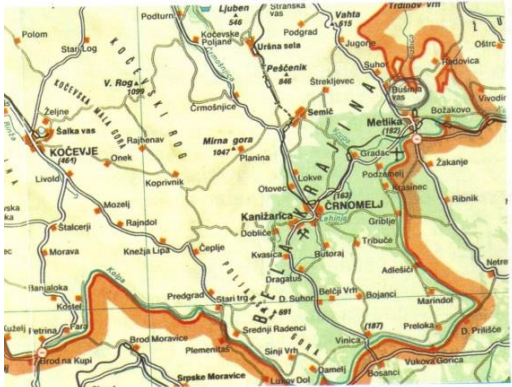


Slika 7: Briški vinorodni okoliš (Kuljaj, 2005, str. 68)

Vinorodna dežele Primorska meji na Italijo in obkroža Goriška brda in koprsko obalo, Kras, slovensko Istro in na severu Vipavsko dolino. Podnebje je sredozemsko, kar ugaja vinski trti, ki je tu našla ugodno, toplo in sončno okolje. V Primorskem vinorodnem okolišu se nahaja več kot tretjina vseh slovenskih vinogradov, ti pa dajejo dobri dve petini slovenskega vina.

VINORODNA DEŽELA POSVAJE:

- Dolenjski vinorodni okoliš
- Belokranjski vinorodni okoliš (slika 8)
- Bizeljsko-sremiški vinorodni okoliš (slika 9)
- Šmarsko-virštanjski vinorodni okoliš



Slika 8: Belokranjski vinorodni okoliš (Prunk, 1994, str. 111)



Slika 9: Bizeljsko-sremiški vinorodni okoliš

V bližini Novega mesta pa vse do severne hrvaške meje se razteza vinorodna pokrajina, za katero je značilna posebna značilnostna pridelava, predelava in nega vina. Vetrovi z Alp hladijo in vlažijo pokrajino predalpskega pogorja, mešajo pa se tudi z značilnostmi tokov z jugovzhoda. Znana vina iz tega vinorodnega okoliša so cviček, belokranjec, metliška črnina, bizeljsko belo in rdeče vino. V tem rajonu najdemo tudi veliko zidanic in hramov, ki so značilne za ta okoliš.

VINORODNA DEŽELA PODRAVJE:

- Mariborski vinorodni okoliš
- Radgonsko – kapelske gorice
- Ljutomersko – ormoške gorice (slika 10)
- Haloze z obrobim pogorjem
- Srednje slovenske gorice
- Prekmurske gorice



Slika 10: Ljutomersko-oromoške gorice (Kuljaj, 2005, str. 40)

V Podravju se po površini nahaja največ vinogradov, vendar to ne pomeni, da se po pridelku to področje uvršča na prvo mesto, saj zaseda drugo mesto, takoj za Primorsko. Obsega severozahodni del Slovenije in poteka po obronkih Pohorja in od Kozjaka preko Slovenskih goric do Haloz in Kozjanskega. Na vzhodu, v okolici Lendave in na Goričkem, je Prekmurski vinorodni okoliš. Vinorodna dežela Štajerska je v nekaterih okoliših zaznamovana s t.i. gosposkimi zidanicami in viničarijami, iz katerih je razvidna tradicija vinogradništva.

3.2 Razvoj poselitve vinskih goric

Konec 15. Stoletja se je začelo naseljevanje v vinskih goricah, kar označujemo kot zaton kolonizacije ravninskih zemljišč (Kuljaj, 2003).

»Vedno večjemu številu proletariziranega kmečkega prebivalstva, ki mu nerazvita obrt in porajajoča se industrija še nista mogli ponuditi kruha niti se ni smelo seliti v mesta, je bil torej v vinorodnih deželah edini izhod naselitev v hramu na gori. S tem se začne tudi spreminjati njegova nekdanja funkcija, ki dobi novo, stanovanjsko dimenzijo. Nekdanje vasi ob vznožju vinogradov pa se začnejo širiti z bajtarskimi naselji v vinograde. To je slej ko prej vtisnilo pečat tudi v razvoju dolenske in štajerske naselbine ter stavbni podobi objektov v vinskih goricah.« (Kuljaj, 2003, str. 53)

Ob poteh po slemenih grebenov so začeli izdelovati lesene kočice, ki so jih sprva uporabljali za shranjevanje orodja in ob večjih delih (trgatve), veliko pa so jih kasneje predelali in so postali stalna bivališča kmetom oziroma obdelovalcem vinogradov (Kuljaj, 2003).

Preurejanje preprostih hramov opazimo, ko si ljudje začnejo ustvarjati minimalne pogoje za bivanje, kar pomeni, da so začeli izdelovati ognjišče oziroma peč.

Podatki iz leta 1967 kažejo razvoj vikendaštva na Stražjem Vrhu in Semiški gori, saj je bilo registriranih 27 novih in 60 preurejenih počitniških zidanic. V Kotu pri Semiču so leta 1981 našli 28 »stanovanj za počitek in rekreacijo«, 10 let kasneje pa kar 59 (Kuljaj, 2003).

Dušan Moškon: »Vinorodna pobočja Semiča so danes podobno intenzivno pozidana, kot pobočja na levem bregu Krke okrog Novega mesta. Če bomo tako nadaljevali, bo kmalu zmanjkalo prostora za vinsko trto. In kaj potem...?!

Hiše, kot se nam predstavljajo na pobočjih okrog Semiča, imajo – podobno kot drugod – s počitniško kletno hišico kaj malo skupnega. Po večini gre za vikende v prirejenem pomenu, saj dosegajo površine večkrat kvadrature enodružinskih hiš. Tipološke prvine stavbne dediščine s tega področja upoštevajo le posamezni primeri« (Moškon, 1982, str. 129).

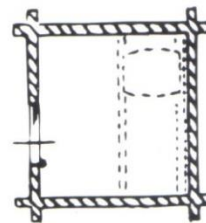
Dušan Moškon opiše tudi značilen izgled hišic med vinogradi: »Izstopata predvsem dva tipa. Prvi, večji, je postavljen vzporedno s klancem iznad vinograda. Ima zidano klet in leseno nadgradnjo v smislu »hrama«, ki ga večkrat spremlja leseni »gank«. Okna so kvadratne oblike, včasih nekoliko potegnjena v vertikalni smeri. Vhod v klet je parabolično ali polkrožno oblikovan.

Drugi, manjši tip je tako imenovano »hramček«, ki spominja na prlško »klečajo«. Ima trikapno slamnato streho s čopom nad vhodno stranjo. Kadar je hramček zidan iz kamna kot zidanica in stoji pravokotno na pobočje sredi vinograda, ima polkrožno oblikovan vhod z vzdolžne strani. Do vhoda je pristop po nekaj stopnicah v poglobljeno ploščad iz kamna in zidcem« (Moškon, 1982, str. 129).

Etnografski muzej iz Ljubljane je izvedel raziskavo blizu Mokronoga z vidika naseljevanja v vinogradniških objektih naselbinske in stavne zgodovine. Na podlagi te raziskave so razdelili stanovanjske zgradbe v vinogradih v dve skupini, pri čemer so se držali kriterija, ali se v njih izraža prvotni vinogradniški objekt ali ne. Tako je Vilfan ugotovil, da se na Dolenjskem in v Beli krajini pojavljajo hrami in zidanice, a tudi kakšna vila.

HRAM (slika 11)

Manjši hrami so imeli en prostor (vidno na sliki spodaj), velikosti do 10 m², večji pa imajo dva prostora; prvi je za shranjevanje vina, drugi – predprostor za orodje in drugo vinsko posodje.



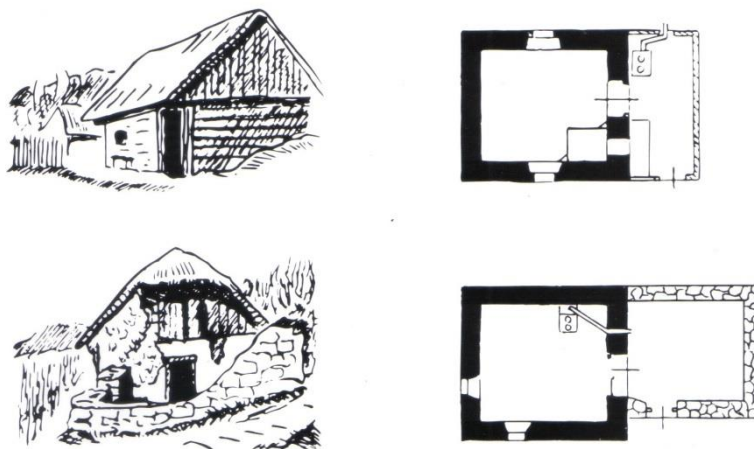
Slika 11: Prvotna podoba hrama (Kuljaj, 2003, str. 64)

ZIDANICA (slika 12)

V splošnem gre za pozidani hram. Manjše zidanice z enim ali več prostori zavzemajo velikosti do 30 m². Slemena zidanic potekajo vzdolž pobočja, kjer nagib terena to dopušča. Na strmem terenu so slemena postavljena pravokotno na plastnice pobočja, kar omogoča vstop v stavbo v dveh nivojih. Na spodnjem delu je vhod v klet, iz zgornje strani pa pridemo v prostor pod streho, kjer so včasih shranjevali orodje, vinogradniško opremo ...



Slika 12: Prvotna podoba zidanice (Kuljaj, 2003, str. 64)



Slika 13: Predelane zidanice, kjer se opazi ognjišče oz. peč (Kuljaj, 2003, str. 64)

»Ta stran je namenoma prazna«

4 SPREMINJANJE RABE PROSTORA

Spreminjanje rabe prostora bomo prikazali grafično s pomočjo Franciscejskega katastra, namenske rabe prostora iz OPN, dejanske rabe, ki smo jo preverili na terenu. Pred tem pa se je potrebno seznaniti z obravnavanim območjem, tako s celotno Občino Semič, kot tudi z ožjim območjem Semiške gore.

4.1 Značilnosti Občine Semič

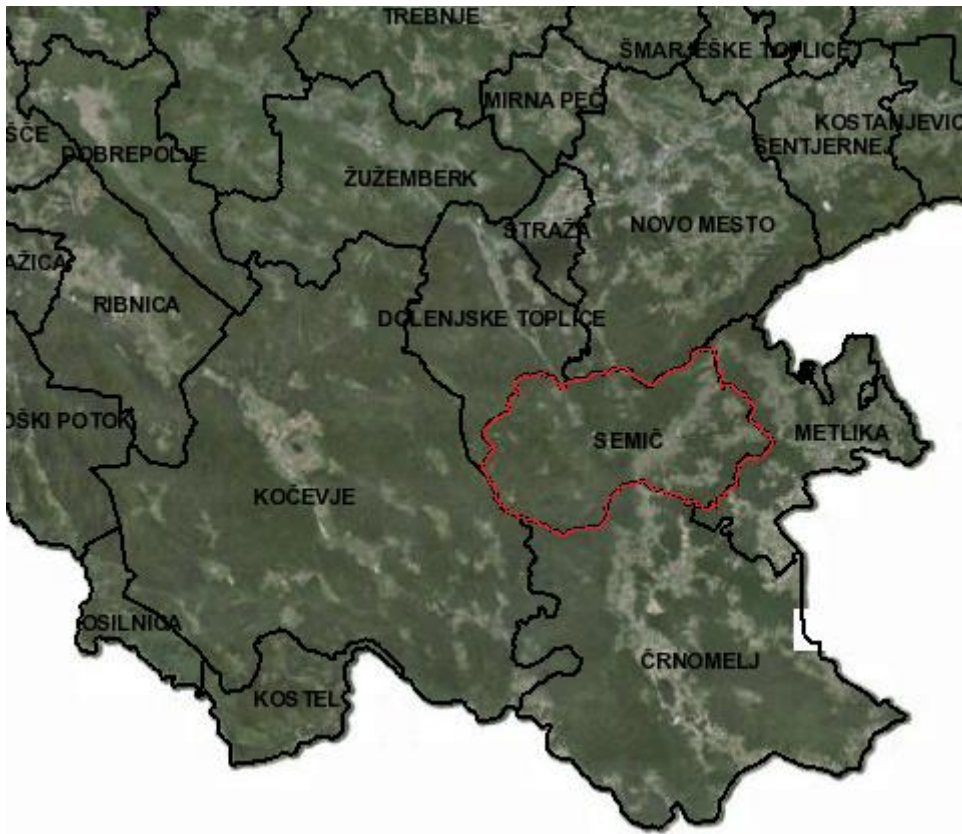
Bela krajina je dobila ime po belih brezah, ki prevladujejo v belokranjskih steljnikih, pa tudi po belini apnenca, ki se pojavlja na kamnitem kraškem površju. Obstaja pa tudi razlaga, da je ime povezano z belino belokranjske noše. Obsega območje med Gorjanci, Kočevskim rogom in Kolpo. Že v drugi polovici 19. stoletja se je pojavilo izseljevanje zaradi slabe razvitosti gospodarstva, kar se kaže še danes. Do leta 1995 sta bili tu dve občini – Metlika in Črnomelj, nato pa je bila ustanovljena tudi Občina Semič, ki je obstajale že pred letom 1958.

Obravnavano območje Semiške gore leži v semiški občini. Občina meji na severu z novomeško občino, vzhodni del občine meji z metliško, južni del meji s črnomaljsko občino, kočevske občine se dotika na JZ, Dolenjskih Toplic pa na SZ (slika 14). Ta po podatkih iz leta 2009 šteje 3782 prebivalcev. Obsega 47 naselij na 147 km² površine (SURs). Središče Semiča leži na nadmorski višini 237,4 m. Zahodni del občine sega v Kočevski rog, na severu ga zaključujejo obronki Gorjancev, vzhodna stran pa leži na belokranjskem ravniku. 66 % občine prekriva gozd, ostalo pa je plitvi vrtačasti kraški svet s steljniki, njivami, travniki in vinogradi na primernih legah.

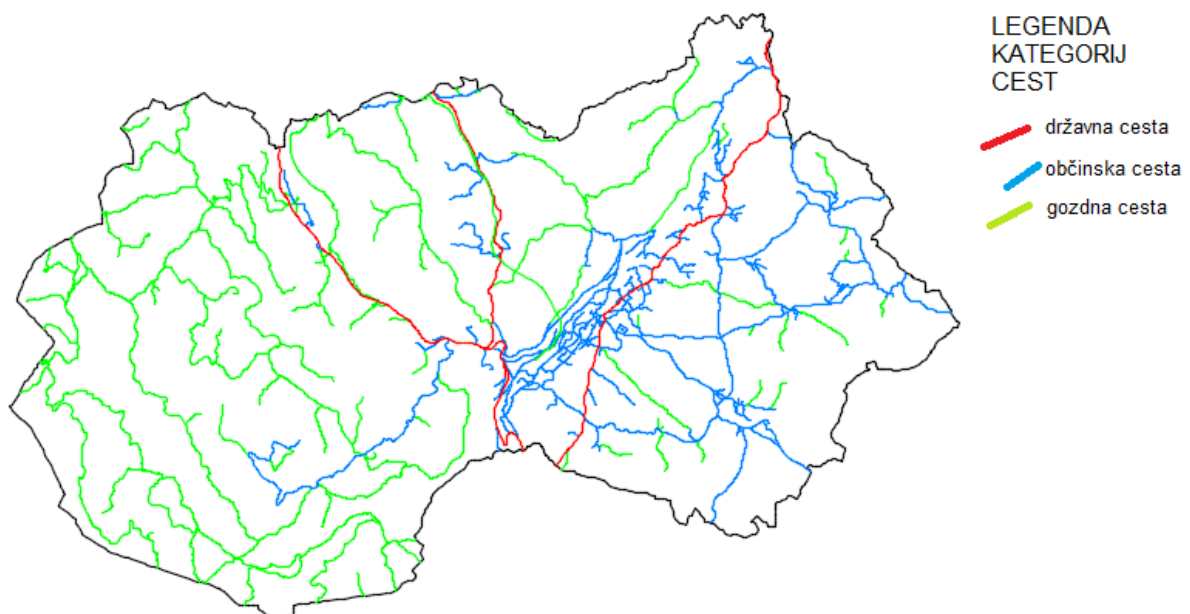
Promet: Skozi semiško občino je speljanih 143,6 km cest, od tega jih je 33,8 km državnih (regionalne kategorije) in 109,9 km občinskih (slika 15) (Oikos, 2010). Vse državne ceste nas pripeljejo v občino iz severne strani, in sicer prva nas vodi čez Dolenjske Toplice, skozi Črmošnjice in Vrčice, kjer se na Gabru združi z drugo cesto, ki vodi z Uršnih sel skozi Rožni Dol do Semiča. Ti dve cesti združeni pripeljeta do črnomaljske občine. Tretja trasa pa pelje čez Gorjance v Belo krajino. Cesta, ki se nadaljuje proti Metliki, se na Jugorju odcepi in nas pripelje v središče Semiča skozi Štrekljavec in Podreber.

Gospodarstvo: Gospodarska razvitost občine je odsev razmeroma skopih naravnih virov, kraškosti ozemlja in odmaknjene prometne lege oziroma nerazvitosti prometne infrastrukture. V semiški občini je proizvodno-servisna cona Vrtača, v kateri posluje 6 podjetij, nasproti se nahaja tudi tovarna Iskra kondenzatorji, d. d., ki je bila ustanovljena leta 1951, od takrat pa zaposluje največji del delovne sile v občini. Seveda se je v tem času razvilo tudi kar nekaj samostojnih podjetnikov.

Podnebje: Nahaja se v območju subpanonskega podnebja, kjer je povprečna letna temperatura 10,2 °C, ki traja v toplem pasu do 190 dni. Najvišja povprečna temperatura znaša od 12 do 14 °C, najnižja pa od 4 do 6 °C. Povprečna letna množina padavin je od 1300 do 1400 mm, prvi višek padavin pa nastopi jeseni. Število dni s snežno odejo v zimskem času je 25 dni, povprečna ogrevalna sezona pa traja 275 dni.



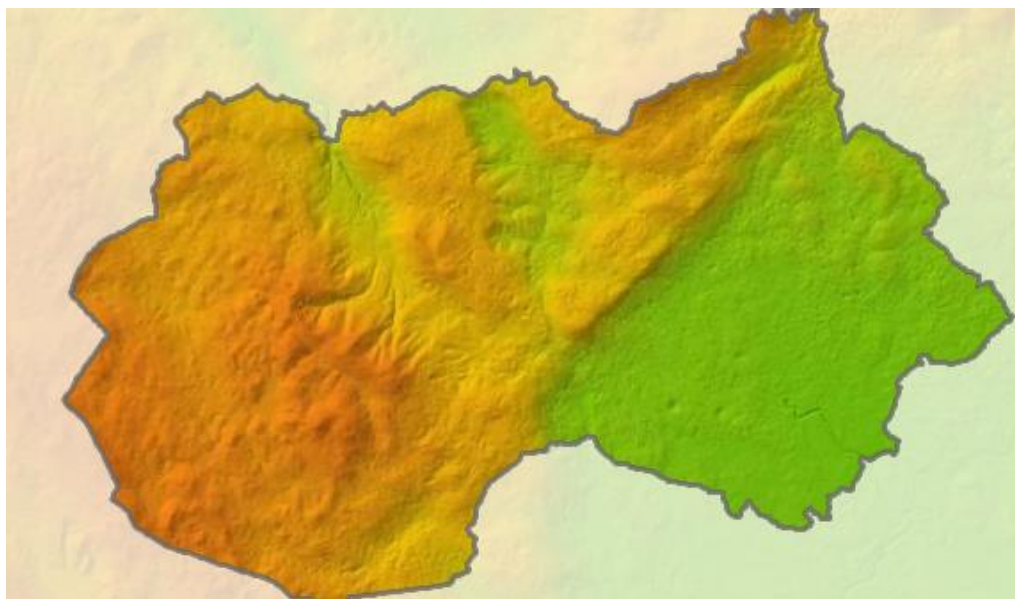
Slika 14: Sosednje občine in občina Semič (ARSO, Atlas okolja)



Slika 15: Kategorizacija cest v občini

Relief: Z gozdom poraščena pobočja dosegajo višino tudi do 1000 m nadmorske višine, Mirna gora je tretji najvišji vrh v Beli krajini s 1047 m. Na robu gozdov se na nadmorski višini 500 m začnejo pojavljati vinogradi, na nadmorski višini med 200 in 300 metri pa se pojavi

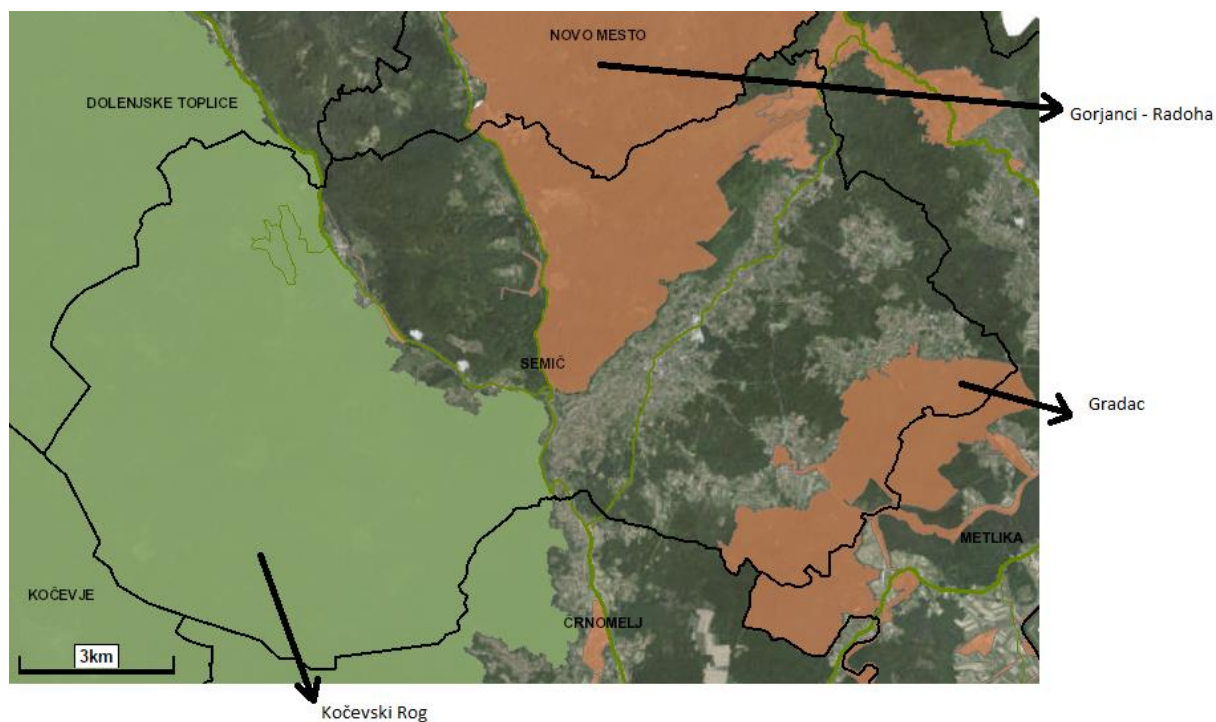
pas poseljenosti, kjer opazimo gručasta naselja, kot so Štrekljevec, Podreber ... Občina Semič ima torej raznolik relief (slika 16).



Slika 16: Prikaz reliefa v obravnavani občini

Omejitve v prostoru: Na omenjenem ozemlju se nahaja 6 Natura 2000 (slika 17) območij, 1 zavarovano območje, 5 ekološko pomembnih območij in 135 naravnih vrednot.

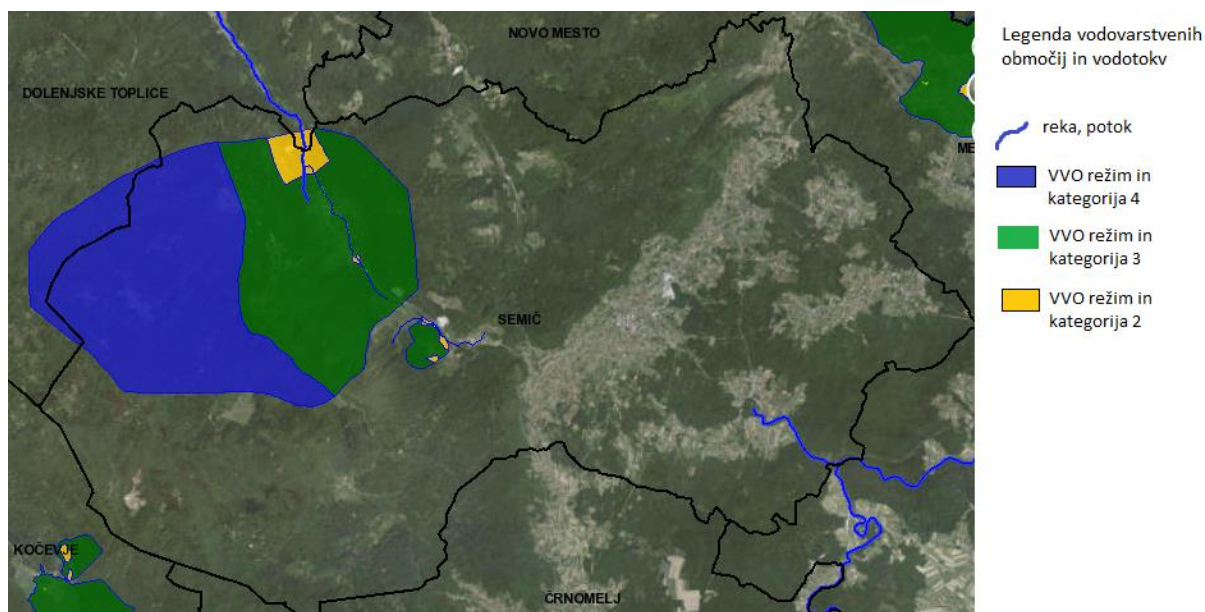
Natura 2000 zajema 61,62 % občine (Zavod RS za varstvo narave, maj 2013), kar pomeni, da se na teh območjih ohranja biotska raznovrstnost za prihodnje rodove.



Slika 17: Natura 2000 in označeni nekateri predeli

Kulturna dediščina je delo človeka iz predhodnih obdobij, ki ima zgodovinsko, znanstveno ali estetsko vrednost (Batič, 1998, str. 326). V semiški občini se nahaja veliko ostankov kulturne dediščine – od arheološke, stavbne in memorialne do dediščine kulturne krajine. Med bolj znane spada razvalina gradu na Smuku, v Kočevskem rogu najdemo ostanke vasi kočevskih Nemcev, v semiški Krajevni muzejski zbirki pa se lahko seznanimo z zgodovino kraja in naravovarstveno zbirko Bele krajine. Ne smemo pozabiti tudi na cerkev svetega Štefana, ki se nahaja v središču Semiča in je bila prvič omenjena že leta 1228.

Vodovarstvena območja zavarujejo vodno telo, ki se uporablja za odzvem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi vplivalo na zdravstveno ustreznost voda (74. člen, Zakon o vodah). V Občini Semič najdemo dve vodovarstveni območji, ki se nahajata v Kočevskem rogu in v naselju Blatnik pri Črmošnjicah. Sodijo v tri vodovarstvene režime od 2 do 4 (slika 18), ta vodovarstvena območja so določena na občinski ravni. V občini so trije potoki: Vrčica, Divji potok in Črmošnjica. Poznan pa je tudi izvir reke Krupe.



Slika 18: Vodovarstvena območja in vodotoki

Pred razvojem industrije v občini so se ljudje ukvarjali predvsem s kmetijstvom. Po podatkih iz leta 2010 je imela Občina Semič skupno površino zemljišč v uporabi kmetijskih gospodarstev 4663 ha. Od tega je bilo 2096 ha gozdov in 2516 ha kmetijskih zemljišč, ki se delijo na njive, travnike in pašnike, sadovnjake in vinograde. To pomeni, da je bilo kar 54 % kmetijskih zemljišč.

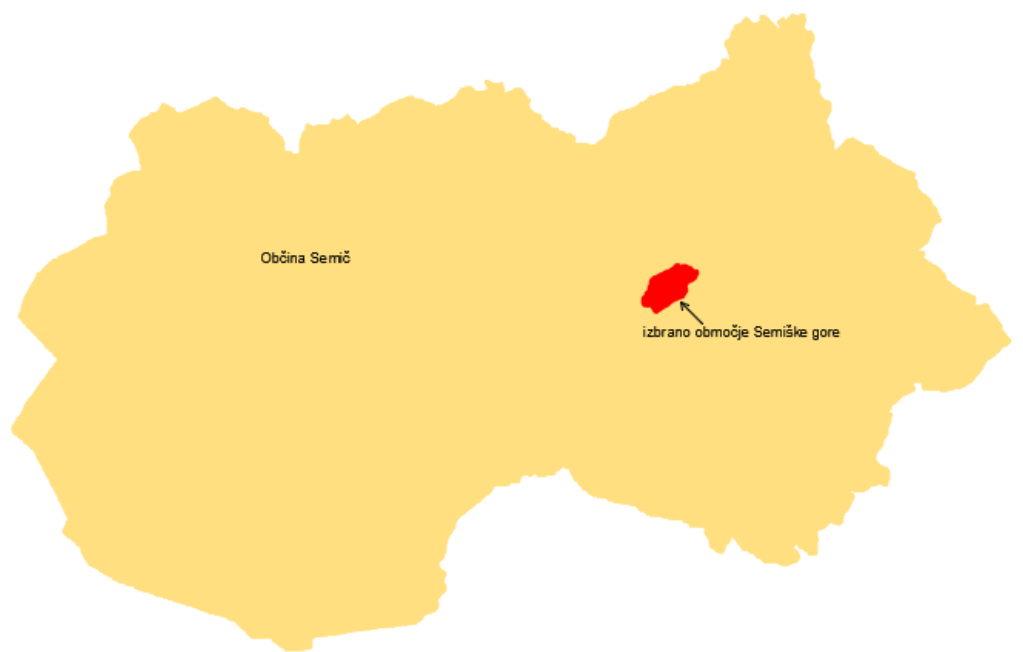
Preglednica 1 nam prikazuje površine zemljišč v uporabi kmetijskih gospodarstev v semiški občini in površine kmetijskih zemljišč po kulturah (v ha).

Preglednica 1: Površine zemljišč v uporabi kmetijskih gospodarstev

Vsa zemljišča v uporabi [ha]	Kmetijska zemljišča [ha]	Gozd [ha]	Njive [ha]	Travniki in pašniki [ha]	Sadovnjaki [ha]	Vinogradi [ha]
4663	2516	2096	337	1523	35	57

4.2 Predstavitev ožjega obravnavanega območja Semiške gore

Glede na velikost Semiške gore smo za analizo določili manjše območje nad tovarno Iskra kondenzatorji, d. d. (slika 19), spodnji rob nakazuje Vajdova cesta, levi rob Zgornja Kašča, ki se nadaljuje po ulici Med vinogradi. Ta poveže vse po Anzlovi gori in se priključi nazaj na Vajdovo cesto in zaključi območje v celoto. Zaradi nesimetrične oblike območja sem za lepši prikaz opravila še analizo nekoliko izven določenega območja.



Slika 19: Prikaz območja, glede na velikost občine

Lega in pomen za okoliški prostor: Kot večina ostalih vinogradniških območij v Sloveniji, ki ležijo na južnih straneh pobočij, tudi izbrano leži na prisojnem južnem pobočju Gorjancev. Tu so značilna laporna ali flišna tla, ki dajejo vinu posebne karakteristike, sama trta pa je skromna rastlina z globokimi koreninami (Prunk, 1994). To pomeni, da bo sama pridobila pomembne hranilne snovi.

Semiška gora se razprostira od črnomaljske občine, kjer leži Kot, do Ceste v bukovje, kjer je celotno območje poraščeno z gozdom. Lahko bi rekli, da je ta cesta rob, kjer se vinogradniška območja končajo in se začne gozd. Celotno vinogradniško območje se vije od JZ proti SV. Ob vznožju pobočij, ki so posejana z vinogradi, se razprostira ravninski prostor.

Nadmorska višina: Pobočja nad vinogradi so praviloma poraščena z gozdom, ki se na našem območju začne na približno 370 metrih nadmorske višine, značilna vinogradniška struktura pa se začne kazati na 210 metrih nadmorske višine.

Parcelna struktura: Značilna je drobna parcelna struktura (Marušič, 2008), kot je zapisano v literaturi, čeprav je realno stanje drugačno, saj so parcele ozke, trakaste in padajoče glede na pobočje.

Poselitev območja: Poselitev območja je razpršena (slika 20), saj se na obravnavanem območju pojavi raznolik teren, kjer bi bilo naseljevanje nemogoče. Zidanice so postavljene ob

poteh, zaradi lažjega dostopa. Za območje celotne Semiške gore velja pravilo, da so slemena stanovanjskih hiš postavljena po padnicah (slika 21), slemena vikendov in zidanic pa pravokotno na padnice (slika 22).



Slika 20: Poseljenost Semiške gore



Slika 21: Stanovanjski objekt, postavljen po padnicah



Slika 22: Zidanica postavljena pravokotno na padnice

Raba tal: Vinogradniška raba z gozdnimi zaplatami, iz zgornje strani pa je že tako poraščeno z gozdom.

Najbližja naselja: Najbližji sta naselji Vrtača, ki je delno zajeta v analizi, in Podreber, ki ga na zahodni strani gozd ločuje od našega območja. Proti zahodu se nadaljuje Semiška gora.

Komunalna ureditev območja: Objekti so priključeni na nizkonapetostno električno omrežje. Speljana so tudi telekomunikacijska omrežja, na katera so priključena posamezna gospodinjstva. Vodovoda še ni, zato so objekti opremljeni s kapnicami. Kanalizacije ni, zato imajo objekti za odpadne vode greznice. Ceste so asfaltirane, vendar ozke in na nekaterih predelih tudi strme, kar je tudi značilno za območja vinogradov.

Območja varovanj in omejitev: Na območju se nahaja vrtača (slika 23), ki je značilna za kraško površje in sodi med naravne vrednote. Tu se nahajajo tudi ruševine dvorca Podturn, ki so ga leta 1902 podrli. Spada med kulturno dediščino. Majhen del na cesti med Zgornjo Kaščo in Med vinogradi spada tudi v erozijsko območje.



Slika 23: Vrtača - izdanjen kras

Pomembnejše točke in druge posebnosti: Za pomoč pri orientaciji bi lahko vzeli tovarno Iskra kondenzatorji, d. d., saj je vidna daleč naokoli, drugih dominantnih točk ni. Sta pa na tem območju urejeni tudi pešpoti po Semiški gori in na Smuku.

4.3 Prostorska analiza območja Semiške gore in primerjava rab

Primerjavo rab prostora smo naredili grafično, med Franciscejskim katastrom in dejansko rabo prostora, kjer smo podatke pridobili z obiskom terena. Ugotovili smo, da se oblika parcel ni bistveno spremenila, saj na pobočju vinskih goric še vedno prevladuje drobna parcelna struktura. Ugotovimo, pa da je bilo pobočje v času, ko je bil narejen Franciscejski kataster (1825), bistveno bolj poseljeno z vinogradi, kakor danes. Razloge smo že navedli v tretjem poglavju te naloge. Po parcelni strukturi je še vidno, da so nekoč tam stali vinogradi, vendar se danes na nekaterih mestih pojavljajo gozdne zaplate. Število objektov se razlikuje za 75 objektov, včasih jih je bilo 201, danes jih je 276. Tu je vidna precejšnja razlika, kar lahko

sklepamo tudi po tem, da se na obravnavanem območju razvija zidaniški turizem, hkrati pa se zgoščuje tudi poseljenost.

Med primerjavo števila parcel, ugotovimo, da v današnjih časih že tako drobne parcele še delimo, saj jih je bilo v letu 1825 463, v današnjih časih pa je število narastlo na 480.

Industrija se v 19. stoletju na tem območju še ni razvijala, kar vidimo tudi iz rabe tal, saj so se na območju današnje tovarne Iskra, v preteklosti tu nahajali njive in travniki, na območju današnje proizvodno-servisne cone Vrtača, pa je tu rasel gozd. Število njiv se je močno zmanjšalo, kar je vidno iz stanja prej (slika 24 – bež barva) in stanja potem (slika 25 – oker barva).

Med primerjavo dejanske (slika 25) in namenske (slika 26) rabe prostora ugotovimo, da se večina njiv in vinogradov nahaja na drugih kmetijskih zemljiščih, le redke njive iz obravnavanega območja so na najboljših kmetijskih zemljiščih. Ob glavni cesti, se nahajajo območja stanovanj, kar je vidno že na prvi pogled, saj so objekti številčnejši in gosteje naseljeni, v primerjavi z razpršeno poselitvijo pobočja. Tudi industrija je postavljena ob Vajdovi cesti, kot lahko opazimo iz namenske rabe, je predvidena tudi širitev v smeri centra Semiča, kjer se za zdaj še nahaja njiva.

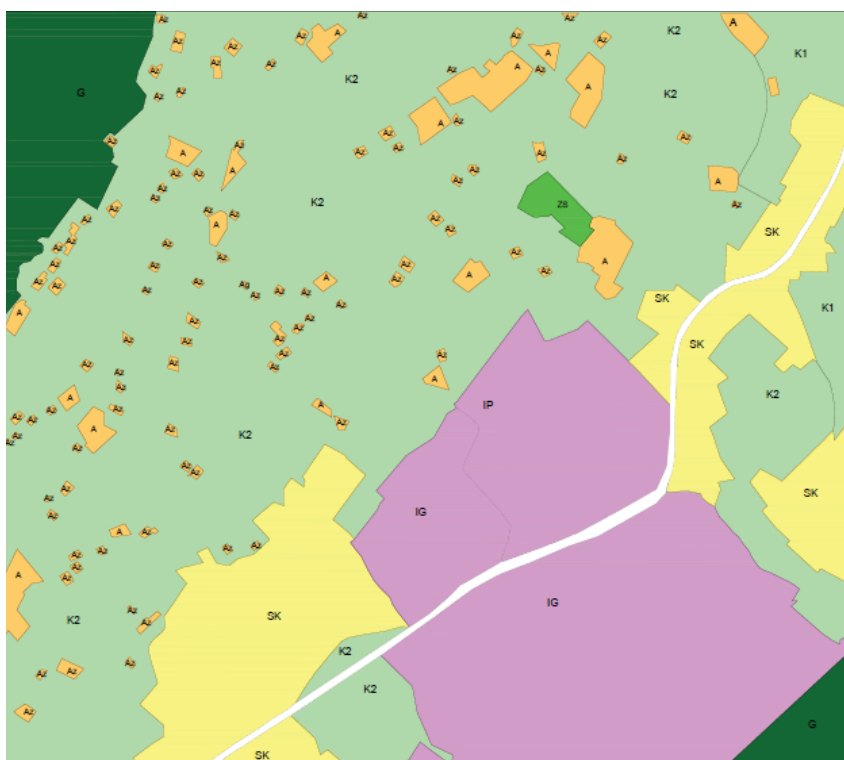
Baza podatkov GERK, nam prikazuje namensko rabo prostora, vendar so za vsakega lastnika rabe združene, zato je toliko praznih mest. Prikazujejo nam sicer, sadovnjake, vinograde, travnike in njive. Dejanska raba tal, se ujema z GERK (slika 27), razen sadovnjakov, ki so označeni samo na GERK, na dejanski rabi pa so označeni kot vinogradi.



Slika 24: Franciscejski kataster



Slika 25: Dejanska raba prostora



Slika 26: Namenska raba prostora



Slika 27: Raba tal na osnovi GERK

Za obravnavano območje smo opravili naslednje grafične analize:

- Morfološka struktura (slika 28)
- Slemenska lega (slika 29)
- Prometna dostopnost do objektov (slika 30)
- Vizualna analiza (slika 31)
- Namembnost objektov (slika 32)
- Franciscejski kataster (slika 33)
- Namenska raba prostora (slika 34)
- Raba tal po GERK (slika 35)
- Dejanska raba prostora (slika 36)

4.4 Cilji prostorskega urejanja

Cilji za ohranjanje območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih kot avtohtoni poselitveni vzorec se sanira z omejevanjem nenadzorovane pozidave, zagotavljanjem ustrezne namembnosti in oblikovanjem objektov ter z infrastrukturnim opremljanjem območij. Zgoščevanje je dopustno, kot zaokroževanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov, zidanic in kmečkih domačij, na dobro dostopnih in komunalno opremljenih zemljiščih. Gradnja zidanic, kot gospodarskih objektov se dopušča pod pogojem, primarne uporabe za kmetijsko funkcijo in sekundarno občasnemu bivanju. Pogojeno pa je z ustrezno površino vinograda ali sadovnjaka, ki je na našem območju vsaj 10 arov, saj spadajo v skupino drugih kmetijskih zemljišč. V primeru da bi spadala v najboljša kmetijska zemljišča, bi morali

vinogradi obsegati vsaj 30 arov. Možen je tudi razvoj zidaniškega turizma, vendar pod pogojem, da se ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

Za nadaljnje urejanje vinogradniških območij, bi bila potreba izdelava OPPN, v katerem se predvidijo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, ki bi pri določitvi stavnih zemljišč upoštevali naslednje:

- Površine vinogradov se ohranja oziroma povečuje, ne sme pa se jih krčiti ali sekati, oziroma v primeru poseka, naj se jih nadomesti z novim nasadom vinske trte.
- V primeru novogradnje, pod pogojem da se gradi zidanica, naj velja, da ni možno prijaviti stalnega bivališča. Prav tako obstaja pogoj, zasaditve vinograda v določeni velikosti.
- Znotraj EUP, naj se glede na obstoječe stanje definirajo površine podrobne namenske rabe, kot površine podeželskega naselja, glede na to da so ta območja namenjena dopolnilnim dejavnostim v kmetijstvu (vinogradništvo, sadjarstvo) in bivanju.
- Poselitev na območjih razpršene gradnje je možna v primeru zgoščevanja obstoječe razpršene gradnje ob poteh in na infrastrukturno opremljenih območjih.
- Preprečiti je potrebno nadaljnje širitev razpršene gradnje in spreminjanje namembnosti objektov.
- V OPNju so že določeni oblikovni pogoji za objekt zidanice, upoštevati pa je potrebno tudi obstoječo tipologijo objektov (zidanic).

MORFOLOŠKA STRUKTURA

Slika 28

LEGENDA

■ objekt

A - strukture većih objekatov

B - zidanice, vikendi

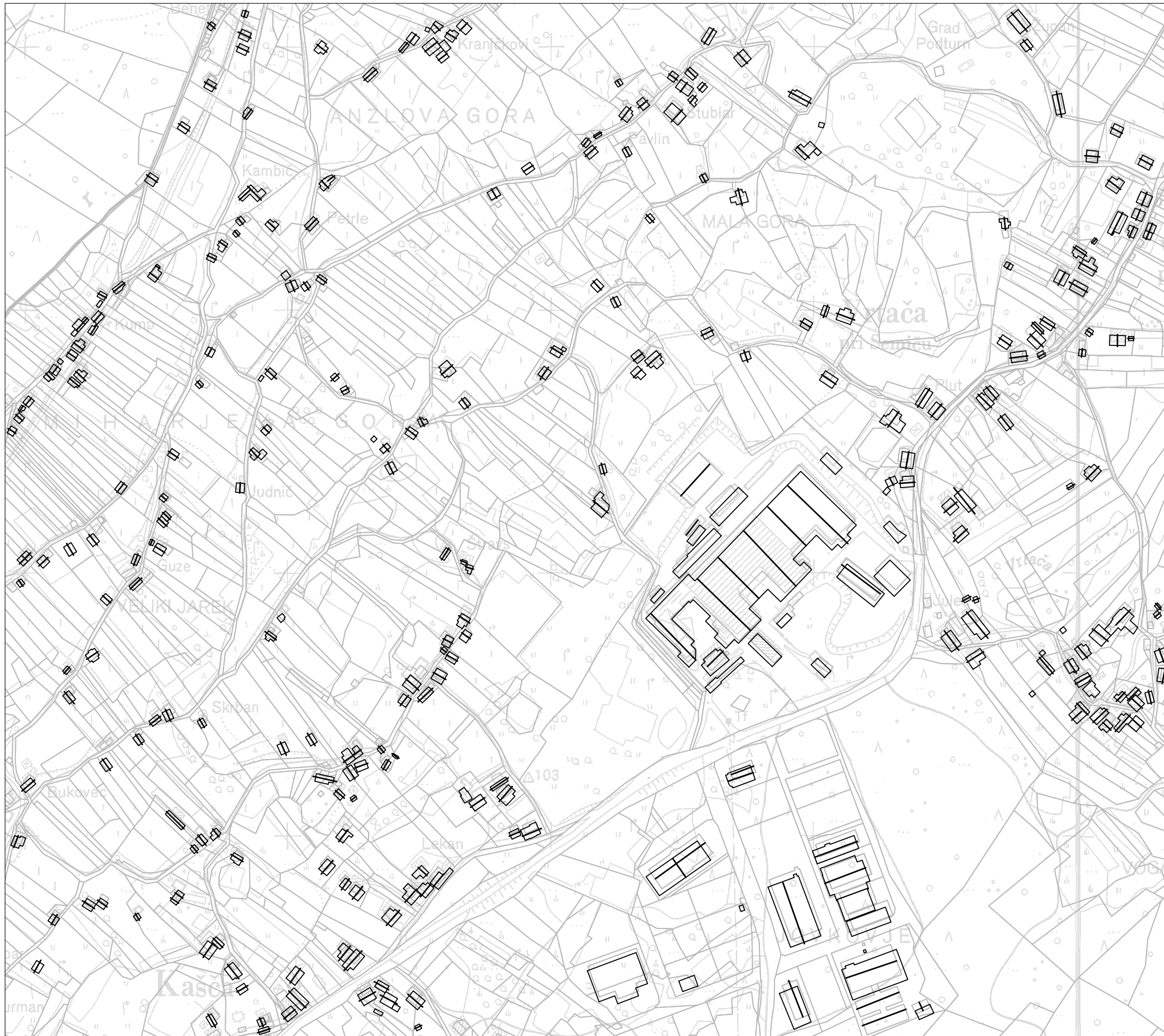
C - stanovanjski objekti





VIRI PODATKOV: GURS (KS)
M 1:5000

SLEMENSKA LEGA

Slika 29



LEGENDA







-  smer slemena objekta
-  objekti

VIRI PODATKOV: GURS (TTN5, ZK, KS)
M 1:5000

PROMETNA DOSTOPNOST DO OBJEKTOV

Slika 30

LEGENDA

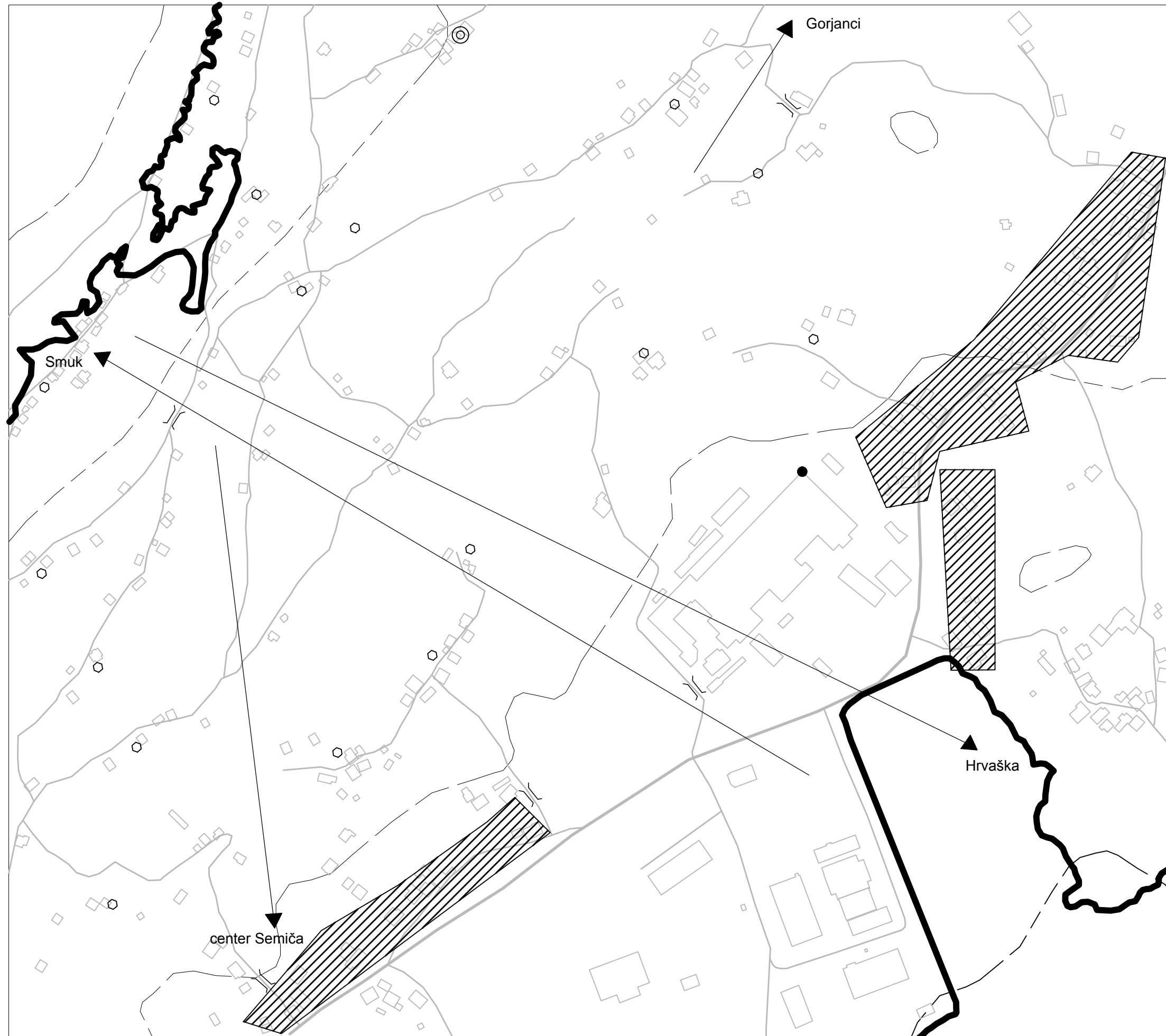
-  dostop do območja
-  državna cesta
-  občinska cesta
-  dostop do posameznih zidanic
-  križišče
-  parkirišče

Dostopi do posameznih zidanic so v večini makedamske poti, ostale ceste so asfaltirane. Na celotnem obravnavanem območju so ceste široke okoli 2,5 m, razen državne ceste. Pojavijo se tudi ceste z 15% naklonom.













VIZUALNA ANALIZA

Slika 31










LEGENDA

-  obcestna poselitev
-  značilni naravni rob
-  gozdni rob
-  ceste
-  dominanta
-  zožitev prostora
-  pogledi
-  razpršena poselitev
-  samotna kmetija
-  objekti

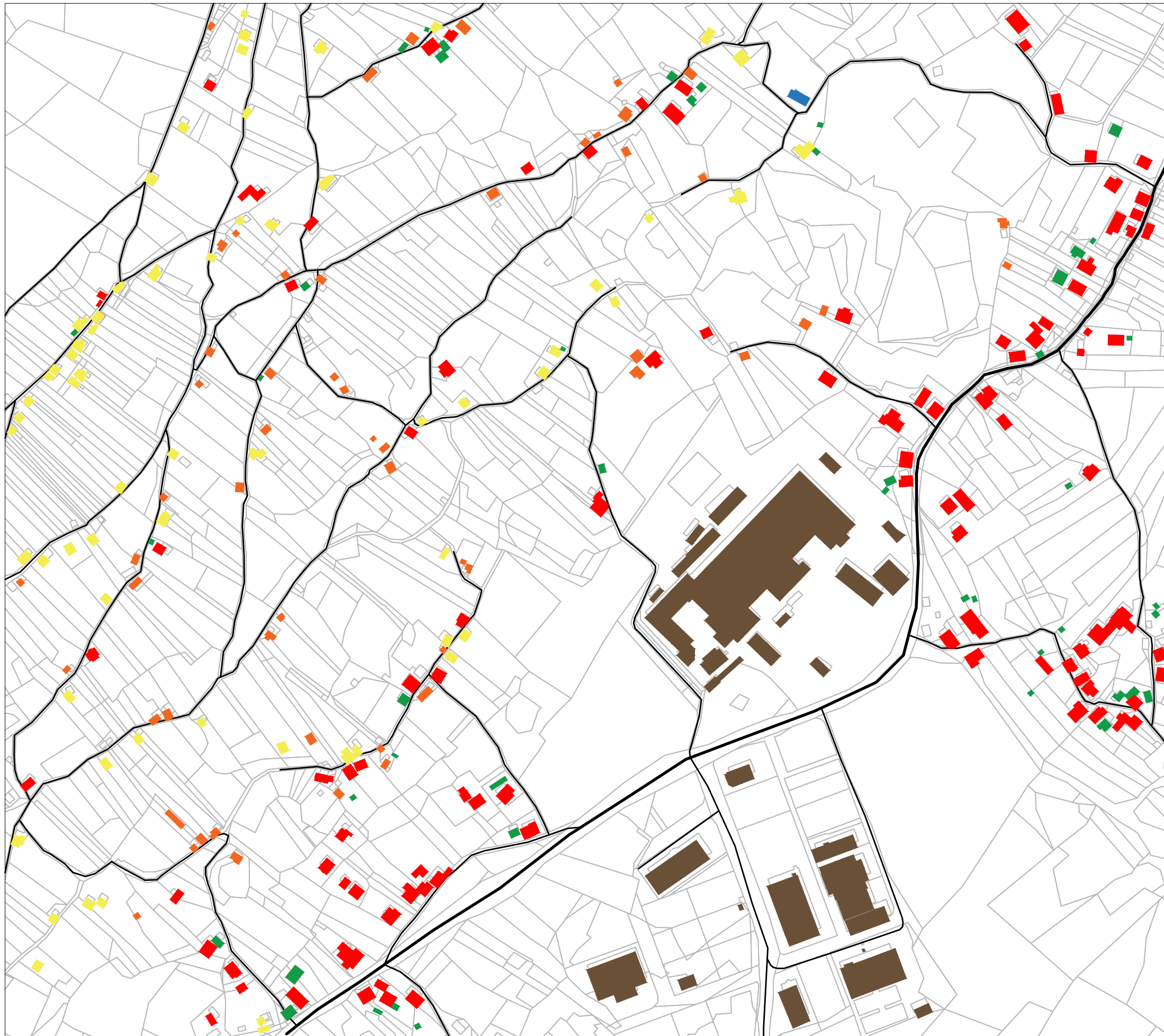
NAMEMBNOST OBJEKTOV

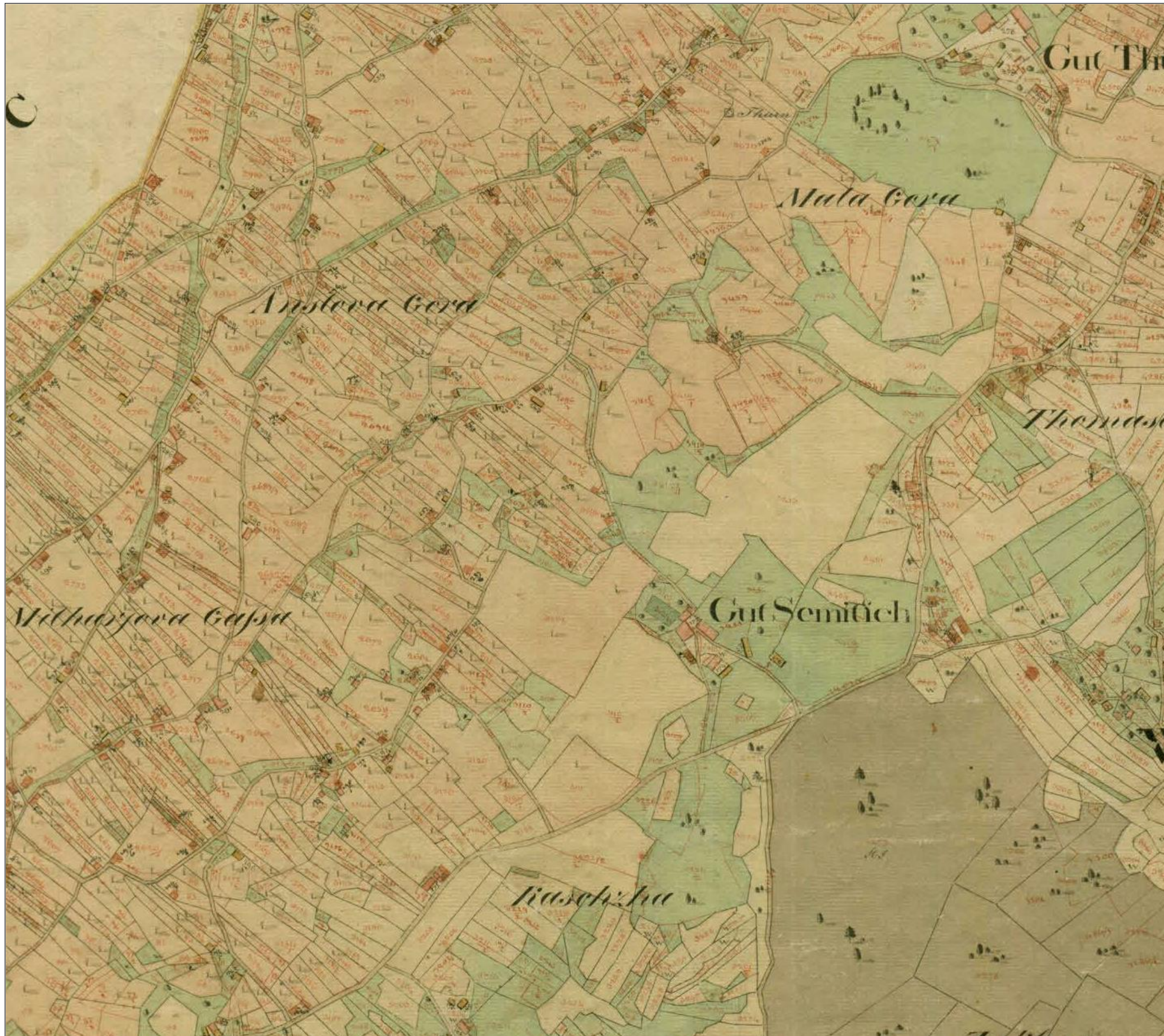
Slika 32

LEGENDA

-  stanovanjski objekt
-  zidanica (gospodarski objekt in občasno bivanje)
-  gospodarski objekt
-  pomožni objekt
-  kmečki turizem
-  industrijska cona
-  cesta

Na območju vinogradov prevladuje razpršena poselitev, kljub temu da se tu nahajajo zidanice in stanovanjski objekti. Vseeno pa opazimo tudi kakšen objekt, ki je predimenzioniran za to območje in izstopa po višini, najdejo pa se tudi takšni z vpadajočo barvo ometa.





PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA Franciscejski kataster 1825

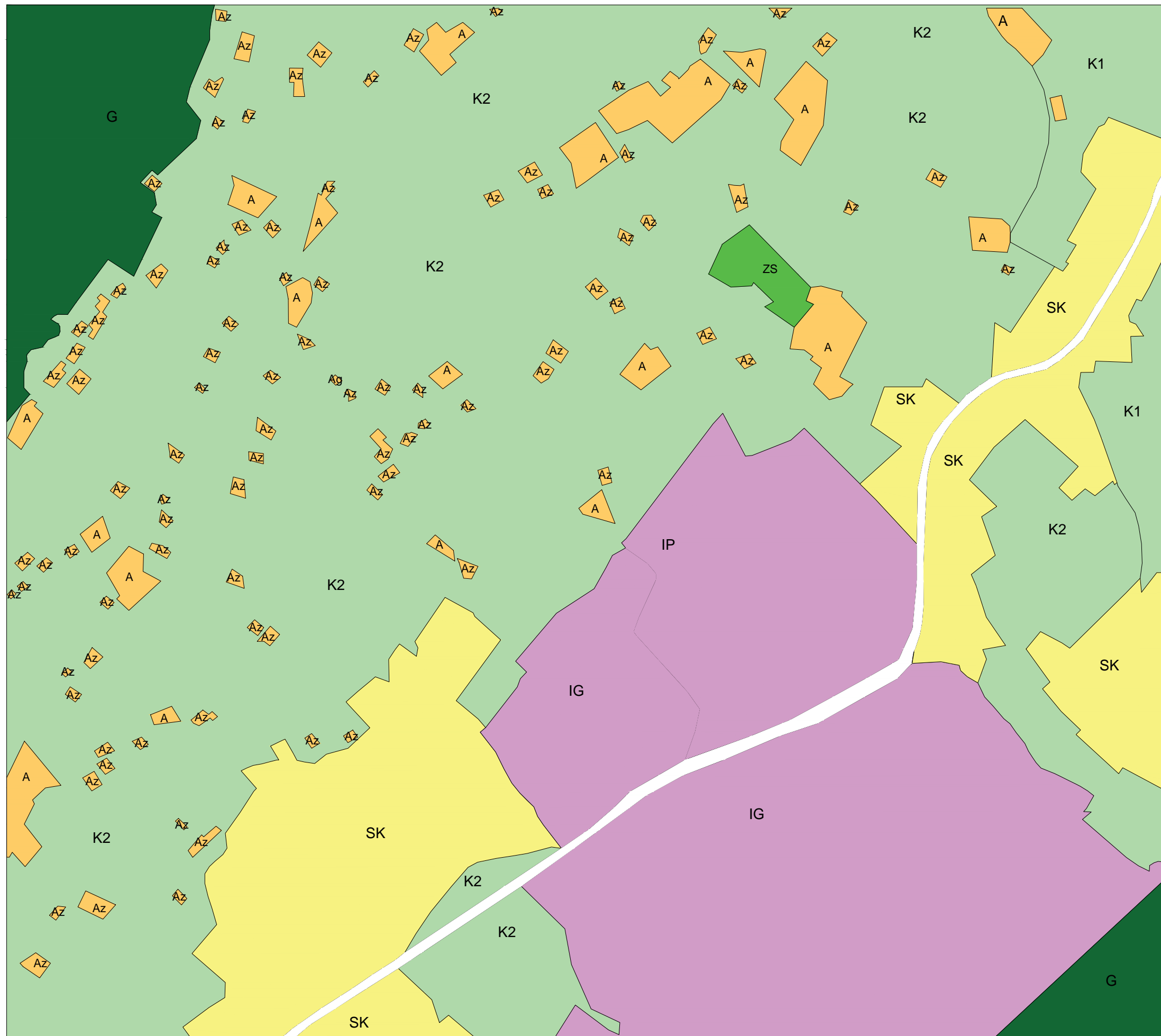
Slika 33

LEGENDA

-  grajeni objekti
-  leseni objekti
-  njiva
-  travnik
-  gozd
-  vinograd

NAMENSKA RABA PROSTORA

Slika 34



LEGENDA

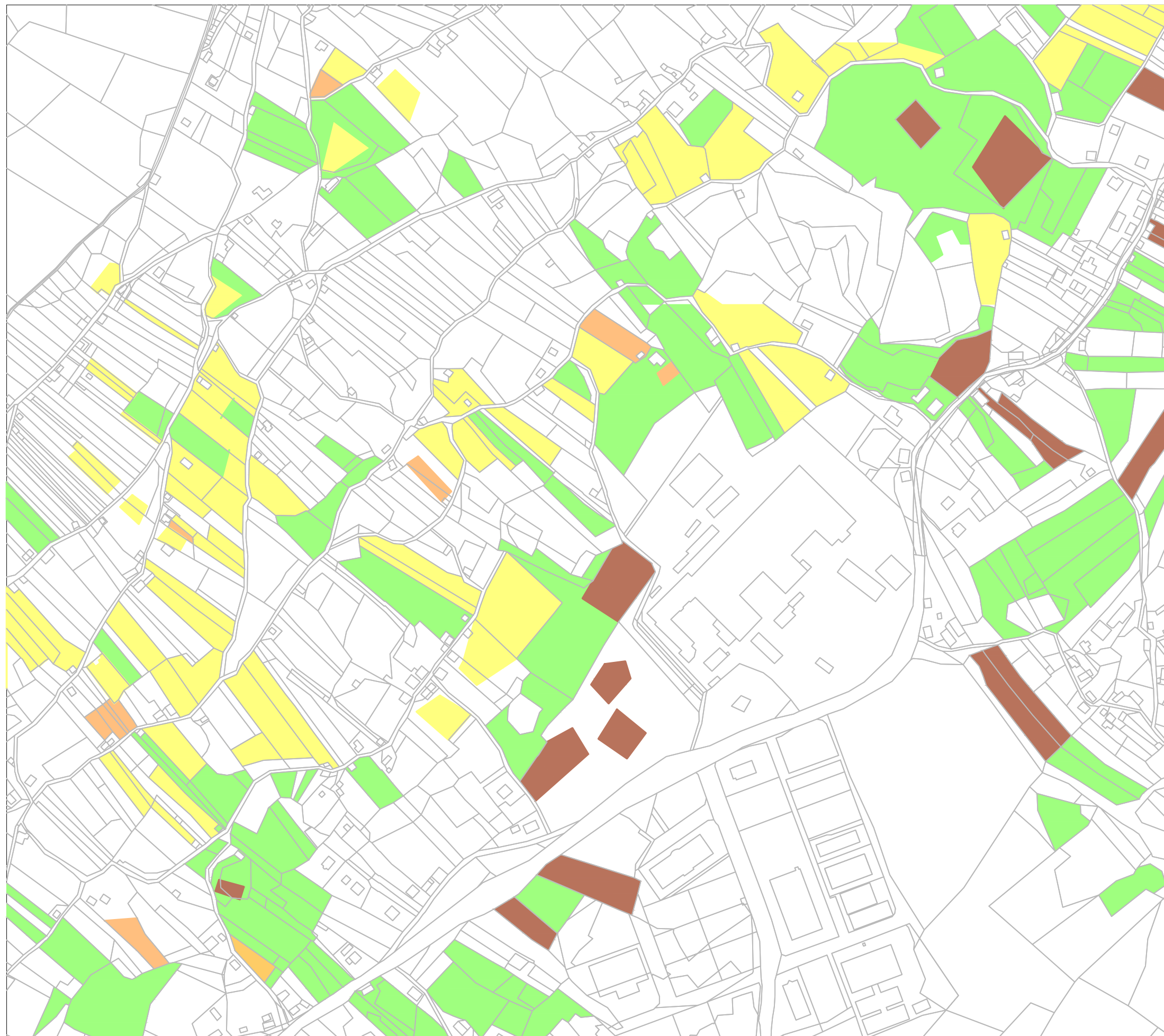
- Kmetijska zemljišča
 - K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 - druga kmetijska zemljišča
- Območja stanovanj
 - SK - površine podeželskega naselja
- Površine razpršene poselitve
 - A - razpršena poselitev
 - Az - razpršena poselitev - zidanice
 - Ag - razpršena poselitev - gospodarski objekti
- Območja proizvodnih dejavnosti
 - IP - površine za industrijo
 - IG - površine gospodarskih con
- Gozdna zemljišča
 - G - gozdna zemljišča
- Območja zelenih površin
 - ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport

RABA TAL NA OSNOVI GERK

Slika 35

LEGENDA

-  sadovnjaki
-  vinogradi
-  travniki
-  njive



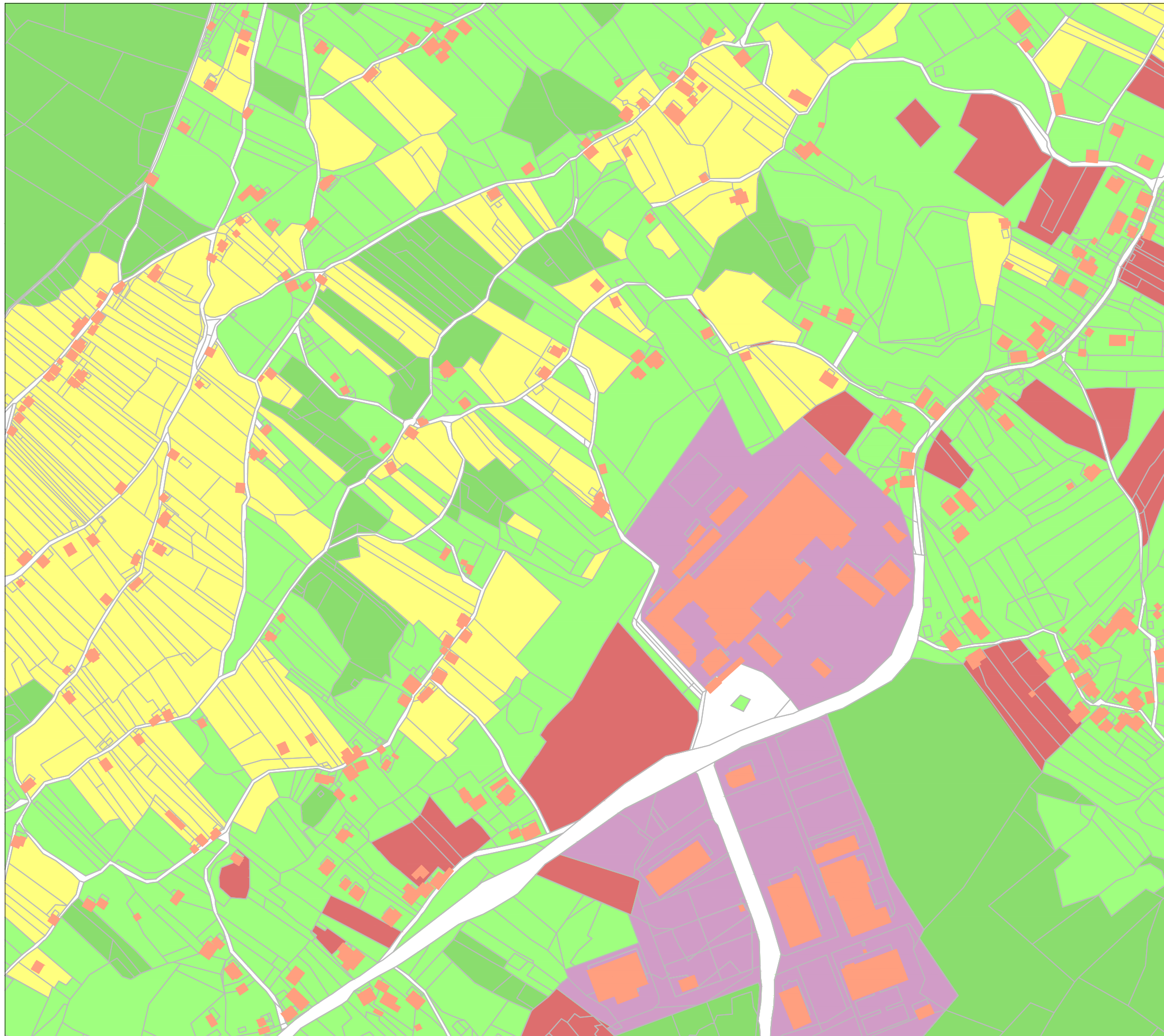
VIRI PODATKOV: MKGP (javni pregledovalnik
grafičnih podatkov)
M 1:5000

DEJANSKA RABA PROSTORA

Slika 36

LEGENDA

- stavbe
- vinogradi in sadovnjaki
- travniki
- njive
- gozd
- proizvodne dejavnosti



VIRI PODATKOV: GURS (KS), terenski ogled
M 1:5000

»Ta stran je namenoma prazna«

5 ZAKLJUČKI IN USMERITVE NA NADALNJE UREJANJE OBMOČJA SEMIŠKE GORE

Potrebno je poudariti, da smo analize opravljali na vinogradniškem območju, ki se šteje pod kmetijska zemljišča. Tu se pojavlja avtohton poselitveni vzorec v krajini in sicer razpršena gradnja, kjer naj bi se ohranjala nizka gostota poselitve, kot je vidno tudi iz namenske rabe prostora, najde se tudi kakšna samostojna kmetija, danes pa je vse več objektov za občasno ali celo stalno bivanje.

Vinogradniška dejavnost je na našem območju tradicionalna, saj se ljudje že dolgo ukvarjajo s pridelovanjem grozdja, to pa je razvidno tudi iz videza kulturne krajine, saj se parcelna struktura ni bistveno spremenila, kot ugotovimo s primerjavo Franciscejskega katastra in današnjega zemljiškega katastra. Iz analiz smo ugotovili, da se v obdobju od franciscejskega katastra dalje iz gospodarskih objektov – zidanic 13 objektov spremenilo v bivalne objekte, novih pa je bilo zgrajenih 75. Kljub temu ti objekti niso predimenzionirani oz. so, korektno ozelenjeni, tako da ne izstopajo iz celotne strukture pozidave na Semiški gori. Med objekti, ki so bili zgrajeni po letu 1960 najdemo take, ki izstopajo z barvo ometa ali so previsoki in jih takoj opazimo. Na izbranem območju je prometna in komunalna opremljenost zemljišč primerna za potrebe občasnega bivanja. Vodovod je sicer speljan, na območju stanovanj, ki se nahajajo ob glavni cesti, kar pomeni da bo kmalu razpeljan tudi po celotni vinski gorici.

Analiza na terenu, je pokazala tudi drugo skrajnost, saj je veliko starejših zidanic – zanemarjenih, če ne celo v propadajočem stanju, ki jih je potrebno renovirati. To pomeni, da bi se namesto novih gradenj, najprej obnovilo stare objekte, s tem pa bi tudi zavarovali krajino, pred zgoščevanjem poselitve.

Poleg tega, da si Občina Semič prizadeva ohranitev kulturne krajine, pa ima namen razširiti gospodarsko cono poleg tovarne Iskra, kar je dobro za sam razvoj mesta in občine, pogled iz pobočja v dolino pa nebo ravno najlepši.

Ob upoštevanju predpisanih prostorskih aktov, se bo prepoznavna, avtohtona krajina ohranila in nebo podlegla vplivom sodobnega sveta, hkrati pa bo veljala kot zanimivost za naslednje rodove.

»Ta stran je namenoma prazna«

VIRI

Clarke, O. 1996. Enciklopedija vin, abecedni priručnik znanih svetovnih vin. Ljubljana, DZS: 534 str.

Fister, P. 1993. Glosar arhitekturne tipologije, Arhitekturna identiteta, Poselitev 1. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor RS, zavod RS za prostorsko planiranje: 33 str.

Fridl, J. 1998. Geografski atlas Slovenije država: država v prostoru in času. Ljubljana. Mladinska knjiga: 360 str.

Gams, I. 2001. Geografske značilnosti Slovenije. Ljubljana, Mladinska knjiga: 183 str.

Kuljaj, I. 2003. Zidanice, vinske kleti in hrami na Slovenskem. Ljubljana, Založba Magnolija: 208 str.

Kuljaj, I. 2005. Trte in vina na Slovenskem. Ljubljana, Založba Magnolija: 208 str.

Marušič, J. (ur.)...(et. al.). 2008. Kraške krajine notranje Slovenije. Ljubljana. Ministrstvo za okolje in prostor RS: 136 str.

Ministrstvo za kulturo, Arhiv Republike Slovenije, karte Franciscejskega katastra, <http://arsq.gov.si/Query/detail.aspx?ID=230105> (Pridobljeno: 28.2.2015.)

Mohar, R. Semič v Beli krajini, zgodovinski sprehod, http://www.semic.si/content.asp?sif_co=A3 (Pridobljeno: 15.7.2015.)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Semič, Ur. l. RS, št. 60/2013: 118 str.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije – OdSPRS, Uradni list RS, št. 76/04: 83 str.

Oikos. 2010. Lokalni energetski koncept občine Semič, http://www.semic.si/Upload/1216_LEK_SEMI%C4%8C_Analiza%20stanja_Kon%C4%8Dna_obravanava%20OS_17.6.2010.pdf: 64 str (Pridobljeno: 03.8.2015.)

Pečnik, K. 2008. Prostorski razvoj vinogradniških območij v Mestni občini Novo mesto. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba K. Pečnik): 138 str.

Perko, D. (ur.), Orožen Adamič M. (ur.). 1998. Slovenija. Pokrajine in ljudje. Ljubljana, Mladinska knjiga: str. 484-497.

Plut, D. (ur.). 2008. Bela krajina in Krajski park Lahinja. Ljubljana, Znanstvena založba filozofske fakultete: 161 str.

Pogačnik, A. 2000. Urejanje prostora za tretje tisočletje. Ljubljana, Študentska založba: 178 str.

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, Uradni list RS, št. 99/07: 21 str.

Prunk, J. (ur),...(et. al.). 1994. Vodnik po slovenskih vinorodnih okoliših. Ljubljana, Založba Grad: 229 str.

Sever, B. (ur.), Ternar, J. (ur.). 1995. Dolenjska in Bela krajina A-Ž, priročnik za popotnika in poslovnega človeka. Murska Sobota, Pomurska založba: str. 218, 219.

Skaza, A. 1982. Ljubiteljsko kletarstvo. Maribor, Založba Obzorja: 148 str.

Stritar, A. 1990. Krajina, krajinski sistemi, Raba in varstvo tal v Sloveniji. Ljubljana, Partizanska knjiga: 176 str.

Uredba o prostorskem redu Slovenije, Uradni list RS, št. 122/04: 49 str.

Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07: 53 str.

Zakon o kmetijstvu – ZKme-1, Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 - ZdZPVHVVR, 26/14 in 32/15: 90 str.

Zavodnik Lamovšek, A. 2015. Sistemi prostorskega načrtovanja v Sloveniji.

[http://ucilnica1415.fgg.uni-](http://ucilnica1415.fgg.uni-lj.si/pluginfile.php/8318/mod_resource/content/1/03_sistem_planiranja_zakonodaja_skraj_sana.pdf)

[lj.si/pluginfile.php/8318/mod_resource/content/1/03_sistem_planiranja_zakonodaja_skraj_sana.pdf](http://ucilnica1415.fgg.uni-lj.si/pluginfile.php/8318/mod_resource/content/1/03_sistem_planiranja_zakonodaja_skraj_sana.pdf) (Pridobljeno: 25.7.2015.)